TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ H**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 710/2023/DS-PT
Ngày: 30/6/2023
V/v tranh chấp hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ H

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa : Bà Trần Thị Thủy

Các Thẩm phán:

1/ Bà Phạm Thị Thảo

2/ Bà Huỳnh Thị Như Hà

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Duyên - Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố H.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố H tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Như Khương - Kiểm Sát viên.

Trong các ngày 27 và 30 tháng 6 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành Phố H đã xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 161/2023/DS-PT ngày 06 tháng 4 năm 2023 về việc "tranh chấp hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 4328/2022/DS-ST ngày 30 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố T, Thành phố H bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số /2023/QĐ-PT ngày tháng năm 2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Hồ N, sinh năm 1987. Địa chỉ: Số 77/12/B14, Quốc lộ M, Phường H, quận B, Thành phố H.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Hoàng Minh Th, sinh năm 1980 (theo giấy ủy quyền số công chứng 003376, quyển số 02/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/5/2023 lập tại Văn phòng Công chứng P, Thành phố H), Địa chỉ: Số 1237A, đường X, khu phố B, phường L, thành phố T, Thành phố H.

Bị đơn: Bà Phạm Thị O, sinh năm 1981. Địa chỉ: Số 179/21, tổ H, ấp C, xã A, thành phố B, tỉnh Đ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà Hồ Thị Kim Th, sinh năm 1955. Địa chỉ: Số 77/12/B14, Quốc lộ M, Phường H, quận B, Thành phố H.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Th: Ông Hoàng Minh Th, sinh năm 1980 (theo giấy ủy quyền số công chứng 003376, quyển số 02/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/5/2023 lập tại Văn phòng Công chứng P, Thành phố H), Địa chỉ: Số 1237A, đường X, khu phố B, phường L, thành phố T, Thành phố H.

2/ Công ty Kinh doanh bất động sản P

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Phước H

Địa chỉ: Số 525, đường Đ, phường P, thành phố T, Thành phố H.

3/ Công ty TNHH V

Địa chỉ: Tầng 2, căn S, khu H (Khu đô thị A), đường N, phường Đ, thành phố T, Thành phố H.

Người đại diện theo ủy quyền của Công ty TNHH V: Bà Nguyễn Quỳnh N, sinh năm 1981 (theo giấy ủy quyền ngày 20/10/2022), Địa chỉ: Số 6/3, đường S, phường B, Quận M, Thành phố H.

4/ Ông Lê Bảo Tr. Địa chỉ: Số 179/21, tổ H, ấp C, xã H, thành phố B, tỉnh Đ

Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Nguyễn Hồ N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và lời khai tại Tòa án, đại diện cho nguyên đơn có ông Hoàng Minh Th trình bày:

Ngày 22/8/2017, ông Nguyễn Hồ N (ông N bận công tác nên để cho mẹ ông là bà Hồ Thị Kim Th) và bà Phạm Thị O ký hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền và nghĩa vụ lô đất ký hiệu B2-07 thuộc thửa đất 77-78, tờ bản đồ số 11, phường P, Quận C nay là thành phố T, Thành phố H. Lô đất B2-07 của bà O nhận chuyển nhượng lại từ Công ty TNHH V theo Hợp đồng góp vốn số: 30/2015/HĐ ngày 09/12/2015. Giá trị chuyển chượng là 3.360.000.000 đồng. Ông N đã đặt cọc cho bà O số tiền là 200.000.000 đồng ngay khi ký hợp đồng. Hai bên thỏa thuận trong thời hạn 21 ngày tức là ngày 11/9/2017 đến văn phòng công chứng ký hợp đồng chuyện nhượng quyền và nghĩa vụ lô đất nêu trên. Tuy nhiên, đến ngày ký hợp đồng bên bà O chưa hoàn tất các giấy tờ xác nhận cho chuyển nhượng của Công ty TNHH V để ký hợp đồng công chứng chuyển nhượng lại quyền và nghĩa vụ lô đất B2-07 cho bên ông N.

