

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU**

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

Bản án số: 55/2023/DS-PT
Ngày: 26-4-2023
V/v Tranh chấp hợp đồng đặt cọc

**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: Bà Đào Thị Huệ
Các Thẩm phán: Ông Cao Minh Vỹ
Ông Đặng Đức Hào

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Hoa – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu: Bà Nguyễn Thị Thanh Thủy – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 26-4-2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 177/2022/TLPT-DS ngày 13 tháng 12 năm 2022 về việc “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 63/2022/DS-ST ngày 31-8-2022 của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu bị kháng cáo, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 58/2023/QĐ-PT ngày 31-3-2023, Quyết định thay đổi người tiến hành tố tụng số 53/2023/QĐ-TA ngày 26-4-2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1988 (*vắng mặt*);
Địa chỉ: 828/10A1/15/26 B, phường 11, thành phố V, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
Người đại diện hợp pháp của ông T: Ông Nguyễn Đình Q, sinh năm 1976; địa chỉ 398 T, phường P, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh, là đại diện ủy quyền theo giấy ủy quyền ngày 15-01-2022 (*có mặt*).

2. Bị đơn:

2.1. Bà Lương Thị M, sinh năm 1974 (*có mặt*);

2.2. Ông Lê Văn A, sinh năm 1967 (*vắng mặt*);

Cùng địa chỉ: 212/2/1A N, phường N, thành phố V, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

2.3. Bà Lương Ánh H, sinh năm 1971 (*có mặt*);

Địa chỉ: 421 G, Phường 9, thành phố V, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;

Người đại diện hợp pháp của bà H là bà Lương Thị M, sinh năm 1974; địa chỉ 212/2/1A N, phường T, thành phố V, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, là đại diện ủy quyền theo giấy ủy quyền ngày 12-7-2022 (có mặt).

3. Người làm chứng: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1988; địa chỉ 29U , phường R, thành phố V, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (có mặt)

4. Người kháng cáo: Ông Nguyễn Văn T– là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai tại Tòa án, nguyên đơn và đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Thông qua ông Trần Sỹ K là người môi giới, ông Nguyễn Văn T biết bà Lương Ánh H có căn nhà tại địa chỉ 346/7/2A đường 30/4, Phường R, thành phố V cần bán. Ngày 05-12-2021, ông K đưa ông T tới gặp bà H để xem nhà đất. Tại đây, bà H dẫn ông T vào xem nhà và nói rằng nhà đất bà H không có nhu cầu ở nên muốn bán lại với giá 2.400.000.000đ, căn nhà hiện đang thế chấp ngân hàng và không có người ở.

Ông T đồng ý mua nhà đất với giá cả trên và bà H yêu cầu ông T đặt cọc 200.000.000đ để đảm bảo việc chuyển nhượng. Ngoài ra, bà H còn nói nếu ông T mua luôn phần đất còn lại (theo giấy mua bán tay) thì bà H cũng bán.

Ngay sau đó, khoảng 15 giờ 10 phút cùng ngày, ông T chuyển vào tài khoản của bà H số tiền 200.000.000đ và bà H viết xong hợp đồng đặt cọc tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Đến khoảng 16 giờ, bà H yêu cầu ông T qua nhà bà M, ông A để bà đưa hợp đồng trên cho bà M, ông A ký vào. Khi về đến nhà, ông T xem lại hợp đồng thì mới biết bà H không phải là chủ sở hữu nhà đất trên và cũng không có văn bản ủy quyền của vợ chồng bà M cho bà H được phép đứng ra giao dịch mua bán căn nhà. Vì vậy, ngày 20-12-2021, ông T liên hệ và yêu cầu bà H trả lại tiền đặt cọc nhà đất nhưng bà H từ chối không trả.

