

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 492/2023/DS-PT
Ngày: 26-12-2023
V/v Tranh chấp về hợp đồng
đặt cọc.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Bình.

Các Thẩm phán: Bà Phạm Thị Hồng Vân;

Bà Võ Thị Hồng Mai.

- Thư ký phiên tòa: Ông Thái Công Hậu - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa:

Bà Nguyễn Thị Bé Thi - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 22 và ngày 26 tháng 12 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 371/2023/TLPT-DS ngày 20 tháng 10 năm 2023, về “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc”. Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 116/2023/DS-ST ngày 28 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 350/2023/QĐXX-PT ngày 06 tháng 11 năm 2023; giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Anh Lê Hoàng T, sinh năm 1994; nơi cư trú: tổ A, ấp P, xã S, huyện D, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền của anh T:

+ Bà Nguyễn Thị Ngọc T1, sinh năm 1994; nơi cư trú: ấp T, xã T, thị xã H, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

+ Ông Lê Phước Ý, sinh năm 1995; nơi cư trú: số H, khu phố H, phường H, thành phố T, tỉnh Tây Ninh; có đơn xin vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và người lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: ông Phạm Lê D là Luật sư, của Công ty L; có mặt.

2. *Bị đơn*: bà Nguyễn Thị O, sinh năm 1977; chị Thái Thị T2, sinh năm 1993; cùng nơi cư trú: số D, tổ D, khu phố C, thị trấn D, huyện D, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị O, bà Thái Thị T2:

+ Ông Cao Minh T3, sinh năm 1979; nơi cư trú: số A, hẻm E, khu phố L, phường L, thị xã H, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

+ Ông Đặng Minh H, sinh năm 1971; nơi cư trú: số A, đường T, khu phố L, phường L, thị xã H, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

3. *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan*:

Ngân hàng Thương mại Cổ phần S1 (S2trụ sở: số B, đường N, phường V, Quận C, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn Đức Thạch D1, chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Hà Văn S, chức vụ: Phó giám đốc, Chi nhánh kiêm Trưởng phòng giao dịch - S2 chi nhánh T4; có đơn xin vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Ngọc T1 trình bày:

Vào ngày 07-6-2021, anh Lê Hoàng T thỏa thuận nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị O thửa đất 155 (thửa mới 329, tờ bản đồ 38), diện tích 388,15 m²; tọa lạc tại xã S, huyện D, tỉnh Tây Ninh; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà O đứng tên, giá chuyển nhượng 335.000.000 đồng. Sau khi thỏa thuận việc chuyển nhượng xong, anh T đã đặt cọc cho bà O số tiền cọc là 30.000.000 đồng, đồng thời thỏa thuận đến 20-6-2021 bà O sẽ làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất, anh T sẽ trả hết số tiền còn lại 305.000.000 đồng. Việc thỏa thuận hai bên có làm giấy đặt cọc. Vào ngày 22-6-2021, anh T giao thêm 255.000.000 đồng tiền cọc cho bà O, có làm giấy đặt cọc. Giấy đặt cọc hai bên không thỏa thuận cụ thể thời gian làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất, chỉ thỏa thuận bằng lời nói: bà O có nghĩa vụ làm thủ tục tách thửa quyền sử dụng đất để đến công chứng làm hợp đồng chuyển nhượng, sang tên cho anh T thì anh T sẽ giao đủ số tiền đất còn lại 50.000.000 đồng. Vào khoảng 7-2021 (không nhớ ngày), bà O đã giao đất cho anh T, anh T có cắm 10 trụ bê tông xung quanh đất để làm ranh đất, có xít cỏ trên đất.

