

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH HÀ TĨNH**

Bản án số: 24/2023/DS-PT

Ngày: 16-8-2023

*Về việc 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 HÀ TĨNH**

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

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Trần Khắc Hoàng

- *Thẩm phán:* Ông Bùi Minh Thư; Bà Trịnh Thị Thiện

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Hoàng Thị Hoa - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Tĩnh tham gia phiên tòa:* Bà Dương Thị Thanh Hiền - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 19/2023/TLPT - DS ngày 19 tháng 6 năm 2023 về việc “*tranh chấp hợp đồng đặt cọc*” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 20/2023/QĐXX-PT ngày 01 tháng 8 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Bùi Văn N, sinh năm 1966; Địa chỉ: Thôn L, xã T, huyện T, Hà Tĩnh; Nghề nghiệp: Lao động tự do. (*Có mặt*).

\*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Đình G - Công ty L1 thuộc Đoàn Luật sư H; Địa chỉ: Số B, đường V, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh (*Có mặt*).

- *Bị đơn:* Ông Trương Doãn T, sinh năm 1976; Địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện T, tỉnh Hà Tĩnh; Nghề nghiệp: Lao động tự do (*Có mặt*).

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:* Bà Trần Thị L, sinh năm 1976; Địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện T, tỉnh Hà Tĩnh; Nghề nghiệp: Lao động tự do (*Vắng mặt*).

- *Người làm chứng:* Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1971; Địa chỉ: Thôn L, xã T, huyện T, tỉnh Hà Tĩnh (*Có mặt*).

**NỘI DUNG VỤ ÁN**

Theo nội dung bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2023/HNGĐ-ST ngày 28/4/2023 của Tòa án nhân dân huyện Thạch Hà, tỉnh Hà Tĩnh và các tài liệu có tại hồ sơ, vụ án có nội dung như sau:

*\*Theo đơn khởi kiện và trình bày của nguyên đơn:* Vào ngày 15/3/2022, ông Bùi Văn N và ông Trương Doãn T có ký kết Hợp đồng đặt cọc để ký kết Hợp đồng chuyển nhượng thửa đất có diện tích 425m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 46, tờ bản đồ số 30, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 748700 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Hà Tĩnh cấp ngày 26/5/2014 mang tên ông Trương Doãn T và bà Trần Thị L, địa chỉ thửa đất tại thôn T, xã T, huyện T, tỉnh Hà Tĩnh. Hai bên thống nhất giá trị chuyển nhượng thửa đất nói trên là 1.300.000.000 đồng (Một tỷ ba trăm triệu đồng). Ông N đã đặt cọc cho ông T số tiền 200.000.000 đồng, số tiền còn lại là 1.100.000.000 đồng hai bên thỏa thuận sẽ được thanh toán khi hoàn tất thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Thời hạn hoàn tất thủ tục pháp lý liên quan đến việc chuyển nhượng thửa đất trong vòng 45 ngày, kể từ ngày 15/3/2022 đến ngày 30/4/2022. Nếu quá thời hạn nêu trên, bên nhận cọc vi phạm sẽ phải bồi thường cho bên đặt cọc gấp 03 lần số tiền đặt cọc. Tại Điều 3 của hợp đồng đặt cọc các bên thỏa thuận sau khi nhận tiền đặt cọc thì ông T là người làm thủ tục công chứng, chuyển nhượng tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Khi thủ tục công chứng hoàn tất, thì ông N phải trả đủ tiền còn lại cho ông T.

Sau khi hợp đồng đặt cọc được ký kết, mặc dù ông N đã nhiều lần yêu cầu ông T thực hiện việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng đất như đã thỏa thuận nhưng ông T vẫn không thực hiện. Do đó, ông N làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông T phải trả lại cho ông N 200 triệu đồng tiền đặt cọc và số tiền phạt cọc như đã thỏa thuận là 600 triệu đồng. Tổng cộng là 800 triệu đồng.

