TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BẾN TRE**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 217/2022/DS - PT
Ngày: 30/8/2022
V/v "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng đặt cọc"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Ngọc Dũng

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Ngọc Hương

Ông Lê Minh Đạt

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Minh Nguyệt – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre: Bà Nguyễn Thị Xa Riêng – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 30 tháng 8 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 146/2022/TLPT-DS ngày 22 tháng 6 năm 2022 về *"Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng đặt cọc"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2022/DS – ST ngày 19 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện B bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 172/2022/QĐ – PT ngày 18 tháng 7 năm 2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Trương Thị G, sinh năm 1983;

Địa chỉ: Ấp B, xã B, huyện B, tỉnh Bến Tre.

- *Người đại diện theo ủy quyền của bà G:* Chị Nguyễn Thị Diễm C, sinh năm 1983; (có mặt)

Địa chỉ: Số nhà 167D3 ấp A xã M, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

- *Bị đơn:* Nguyễn Thị V, sinh năm 1979; (có mặt)

Địa chỉ: ấp B, xã Đ, huyện B, tỉnh Bến Tre.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Nguyễn Văn T, sinh năm 1971; (có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt)

Địa chỉ: ấp B, xã Đ, huyện B, tỉnh Bến Tre.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn Nguyễn Thị V.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm, nguyên đơn bà Trương Thị G trình bày:

Vào ngày 17/5/2020, bà G và bà V thỏa thuận về việc bà V chuyển nhượng cho bà G phần đất chiều ngang 05 m, chiều dài hết đất, diện tích khoảng 190 m^2 tại một phần thửa 674 và 01 phần thửa 675, cùng tờ bản đồ số 23 tại xã Đ, huyện B với số tiền chuyển nhượng là 500.000.000 đồng, bà V hẹn khi nào chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm sang đất thổ cư sẽ chuyển nhượng đất cho bà G.

Do quen biết tin tưởng nhau, bà G đã giao nhiều lần tiền cho bà V mà không làm giấy chuyển nhượng đất hay giấy cọc tay, bà V chỉ viết giấy nhận tiền của bà G, bà G đã giao cho bà V số tiền cụ thể:

Ngày 17/5/2020 giao số tiền là 20.000.000 đồng

Ngày 11/6/2020 giao số tiền là 15.000.000 đồng

Ngày 15/6/2020 giao số tiền là 10.000.000 đồng

Ngày 29/6/2020 giao số tiền 200.000.000 đồng, lúc này bà V mới làm giấy cam kết bán đất cho bà G.

Sau đó bà G đưa tiếp cho bà V nhiều lần tiền nữa, cụ thể:

Vào ngày 20/7/2020 giao số tiền 10.000.000 đồng.

Vào ngày 26/5/2020 giao số tiền là 19.000.000 đồng.

Vào ngày 08/7/2020 giao số tiền 9.000.000 đồng.

Vào ngày 05/8/2020 giao sốt iền 7.000.000 đồng.

Vào ngày 10/8/2020 giao số tiền là 20.000.000 đồng

Vào ngày 20/8/2020 giao số tiền 20.000.000 đồng

Vào ngày 24/8/2020 giao số tiền là 40.000.000 đồng

Vào ngày 06/10/2020 do cần tiền nộp thuế lên thổ cư nên bà V có nhận của bà G thêm 40.000.000 đồng, số tiền này không là giấy tờ nhưng bà V có thừa nhận. Tất cả các ngày nhận tiền trên là ngày dương lịch.

Tổng cộng bà G đã giao cho bà V số tiền chuyển nhượng đất là 410.000.000 đồng, còn lại 90.000.000 đồng khi nào ký hợp đồng chuyển nhượng bà G sẽ giao tiếp.

Sau khi lên thổ cư xong, vào ngày 06/10/2020 bà G có đến gặp bà V để yêu cầu bà V ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng bà V không có ký sang tên, bà còn kêu người khác để bán phần đất này.

