

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN

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

Bản án số: 134/2024/DS-PT
Ngày: 19-3-2024
V/v tranh chấp hợp đồng đặt cọc, bồi
thường thiệt hại ngoài hợp đồng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: bà Phan Ngọc Hoàng Đình Thục

Các Thẩm phán: bà Trần Thị Thanh Thúy
ông Nguyễn Văn Cảnh

- Thư ký phiên tòa: bà Nguyễn Thị Mỹ Linh – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: ông Nguyễn Tấn Phát - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 3 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 73/2024/TLPT-DS ngày 15 tháng 01 năm 2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc, bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 235/2023/DS-ST ngày 20 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 18/2024/QĐ-PT ngày 01/02/2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1986; địa chỉ: ấp C, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn H: ông Nguyễn Tấn L, sinh năm 1981; địa chỉ: 6 Tổ H, phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

- Bị đơn:

- Ông Võ Văn Đ, sinh năm 1967
- Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1985

Cùng địa chỉ: 3 X, xã X, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Võ Văn Đ: bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1985; địa chỉ: 3 X, xã X, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Lê Thị C1, sinh năm 1964; địa chỉ: ấp H, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.
 2. Ông Lê Văn C2, sinh năm 1968; địa chỉ: ấp H, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.
- *Người kháng cáo*: bị đơn, ông Võ Văn Đ và bà Nguyễn Thị C.

(Ông Nguyễn Tấn L, bà Nguyễn Thị C, bà Lê Thị C1 có mặt. Các đương sự còn lại vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các đơn khởi kiện ngày 13/9/2022, đơn khởi kiện bổ sung và trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, nguyên đơn ông Nguyễn Văn H do ông Nguyễn Tấn L là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 09/8/2019, ông Nguyễn Văn H ký hợp đồng đặt cọc với vợ chồng ông Võ Văn Đ, bà Nguyễn Thị C mua thửa đất số 962, tờ bản đồ 2, tọa lạc tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An, với giá 1.100.000.000 đồng, số tiền đặt cọc là 400.000.000 đồng. Hai bên thỏa thuận sau khi chuyển mục đích sử dụng thửa đất từ loại đất LUK sang loại đất ONT thì sẽ ra công chứng giao đủ số tiền còn lại. Trường hợp ông H không giao đủ tiền thì sẽ mất cọc, ngược lại nếu vợ chồng ông Đ, bà C thay đổi ý kiến thì phải đền gấp đôi tiền cọc. Ông Đ và bà C đã nhận đủ số tiền đặt cọc. Hiện nay, ông H đang giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 962 của ông Võ Văn Đ.

Sau khi hoàn tất thủ tục chuyển đổi mục đích sử dụng đất thì ông Đ, bà C không đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng nên khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa. Đến ngày 24/7/2020, giữa ông H và ông Đ, bà C làm giấy cam kết thỏa thuận: sau 01 tháng, ông Đ, bà C trả lại số tiền đặt cọc cho ông H và hai bên thống nhất không tiếp tục thực hiện hợp đồng mua bán đất nữa, nên phía bên ông Đ, bà C rút đơn khởi kiện. Ngày 24/7/2020, Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa đã ra quyết định đình chỉ giải quyết vụ án số 144/2020/QĐST-DS về việc tranh chấp “*Hợp đồng đặt cọc*” giữa nguyên đơn, ông Võ Văn Đ với bị đơn, ông Nguyễn Văn H.

Sau đó, ông H nhiều lần yêu cầu ông Đ, bà C trả số tiền đặt cọc nhưng vợ chồng ông Đ, bà C không thực hiện theo giấy cam kết ngày 24/7/2020, với lý do chưa bán được đất.

