TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐỒNG NAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **35**/2024/DS-PT
Ngày: 23/02/2024
V/v: *"Tranh chấp hợp đồng đặt cọc".*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Phương Đông.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Xuân Quang

Ông Vũ Thế Phương

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Phạm Thị Quỳnh – Thư ký Tòa án.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa***:

Bà Vũ Thị Hồng Uyên - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 02 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai, xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 246/2023/TLPT-DS ngày 27 tháng 11 năm 2023 về "Tranh chấp hợp đồng đặt cọc".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 100/2023/DS-PT ngày 31/7/2023 của Tòa án nhân dân TP.B, tỉnh Đồng Nai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 06/2024/QĐPT-DS ngày 04 tháng 01 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 55/2024/QĐPT-DS ngày 25/01/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà **Phan Thị H**, sinh năm 1953. Địa chỉ: đường Trần Cao V, Khối phố 1, phường A, TP. T, tỉnh Quảng Nam (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Hiểu: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1976; Địa chỉ: Phường X, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo văn bản ủy quyền ngày 14/02/2023 – có Đơn xin xét xử vắng mặt).

- *Bị đơn*: Bà **Trần Thị B**, sinh năm 1967. Địa chỉ: khu phố 4A, phường T, TP. B, tỉnh Đồng Nai (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Bạc: Ông Lý Thanh T, sinh năm 1965. Địa chỉ: phường T, TP. B, tỉnh Đồng Nai (Theo văn bản ủy quyền ngày

20/02/2025 – có mặt).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông **Nguyễn Thanh B**, sinh năm 1977. Địa chỉ: phường Bình H, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

2/ Ông **Lý Thanh T**, sinh năm 1965. Địa chỉ: phường T, TP. B, tỉnh Đồng Nai (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo Bản án sơ thẩm:

- Theo đơn khởi kiện ngày 23/02/2022 của bà Phan Thị H; bản tự khai và biên bản làm việc ngày 24/02/2023 trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án,người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, ông Nguyễn Văn H trình bày:

Vào ngày 03/11/2017, bà Phan Thị H có ký "Giấy đặt cọc nhà" với bà Trần Thị B, nội dung thỏa thuận trong giấy đặt cọc là bà H nhận chuyển nhượng của bà B thửa đất số 94, tờ bản đồ 19 tại phường T, thành phố B, có diện tích đất 41,3m^2 với giá 340.000.000đ, bà Hiếu đặt cọc trước cho bà B số tiền 100.000.000đ. Khi đặt cọc tiền thì con ruột của bà H là ông Nguyễn Thanh B là người giao tiền trực tiếp cho bà Trần Thị B nhận số tiền 100.000.000 đồng *(Một trăm triệu đồng)*nói trên. Nguồn gốc thửa đất đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 480061 ngày 09/10/2016 cho ông Đỗ Quang M và bà Nguyễn Thị Mỹ T và đã được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh B ký xác nhận cập nhật sang tên cho bà Đặng Thị Thanh P vào ngày 31/10/2017. Theo giấy đặt cọcngày 03/11/2017, bà B cam kết thực hiện thủ tục công chứng để làm thủ tục chuyển nhượng sang tên thửa đất cho bà H và bà H sẽ trả đủ số tiền còn lại. Tuy nhiên, giao dịch này sau đó không thể tiếp tục thực hiện được vì thửa đất nói trên không phải do bà B đứng tên. Bà H và con là ông B có liên hệ với bà B nhiều lần đòi lại tiền đặt cọc, nhưng bà B không trả lại tiền và cho rằng bà H vi phạm thời gian trong giấy giấy đặt cọc.

Nay bà Phan Thị H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết tuyên "Giấy đặt cọc nhà"ngày 03/11/2017 giữa bà Trần Thị B và bà H là vô hiệu.

