

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 116/2019/DS-PT
Ngày: 08-10-2019
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 TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Châu Thạch

Các Thẩm phán: Bà Lê Thị Vân

Ông Nguyễn Duy Hoài

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Trần Thị Hương Trang – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa:**
Bà Nguyễn Thị Thu Hà - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 10 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng; xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 85/2019/TLPT-DS ngày 05 tháng 7 năm 2019 về tranh chấp: “Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 07/2019/DS-ST ngày 27/5/2019 của Tòa án nhân dân thành phố ĐL, tỉnh Lâm Đồng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 181/2019/QĐ-PT ngày 01/8/2019, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 116/2019/QĐ-PT ngày 20/8/2019, Thông báo về việc mở lại phiên tòa xét xử phúc thẩm vụ án Dân sự số 847/TB-TA ngày 24/9/2019 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Kim O, sinh năm: 1960; cư trú tại số 166/9, đường GA, Phường 5, thành phố ĐL, tỉnh Lâm Đồng, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà O: Ông Nguyễn Thanh Tr, sinh năm: 1963; Luật sư của Văn phòng luật sư TrÂ - Đoàn Luật sư tỉnh Lâm Đồng, có mặt.

- Bị đơn: Ông Đặng Thanh Nh, sinh năm: 1971; cư trú tại số 183C/2P, đường TThTh, Phường 4, Quận 4, Thành phố HCM, có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Vợ chồng ông Hồ Quang M, sinh năm: 1970, bà Lê Thị H, sinh năm: 1975; cư trú tại số 6/5E, đường NTT, Phường 22, quận BTh, Thành phố HCM, vắng mặt.

2. Phòng Công chứng số 1 tỉnh Lâm Đồng. Địa chỉ: số 36, đường TP, Phường 4, thành phố ĐL, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện hợp pháp: Bà Nguyễn Thị Lê D, là người đại diện theo pháp luật (Trưởng phòng), vắng mặt.

3. Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam.

Người đại diện hợp pháp:

- Ông Phan Đức T, là người đại diện theo pháp luật (Chủ tịch Hội đồng quản trị).

- Ông Phạm Xuân H1, địa chỉ liên lạc: số 22, đường TP, Phường 3, thành phố ĐL, tỉnh Lâm Đồng; là người đại diện theo ủy quyền (Quyết định ủy quyền số 906/QĐ-BIDV ngày 26/11/2018), vắng mặt.

Người kháng cáo: bà Nguyễn Thị Kim O - Nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ghi ngày 09/5/2018, lời trình bày tại các bản tự khai và trong quá trình tham gia tố tụng tại giai đoạn sơ thẩm của bà Nguyễn Thị Kim O thì vào ngày 18/4/2017 giữa bà và ông Đặng Thanh Nh lập hợp đồng đặt cọc tại Phòng Công chứng số 1 tỉnh Lâm Đồng với nội dung bà nhận của ông Nh 500.000.000đ tiền cọc để bà chuyển nhượng cho ông Nh 150m² trong tổng số 300m² đất tại thửa 82, tờ bản đồ số 28, Phường 5, thành phố ĐL (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T285607 do Ủy ban nhân dân thành phố ĐL cấp ngày 17/10/2002) với giá 1.050.000.000đ, thời hạn đặt cọc 12 tháng kể từ ngày 18/4/2017. Trên thực tế giữa bà và ông Nh thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và mua bán nhà nhưng do đất nông nghiệp nên nhà không được cấp chủ quyền, vì vậy trong hợp đồng đặt cọc chỉ ghi chuyển nhượng 150m². Trong thời hạn đặt cọc ông Nh đã rao bán phần diện tích 150m² đất nông nghiệp và nhà cấp 4 chưa có giấy tờ trên đất làm ảnh hưởng đến việc kinh doanh của bà. Ngày 04/10/2017 ông Nh đã nhận cọc của bà H 100.000.000đ. Do ông Nh vi phạm hợp đồng đặt cọc nên bà không đồng ý chuyển nhượng nữa và khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc, không đồng ý trả lại tiền cọc cho ông Nh. Tại phiên tòa sơ thẩm, bà O đồng ý hoàn trả lại cho ông Nh số tiền đã nhận.

