TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BÌNH DƯƠNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 33/2024/DS-PT
Ngày 18-01-2024
V/v tranh chấp hợp đồng đặt cọc

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Sỹ Trứ

Các Thẩm phán: Bà Ngô Thị Bích Diệp

Bà Huỳnh Thị Thanh Tuyền

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thảo Vy – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Ông Lê Trung Kiên – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 11 và 18 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 504/2023/TLPT-DS ngày 22 tháng 11 năm 2023 về việc "tranh chấp hợp đồng đặt cọc".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 166/2023/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 497/2023/QĐ-PT ngày 18/12/2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Hồ Thị Phương D, sinh năm 1974; địa chỉ: ấp P, xã P, huyện P, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1986; địa chỉ: số C, đường L, phường T, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh, là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (theo Văn bản ủy quyền ngày 29 tháng 5 năm 2023), có mặt.

- *Bị đơn*: Bà Phan Thị Thu L, sinh năm 1961; địa chỉ: số I, tổ D, khu phố C, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn:

1. Bà Trần Thị Hồng P, sinh năm 1992; địa chỉ: số E, đường N, khu dân cư P, khu phố D, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

2. Bà Vũ Thị L1, sinh năm 1998; địa chỉ: số E, đường N, khu dân cư P, khu phố D, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn (theo Văn bản ủy quyền ngày 12 tháng 7 năm 2023), có mặt.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Phan Thị Thu L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm:

Theo đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Ngày 20 tháng 3 năm 2023, bà Hồ Thị Phương D ký hợp đồng đặt cọc với bà Phan Thị Thu L để đặt cọc nhận chuyển nhượng diện tích đất 240m^2 thuộc thửa đất số 1067, tờ bản đồ số 10, đất tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 102619, số vào sổ H17225 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp ngày 25 tháng 10 năm 2006 cho bà Phan Thị Thu L; giá chuyển nhượng 5.650.000.000 đồng.

Phương thức thanh toán: lần 1, ngày 20 tháng 3 năm 2023 thanh toán 500.000.000 đồng; lần 2, khi công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì thanh toán 3.500.000.000 đồng; lần 3, sau khi đã sang tên sổ đất xong thì bà D thanh toán số tiền còn lại là 1.650.000.000 đồng.

Bà L có nghĩa vụ chịu các khoản thuế trước bạ, thuế thu nhập cá nhân. Các bên thỏa thuận trường hợp bà L đổi ý không chuyển nhượng thì phải bồi thường gấp 02 lần số tiền đã đặt cọc, tức là trả số tiền cọc 500.000.000 đồng và phạt cọc 500.000.000 đồng. Trường hợp bà D không ra văn phòng công chứng để ký công chứng hợp đồng chuyển nhượng đúng hẹn hoặc đổi ý không tiếp tục nhận chuyển nhượng thì bị mất số tiền đã đặt cọc. Trường hợp thửa đất bị quy hoạch thì bà L phải trả lại số tiền bà D đã đặt cọc.

Sau khi ký kết hợp đồng đặt cọc thì bà D giao bà L số tiền 500.000.000 đồng (bà D dùng số tài khoản 050006555168, chủ tài khoản Hồ Thị Phương D – tài khoản Ngân hàng S để chuyển vào số tài khoản 65010000212131, chủ tài khoản Phan Thị Thu L – tài khoản Ngân hàng B số tiền 499.000.000 đồng và đưa 1.000.000 đồng tiền mặt cho bà L).

Tại thời điểm thỏa thuận đặt cọc, bà D tin tưởng là đất bà L đủ điều kiện để chuyển nhượng, đất không tranh chấp, không bị quy hoạch nên bà D mới đồng ý nhận chuyển nhượng. Sau khi ký kết hợp đồng đặt cọc thì ngày 13 tháng 4 năm 2023, bà L được cơ quan có thẩm quyền xác nhận tình trạng bất động sản đối với diện tích đất 240m^2 thuộc thửa đất số 1067, tờ bản đồ số 10 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 102619, số vào sổ H17225 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp ngày 25 tháng 10 năm 2006 cho bà Phan Thị Thu L. Nội dung xác nhận tình trạng bất động sản thể hiện diện tích đất 240m^2 thuộc thửa đất số 1067, tờ bản đồ số 10 thuộc quy hoạch phân khu chức năng 2020,

