

Bản án số: 08/2024/DS-PT

Ngày: 13/01/2025

V/v: “*Tranh chấp hợp đồng*”

**đặt cọc”NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH THUẬN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Thái Bình

Các Thẩm phán: Ông Đặng Văn Cường, ông Bùi Đăng

- Thư ký phiên tòa: Bà Lương Mai Hân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Kim Trang - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 01 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 223/2024/TLPT-DS ngày 06 tháng 11 năm 2024 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc*”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 33/2024/DS-ST ngày 30 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Hàm Tân bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 260/2024/QĐ-PT, ngày 29 tháng 11 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 184/2024/QĐ-PT, ngày 18 tháng 12 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 197/2024/QĐ-PT, ngày 30 tháng 12 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

+ Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1986; Địa chỉ : Tổ F, ấp H, xã P, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

+ Ông La Văn H, sinh năm 1978; Địa chỉ : Ấp C, xã B, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;

2. Bị đơn: Bà Phạm Thị C, sinh năm 1975; Địa chỉ : Thôn S, xã T, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Phan Thị Mỹ N1, sinh năm 1988; Địa chỉ: khu phố A, phường X, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan :

+ Ông Phan Văn Q, sinh năm 1938; Địa chỉ : thôn H, xã T, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

+ Ông Phạm Văn N2, sinh năm 1980; Địa chỉ : thôn G, xã T, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Theo đơn khởi kiện của ông Nguyễn Văn N, ông La Văn H và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn ông Nguyễn Văn N, La Văn H trình bày:

Vào ngày 10 tháng 4 năm 2021 giữa ông N, ông H và bà Phạm Thị C đã thỏa thuận đặt cọc mua đất, cụ thể: Thửa đất độc lập, tờ bản đồ số 01, diện tích đất 18.880 m² tọa lạc tại xã T, huyện H, tỉnh Bình Thuận với giá chuyển nhượng là 7.100.000.000 đồng (bảy tỷ một trăm triệu đồng), trong đó đặt cọc lần đầu vào ngày 10/4/2021 số tiền là 450.000.000 đồng (bốn trăm năm mươi triệu đồng) và lần thứ hai vào ngày 12/4/2021 số tiền 550.000.000 đồng (năm trăm năm mươi triệu đồng). Vào ngày 13/4/2021 bên nguyên đơn đã chuyển số tiền đặt cọc lần 2 là 400.000.000 đồng (bốn trăm triệu đồng) và ngày 14/4/2021 chuyển số tiền đặt cọc 150.000.000 đồng (một trăm năm mươi triệu đồng); tổng cộng là 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng), số tiền còn lại được cam kết thanh toán vào ngày 12/5/2021 khi ký hợp đồng công chứng sang tên cho nguyên đơn. Trong quá trình làm việc trao đổi bên bà C cam kết 15 ngày nữa là có sổ đỏ về (hiện tại sổ đỏ đang làm thủ tục sang tên). Quá trình thực hiện hợp đồng đặt cọc mua bán đất đã ký kết hai bên cũng gặp một lần để trao đổi, hỏi thăm sổ đỏ có chưa, nhưng bên bà C nói vẫn chưa có và cam kết có trước thời hạn thực hiện hợp đồng là ngày 12/5/2021. Đến ngày 12/5/2021, đại diện bên mua là ông Nguyễn Văn N ra gặp bà C để trao đổi thống nhất làm thủ tục ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hai bên và hoàn tất các nghĩa vụ của hai bên theo hợp đồng đã cam kết. Nhưng khi ra làm việc thì bà C nói sổ đỏ vẫn chưa có và nói ngày 13/5/2021 ra làm thủ tục để ra phòng công chứng làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và bàn giao giấy tờ cũng như thanh toán số tiền còn lại. Ông N cũng chấp nhận, đúng hẹn vào 14 giờ 30 phút ngày 13/5/2021, bên nguyên đơn đã đến địa điểm bà C đã hẹn trước nhưng khi đến nơi thì không thấy bà C và có gọi điện cho bà C thì bà C hẹn lại địa điểm tại quán C1, thuộc xã T, huyện H. Nguyên đơn tiếp tục đi đến địa điểm trên đợi bà C đến 16 giờ 30 phút gọi điện lại cho bà C nhưng vẫn chưa đến vì vậy nguyên đơn đi về. Bà C đã vi phạm hợp đồng, không cung cấp được sổ đỏ để làm hợp đồng như cam kết. Do đó, nguyên đơn không đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng. Nguyên đơn yêu cầu bà Phạm Thị C hoàn trả số tiền đặt cọc 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng) và

phạt cọc 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng); tổng cộng là 2.000.000.000 đồng (hai tỷ đồng).