Quá trình giải quyết sơ thẩm ông Bùi Văn N đã rút phần yêu cầu khởi kiện về việc buộc bị đơn ông Trương Doãn T phải trả lại cho ông Bùi Văn N số tiền phạt cọc là 600.000.000 đồng.

*\* Bị đơn ông Trương Doãn T trình bày:*

Vào ngày 15/3/2022 giữa ông và ông N có ký kết hợp đồng đặt cọc để chuyển nhượng phần đất có diện tích 425m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 46, tờ bản đồ số 30 tại thôn T, xã T, huyện T, tỉnh Hà Tĩnh; giá trị chuyển nhượng thửa đất trên là 1.300.000.000 đồng và ông đã nhận từ ông N số tiền đặt cọc 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng). Tuy nhiên, sau đó Hợp đồng chuyển nhượng đất không ký kết được là do lỗi của ông N; bản thân ông T đã chủ động liên hệ với chính quyền địa phương xã T, Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện T - L để làm thủ tục chuyển nhượng; đã nhờ cán bộ địa chính xã T về đo vẽ thực địa nhưng ông N không có mặt nên không thực hiện được. Mặt khác, lúc đầu hai bên thỏa thuận chuyển nhượng thửa đất có 17m mặt tiền, nhưng sau đó ông N lấy lý do đường đâm thẳng chỉ lấy 10m mặt tiền nên ông không đồng ý. Nay ông N khởi kiện yêu cầu phạt cọc, trước mắt ông chỉ đồng ý trả lại 100 triệu đồng, còn 100 triệu đồng còn lại khi nào bán được đất ông sẽ thanh toán. Về khoản tiền phạt cọc thì ông T không đồng ý.

Tại đơn phản đối yêu cầu khởi kiện gửi đến Tòa án đề ngày 14/02/2023 ông Trương Doãn T và bà Trần Thị L cho rằng: Kể từ khi hết hạn đặt cọc cho đến nay ông Bùi Văn N không tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng

quyền sử dụng đất chứ không phải vợ chồng ông thay đổi, từ chối việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Về nguyên tắc sau khi hết thời hạn 45 ngày kể từ ngày ký kết hợp đồng đặt cọc mà ông Bùi Văn N không tiếp tục hợp đồng thì ông N phải chịu trách nhiệm, hậu quả về việc đơn phương hủy bỏ hợp đồng đặt cọc. Hơn nữa, trong quá trình thực hiện đặt cọc với ông Bùi Văn N vợ chồng ông chưa vi phạm nghĩa vụ của bên nhận cọc trong hợp đồng đặt cọc. Vì thế, nên ông không có nghĩa vụ trả lại 200 triệu đồng tiền cọc đã nhận và cũng không phải chịu phạt cọc. Do bận làm ăn nên vợ chồng ông không có thời gian, điều kiện và phương tiện để đi đến Tòa án, vì thế vợ chồng ông đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt theo quy định của pháp luật.

*\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị L trình bày:* Vào ngày 15/3/2022 thì ông Bùi Văn N có đến gia đình bà có làm hợp đồng đặt cọc với chồng bà là ông Trương Doãn T để chuyển nhượng một phần thửa đất số 46, tờ bản đồ số 30, diện tích là 425m<sup>2</sup>, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 748700 mang tên Trương Doãn T và Trần Thị L tại thôn T, xã T, huyện T, tỉnh Hà Tĩnh. Hai bên thống nhất giá chuyển nhượng thửa đất nêu trên là 1.300.000.000 đồng, ông N có đặt cọc số tiền 200.000.000 đồng cho chồng bà. Ngày hôm đó bà cũng có mặt ở nhà và chứng kiến việc ký kết hợp đồng đặt cọc giữa các bên, tuy nhiên tại thời điểm đó bà đang bận nuôi con nhỏ nên không ký vào hợp đồng đặt cọc. Sau khi ký kết hợp đồng đặt cọc thì ông T đã mời địa chính xã về để đo đạc và đến Ủy ban nhân dân xã T để làm hợp đồng chuyển nhượng nhưng ông N không chịu hợp tác để làm. Quan điểm của bà L là vẫn tiếp tục thực hiện hợp đồng đặt cọc mà các bên đã ký kết, trong trường hợp ông N không muốn thực hiện việc chuyển nhượng thửa đất này nữa thì gia đình bà sẽ trả lại tiền cọc, nhưng khi nào bán được đất thì sẽ trả lại tiền cho ông N.

