TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 140/2023/DS-PT

Ngày 30 – 3 - 2023

V/v: "*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc*"

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Đinh Thị Tuyết.

Các thẩm phán: Ông Văn Công Dần, bà Nguyễn Thị Hằng

- Thư ký phiên toà: Bà Khổng Thị Hoa - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Bà Lương Thị Diệu Anh- Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 3 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 35/2023/DS – PT ngày 06/02/2023 về việc: "Tranh chấp hợp đồng đặt cọc".

Do bản án dân sự sơ thẩm 87/2022/DS-ST ngày 13/12/2022 của Tòa án nhân huyện Krông Năng, tỉnh Đăk Lăk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 56/2023/QĐ-PT ngày 22 tháng 02 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Võ Ngọc Phi L; địa chỉ:Số X, đường Y, phường Z, quận T, thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt);

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hồ Văn V; địa chỉ: Số 4x đường T, TDP 1, thị trấn KN, huyện KN, tỉnh Đắk Lắk (có mặt).

- *Bị đơn*: Ông Trần Như H; địa chỉ: Thôn XH, xã EĐ, huyện KN, tỉnh Đắk Lắk(có mặt).

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Bà Hồ Thị U; địa chỉ: Thôn XH, xã EĐ, huyện KN, tỉnh Đắk Lắk(vắng mặt);

- *Người kháng cáo*: Nguyên đơn ông Võ Ngọc Phi L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

***Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày*:** Tháng 4/2022, thông qua sự giới thiệu của ông Lê Đăng H1, ông Trần Như H và ông Võ Ngọc Phi L đã thỏa thuận như sau: Ông Trần Như H chuyển nhượng cho ông Võ Ngọc Phi L diện tích đất có chiều ngang 35 m, chiều dài 45 m, trong đó có 260 m^2 thổ cư nằm trong diện tích khoảng 6.000 m^2 tại thửa đất số 31, tờ bản đồ số 17, giấy chứng nhận QSD số W 853228 do UBND huyện Krông Năng cấp ngày 06/07/2004 mang tên hộ Trần Như H, giá chuyển nhượng là 1.570.000.000 đồng, ông Trần Như H có giao cho ông L 01 giấy chứng nhận QSD đất (bản phô tô).

Ngày 18/4/2022, hai bên đã tiến hành ký kết hợp đồng đặt cọc để đảm bảo thực hiện việc chuyển nhượng. Theo nội dung hợp đồng thỏa thuận thì ông L đặt cọc cho ông H số tiền 200.000.000 đồng. Trong thời hạn 01 tháng ông H phải hoàn tất thủ tục tách thửa, sang tên cho ông L, sau khi đã có giấy chứng nhận QSD đất mang tên ông L thì ông L sẽ giao hết số tiền còn lại cho ông H, nếu bên đặt cọc không nhận chuyển nhượng thì mất tiền cọc, nếu bên nhận cọc không chuyển nhượng thì phải hoàn trả tiền cọc đã nhận và phải chịu phạt cọc 600.000.000 đồng. Sau khi ký kết hợp đồng thì ông L đã giao cho ông H 200.000.000 đồng tiền đặt cọc, có ông Lê Đăng H1 làm chứng. Ông L xác định khi ký kết hợp đồng đặt cọc, ông L có biết quyền sử dụng đất nhận chuyển nhượng là của hộ gia đình ông H (vì ông H có giao cho ông L 01 giấy chứng nhận QSD đất bản phô tô mang tên hộ Trần Như H), nhưng không biết ông H có vợ hay chưa, hộ gia đình ông H có bao nhiêu người.

Tuy nhiên nay đã quá thời gian 01 tháng kể từ ngày 18/4/2022 nhưng ông H vẫn không thực hiện hợp đồng, cụ thể không hoàn tất thủ tục ký hồ sơ chuyển nhượng và các hồ sơ liên quan đến việc chuyển nhượng cho ông L. Do đó ông L yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông H phải trả lại cho ông L số tiền cọc đã nhận là 200.000.000 đồng và trả cho ông L số tiền phạt cọc 600.000.000 đồng theo thỏa thuận của giấy đặt cọc.

