

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

Bản án số: 357/2023/DS-PT

Ngày 22/11/2023.

V/v: “*Tranh chấp Hợp đồng
đặt cọc*”

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

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hoàng Kim Khánh.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Tấn Đức và bà Lưu Thị Thu Hương

- Thư ký phiên tòa: Ông Đỗ Thành Trung – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đăk Lăk.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đăk Lăk tham gia phiên tòa: Bà Trương Thị Thu Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 11 năm 2023, tại trụ sở TAND tỉnh Đăk Lăk xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 282/2023/TLPT-DS ngày 06/10/2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 12/2023/DS-ST ngày 07/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Krông Ana bị kháng cáo, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 325/QĐ-PT ngày 01/11/2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Mai Thị G, sinh năm 1968

Địa chỉ: Số 25, hẻm 5, đường Lê Quý Đ, Tổ dân phố 7, thị trấn B, huyện K, tỉnh Đăk Lăk - vắng mặt.

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Trần Hoàng A.

Địa chỉ: Số 17 Lê Anh X, phường T, thành phố M, tỉnh Đăk Lăk - Có mặt.

2. Bị đơn: Ông Lê Văn H, sinh năm 1964

Địa chỉ: Số 46 đường Trương Công Đ, Đội 8, thôn Q, thị trấn B, huyện K, tỉnh Đăk Lăk - Có mặt.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Văn L;
Địa chỉ: Số 20 Trương Quang T, phường L, thành phố M tỉnh Đăk Lăk - Có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị Q;

Địa chỉ: Số 46 đường Trương Công Đ, Đội 8, thôn Q, thị trấn B, huyện K, tỉnh Đăk Lăk - Vắng mặt.

4. Người làm chứng:

- Bà Nguyễn Thị H; Địa chỉ: Thôn Q, thị trấn B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk - Văng mặt.

- Bà Nguyễn Khải N; Địa chỉ: số nhà 104C Nơ Trang G, thị trấn B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk - Văng mặt.

Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Mai Thị G và bị đơn Lê Văn H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Quá trình tham gia tố tụng, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trần Hoàng A trình bày:

Vào ngày 11/01/2022, bà Mai Thị G có làm hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 56, tờ bản đồ số 02 diện tích khoảng 300 m² (chiều ngang 10 mét và chiều dài là 30 mét), 100% là đất ở, đất được UBND huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 086312, ngày 28/5/1990 với giá chuyển nhượng là 930.000.000đ. Theo nội dung đặt cọc thì bà G đặt cọc cho ông Lê Văn H số tiền 300.000.000đ, mục đích đặt cọc để các bên giao kết và thực hiện hợp đồng chuyển nhượng thửa đất trên. Thời hạn đặt cọc là 90 ngày, từ ngày 11/01/2022 đến ngày 11/4/2022 các bên sẽ ra làm thủ tục công chứng để chuyển nhượng thửa đất trên. Sau khi công chứng xong, bà G sẽ thanh toán cho ông Lê Văn H số tiền 600.000.000đ, số tiền 30.000.000đ còn lại sau khi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà G thì sẽ trả hết cho ông H. Các bên thỏa thuận sau khi hợp đồng được ký kết, nếu quá thời hạn thỏa thuận nếu bên bán không bán thì phải bồi thường gấp 02 lần số tiền bên mua đã đặt cọc, ngược lại nếu bên mua không mua thì phải chịu mất số tiền đặt cọc.

Thực hiện thỏa thuận đặt cọc trên thì bên bà G đã thanh toán cho bên bán các lần sau: Ngày 11/01/2022, sau khi ký hợp đồng đặt cọc bà G đã trả cho bên bán số tiền 100.000.000đ; Ngày 25/01/2022, bà G đã thanh toán cho bên bán số tiền 200.000.000đ. Tổng số tiền bà G đã đặt cọc cho bên bán là 300.000.000 đ.

