TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH GIA LAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 112/2024/DS-PT
Ngày 11/11/2024
"V/v tranh chấp hợp đồng đặt cọc"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH GIA LAI

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lưu Anh Tuấn.

Các Thẩm phán: 1. Bà Đinh Thị Như Phượng.

2. Ông Trần Văn Thưởng;

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Thúy Vân – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai: Bà Hoàng Hải Ly-Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 11/11/2024, tại Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 111/2024/TLPT-DS ngày 21 tháng 10 năm 2024 về *"Tranh chấp hợp đồng đặt cọc"*

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2024/DS-ST ngày 06/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện KBang, tỉnh Gia Lai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số142/2024/QĐ-PT ngày 30/10/2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Đinh Thị H; địa chỉ: Thôn D, xã S, huyện K, tỉnh Gia Lai.

Người đại diện theo uỷ quyền: ông Nguyễn Thành P. Địa chỉ: Thôn A, xã P, huyện Đ, tỉnh Gia Lai (Theo Hợp đồng uỷ quyền được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã S, huyện K, tỉnh Gia Lai ngày 14/7/2023)(Ông P có mặt).

2. Bị đơn: Ông Lương Thế T và bà Lê Thị H1; cùng địa chỉ: Thôn C, xã S, huyện K, tỉnh Gia Lai.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị H1 là ông Lương Thế T; địa chỉ: Thôn C, xã S, huyện K, tỉnh Gia Lai (Theo Giấy uỷ quyền được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã S, huyện K, tỉnh Gia Lai ngày 23/5/2024)(Ông T có mặt).

3. Người làm chứng:

3.1. Ông Trần Trung M; địa chỉ: Tổ dân phố F, phường T, thị xã S, thành phố Hà Nội.

3.2. Anh Võ Hoàng V; địa chỉ: Tổ dân phố I, thị trấn K, huyện K, tỉnh Gia Lai.

(Ông M, ông V vắng mặt).

4. Người kháng cáo: Bị đơn ông Lương Thế T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Đinh Thị H là ông Nguyễn Thành P trình bày:

Ngày 20 tháng 6 năm 2022, bà H có thỏa thuận nhận chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích 6.357m^2 đất trồng cây lâu năm của vợ chồng ông T,bà H1. Tại thời điểm nhận chuyển nhượng đất của ông T, bà H1 thì thửa đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*viết tắt là GNCQSDĐ*) nhưng đã có sơ đồ trích lục thửa đất, địa chỉ thửa đất tại thôn C, xã S, huyện K, tỉnh Gia Lai, trên đất đang trồng cây cà phê. Hai bên thống nhất thỏa thuận giá chuyển nhượng là 590.000.000 đồng *(năm trăm chín mươi triệu đồng),* bên bán làm thủ tục giấy tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong thời gian là 40 ngày. Bên mua đặt cọc 100.000.000 đồng *(một trăm triệu đồng).* Sau khi nhận tiền đặt cọc xong ông T, bà H1 đã lập Biên bản "V/v sang nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất'' đề ngày 20/6/2022, nội dung nhận tiền đặt cọc và thỏa thuận sau khi xác lập hồ sơ, giao cho Cơ quan chức năng để chuyển quyền sử dụng đất, bên mua thanh toán số tiền 450.000.000 đồng *(bốn trăm năm mươi triệu đồng)* cho bên bán.