*\* Người làm chứng bà Nguyễn Thị T1 trình bày:* Tại thời điểm ông Bùi Văn N và ông Trương Doãn T ký kết hợp đồng đặt cọc thì bà T1 có được chứng kiến. Nội dung trong hợp đồng đặt cọc mà ông N đã xuất trình là đúng thực tế và ông T đã nhận của ông N 200 triệu đồng để ký kết hợp đồng chuyển nhượng phần đất có diện tích 425 m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 46, tờ bản đồ số 30 tại thôn T, xã T, huyện T, tỉnh Hà Tĩnh. Theo nội dung hợp đồng đặt cọc hai bên thỏa thuận trong thời hạn 45 ngày, kể từ ngày 15/3/2022 sẽ hoàn tất thủ tục chuyển nhượng. Hôm đó, bà T1 cũng là người trực tiếp ký tên trong hợp đồng đặt cọc với tư cách là người làm chứng. Sau khi ký kết hợp đồng đặt cọc thì bà đã nhiều lần chứng kiến việc ông N gọi điện cho ông T cũng như cùng với ông N đi đến nhà ông T để thúc dục làm thủ tục chuyển nhượng nhưng ông T đều không hợp tác và có tình lẩn tránh.

*\* Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn:* Luật sư Nguyễn Đình G trình bày: Việc ký kết hợp đồng đặt cọc là hoàn toàn tự nguyện và không ai ép buộc; thực tế ông T đã nhận của ông N 200 triệu đồng đặt cọc. Theo nội dung hợp đồng thể hiện thì ông T là người có trách nhiệm hoàn tất thủ tục chuyển nhượng trong thời hạn 45 ngày, kể từ ngày ký kết hợp đồng. Sau khi ký kết hợp đồng đặt cọc, ông N đã nhiều lần yêu cầu ông T thực hiện thủ tục chuyển nhượng nhưng ông T đều cố tình trốn tránh không hợp tác; việc ông T

cho rằng ông đã liên hệ chính quyền địa phương để thực hiện thủ tục chuyển nhượng là không đúng thực tế; đến thời điểm này thì ông N không đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng nữa. Ông T là người vi phạm thỏa thuận đặt cọc nên ông N yêu cầu được nhận lại tiền cọc là hoàn toàn có căn cứ. Đối với số tiền phạt cọc lẽ ra chúng tôi có căn cứ để yêu cầu nhưng chúng tôi được biết hiện tại gia đình ông T cũng đang khó khăn nên chúng tôi không yêu cầu phạt cọc.

Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2023/DS-ST ngày 28/4/2023 của TAND huyện Thạch Hà, tỉnh Hà Tĩnh đã căn cứ Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự: Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Bùi Văn N về việc buộc bị đơn ông Trương Doãn T phải trả cho ông số tiền phạt cọc là 600.000.000 đồng.

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 117, Điều 119, Điều 328, khoản 2 Điều 357, khoản 2 Điều 468 và Điều 401 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điểm b khoản 1 Điều 24, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 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: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Bùi Văn N.

Buộc ông Trương Doãn T trả lại cho ông Bùi Văn N số tiền đặt cọc là 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng).

**2. Về án phí:** Buộc ông Trương Doãn T phải chịu 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho ông Bùi Văn N số tiền 14.000.000 đồng (Mười bốn triệu đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009925, ngày 23 tháng 12 năm 2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạch Hà, tỉnh Hà Tĩnh.

Án còn tuyên quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án.