Đến cuối năm 2021, bà O đòi thêm tiền lên thổ cư 70.000.000 đồng, số tiền này nằm ngoài hợp đồng hai bên đã thống nhất ngày 22-6-2021. Ban đầu, anh T không đồng ý, nhưng để giải quyết xong vụ việc nên cuối cùng đồng ý đưa thêm cho bà O 70.000.000 đồng tiền lên thổ cư và trả tiền đất còn nợ 50.000.000 đồng để bà O sang tên. Sau đó, bà O nói 70.000.000 đồng tiền thổ cư là không đủ, đòi lên thành 115.000.000 đồng. Vì vậy, anh T không đồng ý. Vào ngày 23-8-2022, bà O gửi qua zalo cho anh T sơ đồ thửa đất mới là thửa 329, tờ bản đồ 38, diện tích 388 m² và yêu cầu anh T trong vòng 01 tháng phải đưa thêm

115.000.000 đồng để lên thổ cư và 50.000.000 đồng tiền đất còn lại, tổng cộng 165.000.000 đồng mới chịu làm thủ tục sang tên cho anh T; dẫn đến hai bên tranh chấp đến nay.

Nay anh T khởi kiện yêu cầu buộc bà O thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo thỏa thuận tại hợp đồng đặt cọc ngày 22-6-2021. Anh T thanh toán số tiền mua đất còn lại 50.000.000 đồng. Trường hợp hợp đồng đặt cọc ngày 22-6-2021 vô hiệu thì anh T yêu cầu bà O có nghĩa vụ bồi thường cho anh T số tiền tương đương với giá trị phần đất thửa 329 (thửa cũ 155), tờ bản đồ 38; yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của thửa đất 329 (thửa cũ 155), tờ bản đồ 38 giữa bà Nguyễn Thị O và chị Thái Thị T2.

Căn cứ khởi kiện: Điều 129, khoản 1 Điều 502, điểm b khoản 1 Điều 688, khoản 3 Điều 167 của Bộ luật Dân sự, khoản 1 Điều 188 Luật Đất đai, Án lệ số 55 năm 2022: anh T đã thanh toán cho bà O tổng cộng 285.000.000 đồng/tổng giá trị đất 335.000.000 đồng, là đã trên 2/3 giá trị hợp đồng. Vì vậy hợp đồng đặt cọc ngày 22-6-2021 giữa anh T và bà O đã có hiệu lực dù hình thức văn bản chưa đúng, đề nghị Tòa án công nhận hiệu lực của hợp đồng đặt cọc ngày 22-6-2021.

Người đại diện tho uỷ quyền của bị đơn ông Cao Minh T3 trình bày:

Ông thừa nhận lời khai của nguyên đơn về việc anh T, bà O có thỏa thuận chuyển nhượng thửa đất 329, tờ bản đồ 38, với giá 335.000.000 đồng; hai bên chưa lập hợp đồng chuyển nhượng. Sau khi thỏa thuận việc chuyển nhượng xong thì giữa hai bên có lập hai hợp đồng đặt cọc tương ứng với mỗi lần anh T giao tiền đặt cọc, cụ thể: vào ngày 07-6-2021, anh T đã đặt cọc 30.000.000 đồng, ngày 22-6-2021 đặt cọc 255.000.000 đồng, tổng cộng 285.000.000 đồng là đúng. Khi anh T, bà O giao kết hợp đồng thì không thỏa thuận thời hạn sang tên quyền sử dụng đất cho anh T do anh T có nhờ bà O lên thổ cư giùm cho anh T (thỏa thuận bằng lời nói, nhưng tại tin nhắn zalo thì anh T có ngầm đồng ý việc này). Hơn nữa, nếu đất có thổ cư thì không có ai bán 05 mét ngang đất chỉ với giá 335.000.000 đồng. Bà O đồng ý lên thổ cư giùm cho anh T nhưng do không biết tiền lên thổ cư là bao nhiêu nên ban đầu chỉ ước chừng 70.000.000 đồng, sau đó thực tế tiền thổ cư lên đến 115.000.000 đồng. Bà O không có chứng cứ chứng minh tiền lên thổ cư vì nhờ người giúp, tuy nhiên bảng giá Nhà nước quy định về tiền chuyển đổi đất lên thổ cư với diện tích 388 m² thì tiền thổ cư ước tính khoảng 115.000.000 đồng hoặc hơn. Giá chuyển nhượng 338.000.000 đồng là giá đất không có thổ cư, thời điểm tháng 6-2021 nếu không có thổ cư thì vẫn sang tên quyền sử dụng đất được. Khoảng tháng 8-2021, bà O làm xong việc chuyển thổ cư giùm cho anh T, bà O báo ngay cho anh T để sang tên nhưng anh T hẹn nhiều lần không đưa tiền, có chứng cứ là tin nhắn zalo có nội dung anh T đồng ý thanh toán số tiền lên thổ cư, xác định số tiền còn nợ bà O là 165.000.000 đồng.

