

Bản án số: 100/2023/DS-PT

Ngày 07-7-2023

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 BÀ RỊA-VŨNG TÀU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Cao Minh Vỹ

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Minh Châu

Ông Đặng Đức Hào

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Lý - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu tham gia phiên tòa: Bà Bùi Thị Doan - Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 93/2023/TLPT-DS ngày 04 tháng 5 năm 2023 về “*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2023/DS-ST ngày 28 tháng 02 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 124/2023/QĐ-PT ngày 26 tháng 6 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Lưu Thị Mỹ T, sinh năm 1976.

Địa chỉ: Đường N, phường B, thành phố V, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (có mặt).

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1987.

Địa chỉ: Quốc lộ N, ấp A, xã A, huyện L, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Trần B, sinh năm 1981.

2. Bà Tôn Nữ Thanh T1, sinh năm 1978.

Cùng địa chỉ: Đường Đ, phường S, quận T, thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

- Người làm chứng: Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1982.

Địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện L, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (vắng mặt).

- Người kháng cáo: Ông Nguyễn Văn Đ - Bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, Bản tự khai, trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn bà Lưu Thị Mỹ T trình bày:

Ngày 16-3-2022, sau khi thống nhất bà Lưu Thị Mỹ T và ông Nguyễn Văn Đ thỏa thuận, ông Đ đồng ý chuyển nhượng cho bà T quyền sử dụng diện tích 234,2m² đất (trong đó có 50m² đất thổ cư và 184,2m² đất nông nghiệp, chiều ngang 10m và chiều dài 24m) thuộc thửa đất số 311 (cũ 1068), tờ bản đồ số 19 (cũ 02) xã A, huyện L, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu với giá 5.100.000.000 đồng. Cùng ngày, bà T đặt cọc cho ông Đ 400.000.000 đồng với mục đích để làm tin và số tiền còn lại 4.700.000.000 đồng thỏa thuận trong thời hạn 20 ngày, kể từ ngày đặt cọc đến ngày 06-4-2022, bà T sẽ trả hết cho ông Đ ngay sau khi ký hoàn tất thủ tục hợp đồng chuyển nhượng tại văn phòng công chứng. Tại thời điểm ký hợp đồng đặt cọc ông Huỳnh L và bà Lưu Thị Tuyết V là người đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã lập hợp đồng chuyển nhượng cho ông Đ, nhưng chưa được chỉnh lý biến động sang tên trên giấy tờ.

Gần đến ngày ra công chứng hợp đồng ông Đ vẫn chưa hoàn tất thủ tục tách thửa sang tên để chuyển nhượng cho bà T. Bà T yêu cầu khi nào ông Đ làm xong thủ tục tách thửa sang tên thì ra công chứng, nhưng ông Đ nói là ra công chứng nguyên thửa, phần nào của bà T thì bà T sử dụng. Bà T không đồng ý với yêu cầu đó của ông Đ và hẹn gặp nhau để giải quyết, nhưng ông Đ không gặp mặt để tìm hướng giải quyết như thế nào. Sau đó, bà T nhiều lần yêu cầu gặp mặt để cùng nhau tháo gỡ vướng mắc nhưng ông Đ không hợp tác.

Đến thời hạn ký hợp đồng chuyển nhượng, ông Đ chưa làm xong thủ tục sang tên nên hai bên có liên lạc trao đổi gia hạn thêm thời gian thực hiện việc ký kết hợp đồng, nhưng không thỏa thuận được. Theo hợp đồng thì trường hợp trong thời hạn thỏa thuận bà T không nhận chuyển nhượng sẽ mất cọc và ông Đ không chuyển nhượng thì phải bồi thường gấp 03 lần số tiền đã đặt cọc. Vì vậy, bà T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Đ phải trả và bồi thường tiền cọc cho bà T với tổng số tiền 1.200.000.000 đồng.

Số tiền bà T đặt cọc cho ông Đ không liên quan đến chồng của bà là ông Trương Văn T. Vì vậy, bà T yêu cầu Tòa án không triệu tập ông T tham gia tố tụng trong vụ án này.

