

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Bản án số: 155/2022/DS-PT
Ngày 15/11/2022
“*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Quang Nhuận.

Các Thẩm phán: Bà Tôn Thị Thanh Thúy.

Bà Tăng Thị Thúy Nga.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Dương, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Như Huỳnh, Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 11 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 148/2022/TLPT-DS ngày 11 tháng 10 năm 2022, về “*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2022/DS-ST ngày 09 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 175/2022/QĐ-PT ngày 18 tháng 10 năm 2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Bùi Thanh T, sinh năm 1967, địa chỉ: Số ... ấp PT, xã PH, huyện LP, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn D, địa chỉ: Số ... ấp PT, xã PH, huyện LP, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

- Bị đơn: Ông Lê Trọng Đ, sinh năm 1976, địa chỉ: Ấp HM, thị trấn MX, huyện MX, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Võ Thị Mỹ H, sinh năm 1980, địa chỉ: Ấp HM, thị trấn MX, huyện MX, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

- Người kháng cáo: Bà Bùi Thanh T là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 28/6/2021 và trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Bà Bùi Thanh T có cùng với người giới thiệu là bà Nguyễn Thị Kim Tuyền gặp Ông Lê Trọng Đ để giao dịch với Ông Lê Trọng Đ về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất (QSD đất) thửa 105, tờ bản đồ số 62, diện tích 205m² tọa lạc Ấp HM, thị trấn MX, huyện MX, tỉnh Sóc Trăng. Ngày 12/4/2021, bà T và ông Đ có lập một hợp đồng đặt cọc tiền chuyển nhượng QSD đất và tài sản gắn liền với đất, khi ký hợp đồng đặt cọc bà T có được xem giấy chứng nhận QSD đất thửa 105 do Ông Lê Trọng Đ và Bà Võ Thị Mỹ H đứng tên, bà T thống nhất nội dung thỏa thuận hợp đồng đặt cọc như sau: Giá chuyển nhượng: 640.000.000 đồng, bà T đưa trước tiền đặt cọc vào ngày 12/4/2021 cho ông Đ là 50.000.000 đồng, ông Đ trực tiếp ký tên nhận tiền, khi giao tiền đặt cọc thì có sự chứng kiến của bà Tuyền và cũng có mặt vợ ông Đ là Bà Võ Thị Mỹ H. Theo hợp đồng đặt cọc, bà T và ông Đ thỏa thuận vào ngày 01/6/2021 thì hai bên sẽ ra văn phòng công chứng ký hợp đồng chuyển nhượng QSD đất. Trong hợp đồng đặt cọc ngày 12/4/2021, ông Đ cam kết toàn quyền quyết định về thửa đất 105 nêu trong hợp đồng đặt cọc. Nhưng sau đó, khi bà T thấy giấy chứng nhận QSD đất của ông Đ đưa ra thì có cả Bà Võ Thị Mỹ H cùng đứng tên, bà T có trao đổi với ông Đ thì ông Đ vẫn khẳng định ông Đ được toàn quyền quyết định đối với QSD đất thửa 105.