Ngày 16/5/2023, bị đơn ông Trương Doãn T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 02/2023/HNGĐ-ST ngày 28/4/2023 của Tòa án nhân dân huyện Thạch Hà, tỉnh Hà Tĩnh với nội dung kháng cáo như sau:

- Đề nghị cấp phúc thẩm không chấp nhận nội dung đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Bùi Văn N do ông N bỏ cọc, đến nói vợ chồng tôi không mua đất nữa và không chịu ký hợp đồng chuyển nhượng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung khởi kiện. Bị đơn vẫn giữ nguyên kháng cáo và quan điểm không chấp nhận nội dung đơn khởi kiện, bị đơn nhất trí trả lại tiền cọc 100.000.000 đồng cho ông N, còn 100.000.000 đồng còn lại khi nào bán được đất sẽ trả cho ông N. Nguyên đơn, bị đơn không bổ sung chứng cứ, tài liệu gì thêm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Tĩnh sau khi nhận xét về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử, thư ký và các đương sự, phân tích, đánh giá nội dung vụ việc đã đề nghị Hội đồng xét

xử không chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 02/2023/HNGĐ-ST ngày 28/4/2023 của Tòa án nhân dân huyện Thạch Hà, tỉnh Hà Tĩnh.

Căn cứ vào các chứng cứ và tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện tài liệu, chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên và những người tham gia tố tụng khác;

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

### [1] Về tố tụng:

[1.1]. Cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc” theo khoản 3 điều 26 BLTTDS và giải quyết đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 35, khoản 1 điều 39 BLTDS

[1.2]. Quá trình giải quyết vụ án cấp sơ thẩm đã tiến hành thu thập chứng cứ, mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải theo quy định của pháp luật

[2]. Về đơn kháng cáo: Xét kháng cáo của bị đơn ông **Trương Doãn T** nằm trong hạn luật định, nên được xem xét.

[2.1] Về nội dung kháng cáo của nguyên đơn yêu cầu cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Bùi Văn N:

Xét thấy, hợp đồng đặt cọc về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/3/2023 ông Bùi Văn N và ông Trương Doãn T xác lập hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Ông N đặt cọc cho ông T số tiền 200.000.000 đồng để nhận chuyển nhượng phần diện tích đất 425m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 46 tờ bản đồ số 30 ở thôn T, xã T, huyện T, tỉnh Hà Tĩnh có hình thức và nội dung phù hợp với quy định tại các Điều 117, Điều 119, 401 của Bộ luật dân sự năm 2015 nên có hiệu lực đối với các bên tham gia giao dịch, được pháp luật công nhận và bảo vệ. Tại Điều 3 và Điều 4 của hợp đồng đặt cọc thì hai bên thỏa thuận về thời hạn thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 45 ngày, kể từ ngày 15/3/2022 đến hết ngày 30/4/2022, tức là đến hết ngày 30/4/2022 ông Trương Doãn T phải làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho ông Bùi Văn N và ông N phải thanh toán đủ số tiền 1.100.000.000 đồng còn lại cho ông T.

Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm Ngân hàng N1 chi nhánh huyện T có công văn số 67 NHNoHTII. Tha-GĐ ngày 01/3/2023 thể hiện ông Nguyễn Doãn T2 và bà Trần Thị L không thể chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 748700, thuộc thửa đất số 46 tờ bản đồ số 30 nằm trong tổng diện tích 3.086,7 m<sup>2</sup>, địa chỉ: thôn T, xã T, huyện T, tỉnh Hà Tĩnh do UBND huyện T cấp ngày 26/5/2014.

Tại biên bản xác minh ngày 16/3/2023 tại UBND xã T, huyện T, ông Dương Văn T3 chủ tịch UBND xã T và ông Nguyễn Quang T4 cán bộ địa chính cho biết trong khoảng thời gian từ ngày 15/3/2022 đến ngày 16/3/2023 thì không

có công dân nào mang tên Trương Doãn T và Bùi Văn N đến UBND xã để ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cũng như làm các thủ tục liên quan đến chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Tại công văn số 59/CNTH-LH, ngày 30/3/2023 của văn phòng đăng ký đất đai tỉnh H chỉ nhánh T - L cho biết trong thời gian từ ngày 15/3/2022 đến ngày 28/3/2023 Văn phòng Đ - L chưa nhận được hồ sơ xin tách thửa của ông Trương Doãn T và bà Trần Thị L đối với thửa đất số 46, tờ bản đồ số 30, diện tích 3086,7 m<sup>2</sup>.