Bị đơn ông Trần Như H trình bày:

Tháng 4/2022, thông qua sự giới thiệu của ông Lê Đăng H1, ông và ông Võ Ngọc Phi L đã thỏa thuận: Ông chuyển nhượng cho ông Võ Ngọc Phi L diện tích chiều ngang 35 m, chiều dài 45 m, có 260 m^2 đất thổ cư nằm trong diện tích khoảng 6.000 m^2 tại thửa đất số 31, tờ bản đồ số 17, giấy chứng nhận QSD số W 853228 do UBND huyện Krông Năng cấp ngày 06/07/2004 mang tên hộ ông Trần Như H, giá chuyển nhượng là 1.570.000.000 đồng, đồng thời ông có giao

cho ông L 01 giấy chứng nhận QSD đất (bản phô tô) và có nói rõ với ông L đây là tài sản chung của vợ chồng ông.

Ngày 18/4/2022, sau khi xem đất trên thực địa thì hai bên đã tiến hành ký kết hợp đồng đặt cọc để đảm bảo thực hiện việc chuyển nhượng. Theo nội dung thỏa thuận thì ông L đặt cọc số tiền 200.000.000 đồng cho ông. Trong thời hạn 01 tháng ông phải hoàn tất thủ tục tách thửa, sang tên cho ông L. Sau khi có giấy chứng nhận QSD đất mang tên ông L thì ông L sẽ giao hết số tiền còn lại, nếu bên đặt cọc không nhận chuyển nhượng thì mất tiền cọc, nếu bên nhận cọc không chuyển nhượng đất thì phải hoàn trả tiền cọc đã nhận và phạt cọc 600.000.000 đồng. Ông L đã giao cho ông 200.000.000 đồng tiền đặt cọc, có ông Lê Đăng H1 làm chứng. Ông đã tiến hành nộp hồ sơ tách thửa, mục đích để sang tên phần diện tích đã thỏa thuận chuyển nhượng cho ông L nhưng do thửa đất bị thu hồi một phần để mở rộng đường, đồng thời UBND huyện Krông Năng có chủ trương xem xét hạn chế việc phân lô tách thửa, do đó hồ sơ đến tháng 8/2022 mới hoàn thành, ông có báo cho ông L để hai bên tiến hành ký kết hợp đồng chuyển nhượng thì ông L không đồng ý mà khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông phải trả cho ông L số tiền cọc đã nhận là 200.000.000 đồng và trả thêm cho ông L số tiền 600.000.000 đồng thì ông không đồng ý vì trước khi mua bán, ông đã giao cho ông L giấy chứng nhận QSD lô đất (bản phô tô), ông L đã biết ông đã có vợ, lô đất là tài sản chung của vợ chồng nhưng không có sự đồng ý của bà U (vợ ông), ông L vẫn mua và do trở ngại khách quan nên việc tách thửa để hoàn tất thủ tục không thể tiến hành trong thời hạn 01 tháng. Hiện nay thủ tục tách thửa hoàn thành thì ông L lại không đồng ý mua.

Do đó ông chỉ đồng ý trả lại cho ông L số tiền 200.000.000 đồng, không đồng ý bồi thường 600.000.000 đồng cho ông L.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị U trình bày:

Bà có mối quan hệ là vợ của ông Trần Như H. Bà xác định sau khi ông H và ông L viết giấy nhận cọc để chuyển nhượng lô đất là tài sản chung của vợ chồng thì bà mới biết là vào ngày 18/4/2022 ông H nhận của ông L số tiền 200.000.000 đồng để bán một phần đất tại thửa đất số 31, tờ bản đồ số 17 mà không có sự đồng ý của bà. Nay thủ tục tách thửa đã hoàn tất nhưng ông L cho rằng đã quá thời hạn thỏa thuận theo giấy đặt cọc nên không mua mà khởi kiện ông H để đòi số tiền 800.000.000 đồng thì bà không đồng ý vì ông L cũng đã biết lô đất này là tài sản chung của vợ chồng mà không có sự đồng ý của bà mà vẫn mua nên bà không đồng ý yêu cầu phạt tiền cọc.

Người làm chứng ông Lê Đăng H1 trình bày:

Ông xác định có mối quan hệ là bạn của ông Võ Ngọc Phi L và Trần Như H, do đó ông L và ông H có quen biết nhau.