Đến ngày 25/5/2021 trước ngày hẹn ra phòng công chứng, do bà T lo lắng thửa đất 105 của ông Đ bị nằm trong quy hoạch và bà T nhận thấy hợp đồng đặt cọc chưa chặt chẽ, nên bà T có nhờ cháu bà T (không nhớ rõ họ, tên) và ông Nguyễn Văn Do gọi điện thoại trao đổi với ông Đ, yêu cầu ông Đ đi làm giấy xác nhận với cơ quan Nhà nước là thửa đất 105 của ông Đ không nằm trong quy hoạch và đề nghị sửa đổi, bổ sung hợp đồng đặt cọc một số Điều, Khoản về quyền định đoạt giao dịch thửa đất của ông Đ đối với người cùng đứng tên QSD đất là Bà Võ Thị Mỹ H, nhưng ông Đ không đồng ý. Do bà T không tin tưởng ông Đ nữa nên bà T yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc đã lập ngày 12/4/2021 và đề nghị với ông Đ trả lại cho bà 50.000.000 đồng tiền đặt cọc. Còn thực tế thì hai bên vẫn chưa thỏa thuận tiến hành lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bà H chưa có ý kiến phản đối gì về việc ông Đ chuyển nhượng QSD đất, bà H cũng chưa phản đối hợp đồng đặt cọc. Chưa có ý kiến nào của ai tranh chấp thửa đất 105 mà ông Đ đã nhận tiền đặt cọc để chuyển nhượng. Bà T không có đến phòng công chứng để thực hiện việc hợp đồng chuyển nhượng vào ngày 01/6/2021 như đã thỏa thuận trong hợp đồng đặt cọc. Sau đó, thì bà T yêu cầu ông Đ hoàn trả lại 50.000.000 đồng tiền đặt cọc cho bà T, nhưng ông Đ không đồng ý trả lại tiền đặt cọc. Từ đó phát sinh tranh chấp và bà T làm đơn khởi kiện: Yêu cầu Tòa án giải quyết tuyên bố hợp đồng đặt cọc ngày 12/4/2021 giữa Ông Lê Trọng Đ và Bà Bùi Thanh T vô hiệu và yêu cầu buộc Ông Lê Trọng Đ trả cho bà T 50.000.000 đồng, yêu cầu ông Đ trả lãi suất 0,8%/tháng bằng 400.000 đồng/tháng, tính kể từ ngày 12/4/2021 đến khi Tòa án xét xử và yêu cầu trả lãi suất chậm trả.

Tại đơn phản tố ngày 23/02/2022 và trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn Ông Lê Trọng Đ trình bày:

Vào tháng 3/2021, Ông Lê Trọng Đ và vợ là Bà Võ Thị Mỹ H có nhờ bà Nguyễn Thị Kim Tuyền làm môi giới bán lô đất tại thửa 105, tờ bản đồ số 62 (tọa lạc tại Ấp HM, thị trấn MX, huyện MX, tỉnh Sóc Trăng) theo giấy chứng nhận QSD đất số AO 743384 do UBND huyện Mỹ Xuyên cấp ngày 27/5/2009 cho Ông Lê Trọng Đ và Bà Võ Thị Mỹ H đứng tên. Vào ngày 12/4/2021 bà Tuyền cùng Bà Bùi Thanh T đến gặp ông Đ, bà T đã đồng ý mua lô đất trên. Hai bên đồng ý mua bán lô đất với giá 640.000.000 đồng. Bà T đề xuất tiền đặt cọc là 50.000.000 đồng, thỏa thuận đến ngày 01/6/2021 thì hai bên sẽ ra văn phòng công chứng ký hợp đồng chuyển nhượng QSD đất. Trên hợp đồng đặt cọc chỉ thể hiện bên bán và ký tên hợp đồng đặt cọc là Lê Trọng Đức, nhưng trên giấy chứng nhận QSD đất là cả hai vợ chồng Ông Lê Trọng Đ và Võ Thị Mỹ Hạnh cùng đứng tên. Ngay tại thời điểm đặt cọc, ông Đ có nói khi hai bên ra công chứng hợp đồng chuyển nhượng QSD đất thì hai vợ chồng ông Đ, bà H sẽ cùng ký hợp đồng chuyển nhượng, như vậy là hoàn toàn hợp pháp và đã được bên mua là bà T đồng ý. Vì vậy, hợp đồng đặt cọc tiền chuyển nhượng QSD đất lập ngày 12/4/2021 là có giá trị pháp lý. Đến ngày 01/6/2021 vợ chồng ông Đ, bà H đã liên lạc với bà T để thực hiện việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng lô đất trên bằng cách gọi điện thoại, nhắn tin nhưng không liên lạc được với bà T. Việc bà T không thực hiện theo hợp đồng đặt cọc đã ký ngày 12/4/2021 là vi phạm hợp đồng đặt cọc.