Đến ngày 19/4/2022, bên bán nói đang cần tiền xây nhà nên yêu cầu bà Giao thanh toán thêm số tiền 200.000.000đ, sau này khi các bên chuyển nhượng xong sẽ trừ vào tiền chuyển nhượng. Như vậy, tổng số tiền ông H đã nhận của bà G là 500.000.000đ. Trong đó có 300.000.000đ tiền đặt cọc và 200.000.000đ bà G thanh toán trước cho ông H.

Sau khi thanh toán tiền đặt cọc phía bà G đã tiến hành cải tạo làm đường đi và cải tạo mặt bằng để vào thửa đất với chi phí hết 34.600.000đ.

Đến ngày 06/5/2022, các bên hoàn thiện thủ tục tách thửa, tuy nhiên trong trích lục bản đồ địa chính số 1883TL-CNKA thì diện tích đất ở chỉ có 100m² và thực tế phần đất ông H chuyển nhượng cho bà G thì không còn đất ở. Sau đó đến ngày 15/5/2022 phía ông H cam kết trong 02 tháng sẽ làm thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở để làm thủ tục chuyển nhượng

cho cho bà G. Tuy nhiên, đến hạn ngày 15/7/2022 phía ông H không làm thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở để chuyển nhượng cho bà G. Bà G đã nhiều lần yêu cầu ông H làm thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở để chuyển nhượng cho bà G nhưng ông không thực hiện.

Nay bà G đề nghị Tòa án hủy hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11/01/2022 giữa bà Giao và ông Lê Văn H với lý do ông H vi phạm thời hạn thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Buộc ông Lê Văn H phải trả lại cho bà G số tiền 300.000.000đ tiền nhận cọc, đề nghị phạt cọc ông Lê Văn H số tiền 300.000.000đ do vi phạm thỏa thuận đặt cọc, buộc ông Lê Văn H trả cho bà G số tiền 200.000.000đ tiền ông H nhận thêm của bà G vào ngày 19/4/2022. Buộc ông Lê Văn H trả cho bà G số tiền 34.600.000đ tiền chi phí làm đường đi vào đất. Tổng cộng số tiền ông H phải trả cho bà Giao là 834.600.000đ.

*** Quá trình tham gia tố tụng bị đơn ông Lê Văn H và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Nguyễn Văn L thống nhất trình bày:**

Về quá trình đặt cọc, ký hợp đồng đặt cọc, số tiền đã nhận và thỏa thuận trong hợp đồng đặt cọc chúng tôi thống nhất ý kiến với nguyên đơn.

Sau khi thanh toán tiền đặt cọc phía bà G đã tiến hành cải tạo làm đường đi và cải tạo mặt bằng để vào thửa đất nhưng chi phí cải tạo và làm đường bao nhiêu chúng tôi không biết.

Đến ngày 06/5/2022, các bên hoàn thiện thủ tục tách thửa, tuy nhiên trong trích lục bản đồ địa chính số 1883TL-CNKA thì diện tích đất ở chỉ có 100m² và giữa nhà tôi và bà G thỏa thuận lại chỉ còn 100m² đất ở, còn lại là đất trồng cây lâu năm. Tuy nhiên khi các bên đi ký hợp đồng chuyển nhượng thì thực tế phần đất chuyển nhượng cho bà G thì không còn đất ở. Sau đó, tôi cam kết sẽ làm thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở để làm thủ tục chuyển nhượng cho cho bà G. Tuy nhiên, khi tôi đi làm thủ tục chuyển mục đích từ cây lâu năm sang đất ở cho bà G thì UBND thị trấn B và UBND huyện K trả lời cho tôi là chưa có hạn mức đất ở tại khu vực đó nên nhà tôi chưa chuyển mục đích sang đất ở để chuyển nhượng cho bà G được. Sau khi tôi thông báo cho bà G là giai đoạn này chưa chuyển mục đích sang đất ở được thì bà G không đồng ý mua nữa và đề nghị nhà tôi trả lại tiền cho bà G nhưng tôi không đồng ý. Ngoài ra còn một lý do dẫn đến việc chậm việc chuyển mục đích sang đất ở là do bà Mai Thị G đang giữ bản gốc trích lục thửa đất và ngày 08/02/2022 bà G là người cầm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để đi làm thủ tục tách thửa, nên việc quá thời hạn chuyển nhượng quyền sử dụng đất là do lỗi của bà Mai Thị G.