Việc bà H đứng ra giao dịch mua bán và nhận tiền cọc của ông T là vi phạm về điều kiện năng lực pháp luật của chủ thể trong giao dịch dân sự theo quy định tại Điều 16, Điều 123 Bộ luật Dân sự 2015 và Điều 119 Luật Nhà ở năm 2014. Vì vậy, ông T yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đã ký ngày 05-12-2021 với vợ chồng bà M, ông A và buộc bà H trả lại số tiền cọc đã nhận là 200.000.000đ.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện của ông T xác định khi đến xem nhà đất, bà H nói rằng đây là đất của bà H nhưng do vợ chồng em gái đứng tên. Như vậy, tài sản này không phải của bà H nhưng bà H vẫn đứng ra thỏa thuận với ông T là lừa dối, không tôn trọng ông T. Do đó, giao dịch đặt cọc giữa bà H, bà M, ông A với ông T là vô hiệu do vi phạm chủ thể giao kết hợp đồng cũng như do bị lừa dối nên đề nghị tuyên hủy hợp đồng.

Các bị đơn:

1. Bà Lương Thị M trình bày:

Bà Lương Thị M và ông Lê Văn A là vợ chồng, sử dụng hợp pháp diện tích 66,5m² đất thuộc thửa đất số 438, tờ bản đồ số 23 tại 346/7/2A đường 30/4, Phường R, thành phố V, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 03-12-2019. Ngày 06-6-2020, bà M và ông A đã ký hợp đồng chuyển nhượng lại toàn bộ thửa đất trên cho bà Lương Ánh H. Tuy nhiên, vì là chị em ruột nên không làm thủ tục công chứng và sang tên theo quy định mà thỏa thuận trường hợp bà H có nhu cầu chuyển nhượng lại đất cho người khác thì bà H là người nhận tiền và vợ chồng ông A, bà M có trách nhiệm ký giấy tờ chuyển nhượng cho người mua.

Ngày 05-12-2021, bà H và ông T có thỏa thuận về việc đặt cọc để chuyển nhượng quyền sử dụng đối với toàn bộ diện tích đất nêu trên. Do vợ chồng bà M vẫn đang đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên bà H đã đưa ông T đến nhà bà M để vợ chồng ông A ký vào bên bán trong hợp đồng đặt cọc.

Bà M xác nhận giữa vợ chồng bà M với bà H không có tranh chấp về việc ai là người thỏa thuận, giao dịch và nhận tiền đặt cọc, vợ chồng bà M không phản đối việc bà H nhận tiền cọc từ ông T. Nay quá thời hạn thỏa thuận ra công chứng nhưng nếu ông T vẫn muốn nhận chuyển nhượng thì bà M vẫn đồng ý tiếp tục hợp đồng, nếu ông T không mua nữa thì bà M đồng ý hủy hợp đồng đặt cọc đã ký và ông T phải chịu mất cọc.

2. Bà Lương Ánh H trình bày:

Việc vợ chồng bà M ký hợp đồng chuyển nhượng cho bà Lương Ánh H toàn bộ diện tích 66,5m² đất thuộc thửa đất số 438 và thỏa thuận với nhau đúng như bà M trình bày nêu trên.

Khi ông Trần Sỹ K đưa ông T đến địa chỉ 346/7/2A đường 30/4, Phường R, thành phố V để xem đất, bà H đã nói rõ đây là tài sản của bà H nhưng hiện đang do vợ chồng bà M đứng tên và đang thế chấp Ngân hàng. Ông T cũng đã được bà H cho xem bản photo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông T vẫn đồng ý mua và sau khi thỏa thuận xong giá cả thì bà H viết hợp đồng đặt cọc đồng thời ông T chuyển khoản cho bà H số tiền đặt cọc là 200.000.000đ (hai trăm triệu đồng). Sau đó, bà H đưa ông T về nhà bà M để vợ chồng bà M ký tên vào bên bán trong hợp đồng. Lúc này ông T cũng không có ý kiến phản đối. Ngày hôm sau, ông T vẫn nhắn tin cho bà H hỏi nhà đất đang thế chấp Ngân hàng nào, lãi suất bao nhiêu.

Theo hợp đồng đặt cọc đã ký thì các bên thỏa thuận hạn 15 ngày sau ra công chứng và ông T sẽ trả nốt số tiền còn lại; trường hợp bên bán không cung cấp các giấy tờ liên quan về thửa đất, hay thửa đất bị tranh chấp, hoặc đổi ý không bán thì

phải hoàn trả lại tiền cọc và phải bồi thường gấp 02 lần số tiền đã đặt cọc; nếu bên mua không đúng hẹn theo thỏa thuận thì sẽ mất toàn bộ số tiền cọc.