Khi thực hiện giao dịch, giữa hai bên có xác lập hợp đồng và tự nguyện thoả thuận thời hạn thực hiện hợp đồng đối với cả hai bên là 40 *(bốn mươi)* ngày, tuy nhiên ông P *(người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn)* xin thay đổi lại về thời hạn thực hiện hợp đồng để cho bị đơn làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 90 *(chín mươi)* ngày. Trong thời gian này nếu bên A *(bên bán)* không thực hiện đúng như thoả thuận sẽ phải bồi thường 200% số tiền đã đặt cọc và phải bồi thường các thiệt hại trực tiếp, gián tiếp gây ra cho bên B *(bên mua).* Khi ông T, bà H1 nhận tiền đặt cọc thì đã giao diện tích đất trên cho bà H sử dụng *(hai bên không lập giấy tờ về việc giao đất),* bà H tiếp tục đầu tư phân bón, tưới tiêu, chăm sóc cho cây cà phê; đến khoảng tháng 12/2022 âm lịch thì thu hoạch và bán cho anh Võ Hoàng V được hơn 40.000.000 đồng. Sau khi thu hoạch cà phê xong do ông T, bà H1 vi phạm về thời hạn thực hiện hợp đồng nên bà H đã trả lại quyền sử dụng diện tích đất này; khi có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông T, bà H1 yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên nhưng bà H không đồng ý vì bà không có nhu cầu nhận chuyển nhượng nữa.

Do ông T, bà H1 đã vi phạm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên bà H đã khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Tuyên bố V/v sang nhượng đất quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất ngày 20/6/2022 vô hiệu; buộc ông T, bà H1 hoàn trả lại số tiền đã đặt cọc là 100.000.000 đồng, đồng thời buộc ông T, bà H1 phải trả số tiền phạt cọc là 100.000.000 đồng. Tổng cộng, số tiền ông T, bà H1 phải trả cho bà H là 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng).

Trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xin được rút một phần yêu cầu khởi kiện, theo đó không yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/6/2022 vô hiệu mà yêu cầu bị đơn phải trả số tiền cọc 100.000.000 đồng và phạt cọc là 100.000.000 đồng.

Đối với số tiền hoa màu thu được từ việc bán quả cà phê năm 2022 mà bà H thu hoạch được 44.138.100 đồng. Tại phiên hòa giải ngày 14/8/2024 ông P và ông T đã thỏa thuận bà H sẽ trả cho ông T, bà H1 30.000.000 đồng tiền bán quả cà phê năm 2022 và bà H được nhận số tiền 14.138.100 đồng bao gồm tiền phân bón, tiền công chăm sóc và thu hoạch. Tại phiên tòa ông P vẫn giữ nguyên thỏa thuận tại phiên hòa giải ngày 14/8/2024.

2. Bị đơn ông Lương Thế T trình bày:

Vào khoảng tháng 4/2022, ông Trần Trung D (tên gọi khác là M1) cùng với bà H là người môi giới trực tiếp gặp vợ chồng ông, bà để thoả thuận việc chuyển nhượng diện tích 6.357 m^2 đất trồng cây lâu năm, tại thời điểm nhận chuyển nhượng đất của ông, bà chưa được cấp GNCQSDĐ nhưng đã có sơ đồ trích lục thửa đất, địa chỉ thửa đất tại thôn C, xã S, huyện K, tỉnh Gia Lai, trên đất đang trồng cây cà phê. Hai bên thống nhất thỏa thuận giá chuyển nhượng là 590.000.000 đồng, bên bán làm thủ tục giấy tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong thời hạn là 90 ngày, bên mua đã đặt cọc 100.000.000 đồng. Sau đó hai bên đã lập biên bản: V/v sang nhượng đất quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất ngày 20/6/2022 có nội dung nhận tiền đặt cọc và sau khi xác lập hồ sơ, giao cho Cơ quan chức năng để chuyển quyền sử dụng, bên mua thanh toán số tiền 450.000.000 đồng cho bên bán. Bà H chỉ là người đứng ra đại diện cho ông D ký biên bản sang nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/6/2022 với ông, bà. Cùng thời điểm đó ông, bà cũng giao diện tích đất đã thỏa thuận cho bà H sử dụng. Mặc dù, thời hạn thực hiện hợp đồng là 90 ngày, bên bán (ông T, bà H1) phải làm xong thủ tục sang nhượng quyền sử dụng cho bên mua, nhưng vì lý do khách quan là thủ tục hành chính về việc cấp GNCQSDĐ tại các cơ quan nhà nước có thẩm quyền bị chậm trễ chứ ông, bà đã tuân thủ ngay việc chuyển nhượng từ khi thực hiện hợp đồng, đây không phải là lỗi chủ quan của ông, bà. Trong thời gian gần 01 năm khi thực hiện giao dịch thì bà H không có ý kiến gì về việc chưa làm xong thủ tục sang nhượng và cũng vẫn sử dụng đất của gia đình, chăm sóc và thu hoạch toàn bộ quả cà phê (700 cây cà phê thu được 12 tấn cà phê tươi) có trên đất bán lấy tiền. Lẽ ra bà H không có nhu cầu nhận chuyển nhượng đất nữa thì phải thông báo ngay cho ông, bà vào thời điểm hết 90 ngày kể từ ngày 20/6/2022 và giao trả lại đất để ông, bà sử dụng, chăm sóc tài sản trên đất để thu hoạch. Nhưng bà H vẫn tiếp tục sử dụng đất nên ông, bà vẫn hiểu là giao dịch đang được tiếp tục thực hiện. Vì lý do giá đất hạ bà H không muốn nhận chuyển nhượng nữa nên lấy lý do là ông, bà chậm sang nhượng vi phạm hợp đồng để không đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng. Đến cuối năm 2022 âm lịch, sau khi bà H thu hoạch cà phê và bán cho anh Võ Hoàng V, thu được tổng số tiền là 44.138.100 đồng. Toà án đã tiến hành lấy lời khai của anh Võ Hoàng V để xác minh nội dung này. Hiện nay, ông bà cũng nhận lại tài sản là quyền sử dụng diện tích đất đã thỏa thuận nhưng ông, bà không đồng ý trả lại tiền cọc đã nhận là