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện không yêu cầu phạt cọc, yêu cầu tuyên vô hiệu hợp đồng đặt cọc, buộc bà Phạm Thị C trả lại số tiền đặt cọc 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng).

Bị đơn bà Phạm Thị C trình bày: Ngày 10/4/2021, giữa bà C và ông N-ông H có thỏa thuận đặt cọc với nhau về việc mua-bán thửa diện tích 18.880m² đất tọa lạc tại xã T, huyện H, tỉnh Bình Thuận; giá chuyển nhượng toàn bộ thửa đất trên là 7.100.000.000 đồng (bảy tỷ một trăm triệu đồng) thanh toán gồm 03 đợt, cụ thể như sau :

- Đợt 1: ông N, ông H giao cho bị đơn trước 450.000.000. đồng (bốn trăm năm mươi triệu đồng) vào ngày 10/4/2021;

- Đợt 2: Ngày 12/4/2021 ông N, ông H phải thanh toán cho bị đơn 550.000.000 đồng (năm trăm năm mươi triệu đồng). Tuy nhiên, đến thời hạn trên, ông N, ông H không có tiền nên đã chậm thực hiện hợp đồng, cụ thể đến ngày 13/4/2021 ông N, ông H mới chuyển khoản cho bị đơn 400.000.000 đồng (bốn trăm triệu đồng), tiếp đó đến ngày 14/4/2021 mới chuyển tiếp cho bị đơn 150.000.000 đồng (một trăm năm mươi triệu đồng).

- Đợt 3 : Ngày 12/5/2021 bên ông N, ông H phải thanh toán số tiền còn lại 6.100.000.000 đồng (sáu tỷ một trăm triệu đồng) sau khi ký hợp đồng công chứng sang tên. Tuy nhiên đến ngày 12/5/2021, do chưa ra sổ đỏ nên bị đơn hẹn lại vào ngày 13/5/2021 sẽ ra công chứng chứng thực nhưng do Văn phòng đăng ký đất đai huyện H đến chiều ngày 13/5/2021 mới giao sổ đỏ cho bị đơn nên bị đơn quay lại UBND xã T để thực hiện việc chứng thực vào lúc 16 giờ 30 cùng ngày (13/5/2021) thì không thấy ông N, ông H hai ông tự ý bỏ về.

Khi thực hiện việc đặt cọc tiền đợt 2 phía bên ông N-ông H đã chậm trễ việc thanh toán tiền nhưng bị đơn vẫn chấp nhận không hủy hợp đồng đặt cọc. Việc ông N-ông H không tiếp tục thực hiện là do lỗi của bên ông N-ông H. Theo thỏa thuận trường hợp một trong hai bên không ra ký kết hợp đồng hoặc đơn phương chấm dứt hợp đồng thì sẽ mất toàn bộ số tiền đã đặt cọc. Vì vậy, việc ông N-ông H yêu cầu bị đơn trả số tiền đặt cọc 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng) bị đơn không chấp nhận.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phan Văn Q trình bày: Ông Q với bà Phạm Thị C có thỏa thuận nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Q do vợ chồng ông Q khai phá, sau đó vợ ông Q mất nên làm thủ tục nhận thừa kế và tất cả các con của ông Q đồng ý để ông Q đứng tên đối với diện tích 29298m² tại thôn H, xã T, huyện H, tỉnh Bình Thuận. Ban đầu thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà C chỉ bằng giấy tay vào khoảng thời gian

tháng 12/2020 với số tiền chuyển nhượng là 06 tỷ đồng, bà C có đặt cọc số tiền 1 tỷ đồng và thỏa thuận khi nào hoàn tất thủ tục sang tên thì bà C chồng đủ tiền. Thời điểm lúc này, sổ đỏ đứng tên hộ, sau này mới làm thủ tục nhận thừa kế và ông Q đứng tên giấy CNQSDĐ vào tháng 5/2021. Sau đó thì ông đã chuyển nhượng cho ông Phạm Văn N2, số tiền bà C đặt cọc được trừ vào số tiền ông N2 phải thanh toán.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn N2 trình bày: Vào tháng 01/2022 bà C (là chị ruột của ông N2) có nói ông N2 về việc có đặc cọc mua gần 03 ha đất của ông Phan Văn Q và bà C nhận đặt cọc lại diện tích 18.880m² cho hai ông La Văn H và ông Nguyễn Văn N nhưng ông H và ông N bỏ cọc không chịu mua và bản thân bà C cũng không còn tiền để nhận chuyển nhượng của ông Phan Văn Q nên bà C giới thiệu ông N2 mua đất của ông Phan Văn Q. Vì vậy, vào ngày 06 tháng 01 năm 2022 ông N2 và ông Phan Văn Q đã làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng với diện tích đất tổng cộng gần 03ha, cụ thể là 29.298m², trong đó có thửa đất diện tích 18.880m² nằm trong giấy CNQSDĐ số T 795421 do UBND huyện H cấp ngày 13/11/2001 đã cập nhật biến động đứng tên ông Phan Văn Q. Giá chuyển nhượng hai bên thương lượng là 02 tỷ trên 01 ha, giá chuyển nhượng 18.880m² với số tiền 3,6 tỷ đồng. Việc tranh chấp đặt cọc diện tích 18.880m² giữa ông H, ông N và bà C thì ông N2 không có biết, ông N2 chỉ nghe bà C nói lại là có đặt cọc cho ông H và ông N nhưng không chịu mua nữa nên đã bỏ cọc.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 33/2024/DS-ST ngày 30 tháng 8 năm 2024, Tòa án nhân dân huyện Hàm Tân đã quyết định:

Áp dụng:

- Khoản 3 Điều 26, Điểm a khoản 1 Điều 35, Điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 92, Điều 147, Điều 228, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Điều 117, Điều 123, Điều 131, Điều 328, Điều 357, Điều 408 của Bộ luật dân sự;

- Điều 188 của Luật đất đai năm 2013;

- Khoản 2 Điều 26 và khoản 3 Điều 27 của Nghị quyết 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn N và ông La Văn H.

Tuyên bố hợp đồng đặt cọc ngày 10/04/2021 giữa ông Nguyễn Văn N, ông La Văn H và bà Phạm Thị C là vô hiệu. Buộc bà Phạm Thị C phải hoàn trả

lại cho ông Nguyễn Văn N và ông La Văn H số tiền đặt cọc 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2. Về án phí:

Bà Phạm Thị C phải chịu 42.000.000 đồng (bốn mươi hai triệu đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn N, ông La Văn H số tiền 36.000.000 đồng (ba mươi sáu triệu đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0006829 ngày 31 tháng 5 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hàm Tân.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo, quyền và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự.

Ngày 10/9/2024, bị đơn kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Bị đơn giữ nguyên kháng cáo.
- Kiểm sát viên phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án: Thư ký, Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; người tham gia tố tụng chấp hành pháp luật. Về nội dung: Án sơ thẩm xử đã đúng quy định của pháp luật, kháng cáo của bị đơn là không có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn và giữ nguyên bản án sơ thẩm số 33/2024/DS-ST ngày 30 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu, chứng cứ, ý kiến trình bày tại phiên tòa của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Kháng cáo của bị đơn trong hạn luật định, được Hội đồng xét xử xem xét giải quyết.

[2] Về nội dung vụ việc:

Vào ngày 10/4/2021 giữa ông Nguyễn Văn N, ông La Văn H và bà Phạm Thị C có thỏa thuận về việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất độc lập, tờ bản đồ số 01, diện tích đất 18.880 m² tọa lạc tại xã T, huyện H, tỉnh Bình Thuận với giá chuyển nhượng là 7.100.000.000 đồng (bảy tỷ một trăm triệu đồng).

Để đảm bảo cho việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hai bên có ký hợp đồng đặt cọc vào ngày 10/4/2021, với nội dung :

- Đợt 1 : Ngày 10/4/2021 bên ông N, ông H đặt cọc số tiền 450.000.000. đồng (bốn trăm năm mươi triệu đồng).

- Đợt 2 : Ngày 12/4/2021 ông N, ông H thanh toán số tiền đặt cọc là 550.000.000 đồng (năm trăm năm mươi triệu đồng).

- Đợt 3 : Ngày 12/5/2021 bên ông N, ông H thanh toán số tiền còn lại 6.100.000.000 đồng (sáu tỷ một trăm triệu đồng) sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng được công chứng sang tên.

Bà C cam đoan thửa đất thuộc trường hợp được chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật, thửa đất không có sự tranh chấp...Nếu bà C đổi ý không bán thì đền lại gấp 2 lần số tiền bên ông N, ông H đặt cọc.

Sau ký hợp đồng đặt cọc bên ông N, ông H đã giao cho bà C số tiền đặt cọc 450.000.000 đồng (bốn trăm năm mươi triệu đồng) lần 1, đến ngày 13/4/2021 bên ông N, ông H chuyển số tiền đặt cọc lần 2 là 400.000.000 đồng (bốn trăm triệu đồng) và ngày 14/4/2021 chuyển số tiền đặt cọc 150.000.000 đồng (một trăm năm mươi triệu đồng); tổng cộng là 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng).