Nay Ông Lê Trọng Đ không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà T. Ông phản tố yêu cầu Tòa án giải quyết tuyên bố hợp đồng đặt cọc tiền chuyển nhượng QSD đất ngày 12/4/2021 giữa Ông Lê Trọng Đ và Bà Bùi Thanh T là có hiệu lực. Buộc bà T phải mất số tiền đã đặt cọc là 50.000.000 đồng theo cam kết chung giữa hai bên trong hợp đồng đặt cọc.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Võ Thị Mỹ H trình bày:

Bà H thống nhất với ý kiến trình bày và yêu cầu phản tố của bị đơn Ông Lê Trọng Đ yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng đặt cọc tiền chuyển nhượng QSD đất ngày 12/4/2021 giữa Ông Lê Trọng Đ và Bà Bùi Thanh T là có hiệu lực. Buộc bà T phải mất số tiền đã đặt cọc là 50.000.000 đồng theo cam kết chung trong hợp đồng đặt cọc.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2022/DS-ST ngày 09/8/2022, Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng đã quyết định:

“Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 2 Điều 92; khoản 1 Điều 147, Điều 271; khoản 1, 3 Điều 273; Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 2 Điều 328 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 1, 3, 5 Điều 26; khoản 4 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Bà Bùi Thanh T về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng đặt cọc ngày 12/4/2021 giữa Ông Lê Trọng Đ và Bà Bùi Thanh T vô hiệu và yêu cầu buộc Ông Lê Trọng Đ trả cho bà T 50.000.000 đồng và yêu cầu ông Đ trả lãi suất 0,8%/tháng bằng 400.000 đồng/tháng, tính kể từ ngày 12/4/2021 đến khi Tòa án xét xử, yêu cầu trả lãi suất chậm trả.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn Ông Lê Trọng Đ về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng đặt cọc tiền chuyển nhượng QSD đất ngày 12/4/2021 giữa Ông Lê Trọng Đ và Bà Bùi Thanh T là có hiệu lực pháp luật. Số tiền đã đặt cọc là 50.000.000 đồng thuộc về Ông Lê Trọng Đ là bên nhận đặc cọc theo cam kết chung giữa hai bên tại Hợp đồng đặt cọc tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất (nhà) và tài sản gắn liền với đất (nhà) lập ngày 12/3/2022.”

Ngoài ra, trong bản án còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 23/8/2022, Bà Bùi Thanh T có đơn kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng: Không chấp nhận yêu cầu phản tố của Ông Lê Trọng Đ, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà Bùi Thanh T về việc buộc ông Đ trả lại số tiền đặt cọc 50.000.000 đồng và tiền lãi theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự kể từ ngày 12/4/2021 cho đến khi Tòa án xét xử.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện và vẫn giữ nguyên đơn kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng phát biểu ý kiến: Về việc tuân thủ và chấp hành pháp luật tố tụng của người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm. Đồng thời, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của Bà Bùi Thanh T giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Xét nội dung kháng cáo của Bà Bùi Thanh T về việc buộc Ông Lê Trọng Đ trả lại số tiền đặt cọc 50.000.000 đồng và tiền lãi theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự kể từ ngày 12/4/2021 cho đến khi Tòa án xét xử. Qua xem xét các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2] Các bên đều thống nhất xác nhận: Vào ngày 12/4/2021, Bà Bùi Thanh T và Ông Lê Trọng Đ có ký kết xác lập “Hợp đồng đặt cọc tiền chuyển nhượng QSD đất (nhà) và tài sản gắn liền với đất (nhà)”, với nội dung: Ông Lê Trọng Đ cam kết chuyển nhượng cho bà T quyền sử dụng đất (QSD đất) tại thửa

105, tờ bản đồ số 62, diện tích 205m², tọa lạc Ấp HM, thị trấn MX, huyện MX, tỉnh Sóc Trăng; giá chuyển nhượng là 640.000.000 đồng, bà T đưa trước tiền đặt cọc cho ông Đ vào ngày 12/4/2021 là 50.000.000 đồng, đến ngày 01/6/2021 hai bên sẽ ra văn phòng công chứng ký hợp đồng chuyển nhượng QSD đất, sau khi ký hợp đồng thì bà T thanh toán số tiền còn lại 590.000.000 đồng; các bên cam kết chung: Ông Đ cam kết tài sản trên thuộc quyền sở hữu của mình, có đầy đủ các giấy tờ liên quan và cam đoan tài sản này không có tranh chấp với bất kỳ cơ quan, tổ chức, cá nhân nào; Sau khi hợp đồng được ký kết, quá thời hạn thỏa thuận trên nếu ông Đ không bán cho bà T theo cam kết thì ông Đ phải bồi thường cho bà T gấp 02 lần số tiền đã đặt cọc, ngược lại nếu bà T không tiến hành mua thì phải chịu mất số tiền đã đặt cọc trên.