Qua đo đạc thực tế phần đất bà G yêu cầu bà V chuyển nhượng có diện tích là 191,7 m^2 thuộc thửa 674 và thửa 675, cùng tờ bản đồ số 23 tại xã Đ, huyện B. Bà G đã giao cho bà V 410.000.000 đồng, đã thực hiện 2/3 giá tiền hợp đồng của số tiền 500.000.000 đồng nên bà G yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng. Bà V cố tình né tránh không chịu thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên bà G không thực hiện hợp đồng được.

Nay bà G yêu cầu bà Nguyễn Thị V tiếp tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà phần đất có diện tích 191,7 m^2 tại thửa 674 và thửa 675 cùng tờ bản đồ số 23 tại xã Đ, huyện B. Bà G đồng ý giao cho bà V số tiền còn nợ lại là 90.000.000 đồng.

Bà G không đồng ý yêu cầu của bà V yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà G và bà V đối với diện tích 190 m^2 tại thửa 674 và thửa 675 cùng tờ bản đồ số 23 tại xã Đ, huyện B và không đồng ý chịu phạt mất cọc số tiền 200.000.000 đồng.

Trong quá trình tố tụng, bị đơn bà Nguyễn Thị V trình bày:

Bà V không đồng ý tiếp tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà G phần đất có diện tích 191,7 m^2 tại thửa 674 và thửa 675 cùng tờ bản đồ số 23 tại xã Đ, huyện B.

Bà V yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà G và bà V đối với diện tích 190 m^2 tại thửa 674 và thửa 675 cùng tờ bản đồ số 23 tại xã Đ, huyện B. Đồng thời bà V yêu cầu bà G phải mất số tiền cọc là 200.000.000 đồng.

Bà G không chịu đưa tiền để thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bà G nói rằng chỉ đưa 90.000.000 đồng là xong hợp đồng nhưng số tiền còn lại là 130.000.000 đồng. Bà G nói có tiền lãi là 40.000.000 đồng nên chỉ đưa 90.000.000 đồng, bà không có chứng cứ chứng minh việc này chỉ hai bên có cãi nhau.

Bà V chỉ nhận số tiền 370.000.000 đồng, không có nhận số tiền 410.000.000 đồng của bà G, phần tiền chuyển lên thổ cư thỏa thuận trước đây là do bên mua là bà G chịu nên bà V chỉ nhận 370.000.000 đồng

Chữ viết và chữ ký trong giấy cam kết bán đất ngày 29/6/2020 và giấy nhận tiền từ ngày 17/5/2020 đến ngày 24/8/2020 tổng cộng là 170.000.000 đồng là chữ ký và chữ viết tên Nguyễn Thị V là của bà V.

Tờ cam kết ngày 04/11/2020 là do bà V ký, nhưng bà G không có ký tên vì bà viết để hẹn ngày trả tiền, giấy cam kết hẹn 05 ngày, bà V có nói nếu hết hạn 05 ngày không có tiền thì bà chịu lãi số tiền này, bà G không chịu nên không thỏa thuận được.

Tờ cam kết này do Trương Bình Giang viết tại ủy ban nhân dân xã Đ và bà V có ký tên.

Trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T trình bày:

Ông có đặt 02 giếng nước trên phần đất thuộc thửa 674 và thửa 675, cùng tờ bản đồ số 23, tại xã Đ, huyện B do bà Nguyễn Thị V đang quản lý sử dụng. Ông Thòn không có yêu cầu tòa án giải quyết 02 giếng nước này, ông đồng ý giao 02 giếng nước này cho bà Nguyễn Thị V định đoạt, quản lý.