Vào khoảng tháng 4/2022, ông có giới thiệu để ông H chuyển nhượng cho ông Võ Ngọc Phi L diện tích đất chiều ngang 35 m, chiều dài 45 m, có 260 m^2 thổ cư nằm trong diện tích hơn 8 sào tại thửa đất số 31, tờ bản đồ số 17, giấy chứng nhận QSD số W 853228 do UBND huyện Krông Năng cấp ngày 06/07/2004 mang tên hộ Trần Như H, giá chuyển nhượng là 1.570.000.000 đồng, ông H có giao cho ông L 01 giấy chứng nhận QSD đất (bản phô tô) và có nói với ông L đây là tài sản chung của vợ chồng ông H.

Sau khi hai bên giao nhận tiền và ký hợp đồng đặt cọc xong, ông có chứng kiến và ký vào hợp đồng với tư cách người làm chứng. Nay ông L không đồng ý tiếp tục nhận chuyển nhượng mà khởi kiện yêu cầu ông H phải trả lại 200.000.000 đồng và trả thêm cho ông L số tiền 600.000.000 đồng thì ông đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại bản án sơ thẩm số 87/2022/DSST ngày 13/12/2022 của Tòa án nhân dân huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 3 Điều 144; khoản 1 Điều 147; Điều 271; Khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 123; 131; 116, 117, 328 và 401 của Bộ luật dân sự;

Áp dụng khoản 2 Điều 35 Luật Hôn nhân gia đình năm 2014; Án lệ số 25/2018/AL ngày 06/11/2018; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội:

[1] Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tuyên bố hợp đồng đặt cọc ký kết vào ngày 18/4/2022 giữa ông Trần Như H và ông Võ Ngọc Phi L vô hiệu. Buộc ông Trần Như H trả lại cho ông Võ Ngọc Phi L số tiền nhận cọc 200.000.000 đồng.

[2] Bác phần yêu cầu khởi kiện phạt cọc số tiền 600.000.000 đồng của ông Võ Ngọc Phi L đối với ông Trần Như H.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về lãi suất trong giai đoạn thi hành án, án phí và quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 28/12/2022, nguyên đơn ông Võ Ngọc Phi L kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung: Đề nghị cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ đơn khởi kiện của nguyên đơn và buộc bị đơn trả số tiền cọc là 200.000.000 đồng và phải bồi thường cho nguyên đơn số tiền phạt cọc

600.000.000 đồng. Bởi lẽ: Ông H hoàn toàn biết được phải tiến hành thủ tục tách thửa nhưng ông H vẫn cam kết thực hiện đúng hợp đồng. Ngoài ra, tôi đã gia hạn thêm 01 tháng cho bị đơn tiến hành thủ tục cấp đổi nhưng bị đơn cũng không hoàn thành, quá trình giải quyết vụ án ông H đã hứa hẹn trả tiền cọc cho tôi nhưng tính đến thời điểm hiện nay thì ông H vẫn chưa trả tiền cọc cho nguyên đơn.

Tại phiên tòa đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện và nội dung đơn kháng cáo của nguyên đơn.

Bị đơn cho rằng việc không thực hiện việc tách sổ như thoả thuận là do lỗi khách quan, nay đã tách được sổ nên đề nghị nguyên đơn tiếp tục thực hiện hợp đồng. Trường hợp nguyên đơn không tiếp tục thực hiện hợp đồng bị đơn chỉ chấp nhận yêu cầu trả lại tiền cọc và không chấp nhận yêu cầu phạt cọc.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Qua phân tích đánh giá các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và tranh tụng tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Không chấp nhận đơn kháng cáo của nguyên đơn. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 87/2022/DSST ngày 13/12/2022 của Tòa án nhân dân huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ các tài liệu, chứng cứ lời trình bày của các đương sự và ý kiến của Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Võ Ngọc Phi L làm trong hạn luật định và đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên được xem xét, giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

[2.1] Ngày 18/4/2022, ông Võ Ngọc Phi L và ông Trần Như H đã ký hợp đồng đặt cọc, mục đích ông Trần Như H chuyển nhượng cho ông Võ Ngọc Phi