Ông H khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông Đ, bà C trả số tiền đặt cọc 400.000.000 đồng, tiền phạt cọc 800.000.000 đồng, yêu cầu hủy giấy cam kết đề ngày 24/7/2020 và tiếp tục thực hiện hợp đồng đặt cọc ngày 09/8/2019. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Nguyễn Tấn L đồng ý rút lại 01 phần yêu cầu khởi kiện, chỉ còn yêu cầu vợ chồng ông Đ, bà C trả số tiền đặt cọc 400.000.000 đồng và nếu như vợ chồng ông Đ, bà C đồng ý trả số tiền đặt cọc thì ông H sẽ tự nguyện chịu 50% án phí dân sự sơ thẩm và tự nguyện trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Đ, bà C.

Đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Lê Thị C1, ông H không đồng ý bồi thường vì ông H không gây bất kỳ thiệt hại nào cho bà Lê Thị C1, cũng như không quen biết gì với ông Lê Văn C2.

Bị đơn, bà Nguyễn Thị C đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, ông Võ Văn Đ trình bày:

Bà thống nhất với lời trình bày của ông H và người đại diện về nội dung hợp đồng đặt cọc ngày 09/8/2019, giấy cam kết ngày 24/7/2020 và Quyết định số 144/2020/QĐST-DS ngày 24/7/2020 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa.

Đối với yêu cầu khởi kiện và cam kết sự tự nguyện của ông H chịu 50% án phí dân sự sơ thẩm và tự nguyện trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng bà, bà đồng ý trả lại cho ông H số tiền đặt cọc 400.000.000 đồng.

Đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Lê Thị C1, bà không có ý kiến hay yêu cầu gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập, bà Lê Thị C1 trình bày:

Nguồn gốc thửa 962 là của bà cho vợ chồng ông Đ, bà C, trên đất có căn nhà cấp 4 bà đang sống. Bà đồng ý việc mua bán đất giữa vợ chồng ông Đ, bà C với ông H. Do con bà là Nguyễn Thị C nói bán đất sẽ cất nhà khác cho bà nên ngày 10/9/2019, ông H cho ông Lê Văn C2 (em ruột bà) tháo dỡ mái nhà tole, cây lợp nhà với khung cửa sắt. Bà biết sự việc này, nhưng không ngăn cản.

Việc mua bán đất giữa ông H với vợ chồng ông Đ, bà C không thành, hiện nay bà không có nhà phải đi ở trọ. Bà yêu cầu ông H phải bồi thường tiền giá trị căn nhà là 150.000.000 đồng cho bà cất lại căn nhà khác để ở.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 235/2023/DS-ST ngày 20 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An đã xử (tóm tắt):

“1. Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của ông Nguyễn Văn H và ông Võ Đ, bà Nguyễn Thị C về việc “tranh chấp hợp đồng đặt cọc”.

Ông Võ Văn Đ, bà Nguyễn Thị C trả lại số tiền đặt cọc 400.000.000 đồng (bốn trăm triệu đồng) cho ông Nguyễn Văn H.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, trong trường hợp người phải thi hành án chậm thi hành án thì người phải thi hành án còn phải chịu số tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả; lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất được quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật Dân sự; Nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

2. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Văn H trả lại cho ông Võ Văn Đ, bà Nguyễn Thị C bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C0368324 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh L cấp ngày 16/7/2018 cho ông Võ Văn Đ.

3. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H đối với các yêu cầu cầu: Phạt cọc 800.000.000 đồng theo Giấy nhận tiền đặt cọc đề ngày 09/8/2019; Tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đối với diện tích 500m² đất, ngang 10m, dài 50m thuộc thửa đất 962, tờ bản đồ 2, tọa lạc tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An và hủy giấy

cam kết ngày 24/7/2020 giữa ông Nguyễn Văn H với ông Võ Văn Đ, bà Nguyễn Thị C.

4. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của bà Lê Thị C1 đối với ông Nguyễn Văn H về việc bà C1 yêu cầu ông H bồi thường thiệt hại về tài sản là 150.000.000 đồng.”