Khi chuyển đổi đất thổ cư giùm cho anh T, bà O phải vay tiền bên ngoài nhưng sau đó anh T không trả tiền nên bà O phải vay ngân hàng để lấy tiền trả. Do anh T không giao tiền, để quá lâu nên bà O mới tặng cho đất con là bà Thái

Thị T2 để thuận tiện cho việc đi lại, không phải vì trốn tránh nghĩa vụ với ai. Do anh T hứa hẹn thanh toán số tiền 165.000.000 đồng nhiều lần nhưng không trả, kéo dài đến nay hơn 01 năm mà không thực hiện nên nay bà O không đồng ý chuyển nhượng đất cho anh T, không đồng ý trả lại tiền cọc 285.000.000 đồng cho anh T.

Đối với hợp đồng tặng cho giữa bà O và bà **Thái Thị T2** vào năm 2022 là đúng, do đó không đồng ý việc hủy hợp đồng. Hiện thửa đất 329 (thửa cũ 155), tờ bản đồ 38, do bà **Thái Thị T2** đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hiện đang thế chấp vay tại **Ngân hàng TMCP S1 (S2nh T4, phòng G)**.

Ý kiến của bà Thái Thị T2: không đồng ý yêu cầu khởi kiện của anh T.

*Người đại diện theo ủy quyền của **Ngân hàng Thương mại Cổ phần S1** bày:*

Năm 2022, bà Thái Thị T2 có thế chấp diện tích đất 388 m², thửa đất số 329, tờ bản đồ 38, do bà đứng tên để vay tại Ngân hàng TMCP S1 (S2nh T4, phòng G, số tiền 300.000.000 đồng. Cùng việc thế chấp thửa đất trên, bà T2 còn thế chấp ba giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà T2 đứng tên, với khoản vay tổng cộng 1.000.000.000 đồng (có hồ sơ kèm theo). Các khoản nợ của bà T2 chưa đến hạn, bà T2 cũng đảm bảo thời hạn trả nợ nên ngân hàng không khởi kiện bà T2, đề nghị Tòa án xem xét và bảo đảm quyền lợi cho ngân hàng.

Tại phiên tòa, ông T3 trình bày: hiện bà Thái Thị T2 đã trả nợ cho ngân hàng và đang giữ bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 388 m², thửa đất số 329, tờ bản đồ 38. Bà O đồng ý trả lại tiền cọc 285.000.000 đồng cho anh T. Trường hợp anh T đồng ý thanh toán số tiền còn lại 165.000.000 đồng (tiền chuyển đổi thổ cư 115.000.000 đồng, tiền đất còn lại 50.000.000 đồng) thì bà O, bà T2 đồng ý làm thủ tục chuyển nhượng đất cho anh T theo như thỏa thuận tại hợp đồng đặt cọc. Do nguyên đơn không đồng ý với ý kiến của bà O, bà T2 nên tại phần tranh luận, ông T3 không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bà Nguyễn Thị Ngọc T1 trình bày: anh T đồng ý trả bà O tiền đất còn lại 50.000.000 đồng, không đồng ý trả tiền chuyển đổi thổ cư do bà O tự ý thực hiện.

Bản án Dân sự sơ thẩm số 116/2023/DS-ST ngày 28 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh, đã tuyên xử:

Căn cứ Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 328, 422, 423, 427 của Bộ luật Dân sự 2015; khoản 4 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh Lê Hoàng T đối với bà Nguyễn Thị O, chị Thái Thị T2, về việc “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc”;

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Lê Hoàng T đối với bà Nguyễn Thị O, chị Thái Thị T2, về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất”.