Buộc bà Trần Thị B phải hoàn trả lại cho bà Phan Thị H số tiền 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng).Về mặt lỗi của các bên là như nhau, nên nguyên đơn không yêu cầu bà B phải bồi thường.

- Theo bản tự khai ngày 30/6/2022, ngày 23/02/2023, nội dungbiên bản làm việc ngày 24/02/2023 và quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, bà Đặng

Thị Thanh P là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Trần Thị B, trình bày:

Ngày 03/11/2017, bà Trần Thị B có ký "Giấy đặt cọc nhà" với bà Phan Thị H thỏa thuận chuyển nhượng thửa đất số 94 tờ bản đồ 19 tại phường T, thành phố B có diện tích 41,3m^2 với giá là 340.000.000đồng, cùng ngày bà B đã nhận đủ số tiền đặt cọc 100.000.000đồng từ ông Nguyễn Thanh B (là con của bà H) giao cho bà B. Bà B nhận tiền cọc thì chồng bà B là ông Lý Thành T và bản thân bà P có chứng kiến việc đặt cọc trên. Thời điểm ký giấy đặt cọc chỉ có bà B và ông B (con của bà H) mà không có mặt bà H. Nguồn gốc thửa đất số 94 tờ bản đồ 19 tại phường T, thành phố B mà hai bên thỏa thuận đặt cọc việc chuyển nhượng là do bà Đặng Thị Thanh P đang đứng tên là chủ sử dụng trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,đã được cập nhật tại trang 4 (do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh B cập nhật sang tênvào ngày 31/10/2017).

Theo thỏa thuận miệng thì hai bên sẽ làm thủ tục công chứng hợp đồng sang tên thửa đất trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày đặt cọc. Tuy nhiên, sau một thời gian thì bà B và bà , ông B không ai làm thủ tục ra công chứng giấy tờ chuyển nhượng theo thỏa thuận đặt cọc, do đó đến cuối năm 2017 bà Đặng Thị Thanh P đã chuyển nhượng thửa đất nói trên cho người khác, nên hiện nay bà Đặng Thị Thanh P không còn quyền quản lý, sử dụng đối với thửa đất trên.

Tại Tòa án, bà P đại diện cho bà Bạc thống nhất với lời khai và trình bày của ông Lý Thanh T (là chồng bà Trần Thị B) đã trình bày tại tòa và không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị H về việc đòi lại tiền đặt cọc 100.000.000đ, đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

- Theo nội dung bản tự khai ngày22/4/2022và quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan,ông Nguyễn Thanh B, trình bày:

Vào ngày 03/11/2017, ông B thay mặt mẹ của ông là bà Phan Thị H có đặt cọc số tiền 100.000.000đ đưa trực tiếp cho bà Trần Thị B và bà B làm giấy nhận đặt cọc để cam kết chuyển nhượng diện tích đất 41,3m^2 tại thửa đất số 94, tờ bản đồ 19 tại phường T, thành phố B với giá 340.000.000đ. Thời điểm làm giấy đặt cọc thì bà Phan Thị H (mẹ của ông B) không có mặt. Sau khi về nhà ông B mới đưa cho bà Phan Thị H ký tên và lăn tay vào giấy đặt cọc nhà ngày 03/11/2017. Khi ông B giao tiền đặt cọc cho bà B thì ông B có xem giấy tờ đất và được biết người đứng tên là bà Đặng Thị Thanh P mà không phải tên bà B, nhưng bà B cam kết là sẽ thực hiện thủ tục công chứng chuyển nhượng diện tích đất trên cho bà H nên đã đồng ý đặt cọc.Tại toà án, ông B xác định ông chỉ là người thay mặt mẹ ông đi giao số tiền đặt cọc 100.000.000đ cho bà Bạc; số

tiền đặt cọc 100.000.000đ nói trên là của bà Phan Thị H chứ không phải tiền của cá nhân ông B. Nay ông B xác định ông không có quyền lợi liên quan trong vụ án, nên ông không có yêu cầu độc lập hay yêu cầu nào khác, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