Chúng tôi thống nhất với ý kiến của bà Mai Thị G về việc bà G đã tiến hành cải tạo làm đường đi và cải tạo mặt bằng để vào thửa đất với chi phí hết 34.600.000đ. Tuy nhiên chúng tôi không đồng ý trả số tiền này vì đường đi là do bà Mai Thị G tự ý cải tạo.

Nay bà G đề nghị Tòa án hủy hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11/01/2022 giữa tôi và bà Mai Thị G với lý do tôi vi phạm thời hạn thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Buộc tôi phải trả lại cho bà Mai Thị G số tiền 300.000.000đ tiền nhận cọc, đề nghị phạt cọc tôi số tiền 300.000.000đ do vi phạm thỏa thuận đặt cọc, buộc tôi trả cho bà Mai Thị G số tiền 200.000.000đ tiền tôi nhận thêm của bà G vào ngày 19/4/2022. Buộc tôi trả cho bà G số tiền 34.600.000đ tiền chi phí làm đường đi vào đất thì tôi không đồng ý. Tôi đề nghị các bên tiếp tục thực hiện hợp đồng đặt cọc và nhà tôi đồng ý chuyển mục đích sang đất ở cho bà G là 120 m². Trường hợp bà G không tiếp tục thực hiện theo hợp đồng đặt cọc thì bà G bị mất cọc số tiền 300.000.000đ đã đặt cọc cho tôi. Tôi đồng ý trả lại cho bà G số tiền 200.000.000đ tôi nhận vào ngày 19/4/2022. Đối với số tiền 34.600.000đ tiền chi phí làm đường bà G tự làm thì tự chịu chi phí, chúng tôi không đồng ý trả số tiền này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Quy trình bày: Tôi thống nhất với ý kiến trình bày của chồng tôi ông Lê Văn H, tôi không có sửa đổi, bổ sung gì thêm.

Người làm chứng bà Nguyễn Thị H trình bày: Tôi và ông Lê Văn H có mối quan hệ quen biết, tôi có giới thiệu để ông H bán đất cho bà Mai Thị G. Khi các bên ký kết hợp đồng đặt cọc thì tôi cũng có mặt và ký tên vào người làm chứng. Nội dung tôi chứng kiến việc đặt cọc như sau: Ông H và bà G có làm hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 56 tờ bản đồ số 2 diện tích khoảng 300 m². Giá chuyển nhượng là 930.000.000đ, khi đó bà G đặt cọc 100.000.000đ và bà G là người có trách nhiệm đi làm giấy tờ. Sau khi ký hợp đồng thì tôi đi về. Sự việc mua bán sau giữa ông H và bà G như thế nào, lý do vì sao bà G không mua nữa thì tôi cũng không biết.

Người làm chứng bà Nguyễn Khải N trình bày: Vào ngày 11/01/2022, tôi có chứng kiến việc mua bán nhận cọc của bà Mai Thị G với ông Lê Văn H. Ông H và bà G đã thỏa thuận được giá là 930.000.000đ. Tiền làm giấy tờ thủ tục tách thửa đến phí công chứng đóng thuế, ra bìa, cho bà G thì bà G hoàn toàn chi trả. Đồng thời ông H đồng ý giúp đỡ bà G san bằng lô đất, xây cổng, làm đường để đi vào lô đất. Ông H yêu cầu bà G ghi vào giấy đưa cọc là bà G có nhận bìa và lo thủ tục cũng như chi phí. Sau đó ông H cùng tôi lên nộp giấy tờ tại phòng tài nguyên huyện K để xin trích lục lô đất. Sau khi có trích lục lô đất tôi đã gọi cho ông H lên và ông đã ký nhận trích lục.