[3] Sau khi ký hợp đồng đặt cọc và đã giao tiền đặt cọc cho ông Đ, thì bà T cho rằng giấy chứng nhận QSD đất của ông Đ có cả Bà Võ Thị Mỹ H cùng đứng tên, nên trước ngày hẹn ra phòng công chứng (là ngày 01/6/2021) thì bà T lo lắng thửa đất 105 của ông Đ bị nằm trong quy hoạch và bà T cho rằng hợp đồng đặt cọc chưa chặt chẽ, nên yêu cầu ông Đ đi làm giấy xác nhận với cơ quan Nhà nước là thửa đất số 105 không nằm trong quy hoạch và đề nghị sửa đổi, bổ sung hợp đồng đặt cọc một số Điều, Khoản về quyền định đoạt giao dịch thửa đất của ông Đ đối với người cùng đứng tên QSD đất là Bà Võ Thị Mỹ H, nhưng ông Đ không đồng ý. Vì không tin tưởng ông Đ nên bà T yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc đã lập ngày 12/4/2021 và đề nghị với ông Đ trả lại cho bà 50.000.000 đồng tiền đặt cọc nhưng phía ông Đ không đồng ý.

[4] Xét thấy, khi Bà Bùi Thanh T và Ông Lê Trọng Đ lập hợp đồng đặt cọc vào ngày 12/4/2021 là việc bà T (bên đặt cọc) giao cho Ông Lê Trọng Đ (bên nhận đặt cọc) một khoản tiền là 50.000.000 đồng để bảo đảm ký kết hợp đồng chuyển nhượng QSD đất tại thửa 105, tờ bản đồ số 62 (tọa lạc Ấp HM, thị trấn MX, huyện MX, tỉnh Sóc Trăng) theo giấy chứng nhận QSD đất số AO 743384 do UBND huyện Mỹ Xuyên cấp ngày 27/5/2009 cho Ông Lê Trọng Đ và Bà Võ Thị Mỹ H đứng tên. Khi các bên ký hợp đồng đặt cọc ngày 12/4/2021 thì nguyên đơn Bà Bùi Thanh T đã biết giấy chứng nhận QSD đất của bị đơn là cùng đứng tên vợ chồng Ông Lê Trọng Đ và Bà Võ Thị Mỹ H, tại thời điểm đặt cọc cũng có mặt của Bà Võ Thị Mỹ H chứng kiến và các bên không có ai phản đối gì. Phía bà T cũng đồng ý lập hợp đồng đặt cọc số tiền 50.000.000 đồng cho ông Đ để đảm bảo các bên sẽ ký kết hợp đồng chuyển nhượng QSD đất vào ngày 01/6/2021 tại Văn phòng công chứng. Trước thời hạn đến Phòng công chứng ký kết hợp đồng chuyển nhượng QSD đất thì phía Bà Bùi Thanh T yêu cầu ông Đ đi làm giấy xác nhận với cơ quan Nhà nước là thửa đất 105 không nằm trong quy hoạch và đề nghị sửa đổi, bổ sung hợp đồng đặt cọc một số Điều, Khoản về quyền định đoạt giao dịch thửa đất của ông Đ đối với người cùng đứng tên QSD đất là Bà Võ Thị Mỹ H, nhưng ông Đ không đồng ý. Từ đó, bà T yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc đã lập ngày 12/4/2021 và đề nghị với ông Đ trả lại cho bà 50.000.000 đồng tiền đặt cọc, thực tế thì hai bên vẫn chưa đến phòng

công chứng để tiến hành lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bà H cũng chưa phản đối hợp đồng đặt cọc.