- Ông Đặng Thanh Nh thống nhất với lời trình bày của bà O về thời gian giao kết Hợp đồng đặt cọc; số tiền đặt cọc. Trong thực tế thì sau khi ký hợp đồng ông đã giao ngay cho bà O số tiền 550.000.000đ, đến ngày 23/11/2017 bà O nhận tiếp của ông 29.400.000đ. Ngày 04/10/2017 do ông cần tiền giải quyết

việc riêng nên đã chuyển nhượng lại hợp đồng đặt cọc trên cho bà Lê Thị H và ông đã nhận của bà H 100.000.000đ tiền cọc. Việc sang nhượng hợp đồng đặt cọc này được sự đồng ý của bà O qua tin nhắn và có hẹn ngày ra Phòng Công chứng số 1 để ký hủy hợp đồng đặt cọc giữa ông và bà O, sau đó bà O sẽ trực tiếp ký lại hợp đồng với bà H, nhưng đến hẹn bà O vẫn không thực hiện được lời hứa nên bà H không nhận chuyển nhượng nữa. Vì vậy giao dịch giữa ông và bà H không thành nên ông đã thỏa thuận trả lại số tiền 100.000.000đ cho bà H. Ông vẫn có ý định tiếp tục nhận chuyển nhượng đất mà giữa ông và bà O như đã ký hợp đồng đặt cọc ban đầu. Tháng 10/2017 ông đã có đủ tiền nên nhiều lần gọi điện, nhắn tin cho bà O để hai bên ra Phòng công chứng lập hợp đồng chuyển nhượng nhưng bà O không đồng ý mà nói cứ đến ngày 17/4/2018 ra công chứng theo thỏa thuận trong hợp đồng đặt cọc.

Ngày 17/4/2018 ông đã đến Phòng công chứng số 1 tỉnh Lâm Đồng đợi bà O nhưng bà O không đến vì vậy không thể tiến hành lập hợp đồng. Mặt khác, trong thời hạn 12 tháng đặt cọc, bà O đã đến Phòng công chứng số 1 tỉnh Lâm Đồng công chứng thế chấp tài sản trên để vay của Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh tỉnh Lâm Đồng. Nay bà O yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc thì ông đồng ý. Yêu cầu bà O hoàn trả cho ông số tiền đã nhận cọc là 579.400.000đ. Do bà O vi phạm hợp đồng nên ông có đơn phản tố yêu cầu bà bồi thường số tiền phạt cọc là 579.400.000đ. Tổng cộng 1.158.800.000đ.

- Theo lời trình bày của bà Lê Thị H thì vào ngày 04/10/2017 bà và ông Nh có viết giấy đặt cọc với nội dung hai bên đồng ý thực hiện ký kết hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng lại hợp đồng đặt cọc giữa ông Nh và bà O cho bà. Bà O có gọi điện yêu cầu gặp để bàn bạc thống nhất, nhưng sau đó bà nghe ông Nh báo bà O đã thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để vay Ngân hàng vì vậy bà không đồng ý nhận chuyển nhượng nữa, sau đó ông Nh đã trả lại cho bà số tiền đã nhận nên nay bà không có tranh chấp gì với ông Nh. Do không còn liên quan nên việc các bên tranh chấp bà không có ý kiến gì.

- Theo lời trình bày của bà Nguyễn Thị Lê D, người đại diện hợp pháp của Phòng công chứng số 1, tỉnh Lâm Đồng thì vào ngày 18/4/2017 Phòng công chứng số 1 có công chứng hợp đồng đặt cọc giữa bà O và ông Nh. Ngày 15/9/2017 Phòng công chứng số 1 có công chứng hợp đồng thế chấp bất động sản giữa bà O và Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Lâm Đồng, việc công chứng các Hợp đồng nói trên được thực hiện phù hợp với các trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.