L diện tích đất có chiều ngang 35 m, chiều dài 45 m, trong đó có 260 m^2 đất thổ cư là một phần thửa đất số 31, tờ bản đồ số 17, giấy chứng nhận QSD đất số W 853228 do UBND huyện Krông Năng cấp ngày 06/07/2004 mang tên hộ Trần Như H, giá chuyển nhượng là 1.570.000.000 đồng. Khi ký kết hợp đồng, ông H có giao cho ông L 01 giấy chứng nhận QSD đất (bản phô tô). Hai bên đã thỏa thuận thời gian thực hiện hợp đồng là 01 tháng, nếu ông H từ chối việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì phải trả lại 200.000.000 đồng tiền cọc và bồi thường gấp 03 lần số tiền cọc, nếu ông L không nhận chuyển nhượng sẽ mất tiền cọc.

Như vậy, các bên đã xác lập hợp đồng đặt cọc để thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, theo đó quyền và nghĩa vụ của các bên đã phát sinh theo quy định tại Điều 328 Bộ luật dân sự.

[2.2]. Xét kháng cáo của nguyên đơn thấy rằng: Việc giao kết hợp đồng đặt cọc giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện, tại thời điểm giao kết hợp đồng đặt cọc các bên đều có đủ năng lực hành vi dân sự, khi giao kết hợp đồng các bên đã lập thành văn bản. Mặc dù, đối tượng đặt cọc là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 31, tờ bản đồ số 17, giấy chứng nhận QSD đất số W 853228 do UBND huyện Krông Năng cấp ngày 06/07/2004 mang tên hộ Trần Như H là một phần tài sản của hộ gia đình nhưng giữa ông L và ông H mới chỉ ký hợp đồng đặt cọc và mục đích của việc đặt cọc là để đảm bảo thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Tại thời điểm các bên ký kết hợp đồng đặt cọc thì QSD đất nêu trên đã được cấp giấy CN QSD đất, đất không có tranh chấp, không bị kê biên để đảm bảo thi hành án. Đồng thời, hợp đồng đặt cọc ngày 18/4/2022 giữa ông L và ông H không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức của xã hội và có đầy đủ các điều kiện để hợp đồng có hiệu lực theo quy định của pháp luật nên làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên từ thời điểm ký kết.

Quá trình giải quyết vụ án, các bên đương sự đều thừa nhận các nội dung của hợp đồng đặt cọc và thừa nhận việc ông H đã nhận số tiền đặt cọc là 200.000.000 đồng. Như vậy, Hợp đồng đặt cọc ngày 18/4/2022, giữa ông L và ông H có hiệu lực. Cấp sơ thẩm xác định hợp đồng đặt cọc giữa ông L và ông H là vô hiệu do vi phạm điều cấm và tuyên hợp đồng đặt cọc vô hiệu do vi phạm điều cấm là chưa đúng.

[2.3].Đối với yêu cầu phạt cọc: Nguyên đơn cho rằng đến ngày 18/5/2022 ông H vẫn không chịu thực hiện hợp đồng, trốn tránh trách nhiệm. Ông H đã vi

phạm hợp đồng đặt cọc ngày 18/4/2022, việc vi phạm hợp đồng hoàn toàn do lỗi của ông H nên ông H phải trả lại cho ông L số tiền đặt cọc 200.000.000 đồng và phải chịu phạt cọc 03 lần (tức là 600.000.000 đồng), qua xem xét tài liệu chứng cứ thấy rằng: Tại hợp đồng đặt cọc viết tay ngày 18/4/2022 (bút lục 08, 09) có nội dung: "*Thời gian ra sổ bên mua là 01 tháng*" và "*Nếu bên B từ chối việc chuyển nhượng thì bên B mất tiền cọc còn bên A từ chối việc chuyển nhượng đất cho bên B thì bên A phải trả lại tiền cọc là 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng) và đồng thời bồi thường gấp 3 lần số tiền cọc*". Quá trình giải quyết vụ án các đương sự đều thừa nhận tại thời điểm ký kết hợp đồng đặt cọc thì ông H có giao cho ông L 01 bản phô tô GCN QSD đất mang tên hộ ông Trần Như H. Đồng thời, biên bản xác minh ngày 21/11/2022 , tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Krông Năng, xác định: Ngày 04/3/2022 ông Trần Như H có nộp hồ sơ đo đạc thửa đất số 31, tờ bản đồ số 17, giấy chứng nhận QSD số W 853228 do UBND huyện Krông Năng cấp ngày 06/7/2004 mang tên hộ Trần Như H. Đến ngày 10/5/2022 Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Krông Năng đã trả kết quả. Đến ngày 14/7/2022 ông H nộp hồ sơ xin cấp đổi giấy chứng nhận QSD đất, đến ngày 24/8/2022 thì nhận kết quả; Căn cứ vào văn bản 164/UBND-TNMT ngày 14/02/2022; văn bản số 1000/UBND-TNMT ngày 05/7/2022 và văn bản số 1078/UBND-TNMT ngày 20/7/2022 của Uỷ ban nhân dân huyện Krông Năng về việc tăng cường công tác quản lý thị trường bất động sản trên địa bàn huyện Krông Năng.