100.000.000 đồng và tiền phạt cọc là 100.000.000 đồng vì tính đến thời điểm này ông, bà đã làm xong thủ tục cấp GNCQSDĐ nên ông bà sẽ tiếp tục chuyển nhượng diện tích đất đã thỏa thuận cho bên mua. Ông, bà chỉ đồng ý trả lại tiền cọc cho bà H khi bà H trả lại tiền đã thu cà phê và bồi thường những thiệt hại cho cây cà phê do không được chăm sóc bón phân dẫn đến bị suy kiệt, một số cây bị chết làm giảm sản lượng năm sau. Khi ông, bà nhận lại diện tích đất từ bà H hai bên cũng không lập biên bản gì.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2024/DS-ST ngày 06/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện KBang, tỉnh Gia Lai đã quyết định:

Xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đinh Thị H.

Buộc ông Lương Thế T và bà Lê Thị H1 phải liên đới trả cho bà Đinh Thị H toàn bộ số tiền đặt cọc là 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng) và số tiền phạt cọc là 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng). Tổng cộng 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng)

Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận về yêu cầu phản tố của bị đơn về việc: Bà Đinh Thị H phải trả cho ông Lương Thế T, bà Lê Thị H1 số tiền 30.000.000 đồng *(ba mươi triệu đồng)* tiền hoa lợi, lợi tức thu được từ việc sử dụng đất của ông T, bà H1.

Như vậy, sau khi khấu trừ nghĩa vụ ông Lương Thế T và bà Lê Thị H1 phải liên đới trả cho bà Đinh Thị H số tiền 170.000.000 đồng (*một trăm bảy mươi đồng*).

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm,thông báo quyền yêu cầu, tự nguyện hoặc bị cưỡng chế thi hành án và thời hiệu thi hành án; tuyên quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 18/9/2024, bị đơn ông T kháng cáo với nội dung: Yêu cầu sửa bản án số 21/2024/DS-ST ngày 06/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện KBang, tỉnh Gia Lai, bị đơn ông T không đồng ý với quyết định buộc phạt cọc 100.000.000 đồng, đồng ý trả lại 100.000.000 đồng tiền đặt cọc, nhưng phải khấu trừ số tiền thu được từ việc bán quả cà phê.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Phía nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

- Bị đơn không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và giữ kháng cáo.