Đình chỉ yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ĐĐ 543010, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CS 08835, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 05-01-2023 cho bà Thái Thị T2 đứng tên.

1.1. Bà Nguyễn Thị O có nghĩa vụ trả anh Lê Hoàng T số tiền 285.900.000 (*hai trăm tám mươi lăm triệu, chín trăm nghìn*) đồng.

1.2. 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.

Ngoài ra bản án còn tuyên về chi phí xem xét thẩm định, án phí, quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 08/9/2023, nguyên đơn anh Lê Hoàng T có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng tiếp tục thực hiện hợp đồng theo giấy đặt cọc đề ngày 22-6-2021. Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 25-12-2021 giữa bà Nguyễn Thị O1 và chị Thái Thị T2. Trường hợp không thực hiện được theo giấy đặt cọc thì phải bồi thường số tiền tương đương giá trị của phần đất theo giá đã thẩm định.

Tại phiên tòa phúc thẩm: người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày: Tòa án cấp sơ thẩm xác định 02 bên có lỗi là không đúng, trong vụ án này lỗi thuộc về bà O1, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét hậu quả của hợp đồng vô hiệu, buộc bà O1 bồi thường số tiền hơn 300 triệu đồng, hợp đồng đặt cọc ngày 22-6-2021 thực chất là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vì đã đưa tiền hơn 2/3, anh T đã nhận đất, làm hàng rào và trồng 09 cây trụi; hợp đồng tặng cho giữa bà O1 với chị T2 là vô hiệu nên đề nghị hủy.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày: khi ký hợp đồng đặt cọc không có thỏa thuận việc lên thổ cư; bà O1 không thể tự bỏ tiền ra để lên thổ cư; hai bên có thỏa thuận lên thổ cư; bà O1 tự nguyện trả lại số tiền 285.000.000 đồng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa có ý kiến như sau:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử, Thẩm phán và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng những quy định pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, xét thấy:

[1] Về tố tụng: ngày 28-8-2023, Tòa án nhân dân huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh tuyên án sơ thẩm; ngày 08-9-2023, nguyên đơn anh Lê Hoàng T có đơn kháng cáo. Căn cứ Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; đơn kháng cáo của anh D2 nộp trong thời hạn kháng cáo và đúng theo quy định pháp luật.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn anh Lê Hoàng T thấy rằng:

Các bên đương sự đều thừa nhận bà O1 và anh T có thỏa thuận chuyển nhượng 388 m² đất, thửa đất 329 (thửa cũ 155), tờ bản đồ 38, với giá 335.000.000 đồng. Hai bên có lập hai hợp đồng đặt cọc vào ngày 07-6-2021 và ngày 22-6-2021. Theo thỏa thuận tại hợp đồng, anh T đã giao tiền cọc cho bà O1 285.000.000 đồng (ngày 07-6-2021 cọc 30.000.000 đồng, ngày 22-6-2021 cọc 255.000.000 đồng); đồng thời bà O1 chịu trách nhiệm tách thửa đất để hai bên làm thủ tục công chứng hợp đồng chuyển nhượng đất. Tuy nhiên, đến nay giữa bà O1 và anh T không thực hiện được thỏa thuận này, không tiến hành ký hợp đồng chuyển nhượng.

[2.2] Tại thời điểm giao kết hợp đồng đặt cọc, hai bên không thỏa thuận loại đất chuyển nhượng nhưng thống nhất là đất cây lâu năm tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DA 087039, sổ vào sổ CS 07389 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh T cấp cho bà Nguyễn Thị O đứng tên vào ngày 31-12-2020.