Sau đó một ngày, ông H cùng tôi qua phòng công chứng để làm thủ tục sang nhượng thì mới biết đất ông H không có đất thổ cư. Sau đó, giữa bà G và ông H có nói chuyện và ông H có hứa sẽ chuyển mục đích lên đất ở để chuyển nhượng cho bà G. Do đó các bên không thực hiện được việc chuyển nhượng ngày hôm đó.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 12/2023/DSST ngày 07 tháng 8 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện Krông Ana, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

[1] Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; Điều 271; khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 117; Điều 119; Điều 328 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ khoản 4 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[2] Tuyên xử:

- Chấp nhận 1 phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Mai Thị G; Hủy hợp đồng đặt cọc ngày 11/01/2022 giữa bên đặt cọc bà Mai Thị G với bên nhận đặt cọc ông Lê Văn H.

Buộc ông Lê Văn H phải trả cho bà Mai Thị G số tiền đã nhận đặt cọc là 300.000.000 đồng;

Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Mai Thị G đối với yêu cầu phạt cọc số tiền 300.000.000đ.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Lê Văn H có trách nhiệm trả cho nguyên đơn bà Mai Thị G số tiền 200.000.000đ ông Lê Văn H đã nhận vào ngày 19/4/2022 và số tiền 17.300.000đ chi phí làm đường đi.

Tổng số tiền ông Lê Văn H phải trả cho bà Mai Thị G là 517.300.000đ.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn và bị đơn kháng bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện và nội dung kháng cáo, bị đơn vẫn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

*** *Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk:***

- Về tố tụng: Đối với Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và các đương sự đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Sau khi phân tích lập luận, đại diện Viện kiểm sát cho rằng lỗi không thực hiện được hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo cam kết mà nguyên đơn và bị đơn đã thỏa thuận tại hợp đồng đặt cọc là lỗi khách quan, do UBND huyện K chưa có quy hoạch về hạn mức đất ở nên không thể chuyển đổi được diện tích đất chuyển nhượng. Do vậy đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của nguyên

đơn và bị đơn, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2023/DSST ngày 07 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Krông Ana, tỉnh Đắk.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, kết quả thẩm tra chứng cứ và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Nguyên đơn và bị đơn kháng cáo trong thời hạn và đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm, nên Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk thụ lý và giải quyết xét xử theo thủ tục phúc thẩm là đúng theo quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung: Vào ngày 10/01/2022, nguyên đơn có thỏa thuận đặt cọc cho bị đơn số tiền 300.000.000 đồng để đảm bảo thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 300m² (đất thổ cư) tại thửa đất số 56, tờ bản đồ số 02 thị trấn B, huyện K. Thời hạn đặt cọc là 90 ngày kể từ ngày 11/01/2022, hạn cuối là ngày 11/4/2022. Giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất do hai bên thỏa thuận là 930.000.000 đồng. Bà G đã thanh toán đủ số tiền đặt cọc 300.000.000 đồng cho ông Lê Văn H. Tuy nhiên, tại thời điểm các bên ký kết hợp đồng đặt cọc, quyền sử dụng thửa đất số 56, tờ bản đồ số 02 vẫn mang tên ông Lê Văn H nhưng chưa tách thành thửa riêng, độc lập theo như thỏa thuận chuyển nhượng là 300m². Ngày 06/5/2022, các bên tiến hành làm thủ tục công chứng hợp đồng chuyển nhượng thì mới biết được phần diện tích chuyển nhượng cho bà Mai Thị G theo trích lục địa chính số 1883TL-CNKA là không còn phần đất ở, mà mục đích sử dụng đất là trồng cây lâu năm. Sau đó các bên tiếp tục thỏa thuận ông Lê Văn H có trách nhiệm chuyển mục đích từ cây lâu năm sang mục đích đất ở để chuyển nhượng cho bà Mai Thị G. Ông H tiến hành làm thủ tục chuyển mục đích từ cây lâu năm sang đất ở thì UBND huyện K trả lời là hiện nay chưa có hạn mức đất ở nên không chuyển mục đích được. Vì vậy ông H thông báo về việc không chuyển mục đích sang đất ở được theo như cam kết thì bà G không đồng ý thực hiện việc chuyển nhượng mà đề nghị chấm dứt hợp đồng đặt cọc, yêu cầu ông H phải trả lại tiền cọc và phạt cọc cho bà.