Mặt khác, người làm chứng bà Nguyễn Thị T1 cũng thừa nhận việc ông N đã nhiều lần gọi điện và trực tiếp đến nhà ông T để yêu cầu ông T thực hiện thủ tục ký kết hợp đồng nhưng ông T cố tình không thực hiện.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông Trương Doãn T thừa nhận đã nhận tiền cọc 200.000.000 đồng của ông N và là người chịu trách nhiệm làm các thủ tục tách thửa, chuyển nhượng đất theo quy định cho ông N nhưng do sau khi ký hợp đồng đặt cọc ông N đến nhà nói không lấy 17 m chiều rộng đất như đã thỏa thuận mà chỉ lấy 10m chiều rộng đất do đó ông không bán đất nữa và không làm thủ tục tách thửa, chuyển nhượng đất cho ông N như đã ký kết thỏa thuận tại hợp đồng đặt cọc ngày 15/3/2022. Tuy nhiên ông không có bất kỳ tài liệu, chứng cứ nào để chứng minh cho lời trình bày của mình tại phiên tòa phúc thẩm. Do đó đủ căn cứ khẳng định sau khi ký kết hợp đồng đặt cọc ông Trương Doãn T không tiến hành làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Bùi Văn N theo thời hạn như đã thỏa thuận trong hợp đồng đặt cọc. Theo quy định tại khoản 2 Điều 328 BLDS, việc ông T không thực hiện hợp đồng là vi phạm hợp đồng đặt cọc mà hai bên đã ký kết, do đó cấp sơ thẩm đã xử buộc ông T phải có trách nhiệm hoàn trả tiền cọc đã nhận cho ông Bùi Văn N là có căn cứ, đúng pháp luật và việc ông T kháng cáo yêu cầu không chấp nhận đơn khởi kiện của ông Bùi Văn N là không có cơ sở, hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận.

**[3] Về án phí:** Bị đơn ông Trương Doãn T kháng cáo không được chấp nhận nên phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**[1].** Áp dụng Khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015, không chấp nhận nội dung kháng cáo của Bị đơn ông Trương Doãn T, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 02/2023/DS-ST ngày 28/4/2023 của Tòa án nhân dân huyện Thạch Hà, tỉnh Hà Tĩnh.

**[2].** Căn cứ Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự: Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Bùi Văn N về việc buộc bị đơn ông Trương Doãn T phải trả cho ông số tiền phạt cọc là 600.000.000 đồng.

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 117, Điều 119, Điều 328, khoản 2 Điều 357, khoản 2 Điều 468 và Điều 401 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điểm b khoản 1 Điều 24, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 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: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Bùi Văn N.

Buộc ông Trương Doãn T trả lại cho ông Bùi Văn N số tiền đặt cọc là 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng).

**[3]. Về nghĩa vụ chậm thi hành án:** Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành đối với khoản tiền trên, nếu bên phải thi hành chậm trả tiền thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán theo quy định tại khoản 2 Điều 357 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

**[4]. Về án phí:**

**[4.1]** Án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Trương Doãn T phải chịu 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho ông Bùi Văn N số tiền 14.000.000 đồng (Mười bốn triệu đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009925, ngày 23 tháng 12 năm 2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạch Hà, tỉnh Hà Tĩnh.

**[4.2]. Về án phí phúc thẩm:** ông Trương Doãn T phải chịu 300.000 đồng án phí DSPT (Đã nộp tại biên lai số 0009994 ngày 19/5/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Thạch Hà)

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

**Nơi nhận:**

- TAND cấp cao;
- VKSND tỉnh Hà Tĩnh;
- TAND, VKSND huyện Thạch Hà;
- Chi cục THA.DS huyện Thạch Hà;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA.

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

**Trần Khắc Hoàng**