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền, thời hạn kháng cáo, quyền và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự.

Ngày 26/9/2023, bị đơn, ông Võ Văn Đ và bà Nguyễn Thị C kháng cáo bản án sơ thẩm, đề nghị buộc nguyên đơn phải bồi thường căn nhà cấp 4 trên đất và chỉ đồng ý trả lại cho nguyên đơn số tiền đặt cọc là 395.000.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Bị đơn, bà Nguyễn Thị C đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, ông Võ Văn Đ trình bày: theo giấy cam kết ngày 24/7/2020, bà chỉ đồng ý trả cho ông H số tiền đặt cọc là 395.000.000 đồng khi nào bán được đất, đồng thời, ông H phải bồi thường cho bà Lê Thị C1 số tiền 150.000.000 đồng là giá trị của căn nhà của bà C1 có trên đất mà ông H đã cho ông Lê Văn C2 tháo dỡ khi đặt cọc mua đất. Ngoài ra, bà và ông Đ không phải chịu án phí vì bà không khởi kiện.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Tấn L trình bày: ông H luôn tạo điều kiện để vợ chồng ông Đ, bà C bán đất nhằm hoàn trả tiền cọc cho ông H, nhưng hai người không có thiện chí. Nay, ông H cũng đồng ý nhận lại số tiền đặt cọc là 395.000.000 đồng, nhưng không phụ thuộc vào việc bà C có bán được đất hay không. Ông H không liên quan gì đến việc tháo dỡ căn nhà của bà C1 nên không đồng ý yêu cầu kháng cáo này của ông Đ và bà C.

Bà Lê Thị C1 trình bày: bà không đồng ý bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà, nhưng không kháng cáo vì bà C đã kháng cáo thay cho bà.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Tòa án cấp phúc thẩm và các đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Kháng cáo của bị đơn, ông Võ Văn Đ, bà Nguyễn Thị C đủ điều kiện để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Về nội dung kháng cáo: theo giấy đặt cọc ngày 09/8/2019 thể hiện việc ông H đã đặt cọc cho ông Đ và bà C số tiền 400.000.000 đồng (bút lục số 80). Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn ông Đ và bà C chỉ đồng ý trả lại cho ông H số tiền 395.000.000 đồng theo như nội dung giấy cam kết ngày 24/7/2020 (bút lục số 67). Đại diện nguyên đơn đồng ý nhận 395.000.000 đồng. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận nội dung kháng cáo này của ông Đ và bà C, sửa một phần bản án sơ thẩm về số tiền cọc phải giao trả và xác định lại án phí mà các đương sự phải chịu. Đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại căn nhà có trên thửa đất, do bà C, bà C1 không cung cấp được chứng cứ chứng minh do ông H gây thiệt hại, nên Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu là có căn cứ. Bà C1 không kháng cáo, còn ông Đ, bà C kháng cáo nhưng không cung cấp thêm tài liệu chứng cứ nào mới nên không có căn cứ chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Kháng cáo của bị đơn, ông Võ Văn Đ, bà Nguyễn Thị C thực hiện đúng theo quy định tại Điều 271, Điều 272, Điều 273 và Điều 276 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Người khởi kiện, người có yêu cầu độc lập vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu độc lập. Người kháng cáo giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không tự thỏa thuận được về việc giải quyết toàn bộ vụ án. Vụ án được xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Việc xét xử vắng mặt các đương sự: ông Nguyễn Văn H, ông Võ Văn Đ vắng mặt, nhưng có người đại diện theo ủy quyền có mặt. Ông Lê Văn C2 có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án vẫn xét xử phúc thẩm vụ án.

[3] Về xác định quan hệ pháp luật tranh chấp: Tòa án cấp sơ thẩm xác định vụ án tranh chấp về hợp đồng đặt cọc, bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng và thụ lý giải quyết là đúng quy định tại khoản 3 và khoản 6 Điều 26, khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Về phạm vi xét xử phúc thẩm: bị đơn, ông Võ Văn Đ và bà Nguyễn Thị C kháng cáo về số tiền đặt cọc và yêu cầu bồi thường căn nhà có trên thửa đất 962. Căn cứ Điều 293 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại nội dung này của bản án sơ thẩm.