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

- Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Tòa cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật. Các đương sự cũng được thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông Lương Thế T, sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng buộc ông Lương Thế T, bà Lê Thị H1 phải trả cho bà Đinh Thị H tiền cọc 100.000.000 đồng nhưng được khấu trừ 30.000.000 đồng từ việc thu tiền hoa lợi, lợi tức trên đất và không chấp nhận phạt cọc 100.000.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của bị đơn ông Lương Thế T ngày 18/9/2024 trong hạn luật định và đúng trình tự thủ tục mà Bộ luật tố tụng dân sự quy định nên Hội đồng xét xử chấp nhận xem xét lại bản án sơ thẩm theo trình tự phúc thẩm.

[1.2] Các bên thực hiện việc đặt cọc vào ngày 20/6/2022 mục đích để thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp *"Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất về đặt cọc và phạt cọc"*là chưa phù hợp, cần xác định quan hệ tranh chấp của vụ án là *"Tranh chấp hợp đồng đặt cọc"* cho phù hợp với qui định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của bị đơn, thấy rằng:

[2.1] Ngày 20/6/2022 vợ chồng ông Lương Thế T, bà Lê Thị H1 và bà Đinh Thị H cùng thỏa thuận ký "biên bản v/v sang nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất". Theo đó, các bên thỏa thuận ông T, bà H1 sẽ chuyển nhượng cho bà H phần đất có diện tích 6.357m^2 tại thôn C, xã S, huyện K, tỉnh Gia Lai với giá 590.000.000 đồng, thỏa thuận đặt cọc trước số tiền 100.000.000 đồng. Tại thời điểm đặt cọc thì đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà chỉ có trích lục thửa đất. Ông T, bà H1 có trách nhiệm làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xong thì sang tên cho bà H, thời hạn hợp đồng là 90 ngày. Trường hợp không làm được sổ đỏ thì trả lại tiền cọc, thỏa thuận phạt cọc 200%. Như vậy, bản chất của hợp đồng ngày 20/6/2022 là hợp đồng đặt cọc theo quy định tại Điều 328 của Bộ luật dân sự 2015, không phải hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Việc đặt cọc tiền trong một thời hạn để bảo đảm giao kết hoặc thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên.

[2.2] Chứng cứ tại hồ sơ thể hiện, sau khi ký hợp đồng đặt cọc vào 20/6/2022, ông T, bà H1 đã tiến hành nộp hồ sơ để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 16/8/2022 tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện K, tỉnh Gia Lai. Thủ tục, trình tự cấp đất được cơ quan này thực hiện và đến ngày 01/6/2023 ông T, bà H1 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DĐ 050231 với diện tích 6.357m^2 tại thôn C, xã S, huyện K, tỉnh Gia Lai, sơ đồ thửa đất thể hiện có con đường đi rộng 4m.

Tại điểm a khoản 2 Điều 61 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và khoản 40 Điều 2 Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ, quy định *"Thời gian thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất; cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận được quy định như sau: a) Đăng ký đất*

đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là không quá 30 ngày”. Theo quy định này thì đến ngày 18/9/2022 ông T, bà H1 sẽ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thế nhưng đến ngày 01/6/2023 họ mới được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DĐ 050231. Do vậy, hết thời hạn đặt cọc 90 ngày (tức ngày 18/9/2022) ông T, bà H1 không thể ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà H vì tại thời điểm này bị đơn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; việc ông T, bà H1 không thực hiện đúng cam kết với bà H là do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K chậm trễ trong việc tiến hành thủ tục để cấp quyền sử dụng đất cho ông T, bà H1. Đồng thời, sau khi các bên đương sự ký hợp đồng đặt cọc, bà H đã nhận đất và tài sản trên đất để khai thác hoa lợi, lợi tứccho đến khi hết thời hạn 90 ngày kể từ ngày ký hợp đồng đặt cọc nhưngbà không có ý kiến gì vềhợp đồng đặt cọc mà vẫntiếp tục sinh sống, canh tác, thu hoạch quả cà phê trên thửa đấtcho đến tháng 12/2022 âm lịch.Sau khi ông T, bà H1 được cấp quyền sử dụng đấtthì họ vẫn có thiện chí chuyển nhượng thửa đất này cho nguyên đơn. Theo nội dung Án lệ số 25/2018/AL trường hợp này, phải xác định việc bên nhận đặt cọc không thể thực hiện đúng cam kết là do khách quan và bên nhận đặt cọc không phải chịu phạt cọc.