Bà T đặt cọc cho ông Đ để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên chỉ yêu cầu một mình ông Đ hoàn trả tiền cọc và tiền phạt cọc theo thỏa thuận do vi phạm hợp đồng mà không yêu cầu người khác phải liên đới trả tiền.

Bà Nguyễn Thị D là người giới thiệu cho rằng sau khi bà T giao tiền cho ông Đ 400.000.000 đồng (giao tiền mặt 100.000.000 đồng và chuyển khoản 300.000.000 đồng), thì ông Đ giao lại cho bà D 50.000.000 đồng và bà D giao lại cho bà T 25.000.000 đồng là không có. Việc thỏa thuận môi giới giữa bà D với ông Đ như thế nào bà T không biết.

Theo bản tự khai, Biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn ông Nguyễn Văn Đ trình bày:

Ngày 16-3-2022, qua sự giới thiệu của bà D (là người môi giới đất) dẫn bà T xuống nhà ông Đ để đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 311 (cũ 1068), tờ bản đồ số 19 (cũ 02), diện tích 234,2m² tọa lạc tại xã A, huyện L, nhưng do ông Đ đang về quê nên nhờ em vợ là ông Chu Văn N ký giấy đặt cọc để chuyển nhượng cho bà T thửa đất nêu trên với giá 5.100.000.000 đồng và đặt cọc số tiền 400.000.000 đồng, thỏa thuận ngày công chứng là ngày 06-4-2022 (chuyển khoản 5 lần, 2 lần 100.000.000 đồng, 3 lần 50.000.000 đồng, tổng cộng là 350.000.00 đồng). Còn 50.000.000 đồng là tiền dịch vụ đã đưa cho bà D, thực tế ông Đ chỉ nhận 350.000.000 đồng.

Ngày 18-3-2022, ông Đ từ quê vào, bà T và bà D đến nhà đưa cho ông Đ giấy đặt cọc sửa giá tiền nhận chuyển nhượng trong giấy đặt cọc từ 5.100.000.000 đồng thành 5.700.000.000 đồng để bà T nói chào khách trên Sài Gòn, nhưng ông không đồng ý. Vì vậy, ông Đ mới đồng ý lập lại hợp đồng đặt cọc ghi ngày 16-3-2022 (ngày ký lại hợp đồng đặt cọc là ngày 19-3-2022) do ông Đ trực tiếp ký tên bên bán với nội dung như phía bà T trình bày.

Ngày 04-4-2022, ông Đ gọi điện thoại cho bà T xin thêm thời gian thực hiện công chứng vì đang làm thủ tục đo vẽ, xin cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà T nói cứ làm đi khi nào ra được giấy chứng nhận thì báo trước cho bà 01 đến 02 ngày (có ghi âm cuộc gọi) để chuẩn bị, nhưng đến ngày 06-4-2022, bà T không nói gì về việc công chứng. Ngày 07-4-2022, chồng bà T (không biết tên) xuống nhà ông Đ hỏi tại sao giấy tờ không công chứng, nhưng ông Đ không làm việc với chồng bà T mà yêu cầu làm việc trực tiếp với bà T. Ông Đ gọi điện thoại hỏi lý do thì bà T nói đang bị ốm nên nhờ chồng xuống nói chuyện với ông Đ. Chiều ngày 07-4-2022, bà T xuống nhà ông Đ và hẹn ra quán cà phê ở xã A nói chuyện, tại đây bà T yêu cầu ông Đ phải đền tiền cọc vì quá ngày ra công chứng (có bà D làm chứng). Cũng tại đây, sau khi nói chuyện bà T đề nghị lùi lại thời gian công chứng thêm 40 ngày kể từ ngày 07-4-2022, nhưng ông Đ không đồng ý vì đang cần tiền để làm thủ tục công chứng nhận chuyển nhượng 01 lô đất khác nên chỉ đồng ý 30 ngày. Do các bên không thỏa thuận được với nhau về việc lùi thời gian công chứng nên bà T yêu cầu công chứng vào ngày 08-4-2022 và đến chiều ngày 08-4-2022, ông Đ gọi cho bà T ra Văn phòng công chứng Bùi Thị Thanh H tại huyện L để công chứng nhưng bà T không đến. Tại văn phòng công chứng ông Đ có nhờ chủ đất cũ đứng ra ký hợp đồng chuyển nhượng đất trực tiếp cho bà T, nhưng bà T không đến (có bà D và Văn phòng công chứng chứng kiến). Sau đó, ông Đ nhiều lần gọi điện thoại cho bà T để trao đổi, giải quyết nhưng bị chặn cuộc gọi. Khoảng 20 ngày sau thì bà T gửi đơn tố cáo đến Công an tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu và Công an gọi ông Đ đến làm việc. Sau đó, ông Đ gọi lại cho bên công an hỏi xem kết quả giải quyết như thế nào thì được công an trả lời là đã trả đơn cho bà T. Khoảng 15-20 ngày sau, bà T đưa hình ảnh và doanh nghiệp của ông Đ lên mạng xã hội với thông tin không đúng sự thật gây ảnh hưởng đến hình ảnh của ông Đ và từ đó đến nay giữa ông Đ và bà T không liên lạc gì thêm.