[5] Về việc áp dụng pháp luật về nội dung: các giao dịch đang có tranh chấp được xác lập vào ngày 09/8/2019, ngày 24/7/2020. Do đó, cần căn cứ pháp luật về đất đai và dân sự đang có hiệu lực trong quá trình xác lập giao dịch để giải quyết tranh chấp, cụ thể: áp dụng Bộ luật Dân sự năm 2015 và các văn bản hướng dẫn thi hành luật có liên quan.

[6] Xét kháng cáo của bị đơn, ông Võ Văn Đ, bà Nguyễn Thị C về số tiền đặt cọc, thấy rằng:

[6.1] Tại phiên tòa ngày 20/9/2023, bà C đã trình bày bà và ông Đ đồng ý trả cho ông H 400.000.000 đồng tiền đặt cọc (bút lục số 125). Xét thấy, sự thỏa thuận giữa nguyên đơn và bị đơn về số tiền đặt cọc tại phiên tòa sơ thẩm là hoàn toàn tự nguyện, không bị ai đe dọa ép buộc, nội dung thỏa thuận giữa các đương sự không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội nên được Tòa án cấp sơ thẩm ghi nhận trong bản án là có căn cứ, đúng quy định tại Điều 246 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[6.2] Tại phiên tòa phúc thẩm, bà C trình bày chỉ đồng ý trả lại số tiền 395.000.000 đồng khi nào bán được đất, là không có căn cứ để được chấp nhận. Tuy nhiên, ông L đại diện nguyên đơn đồng ý giảm cho ông Đ và bà C số tiền đặt cọc yêu cầu hoàn trả còn 395.000.000 đồng, cần ghi nhận sự tự nguyện này của nguyên đơn.

[7] Xét kháng cáo của ông Võ Văn Đ, bà Nguyễn Thị C về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn H bồi thường thiệt hại cho bà Lê Thị C1 giá trị căn nhà của bà C1 có trên thửa đất 962 nhưng đã bị tháo dỡ, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng: bản án sơ thẩm đã bác yêu cầu khởi kiện độc lập của bà Lê Thị C1. Hồ sơ vụ án thể hiện,

bà C1 không ủy quyền cho ông Đ, bà C kháng cáo nội dung này. Căn cứ điểm a khoản 4 Điều 274 của Bộ luật Tố tụng dân sự, ông Đ, bà C không có quyền kháng cáo. Lẽ ra, trong trường hợp này, Tòa án cấp sơ thẩm phải yêu cầu người kháng cáo làm lại hoặc sửa đổi đơn kháng cáo theo quy định tại khoản 3 Điều 274 của Bộ luật Tố tụng dân sự, từ đó đảm bảo cho các đương sự thực hiện đúng và đầy đủ các quyền, nghĩa vụ tố tụng của mình. Tuy nhiên, trong suốt quá trình tố tụng từ cấp sơ thẩm đến phúc thẩm, bà C, bà C1 cũng không cung cấp được chứng cứ gì để chứng minh ông H là người đã gây thiệt hại nên Tòa án cấp sơ thẩm đã bác yêu cầu khởi kiện của bà C1 là có căn cứ.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm: do sửa một phần bản án sơ thẩm về số tiền đặt cọc mà ông Đ, bà C phải hoàn trả cho ông H, nên cần sửa án phí sơ thẩm liên quan đến yêu cầu này. Căn cứ Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 8 Điều 26 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, án phí là 19.750.000 đồng (= 395.000.000 đồng x 5%). Ông H tự nguyện chịu 50% án phí là 9.875.000 đồng, nên bà C, ông Đ phải chịu 50% án phí là 9.875.000 đồng.