Sau khi hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện B đưa vụ án ra xét xử. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2022/DS – ST ngày 19 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện B đã tuyên:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trương Thị G đối với bà Nguyễn Thị V về việc yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần đất thuộc thửa 674 và thửa 675 cùng tờ bản đồ số 23 tại xã Đ, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Trương Thị G với bà Nguyễn Thị V đối với phần đất có diện tích 191,7 m^2 tại thửa 674 và thửa 675 cùng tờ bản đồ số 23 tại xã Đ, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Bà Trương Thị G được trọn quyền sử dụng phần đất có diện tích 191,7 m^2 tại thửa 674 và thửa 675 cùng tờ bản đồ số 23 tại xã Đ, huyện B, tỉnh Bến Tre.

(Có họa đồ kèm theo).

Bà Trương Thị G có quyền xác lập quyền sử dụng đất đối với phần đất nêu trên theo quy định pháp luật.

Kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ bà Nguyễn Thị V sang tên bà Trương Thị G với diện tích, vị trí, thửa đất, tờ bản đồ và tứ cận nêu trên.

Bà Trương Thị G được sở hữu các tài sản trên đất gồm hai giếng nước âm xuống đất (được định vị ống hồ trên thửa đất 674), hàng rào có kết cấu trụ bêttông chôn kéo lưới P40 và các cây trồng trên đất 01 cây bưởi da xanh, 04 cây xoài cát hòa lộc, 02 cây mãn cầu.

Buộc bà Nguyễn Thị V phải di dời 02 cây mai vàng và 01 cây mai chiếu thủy ra khỏi 02 thửa đất 674, 675 tờ bản đồ 23 xã Đ, huyện B.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị V về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa 674 và thửa 675, cùng tờ bản đồ số 23 tại xã Đ, huyện B, tỉnh Bến Tre, tỉnh Bến Tre.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị V về việc yêu cầu bà G chịu phạt cọc số tiền 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng).

4. Buộc bà G phải tiếp tục giao cho bà V số tiền 130.000.000 đồng (Một trăm ba mươi triệu đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) 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 quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 29/4/2022 bà Nguyễn Thị V kháng cáo, đơn kháng cáo có nội dung yêu cầu Tòa cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng do bà G đã vi phạm trước. Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn không đồng ý kháng cáo của bà V, yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm. Các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: những người tiến hành tố tụng đã tuân theo đúng các quy định của pháp luật tố tụng, những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng; về nội dung: kháng cáo của bà V là không có căn cứ nên đề nghị không chấp nhận. Tuy nhiên, bản án sơ thẩm buộc nguyên đơn tiếp tục thực hiện hợp đồng theo giá tại thời điểm chuyển nhượng là không chính xác, đề nghị sửa một phần bản án sơ thẩm, buộc nguyên đơn tiếp tục thực hiện hợp đồng theo giá của hội đồng định giá đã định.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về giao kết hợp đồng: Nguyên đơn bà Trương Thị G và bà Nguyễn Thị V đều thống nhất sự việc bà Nguyễn Thị V có chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Trương Thị G tại phần đất thuộc thửa 674 và thửa 675, cùng tờ bản đồ số 23, tại xã Đ, huyện B với giá trị chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 500.000.000 đồng. Bà V thừa nhận có ký tên vào "Giấy cam kết bán đất" ngày 29/6/2020. Đây là những tình tiết, sự kiện không cần phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