[2.1] Xét kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn thì thấy rằng: Việc nguyên đơn bà G với bị đơn ông H thỏa thuận lập hợp đồng đặt cọc để bảo đảm cho thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là phù hợp với quy định của pháp luật, nên hợp đồng đặt cọc đã có hiệu lực. Khi đến hạn nhưng ông H không thực hiện được thủ tục chuyển nhượng một phần diện tích đất thuộc thửa đất số 56, tờ bản đồ số 02 diện tích 300 m² (chiều ngang 10 mét và chiều dài là 30 mét) với 100% thuộc đất ở cho bà G như đã cam kết tại hợp đồng đặt cọc là hoàn toàn do lỗi khách quan (UBND huyện chưa cho chuyển mục đích sử dụng đất ở tại khu vực này). Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của

nguyên đơn về việc chấm dứt việc thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên và buộc bị đơn trả lại tiền cọc cho nguyên đơn là đúng quy định của pháp luật. Tuy nhiên, việc Tòa án cấp sơ thẩm tuyên hủy hợp đồng đặt cọc là chưa chính xác, nên cần sửa lại cho phù hợp.

[2.2] Từ phân tích nhận định trên Hội đồng xét xử xét thấy kháng cáo của nguyên đơn và kháng cáo của bị đơn là không có căn cứ để chấp nhận, căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

[3] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên nguyên đơn và bị đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[4] Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Không Chấp nhận đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Mai Thị G và bị đơn ông Lê Văn H.

- Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2023/DS-ST ngày 07/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Krông Ana, tỉnh Đắk Lắk.

[2] Tuyên xử:

- Chấp nhận 1 phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Mai Thị G; Chấm dứt hợp đồng đặt cọc để thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Mai Thị G với ông Lê Văn H.

Buộc ông Lê Văn H phải trả cho bà Mai Thị G số tiền đã nhận đặt cọc là 300.000.000 đồng;

Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Mai Thị G đối với yêu cầu phạt cọc số tiền 300.000.000 đồng.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Lê Văn H có trách nhiệm trả cho bà Mai Thị G số tiền 200.000.000đ mà ông Lê Văn H đã nhận vào ngày 19/4/2022 và số tiền 17.300.000đ chi phí làm đường đi.

Tổng số tiền ông Lê Văn H phải trả cho bà Mai Thị G là 517.300.000đ (*Năm trăm mười bảy triệu ba trăm nghìn đồng*).

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 nêu trên, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chậm thi hành án.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Nguyên đơn bà Mai Thị G phải chịu 15.000.000 đồng án phí DSST, được khấu trừ số tiền 18.519.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số 0015252 ngày 02/12/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Đắk Lắk, bà G được nhận lại số tiền 3.519.000 đồng.

- Bị đơn ông Lê Văn H phải chịu 24.692.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn bà Mai Thị G và bị đơn Lê Văn H mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm được khấu trừ vào số tiền đã nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo các biên lai số AA/2021/0015578 (ông H đã nộp) và AA/2021/0015579 (bà G đã nộp) ngày 18/8/2023 tại chi cục thi hành án dân sự huyện K.

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

Nơi nhận:

- TANDCC tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND huyện Krông Ana ;
- Chi cục THADS huyện K;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

(Đã ký)

Hoàng Kim Khánh