Theo như hợp đồng góp vốn số 30/2015/HĐ ngày 09/12/2015 thì đến ngày 31/12/2017, bà O phải xây nhà thì phía Công ty TNHH V mới hoàn tất việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà cho bà O. Khi ký hợp đồng đặt cọc bên bà O không cung cấp thông tin cho phía ông N biết trình trạng pháp lý của lô đất B2-07. Ông Nguyễn Hồ N yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng đặt cọc ngày 22/8/2017 vô hiệu do lừa dối, buộc bà O phải trả lại

số tiền đã nhận cọc là 200.000.000 đồng ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Bị đơn bà Phạm Thị O trình bày: Xác nhận ngày 22/8/2017, bà với ông N (do mẹ ông N là bà Hồ Thị Kim Th) có ký hợp đồng đặt cọc tại Công ty môi giới bất động sản P. Giá trị chuyển nhượng là 3.360.000.000 đồng. Ông N đã đặt cọc cho bà O số tiền là 200.000.000 đồng ngay khi ký hợp đồng.

Theo nội dung của hợp đồng đặt cọc, bà chuyển nhượng lại quyền và nghĩa vụ của Hợp đồng góp vốn số: 30/2015/HĐ ngày 09/12/2015 cho ông N. Hợp đồng góp vốn này do ông Nguyễn Bá B đã ký với Công ty TNHH V ngày 09/12/2015. Ngày 21/4/2017, bà đã nhận chuyển nhượng lại quyền và nghĩa vụ từ Hợp đồng góp vốn số: 30/2015/HĐ của vợ chồng ông Nguyễn Bá B tại Văn phòng Công chứng Th. Lô đất B2-07 thuộc thửa đất 77-78, tờ bản đồ số 11, phường P, Quận C nay là thành phố T, Thành phố H đã được Sở Tài nguyên Môi Trường Thành phố H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 225695 ngày 09/12/2009, chuyển nhượng lại cho Công ty TNHH V đăng bộ ngày 27/11/2012 với diện tích đất 160m^2 , mục đích sử dụng đất là đất ở lâu dài. Ngày 11/9/2017, Công ty TNHH V ký Giấy xác nhận chấp nhận cho bà chuyển nhượng tất cả quyền và nghĩa vụ đối với Hợp đồng góp vốn số: 30/2015/HĐ ngày 09/12/2015. Đúng ngày 11/9/2017, bà đến Văn phòng Công chứng P có mang theo Giấy xác nhận đề nghị chuyển nhượng của Công ty TNHH V và Hợp đồng góp vốn 30/2015/HĐ ngày 09/12/2015 nhưng phía ông N không đến để ký hợp đồng nên bà có đề nghị Văn phòng Công chứng P ký xác nhận ngày 11/9/2017. Theo quy định của Hợp đồng đặt cọc bên ông N không tiến hành ký hợp đồng công chứng sẽ mất cọc. Bà O không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 4328/2022/DS-ST ngày 30 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố T, Thành phố H đã tuyên:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng đặt cọc ngày 22/8/2017 giữa ông Nguyễn Hồ N (do Hồ Thị Kim Th ký) và Phạm Thị O vô hiệu do lừa dối, buộc bị đơn trả lại số tiền đặt cọc 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng).

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về phần án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 07/12/2022, nguyên đơn ông Nguyễn Hồ N có đơn kháng cáo cho rằng Tòa cấp sơ thẩm chưa xem xét đầy đủ các chứng cứ khi mà đại diện Viện Kiểm sát cho rằng do hợp đồng đặt cọc các bên không nêu cụ thể giờ ra phòng công chứng chỉ ghi ngày nên giờ nào ra ký hợp đồng cũng được. Trong khi phía nguyên đơn đã đưa ra bằng chứng là các bản ghi âm, ghi hình thể hiện nội dung hai bên hẹn nhau đến phòng công chứng vào lúc 14 giờ ngày 11/9/2017 nhưng Hội đồng xét xử không xem xét mà cho rằng các tài liệu này không có giá trị. Nguyên đơn có 02 yêu cầu khởi kiện là yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc do vô hiệu và lỗi vi phạm hợp đồng nhưng Tòa cấp sơ thẩm lại không xét về lỗi dẫn đến việc vi

phạm hợp đồng của bị đơn. Bà O không có chứng cứ gì về việc thông báo hủy hợp đồng đặt cọc theo Khoản 3 Điều 423 Bộ luật Dân sự năm 2015. Ngày 30/10/2017 bà O đã sang tên chuyển nhượng quyền sử dụng đất này cho người khác. Như vậy, bà O đã tự ý hủy bỏ hợp đồng đặt cọc. Căn cứ Điều 427, 428 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì bà O là người có lỗi. Do đó ông N kháng cáo yêu cầu Tòa cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm buộc bà O phải trả lại cho ông N số tiền đặt cọc 200.000.000 đồng