Tại thời điểm hai bên ký hợp đồng đặt cọc thửa đất nói trên do ông Huỳnh L và bà Lưu Thị Tuyết V đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 351389 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu cấp ngày 15-5-2020. Trước đó, giữa vợ chồng ông Đ và ông L, bà V đã ký hợp đồng

chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào ngày 09-3-2022 và ông Đ đang làm thủ tục chỉnh lý biên động sang tên theo quy định của pháp luật.

Ông Đ không đồng ý với nội dung khởi kiện của bà T, vì sự việc dẫn đến hai bên không tiến hành ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích 234m² đất thuộc thửa đất 311 (cũ 1068), tờ bản đồ số 19 (cũ 02) xã A, huyện L, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu nguyên nhân là do bà T đến ngày ra công chứng hợp đồng mà không đến theo thỏa thuận.

Theo bản tự khai, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Trần B và bà Tôn Nữ Thanh T1 trình bày:

Do có mối quan hệ quen biết nên ngày 16-3-2022, bà T (tên thường gọi là H) gọi điện thoại cho bà T1 hỏi vay tiền. Ông B, bà T1 đồng ý cho bà T vay 200.000.000 đồng và bà T nhờ chuyển vào tài khoản do bà T chỉ định. Cùng ngày ông B, bà T1 đã chuyển từ tài khoản số 75765069 mang tên Nguyễn Trần B mở tại Ngân hàng ACB vào số tài khoản số 100868841674 của ông Đ mở tại Ngân hàng Vietinbank số tiền 200.000.000 đồng, mỗi lần chuyển 100.000.000 đồng theo yêu cầu. Số tiền chuyển vào tài khoản của ông Đ là theo yêu cầu của bà T, hiện nay giữa hai bên tranh chấp liên quan đến số tiền này, ông B, bà T1 không có ý kiến gì vì số tiền nói trên chuyển theo yêu cầu của bà T. Nếu giữa ông B, bà T1 và bà T có tranh chấp thì hai bên tự thương lượng thỏa thuận với nhau nếu không giải quyết được sẽ yêu cầu Tòa án có thẩm quyền giải quyết. Do không tranh chấp gì với bà T số tiền này và điều kiện đi lại khó khăn nên ông B, bà T1 yêu cầu Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt theo quy định của pháp luật.

Theo bản tự khai, người làm chứng bà Nguyễn Thị D trình bày:

Bà D có quen biết với chủ đất của thửa đất số 311, tờ bản đồ số 19 tọa lạc tại xã A, huyện L là ông L, bà V. Trước đây ông L, bà V đã lập hợp đồng chuyển nhượng thửa đất nêu trên cho vợ chồng ông Đ và đã được công chứng tại Văn phòng công chứng Bùi Thị Thanh H (không nhớ thời gian), nhưng chưa làm thủ tục sang tên được vì hồ sơ bị trả lại do liên quan đến việc nộp thuế chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Do ông Đ cần tiền muốn chuyển nhượng lại thửa đất này cho người khác nên bà D giới thiệu dịch vụ môi giới nhà đất là ông Đ1 (không rõ họ tên cụ thể) làm bên dịch vụ môi giới nhà đất và sau đó ông Đ1 giới thiệu cho bà T (do biết bà T có nhu cầu sử dụng đất).

