

Bản án số: 278/2024/DS-PT

Ngày: 02/5/2024

V/v “*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Minh Đạt

Các Thẩm phán: Ông Bùi Quang Sơn

Ông Nguyễn Thế Hồng

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Thi – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Kim Ngân – Kiểm sát viên.

Ngày 02 tháng 5 năm 2024, tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 47/2024/TLPT-DS ngày 04 tháng 3 năm 2024 về việc “*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2024/DS-ST ngày 04 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bến Tre bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1131/2024/QĐ-PT ngày 25 tháng 3 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Trần Thị T, sinh năm 1982;

Trú tại: ấp B, thị trấn B, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền bà T: Bà Nguyễn Thị Diễm C, sinh năm 1983, địa chỉ: Số A, ấp A, xã M, thành phố B, tỉnh Bến Tre. (có mặt)

2. Bị đơn:

2.1. Ông Nguyễn Thắng L, sinh năm 1962; (có mặt)

2.2. Bà Hà Thị T1, sinh năm 1970 (Bà T1 ủy quyền cho ông Nguyễn Thắng L);

Cùng trú tại: ấp B, xã Đ, huyện B, tỉnh Bến Tre.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật gia Lê Châu T2 – Hội viên Hội Luật gia tỉnh B (có mặt).

Người kháng cáo:

- 1/ Bà Trần Thị T,
- 2/ Ông Nguyễn Thắng L,
- 3/ Bà Hà Thị Tuyết .

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 06/5/2022 và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, phía nguyên đơn trình bày:

Vào ngày 23/4/2021 (nhằm ngày 12/3/2021 âm lịch), bà T và bà Hà Thị T1 có thỏa thuận bà T1 chuyển nhượng cho bà T phần đất có diện tích 41.751m² gồm 02 thửa đất số 174 diện tích 38.631,7m² và thửa 55 diện tích 3.119,3m² cùng tờ bản đồ số 31 tọa lạc tại xã Đ, huyện B, tỉnh Bến Tre, cùng ngày 02 bên có ký kết hợp đồng đặt cọc với nội dung: Bà T1 chuyển nhượng toàn bộ phần đất trên cho bà T với số tiền 7.000.000.000 (bảy tỷ) đồng, bà T đưa cọc trước là 1.000.000.000 (một tỷ) đồng, có thỏa thuận nội dung bên bán sai hện thì đền cọc gấp đôi, bên mua sai thì bỏ cọc.

Bà T đã giao cho bà T1 số tiền 1.000.000.000 (một tỷ) đồng tiền mặt vào ngày ký thỏa thuận bán đất. Sau đó, bà T1 có ứng thêm số tiền 800.000.000 (tám trăm triệu) đồng. Tổng số tiền đã nhận là 1.800.000.000 (một tỷ tám trăm triệu) đồng. Hai bên thỏa thuận khi nào bà T1 đến hạn trả Ngân hàng thì bà T sẽ bỏ tiền ra để trả tiền ở Ngân hàng, sau khi xóa thế chấp xong thì bà T và vợ chồng bà T1 sẽ ký hợp đồng chuyển nhượng. Từ ngày ký hợp đồng bán đất cho đến ngày ký hợp đồng chuyển nhượng thì bà T sẽ trả tiền lãi ở Ngân hàng cho bà T1 bằng cách bà T chuyển khoản tiền từ tài khoản của bà T là số tài khoản 608053521500001 tại Ngân hàng N vào tài khoản của bà T1 là số tài khoản 225704070000189 tại Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H. Trong thời gian chờ đến ngày hết hạn vay thì bà T có chuyển tiền cho bà T1 để đóng tiền lãi Ngân hàng 04 tháng, mỗi tháng 20.000.000 (hai mươi triệu) đồng. Tổng cộng bà T đã chuyển cho bà T1 là 80.000.000 (tám mươi triệu) đồng.