Tại phiên tòa phúc thẩm

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo

Bà O cho rằng bà đã phải trả phí môi giới cho Công ty kinh doanh bất động sản P 16.000.000 đồng nên chỉ chấp nhận trả lại cho ông N 50.000.000 đồng nếu nguyên đơn không đồng ý, bà O đề nghị y án sơ thẩm.

Phía ông Th đại diện cho nguyên đơn không chấp nhận đề nghị của bà O, mà chỉ đồng ý tự nguyện cho lại bà O 50.000.000 đồng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố H phát biểu ý kiến:

+ Về tố tụng: Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định pháp luật tố tụng dân sự từ khi thụ lý đến khi xét xử. Tại phiên tòa phúc thẩm cho đến trước khi nghị án, Hội đồng xét xử phúc thẩm đã tiến hành phiên tòa đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; các đương sự trong vụ án đã chấp hành đúng quy định pháp luật về quyền và nghĩa vụ của mình.

+ Về nội dung: Căn cứ hợp đồng đặt cọc ngày 22/8/2017, theo nội dung hợp đồng hai bên thỏa thuận chậm nhất là ngày 11/9/2017 hai bên đến Văn phòng công chứng ký hợp đồng. Đến ngày 11/9/2017 bà O có Giấy xác nhận của Công ty TNHH V chấp nhận cho bà O chuyển nhượng lại hợp đồng góp vốn số 30/2015/HĐ ngày 09/02/2015 cho bên thứ ba, bà O đã đến Văn phòng Công chứng P nhưng phía ông N không đến để ký hợp đồng, bà O có đề nghị Văn phòng Công chứng P lập biên bản xác nhận ngày 11/9/2017, như vậy việc không ký được hợp đồng mua bán là do lỗi của phía nguyên đơn. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, sau khi nghe đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố H phát biểu quan điểm, sau khi nghị án, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn còn trong thời hạn kháng cáo theo qui định tại Điều 273 và Điều 276 Bộ luật Tố tụng dân sự nên kháng cáo hợp lệ và được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung kháng cáo

Về yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn đề nghị Tòa sửa bản án sơ thẩm do cấp sơ thẩm vi phạm tố tụng trong quá đánh giá chứng cứ không toàn diện để làm căn cứ xác định lỗi dẫn đến việc hai bên không ký được hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Xét thấy, Căn cứ Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền và nghĩa vụ quyền sử dụng đất ngày 22/8/2017 giữa bên chuyển nhượng là bà Phạm Thị O và bên nhận chuyển nhượng ông Nguyễn Hồ N do bà Hồ Thị Kim Th là mẹ của ông N ký thay ông N, theo đó hai bên thỏa thuận bà O chuyển nhượng cho ông N lô đất có diện tích 160m^2 ký hiệu B2-07 thuộc thửa đất số 77-78, tờ bản đồ số 11, phường P, Quận C nay là thành phố T. Nguồn gốc lô đất này của bà O nhận chuyển nhượng lại từ ông Nguyễn Bá B nhận chuyển nhượng từ Công ty TNHH V theo Hợp đồng góp vốn số 30/2015/HĐ ngày 09/12/2015. Giá trị chuyển nhượng 3.360.000.000 đồng. Ông N đã đặt cọc cho bà O 200.000.000 đồng. Trong thời hạn 21 ngày, hạn cuối là ngày 11/9/2017 đến Văn phòng Công chứng P để ký hợp đồng chuyển nhượng quyền và nghĩa vụ đối với lô đất nêu trên.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm đã nhận định: "..*Hợp đồng đặt cọc ngày 22/8/2017 giữa bà O và ông N nhằm mục đích bảo đảm cho việc giao kết hợp đồng, để chuyển nhượng quyền và nghĩa vụ của hợp đồng góp vốn số: 30/2015 ngày 09/12/2015… nội dung mà các bên thỏa thuận tại Hợp đồng đặt cọc ngày 22/8/2017 không trái với quy định của pháp luật. … Yêu cầu của nguyên đơn về việc tuyên bố Hợp đồng đặt cọc ngày 22/8/2017 vô hiệu do lừa đối là không có căn cứ*".