- Theo nội dung bản tự khai ngày 30/6/2022, ngày 23/02/2023 và quá trình tham gia tố tụng tại phiên tòa, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Lý Thanh T trình bày:

Ông là chồng của bà Trần Thị B, việc bà B có nhận tiền cọc của bà Hiếu số tiền 100.000.000đồng vào ngày 03/11/2017 là để đảm bảo cho việc chuyển nhượng thửa đất 94 tờ bản đồ 19 tại phường T, thành phố B (thửa đất này do bà Đặng thị Thanh P đứng tên). Lý do các bên không thực hiện được việc chuyển nhượng là do bên ông B (con bà H), không thấy liên lạc gì với vợ ông để tiếp tục việc giao dịch, trong khi đó các bên thỏa thuận miệng với nhau là sẽ thực hiện hợp đồng trong thời hạn 15 ngày. Sau đó ông cũng nhiều lần liên hệ với ông Bình để yêu cầu tiếp tục thực hiện giao dịch với bà B nhưng không được nên bà H và ông B là người có lỗi và bị mất tiền cọc. Năm 2022, bà H khởi kiện tại Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa thì đã được Tòa án đình chỉ, đến nay mới lại kiện đòi là vô lý. Số tiền đặt cọc trên là do bà Bạc (vợ ông) nhận và sử dụng, ông không sử dụng số tiền nàynên ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà H.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị H, ông T xác định ông không có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án, ông không có yêu cầu yêu cầu độc lập trong vụ án, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 100/2023/DS-ST ngày 31/7/2023 của Tòa án nhân dân TP.B đã quyết định:

- Căn cứ vàokhoản3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39; Điều 227, Điều 228, Điều147Bộ luật Tố tụng dân sự; Căn cứ Điều 328, Điều 122, Điều 123 và Điều 131 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 188 Luật đất đai năm 2013; - Căn cứ Luật phí và lệ phí năm 2015; Áp dụng Điều 26 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, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị H đối với bà Trần Thị B về việc *"Tranh chấp Hợp đồng đặt cọc".*

1. Tuyên "Giấy đặt cọc nhà" ngày 03/11/2017giữa bà Trần Thị B và bà Phan Thị H là vô hiệu.

2. Buộc bà Trần Thị B có nghĩa vụ phải trả cho Phan Thị H số tiền 100.000.000 đồng*(Một trăm triệu đồng)*.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn quyết định về án phí và tuyên quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 10/8/2023, bị đơn là bà Trần Thị B có Đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai phúc thẩm theo hướng sửa bản án dân sự sơ thẩm số 100/2023/DS-ST ngày 31/7/2023 của Tòa án nhân dân TP.B theo hướng xác định nguyên đơn và bị đơn đều có phần trách nhiệm, bị đơn đồng ý trả lại 50% tiền cọc (năm mươi triệu đồng).

Tại phiên tòa phúc thẩm , vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai phát biểu quan điểm:

- Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về Đơn kháng cáo của bị đơn Trần Thị B: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm, áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp chấp nhận Đơn kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Về kiến nghị: Không

XÉT THẤY

[1] Về thủ tục tố tụng:

- Đơn kháng cáo của bị đơn là Trần Thị B làm trong thời hạn luật định và đã tạm ứng án phí theo quy định nên được Hội đồng xét xử xem xét theo trình tự phúc thẩm;

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Phan Thị H là ông Nguyễn Văn H có Đơn xin xét xử vắng mặt và thể hiện ý kiến "chỉ đòi lại số tiền gốc 100.000.000đ (một trăm triệu đồng) đối với cá nhân bà B (người trực tiếp nhận tiền), không có yêu cầu chồng bà B phải chịu trách nhiệm. Kính đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt nguyên đơn và giữ nguyên bản án sơ thẩm";