- Theo lời trình bày của ông Đặng Hoàng An D1, người đại diện theo ủy quyền tại giai đoạn sơ thẩm của Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Lâm Đồng thì bà O có thế chấp tài sản là Quyền sử

dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T285607 do Ủy ban nhân dân thành phố ĐL cấp ngày 17/10/2002 theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 278/2017/4685041/HĐBĐ ngày 13/9/2017 được Phòng công chứng số 1, tỉnh Lâm Đồng công chứng ngày 14/9/2017. Ngày 09/02/2018 bà O và Ngân hàng ký văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng. Hiện nay bà O có vay vốn Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng số 3224685041/HĐTD ngày 16/8/2018 và hợp đồng tín dụng số 24/2019/4685041/HĐTD ngày 10/01/2019. Nay giữa bà O và ông Nh tranh chấp hợp đồng đặt cọc thì ngân hàng vẫn duy trì biện pháp thế chấp này để đảm bảo quyền lợi của Ngân hàng vì việc thế chấp vay vốn của bà O và Ngân hàng thực hiện đúng theo quy định.

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng không được.

Tại Bản án số 07/2019/DS-ST ngày 27/5/2019; Tòa án nhân dân thành phố ĐL, tỉnh Lâm Đồng đã xử:

1. Công nhận sự thỏa thuận về việc hủy hợp đồng đặt cọc lập ngày 18/4/2017 tại Phòng công chứng số 1, tỉnh Lâm Đồng giữa bà Nguyễn Thị Kim O và ông Đặng Thanh Nh.

Buộc bà Nguyễn Thị Kim O có trách nhiệm hoàn trả cho ông Đặng Thanh Nh số tiền 579.400.000đ.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Đặng Thanh Nh. Buộc bà Nguyễn Thị Kim O bồi thường cho ông Đặng Thanh Nh số tiền phạt cọc là 500.000.000đ.

3. Bác một phần yêu cầu phản tố của ông Nh đối với số tiền phạt cọc 79.400.000đ.

Ngoài ra Bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo, trách nhiệm thi hành án của các đương sự.

Ngày 06/6/2019 bà Nguyễn Thị Kim O kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa,

Bà O chỉ đồng ý trả lại cho ông Nh số tiền đã nhận là 579.400.000đ.

Ông Nh đề nghị giải quyết như án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng phát biểu về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án. Về nội dung: Đề nghị chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn, sửa Bản án sơ thẩm về án phí

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Giữa bà Nguyễn Thị Kim O và ông Đặng Thanh Nh có xác lập hợp đồng đặt cọc để đảm bảo cho việc giao kết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng lô đất có diện tích 150m² thuộc thửa 82, tờ bản đồ số 428 tọa lạc tại Phường 5, thành phố ĐL; Hợp đồng được Phòng Công chứng số 1 tỉnh Lâm Đồng chứng thực ngày 18/4/2017; số tiền đặt cọc là 500.000.000đ, thời hạn đặt cọc là 12 tháng kể từ ngày 18/4/2017, hai bên sẽ tiến hành ký kết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Do cho rằng ông Nh vi phạm thỏa thuận đã cam kết nên bà O yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc trên. Bị đơn đồng ý đồng thời có đơn phản tố yêu cầu bà O trả lại số tiền đã đặt cọc là 579.400.000đ và chịu phạt cọc trên số tiền đã nhận, tổng cộng 1.158.800.000đ. Cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp giữa các bên là “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất” là đúng pháp luật.

[2] Qua xem xét thì thấy rằng tại thời điểm các bên ký kết hợp đồng đặt cọc thì các bên có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, xuất phát từ sự thỏa thuận của hai bên và hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc, mục đích, nội dung không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái với đạo đức xã hội, đây là giao dịch hợp pháp được pháp luật bảo vệ.