đất thương mại dịch vụ và đất giao thông; kế hoạch sử dụng đất 2023: đất ở và đất giao thông. Sau khi biết được khu đất bà D thỏa thuận nhận chuyển nhượng của bà L thuộc quy hoạch thì bà D không đồng ý nhận chuyển nhượng nữa và đã nhiều lần liên hệ với bà L để hai bên thỏa thuận hủy Hợp đồng đặt cọc ngày 20 tháng 3 năm 2023, yêu cầu bà L trả lại số tiền đã nhận đặt cọc là 500.000.000 đồng; tuy nhiên, bà L không đồng ý. Do đó, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu:

- Yêu cầu Tòa án tuyên vô hiệu hợp đồng đặt cọc tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 20 tháng 3 năm 2023 giữa bà Hồ Thị Phương D và bà Phan Thị Thu L (đất tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương).

- Buộc bà Phan Thị Thu L phải trả lại cho bà Hồ Thị Phương D số tiền đặt cọc đã nhận là 500.000.000 đồng.

Bị đơn bà Phan Thị Thu L do bà Trần Thị Hồng P và bà Vũ Thị L1 là người đại diện trình bày:

Bà L thừa nhận chữ ký, chữ viết họ tên Phan Thị Thu L trong Hợp đồng đặt cọc tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 20 tháng 3 năm 2023 là chữ ký, chữ viết của bà L; thừa nhận toàn bộ nội dung trong trong hợp đồng đặt cọc đã ký kết giữa bà L và bà D; việc bà L ký tên, lăn tay trong hợp đồng là hoàn toàn tự nguyện, không bị ai ép buộc, bà L đã nhận của bà D số tiền đặt cọc là 500.000.000 đồng.

Sau khi ký kết hợp đồng đặt cọc, bà L tiến hành đo đạc đất, làm đơn xác nhận tình trạng bất động sản, liên hệ văn phòng công chứng để yêu cầu soạn thảo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ra thông báo yêu cầu bà D ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Tức bị đơn đã thực hiện các công việc cần thiết cho việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng nguyên đơn bà D không ra Văn phòng Công chứng Nguyễn Thị G để các bên tiến hành ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Nhận thấy việc bà D đổi ý không tiếp tục nhận chuyển nhượng đất của bà L nên bà D mới không ra văn phòng công chứng ký kết hợp đồng chuyển nhượng. Do đó, bà D là người vi phạm hợp đồng.

Theo quy định của pháp luật, diện tích đất của bà L không có bất kỳ quyết định thu hồi đất nào của cơ quan có thẩm quyền và không thuộc trường hợp bị hạn chế chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Bà L không có hành vi lừa dối bà D trong việc che giấu thông tin quy hoạch của thửa đất. Tại Điều 4.5 của hợp đồng có nội dung "trường hợp thửa đất bị quy hoạch thì bên A (bà L) phải hoàn trả lại toàn bộ số tiền bên B (bà D) đã đặt cọc; nội dung này được hiểu trường hợp đất bị quy hoạch và đã có quyết định thu hồi đất thì các bên mới không tiếp tục thỏa thuận chuyển nhượng đất. Do đó, việc bà D đòi lại số tiền cọc 500.000.000 đồng đã giao cho bà L là không có căn cứ. Bà L không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 166/2023/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương, đã quyết định:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hồ Thị Phương D đối với bị đơn bà Phan Thị Thu L.

- Tuyên chấm dứt hợp đồng đặt cọc tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 20 tháng 3 năm 2023 giữa bà Hồ Thị Phương D và bà Phan Thị Thu L.

Buộc bà Phan Thị Thu L có nghĩa vụ trả cho bà Hồ Thị Phương D số tiền 500.000.000 đồng (trăm trăm triệu đồng).

- Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hồ Thị Phương D đối với bị đơn bà Phan Thị Thu L về yêu cầu tuyên vô hiệu hợp đồng đặt cọc tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 20 tháng 3 năm 2023 giữa bà Hồ Thị Phương D và bà Phan Thị Thu L.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ thi hành án, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi có bản án sơ thẩm, ngày 03/10/2023 bị đơn bà Phan Thị Thu L có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm: nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và trình bày, mục đích của nguyên đơn là nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở. Sau khi ký hợp đồng đặt cọc thì biết đất có quy hoạch nên nguyên đơn và bị đơn có trao đổi qua tin nhắn điện thoại xin giảm giá chuyển nhượng, nếu không giảm giá thì xin hoàn trả lại một phần tiền đã nhận. Nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo, chấm dứt hợp đồng đặt cọc, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo đề nghị chấm dứt hợp đồng đặt cọc, sửa bản án theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng tại Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Theo thỏa thuận trong hợp đồng đặt cọc, các đương sự xác định nếu đất có quy hoạch thì trả lại tiền cọc. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày của đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Bị đơn bà Phan Thị Thu L kháng cáo trong thời hạn luật định nên Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương thụ lý theo quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung vụ án:

Ngày 20 tháng 3 năm 2023, bà Hồ Thị Phương D và bà Phan Thị Thu L thỏa thuận ký hợp đồng đặt cọc để chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 240m^2 thuộc thửa đất số 1067, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương, đất đã được Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 102619, số vào sổ H17225 ngày 25 tháng 10 năm 2006 cho bà Phan Thị Thu L. Sau khi ký hợp đồng đặt cọc, bà D đã giao cho bà L số tiền 500.000.000 đồng, đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng thì phát sinh tranh chấp, nguyên đơn cho rằng quyền sử dụng đất theo thỏa thuận đặt cọc để nhận chuyển nhượng thuộc quy hoạch thương mại dịch vụ và một phần đường D13 theo Quyết định số 2307/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2012 của Ủy ban nhân dân thành phố T về việc phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường P đến năm 2020, định hướng đến năm 2030 nhưng bị đơn đã lừa dối che dấu thông tin này nên yêu cầu tuyên giao dịch đặt cọc vô hiệu và buộc bị đơn phải hoàn trả số tiền đã nhận.

Xét thấy, tại thời điểm giao kết hợp đồng, quyền sử dụng đất diện tích 240m^2 thuộc thửa đất số 1067, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Phan Thị Thu L, đất không có tranh chấp, không bị cấm giao dịch, chuyển nhượng, hai bên tự nguyện thỏa thuận ký kết hợp đồng nên giao dịch đặt cọc có hiệu lực, các bên phải thực hiện quyền và nghĩa vụ đã giao kết trong hợp đồng, do đó nguyên đơn yêu cầu tuyên vô hiệu hợp đồng đặt cọc tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 20 tháng 3 năm 2023 với lý do bị lừa dối là không có căn cứ.

Hợp đồng đặt cọc tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập giữa bà Hồ Thị Phương D và bà Phan Thị Thu L ngày 20 tháng 3 năm 2023, các bên không thỏa thuận về thời hạn đến văn phòng C để ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, quá trình tố tụng tại cấp sơ thẩm và phiên tòa phúc thẩm các bên đương sự đều thống nhất xác định hai bên có thỏa thuận trong thời hạn hai tháng sẽ ký hợp đồng chuyển nhượng. Mặt khác, sau khi nhận tiền cọc thì bị đơn bà Phan Thị Thu L đã tiến hành lập Mảnh trích lục địa chính có đo đạc, chỉnh lý được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T cấp ngày 06/4/2023; đơn xác nhận tình trạng bất động sản để chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân phường P xác nhận ngày 13/4/2023. Sau khi có đủ giấy tờ cần thiết để ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bà L đã nhiều lần liên hệ với bà D đến Văn phòng công chứng để ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng bà D không đến với lý do đất bị quy hoạch. Như vậy, việc hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất các bên không thực hiện được là do lỗi của bà D.