Hai bên thỏa thuận thời hạn cuối (đợt 3) là ngày 12/5/2021, đến hạn thì bên ông N – ông H có ra nhưng do chưa xong giấy tờ đất nên hẹn sang ngày 13/5/2021 hai bên ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Trưa ngày 13/5/2021, ông N và ông H tiếp tục ra và chờ đến 16h30 nhưng bên bà C vẫn chưa có mặt để ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nên ông N và ông H đi về. Như vậy, bà Phạm Thị C đã không thực hiện được theo thời hạn các bên thỏa thuận.

Mặc khác, diện tích đất 18.880 m² tại thời điểm hai bên đặt cọc là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình ông Phan Văn Q, bà C chỉ đặt cọc với ông Q để thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất này sau khi bên ông Q thực hiện xong thủ tục kê khai di sản thừa kế. Mặc dù tại giấy đặt cọc này (ngày 02 tháng 02 năm 2021) giữa bà C và ông Q có thỏa thuận về việc đồng ý cho bên bà C được quyền mua bán cho bên thứ ba nhưng không làm phát sinh hiệu lực do ông Q chưa phải là người sử dụng đất hợp pháp và việc ủy quyền này

chưa được công chứng chứng thực. Đến ngày 13/5/2021 ông Phan Văn Q mới thực hiện xong thủ tục nhận di sản thừa kế và được Chi nhánh Văn phòng Đ ký xác nhận cập nhật biến động sang tên ông Phan Văn Q. Sau khi ông Phan Văn Q được quyền sử dụng đất hợp pháp thì bà Phạm Thị C không thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Phan Văn Q mà ông Phạm Văn N2 (là em ruột của bà Phạm Thị C) thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất này vào ngày 06/01/2022 và được cập nhật biến động sang tên cho ông Phạm Văn N2 vào ngày 09/3/2022. Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy hợp đồng đặt cọc ngày 10/4/2021 giữa ông Nguyễn Văn N, ông La Văn H với bà Phạm Thị C là vô hiệu.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của bị đơn cho rằng chưa hết giờ làm việc của ngày 13/5/2021 mà bên nguyên đơn tự bỏ về thì phải mất cọc. Hội đồng xét xử xét thấy theo thỏa thuận của hai bên là ngày 12/5/2021 sẽ ký hợp đồng. Đến ngày 12/5/2021 bà C đã vi phạm thời hạn, bên nguyên đơn gia hạn sang ngày 13/5/2021, và cũng đã chờ bị đơn đến 16h30' nhưng bị đơn vẫn chưa tới. Việc gia hạn không có ký kết lại thỏa thuận, không có tính ràng buộc đối với nguyên đơn. Thực tế nguyên đơn cũng đã chờ đến cuối giờ chiều, nên lập luận của đại diện bị đơn không có căn cứ để chấp nhận.

Trong vụ việc trên, hợp đồng là vô hiệu và lỗi dẫn tới các bên không thực hiện được thỏa thuận thuộc về bị đơn. Tòa án cấp sơ thẩm xử chấp nhận khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, đúng pháp luật.

[3] Bị đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án không chấp nhận khởi kiện của nguyên đơn nhưng không nêu ra được căn cứ xác đáng theo quy định của pháp luật. Do đó kháng cáo của bị đơn không có cơ sở chấp nhận.

[4] Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận, nên bà Phạm Thị C phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Các phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, không bị kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự. Không chấp nhận kháng cáo của bà Phạm Thị C; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 33/2024/DS-ST ngày 30 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận.

Căn cứ vào:

- Khoản 3 Điều 26, Điểm a khoản 1 Điều 35, Điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 92, Điều 147, Điều 228, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Điều 117, Điều 123, Điều 131, Điều 328, Điều 357, Điều 408 của Bộ luật dân sự;

- Điều 188 của Luật đất đai năm 2013;

- Khoản 2 Điều 26 và khoản 3 Điều 27 của Nghị quyết 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn N và ông La Văn H.

Tuyên bố hợp đồng đặt cọc ngày 10/04/2021 giữa ông Nguyễn Văn N, ông La Văn H và bà Phạm Thị C là vô hiệu. Buộc bà Phạm Thị C phải hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn N và ông La Văn H số tiền đặt cọc là 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2. Về án phí:

Bà Phạm Thị C phải chịu 42.000.000 đồng (bốn mươi hai triệu đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn N, ông La Văn H số tiền 36.000.000 đồng (ba mươi sáu triệu đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0006829 ngày 31 tháng 5 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hàm Tân.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Áp dụng khoản 1 Điều 29 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;

Bà Phạm Thị C phải nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí Dân sự phúc thẩm, nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0010897, ngày 16/9/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hàm Tân, bà C đã nộp đủ.

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

nguyên 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.

Án xử phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án 13/01/2025.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh B.Thuận;
- TAND huyện Hàm Tân;
- Chi cục THADS huyện Hàm Tân;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ, Tổ HCTP.

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

Phạm Thái Bình