[3] Theo nội dung của Hợp đồng đặt cọc nói trên thì các bên thỏa thuận thời hạn đặt cọc là 12 tháng kể từ ngày 18/4/2017, quá trình giải quyết vụ án các bên cho rằng sau thời hạn 12 tháng nói trên sẽ tiến hành lập chuyển nhượng quyền sử dụng đất; tức là sau thời hạn đặt cọc thì sẽ tiến hành giao kết hợp đồng chuyển nhượng. Tuy nhiên giữa các bên lại không thỏa thuận thời gian cụ thể để ký Hợp đồng là lúc nào, ông Nh cho rằng vào ngày 17/4/2018 đã yêu cầu bà O cùng đến Phòng công chứng số 1 tỉnh Lâm Đồng để tiến hành lập Hợp đồng chuyển nhượng nhưng bà O không đồng ý, lẽ ra bị đơn phải thông báo cho bà O biết việc mình yêu cầu lập Hợp đồng chuyển nhượng và ấn định thời gian giao kết để buộc hai bên phải thực hiện; trong trường hợp các bên vi phạm thời gian thỏa thuận thì sẽ được giải quyết theo quy định của pháp luật nhưng ông Nh lại không thực hiện.

[4] Quá trình giải quyết tại giai đoạn phúc thẩm, bà O vẫn đồng ý tiếp tục chuyển nhượng phần quyền sử dụng đất đã thỏa thuận trước đó cho ông Nh, tại phiên tòa ngày 29/8/2019 Tòa án đã hoãn phiên tòa để các bên tiến hành giao kết hợp đồng nhưng các bên không thực hiện. Tại phiên tòa hôm nay ông Nh không đồng ý tiếp tục nhận chuyển nhượng nữa vì cho rằng hiện nay ông đã mua nhà khác ở thành phố ĐL nên không còn nhu cầu nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà O.

[5] Ngoài ra nội dung thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên không rõ ràng, trong thực tế thì bà O chỉ chuyển nhượng 150m² đất trong tổng số 300m² đất mà bà đang quản lý, sử dụng; khi thỏa thuận các bên

không thể hiện tư cận của lô đất chuyển nhượng, trên đất đã có nhà nhưng thỏa thuận cũng không thể hiện rõ vấn đề này. Mặt khác theo Quyết định số 33/2015/QĐ-UBND ngày 16/4/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng ban hành quy định diện tích đất tối thiểu được tách thửa đối với các loại đất trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng thì khu vực có lô đất các bên thỏa thuận chuyển nhượng được quy hoạch biệt lập, việc bà O chuyển nhượng 150m² đất trong tổng số 300m² là không đủ diện tích tối thiểu để tách thửa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giữa các bên cũng không thỏa thuận đứng tên đồng sử dụng trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[6] Qua đánh giá toàn diện vụ án thì thấy rằng, trong thực tế thì trong thời hạn các bên thỏa thuận trong Hợp đồng đặt cọc, bà O cũng không thỏa thuận chuyển nhượng đất cho ai, ông Nh cũng có nhu cầu nhận chuyển nhượng; các bên chỉ tranh chấp sau khi thời hạn thỏa thuận trong Hợp đồng đặt cọc chấm dứt. Số tiền mà ông Nh đưa cho bà O là để đảm bảo cho việc giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất sau thời gian được thỏa thuận trong hợp đồng đặt cọc. Do việc thỏa thuận nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên chưa phù hợp với quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng về quy hoạch; thời gian giao kết hợp đồng chưa được ấn định cụ thể, hiện nay ông Nh cũng không có nhu cầu nhận chuyển nhượng diện tích đất này; các bên đồng ý hủy Hợp đồng đặt cọc nói trên; bà O đồng ý trả lại toàn bộ số tiền đã nhận nên cần ghi nhận sự tự nguyện của đương sự.

[7] Đối với yêu cầu phản tố của ông Nh về việc đề nghị phạt cọc đối với bà O thì thấy rằng, như trên đã phân tích; quá trình thực hiện hợp đồng bà O không vi phạm thỏa thuận giữa các bên, dù Hợp đồng có một số nội dung chưa thể hiện rõ ràng nhưng quá trình giải quyết vụ án bà O vẫn có thiện chí muốn chuyển nhượng diện tích đất đã thỏa thuận tại hợp đồng đặt cọc trước đó cho ông Nh và đồng ý để ông Nh cùng đứng tên đồng sử dụng nhưng ông Nh lại không muốn nhận chuyển nhượng nữa nên không có căn cứ cho rằng bà O vi phạm thỏa thuận trong Hợp đồng đặt cọc nói trên, việc ông Nh yêu cầu bà O phải chịu phạt cọc là không có cơ sở chấp nhận.