Tại Công văn số 3146/UBND-VP ngày 07 tháng 9 năm 2023, Ủy ban nhân dân thành phố T xác định đối chiếu quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của Ủy ban nhân dân thành phố T được Ủy ban nhân dân tỉnh B phê duyệt tại Quyết định số 04/QĐ-UBND ngày 05 tháng 01 năm 2022 thì diện tích đất 240m^2 thuộc thửa đất số 1067, tờ bản đồ số 10 thuộc quy hoạch đất ở đô thị; theo Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 thành phố T được Ủy ban nhân dân tỉnh B phê duyệt tại Quyết định số 407/QĐ-UBND ngày 22 tháng 02 năm 2023 thì thửa đất số 1067, tờ bản đồ số 10 không nằm trong danh mục thu hồi đất trong năm 2023 và đủ điều kiện để giao dịch chuyển nhượng theo quy định tại Điều 188 Luật Đất đai năm 2013.

Mặt khác, quyền sử dụng đất diện tích 240m^2 thuộc thửa đất số 1067, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương được Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 102619, số vào sổ H17225 ngày 25 tháng 10 năm 2006 cho bà Phan Thị Thu L, trong đó có 50m^2 đất ở nông thôn và 190m^2 đất trồng cây hàng năm, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không thể hiện hành lang bảo vệ đường bộ. Thời điểm này đơn vị hành chính P là xã P. Ngày 09/6/2008, xã P được chuyển thành phường P theo Nghị định số 73/2008/NĐ-CP của Chính phủ, do đó quy hoạch phường P từ nông thôn chuyển thành quy hoạch đô thị. Mảnh trích lục địa chính có đo đạc, chỉnh lý được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T cấp ngày 06/4/2023 thì thửa đất số 1067, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại phường P có thể hiện quy hoạch chỉ giới đường bộ. Như vậy việc quy hoạch đối với thửa đất số 1067, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại phường P chỉ là là quy hoạch từ đất nông thôn sang đất ở đô thị theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của địa phương.

Bà D là người quyết định không ký kết hợp đồng chuyển nhượng thửa đất với lý do đất có quy hoạch nên từ chối giao kết hợp đồng, đây là lỗi của bà D nên số tiền đặt cọc thuộc về bên nhận đặt cọc là bà L theo thỏa thuận của hai bên trong hợp đồng đăt cọc và phù hợp quy định tại Điều 328 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Tòa án cấp sơ thẩm xác định hợp đồng đặt cọc có hiệu lực nhưng lại cho rằng tại thời điểm hai bên thỏa thuận đặt cọc thì thửa đất nằm trong quy hoạch phân khu chức năng theo định hướng phát triển của địa phương và chưa có quyết định thu hồi đất, các bên không thỏa thuận cụ thể phần đất thuộc quy hoạch định hướng hay quy hoạch đã có quyết định thu hồi mà chỉ thỏa thuận trường hợp đất bị quy hoạch thì nhận cọc phải hoàn trả lại số tiền đã đặt cọc nên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không đúng với thỏa thuận của các bên đương sự, không phù hợp với quy định của pháp luật và ảnh hưởng đến quyền lợi của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự thống nhất thỏa thuận chấm dứt hợp đồng đặt cọc tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 20 tháng 3 năm 2023 giữa bà Hồ Thị Phương D và bà Phan Thị Thu L nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, sửa bản án dân sự sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hồ Thị Phương D về việc buộc bị đơn bà Phan Thị Thu L phải trả lại số tiền 500.000.000 đồng.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương không phù hợp với quan điểm Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 148, khoản 2 Điều 308; Điều 309 và Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 328 Bộ luật Dân sự năm 2015;

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

1. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Phan Thị Thu L.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 166/2023/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương như sau:

- Ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự: T1 chấm dứt hợp đồng đặt cọc tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 20 tháng 3 năm 2023 giữa bà Hồ Thị Phương D và bà Phan Thị Thu L.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hồ Thị Phương D về việc yêu cầu bị đơn bà Phan Thị Thu L phải trả lại số tiền đặt cọc là 500.000.000 đồng.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Hồ Thị Phương D phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 600.000 đồng (sáu trăm nghìn đồng) bà Hồ Thị Phương D đã nộp theo Biên lai thu số 0003189 ngày 22 tháng 6 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một. Trả lại cho bà Hồ Thị Phương D 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) còn lại.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS thành phố Thủ Dầu Một;
- TAND thành phố Thủ Dầu Mộtt;
- Các đương sự;
- Tổ Hành chính Tư pháp;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa Dân sự.

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

Lê Sỹ Trứ