Ngày 16-3-2022, tất cả cùng nhau tới nhà ông Đ tại xã A ký hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng thửa đất với giá chuyển nhượng 5.100.000.000 đồng và số tiền đặt cọc là 400.000.000 đồng. Ông Đ có nói hiện đang làm thủ tục sang tên trên giấy tờ, nhưng vương thủ tục nộp thuế cho bà T biết và hai bên thỏa thuận 20 ngày sẽ hoàn tất hồ sơ để công chứng giấy tờ. Cùng ngày phía bà T đã chuyển cho ông Đ 400.000.000 đồng, sau đó ông Đ chuyển lại cho bà D 50.000.000 đồng tiền dịch vụ. Bà D đưa lại bà T 25.000.000 đồng và chia cho ông Đ1 12.500.000 đồng, bà D còn lại 12.500.000 đồng, thực chất ông Đ chỉ nhận được 350.000.000 đồng. Gần đến ngày thực hiện việc công chứng hai bên có báo cho nhau về thời gian, địa điểm thì bà T yêu cầu ông Đ phải đo đạc, trích lục sơ đồ vị trí mới và làm lại giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất với diện tích 234,2m² (sau khi trừ đi diện tích đất bị thu hồi) thì mới đồng ý ra làm thủ tục công chứng. Quá trình hai bên trao đổi với nhau, phía ông Đ nói nếu đo đạc, trích lục sơ đồ vị trí mới và làm lại giấy chứng nhận mới thì phải cho thêm thời gian 30 ngày để làm thủ tục, nhưng phía bà T đề xuất 45 ngày để hoàn thiện thủ tục nhưng ông Đ không đồng ý vì thời gian quá lâu và ông Đ đang cần tiền để đặt cọc nhận chuyển nhượng thửa đất khác, do đó việc thỏa thuận không thành. Sau đó, ông Đ có đề xuất ký hợp đồng chuyển nhượng trực tiếp giữa chủ cũ là ông L, bà V sang cho bà T trong hạn 30 ngày theo hợp đồng đặt cọc, nhưng bà T không đồng ý mà yêu cầu phải làm lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau khi trừ đi diện tích đất bị thu hồi, diện tích còn lại 234,2m²) thì mới đồng ý ra công chứng. Ông Đ có hẹn ngày ra công chứng, nhưng đến ngày công chứng thì bà T không đến, sau đó các bên phát sinh tranh chấp và khởi kiện như thế nào thì bà D không rõ.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2023/DS-ST ngày 28 tháng 02 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu, đã tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lưu Thị Mỹ T đối với ông Nguyễn Văn Đ về việc “*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”. Buộc ông Nguyễn Văn Đ phải bồi thường cho bà Lưu Thị Mỹ T 1.200.000.000 đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ trả lãi do chậm thi hành án, chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 01-3-2023, bị đơn ông Nguyễn Văn Đ có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án theo hướng: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lưu Thị Mỹ T.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Sau khi Hội đồng xét xử giải thích pháp luật và hòa giải, nguyên đơn bà Lưu Thị Mỹ T và bị đơn ông Nguyễn Văn Đ đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án như sau:

1. Ông Nguyễn Văn Đ đồng ý trả lại cho bà Lưu Thị Mỹ T 400.000.000 đồng tiền đặt cọc và trả thêm cho bà Lưu Thị Mỹ T số tiền 100.000.000 đồng, tổng cộng là 500.000.000 đồng.

Bà Lưu Thị Mỹ T đồng ý nhận số tiền 500.000.000 đồng trên và không yêu cầu ông Nguyễn Văn Đ trả thêm khoản tiền nào khác.

Ông Nguyễn Văn Đ đã chuyển khoản đủ số tiền 500.000.000 (năm trăm triệu) đồng trên cho bà Lưu Thị Mỹ T.

2. Bà Lưu Thị Mỹ T và ông Nguyễn Văn Đ đồng ý thỏa thuận hủy hợp đồng đặt cọc lập ngày 16-3-2022.

3. *Về chi phí tố tụng:* Bà Lưu Thị Mỹ T tự nguyện chịu số tiền 1.982.960 đồng chi phí sao lục tài liệu, chứng cứ và đã nộp xong.