Tại hợp đồng đặt cọc ngày 07-6-2021, anh T, bà O thỏa thuận ngày 20-6-2021 ký hợp đồng chuyển nhượng đất; nhưng ngày 22-6-2021 hai bên tiếp tục ký hợp đồng đặt cọc, theo đó anh T giao thêm tiền cọc 255.000.000 đồng; hai bên không thỏa thuận thời hạn sang tên quyền sử dụng đất, đồng thời bà O làm thủ tục chuyển đổi loại đất chuyển nhượng cây lâu năm sang thổ cư.

Người đại diện theo uỷ quyền của anh T cho rằng việc bà O chuyển đổi loại đất là tự ý; nhưng không giải thích được lý do hai lần ký hợp đồng đặt cọc, việc bà O vi phạm thời hạn ngày 20-6-2021 nhưng anh T lại giao thêm tiền cọc... Tại các tin nhắn zalo thể hiện, ban đầu anh T đồng ý trả bà O tiền chuyển đổi thổ cư 70.000.000 đồng, sau là 115.000.000 đồng. Các tin nhắn không thể hiện việc bà O tự ý chuyển đổi loại đất. Hơn nữa, giá chuyển đổi hai loại đất theo quy định tại Quyết định số: 35/2020/QĐ-UBND ngày 01 tháng 9 năm 2020 của Ủy ban nhân tỉnh Tây Ninh chênh lệch rất nhiều, có lợi cho anh T nhưng gây thiệt hại cho bà O. Lời khai của nguyên đơn là không phù hợp.

Hợp đồng giữa bà O và anh T không thực hiện được nguyên nhân do tại thời điểm giao kết hợp đồng đặt cọc, hai bên không thỏa thuận về chi phí chuyển đổi loại đất, khi phát sinh thêm nội dung không ghi nhận bằng văn bản, là cùng có lỗi. Bà Nguyễn Thị O có nghĩa vụ hoàn trả cho anh Lê Hoàng T số tiền cọc 285.000.000 đồng.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận 01 phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

Anh Lê Hoàng T kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh mới nên không có căn cứ chấp nhận.

[3] Xét đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh không chấp nhận kháng cáo của anh T, giữ nguyên bản án sơ thẩm là có căn cứ nên chấp nhận.

[4] Về án phí: căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Nguyên đơn kháng cáo không được chấp nhận nên phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

[5] Những quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 328, 422, 423, 427 của Bộ luật Dân sự 2015; khoản 4 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn anh Lê Hoàng T.

2. Giữ nguyên Bản án Dân sự sơ thẩm số: 116/2023/DS-ST ngày 28-8-2023 của Tòa án nhân dân huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh.

2.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh Lê Hoàng T đối với tranh chấp hợp đồng đặt cọc; không chấp nhận đối với tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất.

2.2. Đình chỉ yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ĐĐ 543010, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CS 08835, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 05-01-2023 cho bà Thái Thị T2 đứng tên.

2.3. Bà Nguyễn Thị O có nghĩa vụ trả anh Lê Hoàng T số tiền 285.900.000 (*hai trăm tám mươi lăm triệu, chín trăm nghìn*) đồng.

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.

3. Về chi phí tố tụng:

Anh Lê Hoàng T phải chịu 15.336.000 (*mười lăm triệu, ba trăm ba mươi sáu nghìn*) đồng (anh T đã nộp đủ).

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

4.1. Anh Lê Hoàng T phải chịu tổng cộng 600.000 đồng, được khấu trừ vào 13.400.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai thu số

0013481 ngày 25-5-2023; số 0012926 ngày 26-12-2022; số 0012620 ngày 03-10-2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh. Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh hoàn trả cho anh Lê Hoàng T 12.800.000 (mười hai triệu tám trăm nghìn) đồng.

4.2. Bà Nguyễn Thị O phải chịu 14.595.000 (mười bốn triệu năm trăm chín mươi lăm nghìn) đồng.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: anh Lê Hoàng T phải chịu 300.000 (ba trăm ngàn) đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm. Khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí anh T đã nộp theo biên lai thu số: 0013816 ngày 08-9-2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh.

6. Những quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

7. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 và 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.

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

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Phạm Thị Hồng Vân

Võ Thị Hồng Mai

Nguyễn Văn Bình