Xét thấy, nhận định này của Tòa cấp sơ thẩm là có căn cứ nhưng việc Tòa cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn phải trả 200.000.000 đồng tiền đặt cọc cho nguyên khi chưa xem xét đánh giá các tài liệu, chứng cứ mà phía nguyên đơn cung cấp là chưa khách quan chính xác không đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn

Trong quá trình giải quyết theo thủ tục phúc thẩm phía nguyên đơn có cung cấp tài liệu, chứng cứ mới là bản ghi âm và ghi hình để chứng minh giữa ông N và bà O có sự thỏa thuận hẹn 14 giờ hai bên có mặt tại Văn phòng Công chứng P để ký hợp đồng. Đây là tình tiết mới tại phiên tòa.

Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy, đối chiếu với nội dung các bên thỏa thuận trong hợp đồng ngày 22/8/2017 thì phía bà O phải chịu trách nhiệm hoàn tất việc xin giấy xác nhận của Công ty TNHH V cho chuyển nhượng lô đất nêu trên. Hạn cuối là ngày 11/9/2017 hai bên phải tiến hành ký hợp đồng tại Văn phòng Công chứng P. Xét thấy, trong hợp đồng không thể hiện hai bên ấn định giờ cụ thể nào trong ngày 11/9/2017 cùng đến văn phòng công chứng để ký hợp đồng chuyển nhượng. Căn cứ vào Biên bản phiên tòa sơ thẩm ngày 30/11/2022. Bà O thừa nhận tại thời điểm 15 giờ ngày 11/9/2017 bà đang ngồi tại phòng chờ văn phòng của Công ty TNHH V để chờ lấy giấy xác nhận của công ty. Căn cứ vào biên bản làm việc tại văn phòng công chứng lập thì vào lúc 17 giờ mới tiến

hành lập hợp đồng mua bán theo yêu cầu của bà O để làm chứng cứ chứng minh có đến văn phòng công chứng đúng như thỏa thuận. Tại Bản tự khai ngày 28/5/2020 bà O đã khai: *"Thực hiện hợp đồng, vào ngày 11/9/2017, tôi và ông Nguyễn Hồ N cùng nhau đến Công ty TNHH V để làm giấy xác nhận xin sự chấp thuận đồng ý cho bên góp vốn chuyển nhượng cho bên thứ ba. Tuy nhiên, tại văn phòng công ty phía ông N liên tục nói tôi lừa đảo để kéo dài thời gian từ 13 giờ 00 phút đến khoảng 15 giờ 40 phút, khiến cho tôi không thể gặp đại diện công ty xin xác nhận. Sau đó, phía ông N bỏ đi, tôi tiếp tục gặp đại diện chủ đầu tư và xin được giấy xác nhận đồng ý cho tôi chuyển nhượng hợp đồng góp vốn cho bên thứ ba. Trong cùng ngày, sau khi nhận được giấy xác nhận, tôi lập tức liên hệ với ông N thông báo đã có giấy xác nhận và đề nghị ông N đến Văn phòng Công chứng P để ký hợp đồng chuyển nhượng theo thỏa thuận trước đó nhưng không có phản hồi. Vào khoảng 16 giờ 30 phút, tôi có mặt tại Văn phòng Công chứng P và đợi ông Nguyễn Hồ N nhưng đến 17 giờ ông N vẫn không xuất hiện. Tôi đã cung cấp đầy đủ hồ sơ và yêu cầu phòng công chứng lập hợp đồng chuyển nhượng và tôi đã ký sẵn vào hợp đồng trong thời gian chờ ông N đến…."*.