Khi đến hạn trả tiền vốn vay Ngân hàng, bà T1 vay thêm thời gian 03 tháng nữa. Sau khi gần hết thời gian 03 tháng, bà T có đến gặp bà T1 và nói thứ 6 là ngày trả tiền ngân hàng và xóa thế chấp thì bà T sẽ giao tiền cho bà T1. Sau đó, hai bên sẽ ký hợp đồng chuyển nhượng, nhưng khi chưa đến ngày thứ 6 thì vào ngày thứ 2 bà T1 đã tự trả tiền ở Ngân hàng và tiếp tục vay tiền và tiếp tục thế chấp 02 thửa đất trên cho Ngân hàng.

Vào ngày 27/4/2022, bà T có đến gặp và yêu cầu bà T1 tiến hành thủ tục tắt toán ở Ngân hàng, lãi phạt bà T sẽ đồng ý hỗ trợ nhưng bà T1 và ông L không

đồng ý và yêu cầu bà T phải mua phần đất trên với giá 7.500.000.000 (bảy tỷ, năm trăm triệu) đồng, tức là thêm 500.000.000 (năm trăm triệu) đồng so với giá thỏa thuận ban đầu, nếu bà T không đồng ý với giá này thì ông L, bà T1 sẽ bán cho người khác.

Việc ông L, bà T1 không đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng với bà T là đã vi phạm thỏa thuận ngày 23/4/2021 (12/3/2021 AL), do đó, ông L và bà T1 phải bồi thường số tiền mà bà T đã đặt cọc là 1.000.000.000 (một tỷ) đồng và phải trả tiền cọc lại cho bà T.

Nay bà T yêu cầu bà T1 và ông L phải liên đới trả lại số tiền gồm:

- Tiền đặt cọc 1.000.000.000 (một tỷ) đồng;
- Tiền phạt cọc 1.000.000.000 (một tỷ) đồng;
- Tiền ứng thêm 800.000.000 (tám trăm triệu) đồng;
- Tiền chuyển khoản qua cho bà T1 80.000.000 (tám mươi triệu) đồng

Tổng số tiền là 2.880.000.000 (hai tỷ, tám trăm tám mươi triệu) đồng. Bà T không yêu cầu tính lãi suất.

Tại đơn khởi kiện bổ sung ngày 23/6/2023, nguyên đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện, yêu cầu bị đơn phải trả lãi suất của số tiền 800.000.000 đồng với mức lãi suất là 10%/năm kể từ ngày 01/5/2021 đến ngày 23/6/2023 của số tiền 800.000.000 đồng x 10%/năm x 25 tháng 22 ngày = 171.487.000 đồng và tiếp tục tính lãi đến khi giải quyết xong vụ án.

** Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn trình bày:*

Vào ngày 12/3/2021 (AL), bà T1 có bán cho bà T (T3) 01 miếng đất với giá tiền 7.000.000.000 (bảy tỷ) đồng, hai bên có làm giấy đặt cọc viết tay nhưng không có ghi bán thửa nào và bà T1 không có đưa bản photo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T giữ, không biết lý do vì sao bà T lại có bản photo giấy chứng nhận quyền của dụng đất 02 thửa đất thửa 174 và 55, tờ bản đồ số 31. Bà T có đưa cọc trước là 1.000.000.000 (một tỷ) đồng, rồi hứa đưa tiền cho bà T1 trả Ngân hàng để lấy sổ ra và sang tên nhưng hứa hẹn hoài cho tới nay. Bà T để hơn 01 năm sau mới vô chồng tiền thì bà T1, ông L có nói tiền lãi Ngân hàng đã tăng nên yêu cầu bà T hỗ trợ thêm 500.000.000 (năm trăm triệu) đồng, có nghĩa là bán đất với giá 7.500.000.000 đồng nhưng bà T không đồng ý nên ông L, bà T1 vẫn đồng ý bán với giá 7.000.000.000 (bảy tỷ) đồng, nhưng bà T vẫn không mua. Lý do bà T tìm người để bán lại không được nên bà T không chịu mua và kéo dài thời gian cho đến ngày hôm nay. Sau khi ký hợp đồng đặt cọc, bà T1 có nhận thêm 800.000.000 đồng và bà T có đóng lãi 04 tháng là 80.000.000 đồng. Nay, bà T