[2] Về thực hiện hợp đồng: Theo bà G trình bày, bà G đã giao cho bà V số tiền 410.000.000 đồng của giá trị hợp đồng là 500.000.000 đồng, bà còn nợ bà V số tiền 90.000.000 đồng của hợp đồng chưa thanh toán. Trong số tiền 410.000.000 đồng đã giao cho bà V, có 40.000.000 đồng là tiền để chuyển mục đích sử dụng đất lên thổ cư, phần tiền này bà chỉ đưa cho bà V mà không có làm giấy tờ. Trong quá trình tố tụng, bà V thừa nhận chỉ có nhận của bà G tổng số tiền 370.000.000 đồng theo "Giấy cam kết bán đất" ngày 29/6/2020 số tiền 200.000.000 đồng và giấy nhận tiền từ ngày 17/5/2020 đến ngày 24/8/2020 số tiền 170.000.000 đồng, còn lại 130.000.000 đồng khi nào làm thủ tục sang tên thì giao đủ. Đối với số tiền 40.000.000 đồng là tiền để chuyển mục đích sử dụng đất lên thổ cư, không phải là tiền chuyển nhượng đất, tiền phí lên thổ cư thì bà G phải chịu. Về phần tiền phí này khi chuyển nhượng đất hai bên có thỏa thuận bằng lời nói mà không làm thành văn bản là do bên mua phải chịu khoản phí này và khi nào làm thủ tục phí chuyển thổ cư bao nhiêu thì sẽ báo bà G để trả lại đưa số tiền này. Thực tế, bà V đã đóng phí lên thổ cư xong và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo "Giấy cam kết bán đất" chỉ thể hiện giá chuyển nhượng là 500.000.000 đồng, không thể hiện phí lên thổ cư, tuy nhiên cấp sơ thẩm xác định bà G đã giao cho bà V số tiền 370.000.000 đồng là tiền thực hiện hợp đồng, bà G không kháng cáo nên không xem xét phần này.

Ngoài ra, bà G và bà V không thống nhất về thời gian giao tiền, bà G thì cho rằng giao số tiền cho bà V số tiền 370.000.000 đồng là ngày dương lịch, bà V thừa nhận có nhận số tiền 370.000.000 của bà V nhưng ngày là ngày âm lịch. Hai bên đương sự không thống nhất về thời gian nhận tiền ngày âm lịch hay ngày dương lịch nhưng đã xác định bà G có giao cho bà V số tiền 370.000.000 đồng của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất 674, 675 tờ bản đồ số 23 xã Đ huyện B, tỉnh Bến Tre.

[3] Mặc dù hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên không tuân thủ đúng quy định tại điểm a khoản 3 Điều 167 Luật Đất đai năm 2013, không có công chứng chứng thực. Tuy nhiên, theo quy định tại Điều 129 Bộ luật Dân sự năm 2015, giao dịch dân sự vi phạm quy định điều kiện có hiệu lực về hình thức thì vô hiệu, trừ trường hợp sau đây: *"Giao dịch dân sự được xác lập bằng văn bản nhưng vi phạm quy định bắt buộc về công chứng, chứng thực mà một bên hoặc các bên đã thực hiện ít nhất hai phần ba nghĩa vụ trong giao dịch thì theo yêu cầu của một bên hoặc các bên, Tòa án ra quyết định công nhận hiệu lực của giao dịch đó".* Bà Trương Thị G đã giao cho bà V số tiền 370.000.000 đồng trong tổng số 500.000.000 đồng của giá trị hợp đồng chuyển nhượng, là đã thanh toán hơn 2/3 nghĩa vụ trong giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị V. Do đó, xác định giao dịch này có hiệu lực và được công nhận. Bà V kháng cáo yêu cầu hủy hợp đồng là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[4] Tuy nhiên, xét về hợp đồng chuyển nhượng giữa các bên thì bà G chỉ mới thực hiện được 74% (370.000.000 đồng/500.000.000 đồng) giá trị hợp đồng, còn lại 26% giá trị hợp đồng chưa thực hiện. Đáng lẽ ra cấp sơ thẩm phải tính giá trị phần còn lại chưa thực hiện theo giá hội đồng định giá đã định tại thời điểm giải quyết vụ án nhưng lại tính giá trị còn lại theo thời điểm giao kết hợp đồng là gây ảnh hưởng đến quyền lợi của bà V, do đó sửa một phần bản án sơ thẩm, buộc bà G phải tiếp tục thực hiện hợp đồng theo giá của hội đồng định giá đã định là 2.894.000 đồng/m^2. Theo đó, tổng giá trị đất tranh chấp là 2.894.000 đồng/m^2 x 191,7 m^2 = 554.779.800 đồng. Giá trị còn lại của hợp đồng bà G phải thanh toán là 26% x 554.779.800 đồng = 144.242.748 đồng.