[2.3]Trong quá trình tham gia tố tụng, các đương sự đã thống nhất bà H thu hoạch quả cà phê bán được 44.138.100 đồng. Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và ông Lương Thế T đã tự nguyện thỏa thuận, bà H được hưởng 14.138.100 đồng chi phí công chăm sóc, phân bón và thu hoạch quả cà phê; số tiền còn lại 30.000.000 đồng bà H đồng ý trả lại cho ông T, bà H1. Vì vậy, số tiền thỏa thuận này được khấu trừ vào số tiền đặt cọc mà bị đơn còn phải trả cho nguyên đơn.

[3] Từ những nhận định và phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn, sửa bản án dân sự sơ thẩm.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm: Do sửa bản án dân sự sơ thẩm nên cần sửa lại án phí dân sự sơ thẩm cho phù hợp.

Bị đơn không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 148, khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng Án lệ số 25/2018/AL

Áp dụng Điều 27 và Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Uỷ 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;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần kháng của ông Lương Thế T; SửaBản án sơ thẩm số 21/2024/DS-ST ngày 06/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện KBang, tỉnh Gia Lai, cụ thể như sau:

1.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đinh Thị H.

Buộc ông Lương Thế T và bà Lê Thị H1 phải liên đới trả cho bà Đinh Thị H toàn bộ số tiền đặt cọc là 100.000.000đồng (một trăm triệu đồng).

1.2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đinh Thị H về việc buộc ông Lương Thế T và bà Lê Thị H1 phải chịu số tiền phạt cọc là 100.000.000đồng (một trăm triệu đồng).

1.3. Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận về yêu cầu phản tố của bị đơn về việc bà Đinh Thị H phải trả cho ông Lương Thế T, bà Lê Thị H2 tiền 30.000.000 đồng *(ba mươi triệu đồng)* tiền hoa lợi, lợi tức thu được từ việc sử dụng đất của ông T, bà H1.

Như vậy, sau khi khấu trừ nghĩa vụ, ông Lương Thế T và bà Lê Thị H3 liên đới trả cho bà Đinh Thị H 70.000.000 đồng (bảy mươi triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả quy định tại Điều 357 Bộ luật dân sự năm 2015.

1.4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc ông Lương Thế T và bà Lê Thị H1 phải liên đới chịu 3.500.000 đồng *(ba triệu, năm trăm nghìn đồng)* tiền án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền 1.103.450 đồng *(một triệu, một trăm lẻ ba nghìn, bốn trăm năm mươi đồng)* theo biên lai thu tiền tạm ứng phí, lệ phí Tòa án số 0002292 ngày 08/08/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Kbang, tỉnh Gia Lai. Ông Lương Thế T, bà Lê Thị H1 còn phải nộp số tiền 2.396.550 *(hai triệu ba trăm chín mươi sáu ngàn năm trăm năm mươi đồng)* tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Đinh Thị H phải chịu 5.000.000 đồng *(năm triệu đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm;được khấu trừ vào số tiền 5.000.000đồng *(năm triệu đồng)* theo biên lai thu tiền tạm ứng phí, lệ phí Tòa án số 0003904 ngày 19/6/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Kbang, tỉnh Gia Lai. Bà H đã nộp đủ án phí.

2. Về án phí phúc thẩm: Bị đơn ông Lương Thế T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Ông Lương Thế T được nhận lại số tiền 300.000 đồng *(ba trăm nghìn đồng)* án phí đã nộp theo biên lai số 0002326, ngày 18/9/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện KBang, tỉnh Gia Lai.

3. 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 quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b, 9 của Luật

Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Gia Lai;
- TAND huyện KBang, tỉnh Gia Lai;
- Chi cục THADS huyện KBang, tỉnh Gia Lai;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, Tòa Dân sự, Văn thư.

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

Lưu Anh Tuấn