Như vậy, có đủ căn cứ xác định tại thời điểm các bên thực hiện việc ký kết hợp đồng đặt cọc, Uỷ ban nhân dân huyện Krông Năng đã ban hành những văn bản về việc quản lý thị trường bất động sản trên địa bàn huyện Krông Năng, về việc hạn chế việc phân lô tách thửa nhằm tránh tình trạng đầu cơ đẩy giá đất lên cao, gây ảnh hưởng xấu đến an ninh trật tự tại địa phương nên phía bị đơn không thể thực hiện thủ tục phân lô tách thửa, hoàn tất thủ tục sang tên cho nguyên đơn trong thời gian 01 tháng là do trở ngại khách quan. Do đó, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu buộc bị đơn phải trả 200.000.000 đồng tiền đặt cọc cho nguyên đơn và không chấp nhận yêu cầu phạt cọc của nguyên đơn buộc bị đơn phải chịu số tiền 600.000.000 đồng là có căn cứ.

[3]. Từ những phân tích và nhận định trên Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy có căn cứ để chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn: Sửa một phần bản án sơ thẩm đối với nội dung tuyên vô hiệu hợp đồng đặt cọc giữa nguyên đơn và bị đơn. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn về việc buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn một khoản tiền phạt cọc là 600.000.000đ (Sáu trăm triệu đồng).

[4]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do được chấp nhận một phần đơn kháng cáo nên nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[5] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

[1]. Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Chấp nhận một phần đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Võ Ngọc Phi L. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 87/2022/DSST ngày 13/12/ 2022 của Tòa án nhân dân huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk.

[2]. Căn cứ các Điều 116, 117, 328 và Điều 401 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Áp dụng Án lệ số 25/2018/AL ngày 06/11/2018

[3]. **Tuyên xử:**

[3.1]. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc ông Trần Như H trả lại cho ông Võ Ngọc Phi L số tiền nhận cọc là 200.000.000đ (Hai trăm triệu đồng).

[3.2]. Bác phần yêu cầu khởi kiện phạt cọc số tiền 600.000.000đ (Sáu trăm triệu đồng) của ông Võ Ngọc Phi L đối với ông Trần Như H.

Áp dụng Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật dân sự để tính lãi suất đối với khoản tiền phải thi hành án theo quy định của Luật thi hành án dân sự.

[3.3]. Về án phí:

[3.3.1]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trần Như H phải chịu 10.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

Ông Võ Ngọc Phi L phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch, được khấu trừ vào số tiền 18.000.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số 60AA/2021/0009171 ngày 10/8/2022 do ông Võ Công Hảo nộp thay, hoàn trả lại cho ông Võ Ngọc Phi L số tiền 17.700.000 đồng sau khi đã khấu trừ.

[3.3.2]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Võ Ngọc Phi L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Ông Võ Ngọc Phi L được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm do ông Hồ Văn V nộp thay theo biên lai số

0022107 ngày 05/01/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk.

[4]. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:
- *TANDCC;*
- *VKSND tỉnh Đắk Lắk;*
- *TAND huyện Krông Năng;*
- *CCTHADS huyện Krông Năng;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu: Hồ sơ vụ án.*

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

(Đã ký)

Đinh Thị Tuyết

CÁC THÀNH VIÊN HĐXX **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Văn Công Dần **Nguyễn Thị Hằng** **Đinh Thị Tuyết**

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

CÁC THÀNH VIÊN HĐXX **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Thị Hằng Sâm **Nguyễn Ngọc** **Văn Công Dần**