4. *Về án phí dân sự sơ thẩm:* Ông Nguyễn Văn Đ nộp 5.300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho bà Lưu Thị Mỹ T 24.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0009174 ngày 24-10-2022 của Chi cục thi hành án dân huyện L, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

5. *Về án phí dân sự phúc thẩm*: Ông Nguyễn Văn Đ chịu.

- *Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu về việc giải quyết vụ án*:

Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn Đ nộp trong thời hạn luật định. Những người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng và đầy đủ trình tự, thủ tục tố tụng theo quy định của pháp luật. Những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Xét sự thỏa thuận của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện, không trái pháp luật và đạo đức xã hội nên đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] *Về tố tụng*:

[1.1] Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn Đ nộp trong thời hạn luật định nên được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Tại phiên tòa phúc thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Trần B, bà Tôn Nữ Thanh T1 và người làm chứng bà Nguyễn Thị D vắng mặt nhưng đã có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Do vậy, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, xử vắng mặt ông Nguyễn Trần B, bà Tôn Nữ Thanh T1 và bà Nguyễn Thị D.

[2] *Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn Đ*:

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà Lưu Thị Mỹ T, bị đơn ông Nguyễn Văn Đ đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án như trên. Xét sự thỏa thuận của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện, không trái pháp luật và đạo đức xã hội, không ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự vắng mặt, nên Hội đồng xét xử thống nhất chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát, sửa bản án sơ thẩm theo hướng công nhận sự thỏa thuận nêu trên của các đương sự tại phiên tòa.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 300 Bộ luật tố tụng dân sự;

Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2023/DS-ST ngày 28 tháng 02 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu, như sau:

1. Ông Nguyễn Văn Đ đồng ý trả lại cho bà Lưu Thị Mỹ T 400.000.000 (bốn trăm triệu) đồng tiền đặt cọc và trả thêm cho bà Lưu Thị Mỹ T số tiền 100.000.000 (một trăm triệu) đồng, tổng cộng là 500.000.000 (năm trăm triệu) đồng.

Bà Lưu Thị Mỹ T đồng ý nhận số tiền 500.000.000 (năm trăm triệu) đồng trên và không yêu cầu ông Nguyễn Văn Đ trả thêm khoản tiền nào khác.

Ông Nguyễn Văn Đ đã chuyển khoản đủ số tiền 500.000.000 (năm trăm triệu) đồng trên cho bà Lưu Thị Mỹ T.

2. Bà Lưu Thị Mỹ T và ông Nguyễn Văn Đ đồng ý thỏa thuận hủy hợp đồng đặt cọc lập ngày 16-3-2022.

3. *Về chi phí tố tụng*: Bà Lưu Thị Mỹ T tự nguyện chịu số tiền 1.982.960 (một triệu, chín trăm tám mươi hai ngàn, chín trăm sáu mươi) đồng chi phí sao lục tài liệu, chứng cứ và đã nộp xong.

4. *Về án phí dân sự sơ thẩm*: Ông Nguyễn Văn Đ nộp 5.300.000 (năm triệu ba trăm ngàn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho bà Lưu Thị Mỹ T 24.000.000 (hai mươi bốn triệu) đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0009174 ngày 24-10-2022 của Chi cục thi hành án dân huyện L, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

5. *Về án phí dân sự phúc thẩm*: Ông Nguyễn Văn Đ phải chịu 300.000 (ba trăm ngàn) đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền 300.000 (ba trăm ngàn) đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp, theo biên lai thu tiền số 0009439 ngày 01-3-2023 của Chi cục thi hành án dân huyện L, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. Ông Đ đã nộp xong án phí phúc thẩm.

6. Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (07-7-2023).

Trường hợp bản án, quyết định 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 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.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh BR-VT;
- Sở Tư pháp tỉnh BR-VT;
- TAND H. Long Điền, tỉnh BR-VT;
- VKSND H. Long Điền, tỉnh BR-VT;
- Chi cục THADS H. Long Điền, tỉnh BR-VT;
- Các đương sự;
- Lưu: Tòa Dân sự, Hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)**

Cao Minh Vỹ