yêu cầu ông L, bà T1 phải liên đới trả lại số tiền gồm: Tiền đặt cọc 1.000.000.000 (một tỷ) đồng; T4 phạt cọc 1.000.000.000 (một tỷ) đồng; T4 ứng thêm 800.000.000 (tám trăm triệu) đồng; T4 chuyển khoản qua cho bà T1 80.000.000 (tám mươi triệu) đồng. Tổng số tiền là 2.880.000.000 (hai tỷ, tám trăm tám mươi triệu) đồng, bà T1 và ông L không đồng ý. Nay bà T1, ông L đồng ý tiếp tục bán đất cho bà T theo như thông báo của Tòa án, bà T có nhận thư gửi của ông L, bà T1 yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng ngày 30/3/2023 nhưng không trả lời. Nay bà T1, ông L không đồng ý theo yêu cầu phạt cọc của bà T, nếu bà T không đồng ý mua mà chịu nhận lại số tiền 1.880.000.000 đồng thì bà T1, ông L sẽ bán đất cho người khác để trả lại cho bà T số tiền 1.880.000.000 đồng đã nhận và không đồng ý với yêu cầu tính lãi suất của số tiền 800.000.000 đồng mà nguyên đơn yêu cầu.

Do hòa giải không thành nên Tòa án nhân dân huyện B đã đưa vụ án ra xét xử. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2024/DS-ST ngày 04 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện B đã quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bà Hà Thị T1 và ông Nguyễn Thắng L phải có nghĩa vụ liên đới trả cho bà Trần Thị T số tiền là 2.086.504.000 (hai tỷ, không trăm tám mươi sáu triệu, năm trăm lẻ bốn nghìn) đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật 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 Bộ luật Dân sự.

2. Không chấp nhận yêu cầu phạt cọc với số tiền 1.000.000.000 (một tỷ) đồng của bà Trần Thị T đối với bà Hà Thị T1 và ông Nguyễn Thắng L.

3. Hủy hợp đồng đặt cọc ngày 12/03/2021 (âl) về việc đặt cọc chuyển nhượng đất giữa bà Hà Thị T1 và bà Trần Thị T.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn bà Trần Thị T kháng cáo để yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bị đơn bà Hà Thị T1, ông Nguyễn Thắng L kháng cáo để yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn và bị đơn giữ nguyên quan điểm như đơn kháng cáo, không có thay đổi bổ sung nội dung kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử phúc thẩm và đương sự đã thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Bộ luật tố tụng dân sự 2015, không chấp nhận kháng cáo của của nguyên đơn bà Trần Thị T, chấp nhận kháng cáo của bị đơn Nguyễn Thắng L, Hà Thị T1; sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2024/DS-ST ngày 01 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bến Tre.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Trần Thị T, bà Hà Thị T1, ông Nguyễn Thắng L trong thời hạn qui định và hợp lệ nên được xem xét, giải quyết theo trình tự thủ tục phúc thẩm.

[2] Các bên đều thừa nhận có ký hợp đồng đặt cọc ngày 12/3/2021 âm lịch (tức ngày 23/4/2021 dương lịch) với nội dung là bà T đặt cọc cho bà T1 số tiền 1.000.000.000 (một tỷ) đồng để bà T1 chuyển nhượng phần đất cho bà T với giá 7.000.000.000 đồng, hợp đồng có thể hiện nếu bên bán có sai phạm thì đền bù cọc gấp đôi, bên mua sai thì bỏ cọc. Nội dung của hợp đồng đặt cọc không thể hiện là để chuyển nhượng phần đất nào nhưng các bên thống nhất là phần đất chuyển nhượng đang được thế chấp tại Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H.