[2] Xét nội dung Đơn kháng cáo của bị đơn là bà Trần Thị B, Hội đồng xét xử xác định:

[2.1] Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà Phan Thị H:

Vào ngày 03/11/2017, bà Trần Thị B đã ký "Giấy đặt cọc nhà" với bà Phan Thị H, nội dung bà B cam kết chuyển nhượng cho bà H diện tích đất 41,3m^{2}thuộc thửa đất số 94, tờ bản đồ 19 tại phường T, thành phố B với giá 340.000.000đ; bà H đặt cọc trước cho bà B số tiền 100.000.000đ và thỏa thuận sau khi công chứng hợp đồng chuyển nhượng thì bà H sẽ trả đủ số tiền còn

lại,bà B cam kết sẽ thực hiện thủ tục công chứng chuyển nhượng diện tích đất trên sang tên cho bà Hiểu. Số tiền đặt cọc của bà Hiểu là do ông Nguyễn Thanh B (là con của bà H) thay mặt bà H giao cho bà B, cùng ngày bà B đã nhận đủ số tiền đặt cọc 100.000.000đ nói trên.

- Về nguồn gốc diện tích đất bà B và bà H thỏa thuận đặt cọc, xét thấy: Thửa đất số 94, tờ bản đồ số 19 tại phường T , thành phố B nguồn gốc do ông Nguyễn Văn V khai phá sử dụng, năm 1943 nhượng lại cho ông Dương Văn Đ sử dụng đến năm 1982 ông Đ (chết) để lại cho con Dương Văn T sử dụng và về thông tin biến động:Thửa đất số 94, tờ bản đồ số 19 tại phường T do ông Dương Văn T sử dụng đến năm 1995 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hữu T và bà Trần Ngọc T đứng tên trên giấy chứng nhận QSDĐ số AĐ 968329 được UBND thành phố B cấp ngày 06/06/2006;Năm 2009 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Anh T và bà Lê Thị L;Năm 2011 ông T, bà L chuyển nhượng cho ông Lê Văn L và bà Nguyễn Thị Ngọc H;Năm 2016 ông L bà H chuyển nhượng lại ông Đỗ Quang M và bà Nguyễn Thị Mỹ T đứng tên trên giấy chứng nhận QSDĐ mới số CE 480061; Năm 2017 ông M, bà T chuyển nhượng lại bà Đặng Thị Thanh P (được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh B ký xác nhận cập nhật sang tên cho bà Đặng Thị Thanh P ngày 31/10/2017) và đến tháng 12/2017 bà Đặng Thị Thanh P tiếp tục chuyển nhượng lại bà Mụ Thị Hồng H sử dụng cho đến hiện nay.

Như vậy:

Vào thời điểm bà B và bà H ký kết hợp đồng đặt cọc ngày 03/11/2017, các bên đều có đầy đủ năng lực pháp luật và hành vi dân sự; việc giao kết là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc. Tuy nhiên, tại thời điểm các bên ký kết thỏa thuận hợp đồng đặt cọc để đảm bảo giao kết chuyển nhượng thì diện tích đất 41,3m^{2}thuộc thửa đất số 94, tờ bản đồ 19 tại phường T, thành phố B không phải là tài sản của Bạc mà tài sản này là do bà Đặng Thị Thanh P đứng tên chủ sử dụng đất hợp pháp, nhưng bà Bạc lại trực tiếp ký hợp đồng đặt cọc và cam kết chuyển nhượng thửa đất nêu trên cho bà Hiểu là không đúng quy định tại Điều 188 Luật đất đai năm 2013, đã vi phạm điều cấm của pháp luật, nên giao dịch bị vô hiệu theo quy định tại Điều 122, Điều 123 Bộ luật Dân sự năm 2015. Do đó, xét yêu cầu khởi kiện của bà Hiểu về việc yêu cầu tuyên "Giấy đặt cọc nhà" ngày 03/11/2017giữa bà Trần Thị B và bà Phan Thị H vô hiệu là có căn cứ;