[8] Đối với số tiền 79.400.000đ mà ông Nh yêu cầu bà O trả lại thì thấy rằng: vào ngày 18/4/2017 bà O có nhận của ông Nh số tiền 50.000.000đ (BL92b), đồng thời theo Giấy ủy nhiệm chi ngày 23/11/2017 (BL110) thể hiện nội dung “Nhận chuyển tạm thời cho cô O” với số tiền 29.400.000đ. Bà O thừa nhận có nhận số tiền này từ ông Nh; cấp sơ thẩm tuyên buộc bà O hoàn trả số tiền 79.400.000đ là đúng pháp luật.

[9] Cấp sơ thẩm chưa đánh giá đúng tính chất của vụ án nên cần chấp nhận kháng cáo của bà O, sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chỉ buộc bà O có trách nhiệm trả lại cho ông Nh số tiền 579.400.000đ.

[10] Về án phí:

Bà O phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000đ đối với việc hủy Hợp đồng đặt cọc và án phí Dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với số tiền phải thanh toán cho ông Nh là 27.176.000đ (20.000.000đ + 179.400.000đ x 4%). Tổng cộng bà O phải chịu 27.476.000đ án phí Dân sự sơ thẩm.

Ông Nh phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm đối với số tiền phạt cọc không được chấp nhận là 27.176.000đ (20.000.000đ + 179.400.000đ x 4%).

Do sửa án nên bà O không phải chịu án phí Dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Căn cứ các Điều 328, 404 Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Căn cứ Khoản 2 Điều 26, Khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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.

Chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Kim O, sửa Bản án sơ thẩm.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Kim O về việc “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất” đối với ông Đặng Thanh Nh.

1.1. Công nhận sự thỏa thuận về việc hủy hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng lô đất có diện tích 150m² thuộc thửa 82, tờ bản đồ số 28, tọa lạc tại Phường 5, thành phố ĐL, tỉnh Lâm Đồng do Phòng Công chứng số 1 tỉnh Lâm Đồng chứng nhận ngày 18/4/2017 (số công chứng 1642, quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD) giữa bà Nguyễn Thị Kim O và ông Đặng Thanh Nh.

1.2. Buộc bà Nguyễn Thị Kim O có trách nhiệm trả cho ông Đặng Thanh Nh số tiền 579.400.000đ (năm trăm bảy mươi chín triệu bốn trăm nghìn đồng).

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Đặng Thanh Nh về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị Kim O phải chịu tiền phạt cọc là 579.400.000đ.

3. Về án phí:

- Án phí sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị Kim O phải chịu 27.476.000đ án phí Dân sự sơ thẩm; được trừ vào số tiền 12.300.000đ tạm ứng án phí Dân sự sơ thẩm bà O đã nộp theo các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AG/2014/0009015 và số AG/2014/0009016 ngày 09/5/2018 của Chi cục Thi hành án Dân sự Quận 4,

Thành phố HCM và số tiền 300.000đ tạm ứng án phí Dân sự phúc thẩm bà O đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0012277 ngày 10/6/2019 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố ĐL, tỉnh Lâm Đồng. Bà O còn phải nộp 14.876.000đ án phí.

Ông Đặng Thanh Nh phải chịu 27.176.000đ án phí Dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền 13.588.000đ tạm ứng án phí Dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AG/2014/0009250 ngày 19/7/2018 của Chi cục Thi hành án Dân sự Quận 4, Thành phố HCM. Ông Nh còn phải nộp 13.588.000đ án phí.

- Án phí phúc thẩm: bà Nguyễn Thị Kim O không phải chịu án phí Dân sự phúc thẩm.

4. Về nghĩa vụ thi hành án:

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.

Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án Dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự 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 các quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật Thi hành án Dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án Dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- Phòng KT - NV & THA TAND tỉnh Lâm Đồng;
- TAND tp. Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng;
- Chi cục THADS tp. Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng;
- Dương sự;
- Lưu: bộ phận lưu trữ, hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Huỳnh Châu Thạch