[5] Do vậy, việc bà T không đến phòng công chứng để thực hiện việc hợp đồng chuyển nhượng vào ngày 01/6/2021 như đã thỏa thuận trong hợp đồng đặt cọc là vi phạm thỏa thuận theo như cam kết chung tại hợp đồng đặt cọc ngày 12/4/2021: “ ... Sau khi hợp đồng được ký kết, quá thời hạn thỏa thuận trên nếu bên A không bán cho bên B theo cam kết thì bên A phải bồi thường cho bên B gấp 2 lần số tiền bên B đã đặt cọc, ngược lại nếu bên B không tiến hành mua thì phải chịu mất số tiền đã đặt cọc trên...”. Vì bà T vi phạm hợp đồng đặt cọc nên số tiền đặt cọc 50.000.000 đồng thuộc về Ông Lê Trọng Đ, là phù hợp theo khoản 2 Điều 328 Bộ luật dân sự quy định: “Trường hợp hợp đồng được giao kết, thực hiện thì tài sản đặt cọc được trả lại cho bên đặt cọc hoặc được trừ để thực hiện nghĩa vụ trả tiền; nếu bên đặt cọc từ chối việc giao kết, thực hiện hợp đồng thì tài sản đặt cọc thuộc về bên nhận đặt cọc; nếu bên nhận đặt cọc từ chối việc giao kết, thực hiện hợp đồng thì phải trả cho bên đặt cọc tài sản đặt cọc và một khoản tiền tương đương giá trị tài sản đặt cọc, trừ trường hợp có thỏa thuận khác.”. Từ các căn cứ nêu trên, cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà Bùi Thanh T và chấp nhận yêu cầu phản tố của Ông Lê Trọng Đ là có căn cứ, đúng quy định pháp luật.

[6] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận nội dung kháng cáo của Bà Bùi Thanh T, chấp nhận lời đề nghị của đại diện Viện kiểm sát giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[7] Các nội dung khác trong quyết định của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không đặt ra xem xét.

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên Bà Bùi Thanh T phải chịu án phí phúc thẩm với số tiền 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng).

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 2 Điều 328 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn Bà Bùi Thanh T, giữ nguyên bản án sơ thẩm 30/2022/DS-ST ngày 09/8/2022, Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Bà Bùi Thanh T về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng đặt cọc ngày 12/4/2021 giữa Ông Lê Trọng

Đ và Bà Bùi Thanh T vô hiệu và yêu cầu buộc Ông Lê Trọng Đ trả cho bà T 50.000.000 đồng và yêu cầu ông Đ trả lãi suất 0,8%/tháng bằng 400.000 đồng/tháng, tính kể từ ngày 12/4/2021 đến khi Tòa án xét xử, yêu cầu trả lãi suất chậm trả.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn Ông Lê Trọng Đ về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng đặt cọc tiền chuyển nhượng QSD đất ngày 12/4/2021 giữa Ông Lê Trọng Đ và Bà Bùi Thanh T là có hiệu lực pháp luật; số tiền đã đặt cọc là 50.000.000 đồng thuộc về Ông Lê Trọng Đ là bên nhận đặt cọc theo cam kết chung giữa hai bên tại “*Hợp đồng đặt cọc tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất (nhà) và tài sản gắn liền với đất (nhà)*” lập ngày 12/4/2021.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn Bà Bùi Thanh T phải chịu 2.500.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận và 300.000 đồng án phí đối với yêu cầu phản tố của bị đơn được chấp nhận. Nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí sơ thẩm Bà Bùi Thanh T đã nộp là 1.600.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0009856 ngày 10/02/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng. Bà Bùi Thanh T còn phải nộp thêm số tiền 1.200.000 đồng, nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng.

- Bị đơn Ông Lê Trọng Đ không phải chịu án phí và được hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí mà ông Đ đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0009872 ngày 24/02/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỹ Xuyên.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Bùi Thanh T phải chịu số tiền 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tiền số 0005513 ngày 08/9/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng.

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

6. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014 thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan 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 và 9 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Nơi nhận:

- TAND huyện Mỹ Xuyên;
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- VKSND huyện Mỹ Xuyên;
- Chi cục THADS huyện Mỹ Xuyên;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Phạm Quang Nhuận