Trong trường hợp này phải xác định bà O là người đã vi phạm thỏa thuận bởi lẽ tại thời điểm hai bên thỏa thuận 14 giờ ngày 11/9/2017 đến Văn phòng công chứng để ký hợp đồng bà O vẫn chưa có Giấy xác nhận cho chuyển nhượng của Công ty TNHH V nên giữa hai bên không thể ký hợp đồng theo thỏa thuận. Căn cứ khoản 1 và khoản 3 Điều II Hợp đồng đặt cọc thì việc hoàn tất các thủ tục ký chuyển nhượng thuộc trách nhiệm của bên bà O và bên môi giới là Công ty kinh doanh bất động sản P. Với nội dung lời khai trên của bà O thể hiện vào thời điểm 15 giờ 40 ngày 11/9/2017 bà O vẫn chưa gặp được đại diện của Công ty TNHH V để hoàn tất việc xin giấy chấp thuận đồng ý cho bên góp vốn chuyển nhượng cho bên thứ ba là lỗi hoàn toàn thuộc về phía bà O. Việc cấp sơ thẩm căn cứ vào thỏa thuận trong hợp đồng đặt cọc không có thỏa thuận về giờ cụ thể nên không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là không đúng vì trong quá trình giải quyết, tại phiên tòa phúc thẩm bà O cũng thừa nhận hai bên hẹn nhau thống nhất vào lúc 14 giờ đến Văn phòng Công chứng P để ký hợp đồng tại thời điểm này bà O vẫn chưa xin được giấy xác nhận của Công ty TNHH V như đã phân tích nêu trên. Việc ông N bỏ về và sau đó bà O đã xin được giấy xác nhận và đến văn phòng công chứng nhưng lại không có sự thỏa thuận thống nhất lại thời giờ ký hợp đồng với ông N và sau đó bà O cũng không có thông báo nào thể hiện yêu cầu ông N tiếp tục thực hiện hợp đồng. Ngày 30/10/2017, bà O đã chuyển nhượng lô đất này cho người khác cũng không thông báo cho ông N biết. Như vậy, trong trường hợp này bà O mới là người có lỗi làm cho hợp đồng không thể thực hiện. Để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của ông N. Hội đồng xét xử sơ thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông N theo hướng sửa bản án sơ thẩm buộc bà O phải trả cho ông N số tiền đặt cọc 200.000.000 đồng. Xét thấy, tại phiên tòa phúc thẩm phía đại diện nguyên đơn tự nguyện cho lại bà O 50.000.000 đồng. Như vậy, bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn 150.000.000 đồng tiền đặt cọc.

Về án phí dân sự sơ thẩm cũng phải sửa lại cho phù hợp cụ thể bà O phải chịu án phí sơ thẩm là 7.500.000 đồng.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm:

Do sửa án sơ thẩm nên ông N không phải nộp án phí dân sự phúc theo quy định. Hoàn lại ông N số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm b Khoản 1 Điều 38, Điều 148, Khoản 1 Điều 227, Khoản 1 Điều 228, Điều 298, Khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (đã sửa đổi, bổ sung năm 2014).

1. Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Hồ N.

2. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 4328/DS-ST ngày 30/11/2022 của Tòa án nhân dân thành phố T, Thành phố H.

2.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn

Hủy Hợp đồng đặt cọc ngày 22/8/2017 giữa ông Nguyễn Hồ N (do bà Hồ Kim Th ký) và bà Phạm Thị O.

Buộc bà O phải trả lại cho ông Nguyễn Hồ N 150.000.000 đồng (Một trăm năm mươi triệu đồng) tiền đặt cọc.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử phúc thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật. Nếu không có thỏa thuận về mức lãi suất thì quy định theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

2.2. Về Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Phạm Thị O phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 7.500.000 đồng.

Hoàn lại ông Nguyễn Hồ N số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 5.500.000 đồng theo Biên lại thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2017/006180 ngày 18/01/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa

3. Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Nguyễn Hồ N không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn lại ông N số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu số AA/2022/0007389 do Chi cục thi hành án dân sự thành phố T lập ngày 16/12/2022.

4. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- TAND Cấp cao tại Tp. H;
- VKSND Cấp cao tại Tp. H;
- VKSND Tp. H;
- TAND thành phố T;
- Chi cục THADS tp B, tỉnh Đ;
- Chi cục THADS tp T;
- Các đương sự;
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Trần Thị Thủy