Khoảng hơn 10 ngày sau khi ký hợp đồng đặt cọc, ông T báo không mua nữa. Đến nay ông T không đồng ý mua nữa và yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc đã ký thì bà H chấp nhận hủy hợp đồng do đã hết thời hạn thỏa thuận. Đối với số tiền đặt cọc, bà H không trả lại tiền cọc cho ông T vì ông T vi phạm thỏa thuận. Hơn nữa để có thể công chứng hợp đồng mua bán cho ông T, bà H đã làm thủ tục giải chấp trước hạn và chấp nhận chịu phạt với ngân hàng nên bà H cũng bị thiệt hại. Tuy nhiên nay nếu ông T tiếp tục mua thì bà H vẫn đồng ý bán.

3. Ông Lê Văn A trình bày: Ông đồng ý với lời khai và ý kiến như bà H và bà M đã trình bày và ông có đơn xin giải quyết, xét xử vắng mặt.

Bản án dân sự sơ thẩm số 63/2022/DS-ST ngày 31-8-2022 của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T. Hủy Hợp đồng đặt cọc tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 05-12-2021 ký giữa bà Lương Thị M, ông Lê Văn A với ông Nguyễn Văn T. Bà Lương Thị M không phải trả lại cho ông Nguyễn Văn T số tiền đặt cọc 200.000.000đ.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Kháng cáo: Ngày 12-9-2022, nguyên đơn là ông Nguyễn Văn T kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T, buộc bà Lương Thị M phải trả cho ông T số tiền cọc đã nhận 200.000.000đ.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo.
- Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.
- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu có ý kiến:*

Việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử phúc thẩm đúng quy định. Các đương sự có mặt tại phiên tòa phúc thẩm chấp hành tốt quy định pháp luật tố tụng.

Về nội dung vụ án:

Hợp đồng được giao kết bằng văn bản trên cơ sở tự nguyện của ông T và bà M, ông A nên phù hợp với quy định tại Điều 328 Bộ luật dân sự năm 2015. Tại thời điểm giao kết hợp đồng đặt cọc các bên đã hiểu rõ tình trạng pháp lý của thửa đất, việc ký kết hoàn toàn tự nguyện, không ai bị ép buộc, lừa dối; bà M, ông A vẫn mong muốn được chuyển nhượng, còn ông T không muốn tiếp tục nhận chuyển nhượng theo thỏa

thuận trong hợp đồng đặt cọc là vi phạm thỏa thuận của hợp đồng do đó ông phải chịu mất cọc là phù hợp.

Đối với nội dung kháng cáo về việc bà H, ông A vắng mặt tại phiên tòa sơ thẩm nhưng Tòa án không công bố lời khai của họ trước tòa mà lại viện dẫn trong bản án là vi phạm khoản 3 Điều 260 BLTTDS năm 2015, nhận thấy: Ông A đã ủy quyền cho bà M được thay mặt ông A toàn quyền quyết định và bà M tham gia phiên tòa nên không cần thiết phải công bố lời khai của ông A trước phiên tòa. Đối với việc vắng mặt của bà H, trong quá trình hòa giải và đối chất giữa các bên bà H đã trình bày ý kiến và phía nguyên đơn cũng đã nắm nội dung ý chí của bà H. Vì vậy, việc Tòa án không công bố lời khai của bà H trước tòa tại phần tranh luận là thiếu sót của Tòa án cấp sơ thẩm nhưng vi phạm này không làm thay đổi bản chất của vụ việc nên không cần hủy Bản án sơ thẩm.

Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn T. Căn cứ Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 63/2022/DS-ST ngày 31-8-2022 của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định, xem xét yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn T như sau:

[1] Đối với nội dung ông Nguyễn Văn T kháng cáo về việc bà H, ông A vắng mặt tại phiên tòa sơ thẩm nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không công bố lời khai của hai người này mà chỉ nêu trong Bản án là vi phạm Khoản 3 Điều 260 Bộ luật Tố tụng dân sự, thấy rằng việc Tòa án cấp sơ thẩm không công bố lời khai của ông A, bà H là chưa đầy đủ thủ tục. Tuy nhiên trong quá trình hòa giải và đối chất giữa các bên ông T đã hiểu rõ ý chí của bà H, còn ông A có lời khai đồng ý với trình bày và ý kiến của bà M, bà H nên việc không công bố lời khai không ảnh hưởng nội dung của vụ việc, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm trong việc đảm bảo đầy đủ thủ tục tại phiên tòa.