[3] Theo Công văn số 66/CNBD ngày 11/01/2022 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B và Văn bản số 48/2023/CV-HDBIR ngày 06/3/2023 của Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H – Chi nhánh B thể hiện phần đất ông L, bà T1 đang thế chấp tại Ngân hàng thuộc thửa 55 và thửa 174, tờ bản đồ số 31, tọa lạc tại ấp B, xã Đ, huyện B, tỉnh Bến Tre theo hợp đồng bảo đảm số 0060/2016/HĐBD-225 ngày 04/3/2016 đối với hợp đồng tín dụng hạn mức (ký hợp đồng lại) mới nhất số 10965/21MN/HĐTD ngày 30/3/2021. Như vậy có cơ sở xác định thửa đất 55 và thửa 174 chính là đối tượng chuyển nhượng của hợp đồng đặt cọc các bên đã ký kết, bà T1 cho rằng chỉ chuyển nhượng 01 miếng đất là không phù hợp vì thửa 55 và thửa 174 liền ranh, cùng mục đích sử dụng là đất lúa và cùng thế chấp tại Ngân hàng, đồng thời bà T1 cũng không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình.

[4] Xét thấy, hiện tại thửa đất số 55 và thửa 174, tờ bản đồ số 31, tọa lạc tại ấp B, xã Đ, huyện B, tỉnh Bến Tre do ông Nguyễn Thắng L đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 944254, số BE 944255, do UBND huyện B cấp ngày 14/10/2023. Tại thời

điểm ký hợp đồng đặt cọc không có ý kiến của ông L và ông L cũng không có ủy quyền cho bà T1 thực hiện việc ký hợp đồng đặt cọc, do đó chủ thể trong việc giao kết hợp đồng đặt cọc này là chưa đầy đủ theo quy định tại khoản 1 Điều 188 của Luật đất đai. Vì vậy hợp đồng đặt cọc được ký ngày 12/3/2021 giữa nguyên đơn bà T với bị đơn bà T1 là vô hiệu toàn bộ theo quy định tại Điều 122 của Bộ luật dân sự.

[5] Căn cứ Điều 131 của Bộ luật dân sự thì giao dịch dân sự vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền và nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm giao dịch dân sự được xác lập. Khi hợp đồng dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận nên bà T1 phải trả lại cho T số tiền cọc là 1.000.000.000 đồng.

Xét về lỗi: bà T1 và bà T đều có lỗi vì bà T không tìm hiểu rõ nguồn gốc phân đất nhận chuyển nhượng là ai đang đứng tên quyền sử dụng đất, bên chuyển nhượng bà T1 không cung cấp đầy đủ thông tin về thửa đất cho bà T biết mặc dù bà T1 biết rõ ông L đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đây là tài sản chung của ông bà nhưng chỉ có bà T1 ký hợp đồng đặt cọc là chưa phù hợp.

Mặt khác, hợp đồng đặt cọc lập ngày 24/3/2021 là sau ngày ký hợp đồng tín dụng mới nhất giữa bà T1, ông T với Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H – Chi nhánh B (hợp đồng tín dụng số 10965/21MN/HĐTD ngày 30/3/2021 với số tiền vay là 1.800.000.000 đồng, thời hạn vay 60 tháng, từ 30/3/2021 đến 30/3/2026). Bà T biết được ngày đáo hạn là vào tháng 03/2026 nhưng vẫn đồng ý ký hợp đồng đặt cọc, đồng thời trong hợp đồng cũng không thể hiện sự cam kết của các bên về thời gian trả nợ ngân hàng để giải chấp phần đất này và thời gian tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đất. Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án có ra thông báo số 36/TB-TA ngày 02/11/2022 về việc tự nguyện thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đối với thửa đất 55 và 174, ông L và bà T1 đồng ý chuyển nhượng cho bà T với giá 7.000.000.000 đồng nhưng bà T không đồng ý, do đó trong việc giao dịch này bà T đã có lỗi. Bà T1 cũng có lỗi là khi nhận số tiền tổng cộng là 1.800.000.000 đồng của bà T, đúng với số tiền vay ngân hàng nhưng bà T1 không thực hiện việc trả nợ cho Ngân hàng mà sử dụng vào mục đích riêng. Như vậy, giữa bà T và bà T1 là có lỗi ngang nhau nên yêu cầu phạt cọc của nguyên đơn là không có căn cứ chấp nhận.