[5] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với nhận định của hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà G không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Buộc bà V phải chịu án phí 300.000 đồng đối với yêu cầu khởi kiện của bà G được chấp nhận và 300.000 đồng đối với yêu cầu phản tố không được chấp nhận.

[7] Kháng cáo không được chấp nhận nên bà V phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị V.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2022/DS – ST ngày 19 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện B.

Cụ thể tuyên:

Căn cứ vào các Điều 129, Điều 502 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 167 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội 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 khởi kiện của bà Trương Thị G đối với bà Nguyễn Thị V về việc yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần đất thuộc thửa 674 và thửa 675 cùng tờ bản đồ số 23 tại xã Đ, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Trương Thị G với bà Nguyễn Thị V đối với phần đất có diện tích 191,7 m^2 tại thửa 674 và thửa 675 cùng tờ bản đồ số 23 tại xã Đ, huyện B, tỉnh Bến Tre.

(Có họa đồ kèm theo).

Bà Trương Thị G được trọn quyền sử dụng phần đất có diện tích 191,7 m^2 tại thửa 674 và thửa 675 cùng tờ bản đồ số 23 tại xã Đ, huyện B, tỉnh Bến Tre, tỉnh Bến Tre và có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ bà Nguyễn Thị V sang tên bà Trương Thị G với diện tích, vị trí, thửa đất, tờ bản đồ và tứ cận nêu trên.

Bà Trương Thị G được sở hữu các tài sản trên đất gồm hai giếng nước âm xuống đất (được định vị ống hồ trên thửa đất 674), hàng rào có kết cấu trụ bêttông chôn kéo lưới P40 và các cây trồng trên đất 01 cây bưởi da xanh, 04 cây xoài cát hòa lộc, 02 cây mãn cầu.

Buộc bà Nguyễn Thị V phải di dời 02 cây mai vàng và 01 cây mai chấn thủy ra khỏi 02 thửa đất 674, 675 tờ bản đồ 23 xã Đ, huyện B.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị V về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất đối với thửa 674 và thửa 675 cùng tờ bản đồ số 23 tại xã Đ, huyện B, tỉnh Bến Tre, tỉnh Bến Tre.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị V về việc yêu cầu bà G chịu phạt cọc số tiền 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng).

4. Buộc bà G phải tiếp tục giao cho bà V số tiền còn lại của hợp đồng là 144.242.748 đồng (một trăm bốn mươi bốn triệu hai trăm bốn mươi hai nghìn bảy trăm bốn mươi tám đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) 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 quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

5. Chi phí đo đạc và định giá tài sản: Bà Nguyễn Thị V phải chịu toàn bộ chi phí đo đạc và định giá tài sản là 2.887.000 đồng (hai triệu tám trăm tám mươi bảy nghìn đồng). Do bà Trương Thị G đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng, buộc bà Nguyễn Thị V có nghĩa vụ hoàn trả cho Trương Thị G số tiền là 2.887.000 đồng (hai triệu tám trăm tám mươi bảy nghìn đồng).

6. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Hoàn trả cho bà Trương Thị G số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 600.000 đồng (Sáu trăm nghìn đồng) theo các biên lai số 0002249 ngày 02/12/2020 và biên lai số 0005925 ngày 21/02/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bến Tre.

- Bà Nguyễn Thị V phải chịu 600.000 đồng (sáu trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào tạm ứng án phí đã nộp 5.000.000 đồng (năm triệu đồng) theo biên lai thu số 0005942 ngày 04/3/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bến Tre. Bà Nguyễn Thị V được nhận lại số tiền 4.400.000 đồng (bốn triệu bốn trăm nghìn đồng).

7. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị V phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào tạm ứng án phí đã nộp số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0006130 ngày 29/4/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bến Tre.

Trường hợp bản án được thi hành theo Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án, hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện B;
- Chi cục THADS huyện B;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Huỳnh Ngọc Dũng