[2] Qua trình bày của các đương sự thấy rằng ngày 05-12-2021, ông Nguyễn Văn T, bà Lương Thị M, ông Lê Văn A và bà Lương Ánh H thỏa thuận ký hợp đồng đặt cọc để đảm bảo cho việc ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất 66,5m², thửa số 438, tờ bản đồ số 23 tại 346/7/2A đường 30/4, phường R, thành phố V là có thật. Ông T cũng đã chuyển vào tài khoản của bà Lương Ánh H số tiền đặt cọc 200.000.000đ (*hai trăm triệu đồng*).

[3] Ông Nguyễn Văn T yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc ngày 05-12-2021 do vô hiệu về mặt chủ thể và do bị lừa dối, đồng thời bà Lương Ánh H phải trả lại tiền đặt cọc cho ông, thấy rằng:

[3.1] Ông T và đại diện ủy quyền của ông T xác định ông T đã được bà H cho xem giấy tờ nhà đất bản photo, biết nhà đất không đứng tên bà H mà đứng tên ông Lê Văn A, bà Lương Thị M, nhưng ông T thỏa thuận việc đặt cọc trực tiếp với bà H và chuyển tiền cọc 200.000.000đ cho bà H, ông T cùng bà H đến nhà ông A, bà M để vợ chồng bà M ký vào bên bán trong hợp đồng đặt cọc và ông T biết việc này. Tại Tòa án cấp sơ thẩm và phiên tòa phúc thẩm, đại diện của ông T xác định khi đến xem đất thì bà H có nói rằng đây là đất của bà H nhưng do vợ chồng em gái đứng tên và cũng đang thế chấp ngân hàng, điều này cũng phù hợp với lời khai của bà H. Như vậy quá trình thỏa thuận, ký kết hợp đồng đặt cọc, giao tiền đặt cọc là công khai, minh bạch nên không có căn cứ cho rằng sau khi ông T về nhà đọc lại mới phát hiện ra bà H không phải chủ đất. Do vậy bà H không bị coi là lừa dối ông T về các thông tin pháp lý liên quan đến thửa đất.

[3.2] Hợp đồng đặt cọc ký ngày 05-12-2021 do ông T cung cấp và được bị đơn thừa nhận thì bên chuyển nhượng là ông Lê Văn A, bà Lương Thị M; bên nhận chuyển nhượng là ông Nguyễn Văn T, các bên đều ký tên vào hợp đồng. Bà H, bà M, ông A cùng ký xác nhận nội dung nhận tiền cọc của ông T. Như vậy, trách nhiệm trong giao dịch này không thuộc về mình bà H mà được cả những người đứng tên tài sản chịu trách nhiệm với ông T và ông T nhận biết được điều này ngay từ khi chấp nhận giao dịch. Do đó ông T nêu lý do ông hủy hợp đồng vì dù có vợ chồng bà M ký bên chuyển nhượng trong hợp đồng đặt cọc nhưng người đứng ra giao dịch, thỏa thuận và nhận tiền cọc là bà H nên vi phạm điều kiện về chủ thể giao kết là không có căn cứ. Bởi vì thửa đất này đã được vợ chồng bà M chuyển nhượng cho bà H, chưa đăng ký sang tên bà H, tuy nhiên vợ chồng bà M và bà H đều thừa nhận điều này và không tranh chấp với nhau về việc chuyển nhượng; khi bà H đưa ông T đến nhà vợ chồng bà M để ký tên vào bên chuyển nhượng và bằng việc cùng bà H ký tên vào bên nhận cọc thì vợ chồng bà M đã xác định phải chịu trách nhiệm về số tiền cọc bà H đã nhận của ông T, nếu ba người này không tiếp tục chuyển nhượng đất cho ông T thì theo quy định về đặt cọc sẽ phải chịu phạt cọc; từ khi ký hợp đồng đặt cọc cho đến nay, bà H, bà M, ông A không ai phủ nhận việc bà H đã nhận tiền cọc của ông T và vẫn đồng ý chuyển nhượng nhà đất cho ông T.