[9] Đề nghị của Kiểm sát viên là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[10] Về án phí phúc thẩm: do kháng cáo được chấp nhận một phần, nên ông Võ Văn Đ, bà Nguyễn Thị C không phải chịu án phí phúc thẩm.

[11] Các phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm thì có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ Điều 147, Điều 148, khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 328, Điều 584, Điều 589 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 8 Điều 26, Điều 29 của 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.

2. Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Võ Văn Đ, bà Nguyễn Thị C về tranh chấp hợp đồng đặt cọc.

3. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 235/2023/DS-ST ngày 20 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

4. Buộc ông Võ Văn Đ và bà Nguyễn Thị C liên đới trả lại số tiền đặt cọc 395.000.000 (ba trăm chín mươi lăm triệu) đồng cho ông Nguyễn Văn H.

5. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Văn H trả lại cho ông Võ Văn Đ, bà Nguyễn Thị C bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C0368324 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 16/7/2018 cho ông Võ Văn Đ.

6. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H về: phạt cọc 800.000.000 đồng theo giấy nhận tiền đặt cọc đề ngày 09/8/2019; tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đối với diện tích 500m² đất, ngang 10m, dài 50m thuộc thửa đất 962, tờ bản đồ 2, tọa lạc tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An và hủy giấy cam kết ngày 24/7/2020 giữa ông Nguyễn Văn H với ông Võ Văn Đ, bà Nguyễn Thị C.

7. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của bà Lê Thị C1 đối với ông Nguyễn Văn H về việc bà C1 yêu cầu ông H bồi thường thiệt hại về tài sản là 150.000.000 (một trăm năm mươi triệu) đồng.

8. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 5.000.000 đồng: buộc ông Nguyễn Văn H và ông Võ Văn Đ, bà Nguyễn Thị C mỗi bên chịu 2.500.000 đồng. Ông H đã nộp tạm ứng 5.000.000 đồng nên buộc ông Võ Văn Đ, bà Nguyễn Thị C phải hoàn trả cho ông H 2.500.000 (hai triệu năm trăm ngàn) đồng.

9. Về nghĩa vụ chậm thi hành án: kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

10. Về án phí dân sự sơ thẩm:

10.1. Ông Nguyễn Văn H tự nguyện chịu 9.875.000 đồng án phí, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông H đã nộp là 24.600.000đ theo các biên lai thu số 0007004 ngày 21/7/2022; 0007906 ngày 08/02/2023; 0002845 ngày 05/9/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Hòa, tỉnh Long An. Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn H 14.725.000 (mười bốn triệu bảy trăm hai mươi lăm ngàn) đồng tiền tạm ứng án phí còn thừa.

10.2. Ông Võ Văn Đ và bà Nguyễn Thị C phải liên đới chịu 9.875.000 (chín triệu tám trăm bảy mươi lăm ngàn) đồng án phí.

10.3. Bà Lê Thị C1 phải chịu 7.500.000 đồng án phí, được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí bà C1 đã nộp là 3.750.000 đồng theo biên lai thu số 0004061 ngày 12/7/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Hòa. Bà C1 còn phải nộp tiếp 3.750.000 (ba triệu bảy trăm năm mươi ngàn) đồng.

11. Án phí dân sự phúc thẩm: ông Võ Văn Đ, bà Nguyễn Thị C không phải chịu và mỗi người được hoàn trả số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 (ba trăm ngàn) đồng theo biên lai thu số 0005739, 0005740 ngày 26/9/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

12. Về hướng dẫn thi hành án: 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, người phải thi hành án 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 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.

13. Về hiệu lực của bản án: Bản án phúc thẩm này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- TANDCC tại Thành phố Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Đức Hòa;
- Chi cục THADS huyện Đức Hòa;
- Các đương sự;
- Lưu HS; AV./.

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

Phan Ngọc Hoàng Đình Thục