[6] Đối yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn trả số tiền ứng thêm 800.000.000 đồng và yêu cầu mức lãi suất là 10%/năm kể từ ngày 01/5/2021 đến nay, bị đơn đồng ý trả số tiền này nhưng không đồng ý trả tiền lãi theo yêu cầu của nguyên đơn. Xét thấy, số tiền này các bên không thể hiện đây là tiền vay

và không thể hiện việc trả lãi của số tiền này, do đó không có cơ sở chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về yêu cầu tính lãi. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu tính lãi từ ngày 01/5/2021 đến ngày xét xử là 800.000.000 đồng x 31 tháng 03 ngày x 0,83%/tháng = 206.504.000 đồng là không có cơ sở.

Như vậy, tổng số tiền mà bị đơn phải có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn là 1.880.000.000 đồng (bao gồm 1.000.000.000 đồng tiền cọc, 800.000.000 đồng tiền ứng thêm và 80.000.000 đồng tiền lãi mà bà T1 nhận để trả lãi cho ngân hàng)

[7] Đối với trách nhiệm liên đới của bà T1 và ông T, các bên đương sự không kháng cáo nên Tòa án cấp phúc thẩm không xem xét.

[8] Bà T1, ông L kháng cáo là có cơ sở nên được chấp nhận. Bà T không đưa ra được các tài liệu, chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo nên Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bà T.

[9] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[10] Do kháng cáo được chấp nhận nên bà T1, ông L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Bà T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định do kháng cáo không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị T,

Chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Thắng L, bà Hà Thị Tuyết .

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2024/DS-ST ngày 04 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện B, cụ thể tuyên:

Căn cứ các điều 131, 122, 123, 328, 280, 407, 468 của Bộ luật dân sự;

Căn cứ các Điều 27, 37 của Luật Hôn nhân và gia đình;

Căn cứ Điều 188 của Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ các điều 12, 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị T. Buộc bà Hà Thị T1 và ông Nguyễn Thắng L phải có nghĩa vụ liên đới trả cho bà Trần Thị T số tiền là 1.880.000.000 đồng (một tỷ, tám trăm tám mươi triệu) đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật 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 Bộ luật dân sự.

2. Không chấp nhận yêu cầu của bà T về việc phạt cọc với số tiền 1.000.000.000 (một tỷ) đồng và tiền lãi của số tiền 800.000.000 (tám trăm triệu) đồng.

3. Hủy hợp đồng đặt cọc ngày 12/03/2021 (âl) về việc đặt cọc chuyển nhượng đất giữa bà Hà Thị T1 và bà Trần Thị T.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch:

Ông Nguyễn Thắng L là người cao tuổi nên được miễn án phí.

Bà Hà Thị T1 phải chịu số tiền án phí 34.200.000 (ba mươi bốn triệu, hai trăm nghìn) đồng.

Bà Trần Thị T phải chịu 48.195.000 (bốn mươi tám triệu, một trăm chín mươi lăm nghìn) đồng và được khấu trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp là 44.800.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0008687 ngày 17 tháng 6 năm 2022 và số tiền 4.287.000 đồng theo biên lai số 0005070 ngày 03/7/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B. Chi cục Thi hành án dân sự huyện B hoàn lại cho bà Trần Thị T số tiền còn lại là 829.000 (tám trăm hai mươi chín nghìn) đồng.

5. Án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Trần Thị T phải chịu là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0003280 ngày 16/01/2024 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bến Tre.

Ông Trần Thắng L1, bà Hà Thị T1 không phải chịu. H lại số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng bà T1 đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0003276 ngày 15/01/2024 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bến Tre.

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 Điều 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bến Tre ;
- TAND huyện B;
- Chi cục THADS huyện B;

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

- Phòng KTNV và THA; VP;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

(đã ký)

Lê Minh Đạt