[3.3] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy tại thời điểm giao kết hợp đồng đặt cọc thì ông T, bà M, ông A, bà H đã hiểu rõ tình trạng pháp lý của thửa đất, việc ký kết hoàn toàn tự nguyện, không ai bị ép buộc, lừa dối, nội dung hợp đồng không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội. Vì vậy, hợp đồng đặt cọc đã ký ngày 05-12-2021 có hiệu lực theo quy định tại Điều 117 Bộ luật Dân sự 2015 và có hiệu lực theo quy định tại Điều 401 Bộ luật Dân sự 2015. Nay ông T yêu cầu hủy hợp đồng vì hợp đồng vô hiệu và ông T không muốn mua đất nữa. Phía bà H, bà M, ông A cho rằng đã hết thời hạn thỏa thuận, ông T không mua nữa nên đồng ý hủy hợp đồng. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận việc hủy hợp đồng đặt cọc đã ký ngày 05-12-2021 là phù hợp.

[3.4] Tại hợp đồng đặt cọc các bên thỏa thuận ông Nguyễn Văn T đặt cọc số tiền 200.000.000đ trong thời hạn 15 ngày để nhận chuyển nhượng đất và các bên còn thỏa thuận về điều kiện mất cọc và phạt cọc phù hợp với quy định tại Điều 328, Điều 398 Bộ luật Dân sự 2015. Theo hợp đồng đặt cọc đã ký các bên thỏa thuận nếu bên mua không đúng hẹn theo thỏa thuận thì sẽ mất toàn bộ số tiền cọc. Ông T, bà H, bà M đều xác định sau khi đặt cọc 10 ngày thì ông T yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc. Đến ngày hết thời hạn đặt cọc, ông T không tiếp tục tiến hành các thủ tục tiếp theo để hoàn tất việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Do vậy bên vi phạm thỏa thuận của Hợp đồng là ông T nên ông T phải chịu mất tiền cọc. Vì vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông T về việc buộc bà Lương Ánh H phải trả lại số tiền đặt cọc 200.000.000đ.

[4] Bà M, ông A không phản đối việc bà H được Bản án sơ thẩm tuyên quyền sở hữu, sử dụng khoản tiền đặt cọc của ông T, tại phiên tòa phúc thẩm cũng đồng ý nội dung này của Bản án sơ thẩm.

[5] Với những phân tích đã nêu, Hội đồng xét xử phúc thẩm quyết định giữ nguyên Bản án sơ thẩm theo nội dung đã phân tích như trên. Ông T phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên, căn cứ Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 26, 293 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 117, 328, 398, 401 Bộ luật Dân sự; Điều 26, 27, 29 Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án, tuyên xử:

1. Không chấp nhận nội dung kháng cáo của ông Nguyễn Văn T, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 63/2022/DS-ST ngày 31-8-2022 của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu, như sau:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T: Hủy Hợp đồng đặt cọc tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 05-12-2021 ký giữa bà Lương Thị M, ông Lê Văn A với ông Nguyễn Văn T.

Bà Lương Ánh H không phải trả lại cho ông Nguyễn Văn T số tiền đặt cọc 200.000.000đ (*hai trăm triệu đồng*).

2. Về án phí dân sự:

2.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Văn T phải chịu 10.000.000đ (*mười triệu đồng*), được trừ vào tiền tạm ứng án phí là 5.000.000đ (*năm triệu đồng*) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001861 ngày 04-3-2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vũng Tàu. Ông T còn phải nộp 5.000.000đ (*năm triệu đồng*).

- Bà Lương Thị M, ông Lê Văn A phải chịu số tiền 300.000đ (*ba trăm ngàn đồng*).

2.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000đ (*Ba trăm ngàn đồng*) nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí là 300.000đ (*Ba trăm ngàn đồng*) theo Biên lai thu số 0003180 ngày 20-9-2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vũng Tàu. Ông T đã nộp xong.

3. 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.

4. Bản án này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (26-4-2023).

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh BR-VT;
- TAND TP Vũng Tàu;
- Chi cục THADS TP Vũng Tàu;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(*Đã ký tên, đóng dấu*)

Đào Thị Huệ