Việc bà B biết rõ mình không phải là chủ sử dụng đất hợp pháp, nhưng bà B vẫn nhận tiền đặt cọc và cam kết chuyển nhượng cho bà H; còn bà H cũng biết nguồn gốc thửa đất không phải do bà B đứng tên nhưng vẫn đồng ý đặt cọc, nên cả bà B và bà H đều có lỗi làm cho giao dịch dân sự bị vô hiệu. Do đó, không làm phát sinh quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm giao

dịch được xác lập. Căn cứ Điều 131 Bộ luật Dân sự năm 2015, các bên hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Tại phiên tòa, ông Lý Thanh T đưa ra lý do cho rằng các bên không thực hiện được hợp đồng là do bên ông B, bà H, không liên lạc với bà B trong thời hạn 15 ngày theo như đã thỏa thuận miệng để tiếp tục hợp đồng, nên ông Bình, bà Hiều là người có lỗi và bị mất tiền cọc là không có căn cứ.

Về giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Theo lời khai của ông Nguyễn Thanh B xác định, số tiền đặt cọc 100.000.000đ nói trên là của bà Phan Thị H, không phải tiền của ông B.Tại đơn khởi kiện của bà Hiều cũng như nội dung tự khai của người đại diện theo ủy quyền của bà H trình bày trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án đều thể hiệnbà H chỉ yêu cầu một mình bà B phải trả lại số tiền đặt cọc nói trên. Do đó, cần buộc bà B có nghĩa vụ phải hoàn trả lại cho bà H số tiền cọc đã nhận 100.000.000đ (Một trăm triệu đồng) là có căn cứ.

Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ pháp luật.

[2.2] Đối với kháng cáo của bị đơn Trần Thị B:

Như trên đã phân tích , việc cấp sơ thẩm chấp nhận Đơn khởi kiện của nguyên đơn bà Phan Thị H là có cơ sở và tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình nên Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không có cơ sở để chấp nhận.

[3] Về án phí : Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Trần Thị B phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

[4] Đối với quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tại phiên tòa phúc thẩm đã được Hội đồng xét xử phúc thẩm thể hiện quan điểm như trên đã phân tích.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

[1] Áp dụng khoản 1 điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự ; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Không chấp nhận Đơn kháng cáo của bị đơn là bà Trần Thị B. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[2] Căn cứ vào Điều 26, Điều 38, Điều 147, Điều 148, Điều 228, Điều 286, Điều 293, Điều 294, Điều 313, Điều 315 Bộ luật tố tụng dân sự; Căn cứ Điều 328,

Điều 122, Điều 123 và Điều 131 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 188 Luật đất đai năm 2013;

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị H đối với bà Trần Thị B về việc *"Tranh chấp Hợp đồng đặt cọc".*

1. Tuyên "Giấy đặt cọc nhà" ngày 03/11/2017giữa bà Trần Thị B và bà Phan Thị H là vô hiệu.

2. Buộc bà Trần Thị B có nghĩa vụ phải trả cho Phan Thị H số tiền 100.000.000 đồng*(Một trăm triệu đồng)*.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành 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 tương ứng với thời gian chậm trả theo mức lãi suất 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 năm 2015; nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[3] Về án phí:

[3.1] Đối với án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Trần Thị B phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch và phải chịu 5.000.000đ (Năm triệu đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

Bà Phan Thị H thuộc trường hợp được miễn nộp tiền tạm ứng án phí theo quy định tại Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

[3.2] Đối với án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Trần Thị B phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm (đã nộp tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí 0008662 ngày 14/8/2023)

[4] Về việc thi hành án:

Trường hợp bản án 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, 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; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

[5] Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- VKSND TP.Biên Hòa;
- Tòa án nhân dân TP.Biên Hòa;
- Chi cục THA.DS Tp.Biên Hòa;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Phương Đông