

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

Bản án số: **79/2026/DS-PT**

Ngày 03/02/2026

*“V/v: Tranh chấp hợp đồng vay tài sản
và 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 Nguyễn Văn Hồng;

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Việt Hùng, bà Lê Thị Thanh Huyền.

- Thư ký phiên tòa: Ông Vũ Đức Anh - Thư ký TAND tỉnh Đắk Lắk.

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

Ngày 03 tháng 02 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 433/2025/TLPT-DS, ngày 10 tháng 11 năm 2025, về việc *“Tranh chấp hợp đồng vay tài sản và hợp đồng đặt cọc”*. Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 14/2025/DS-ST ngày 22/7/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Đắk Lắk bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 204/2025/QĐXX-PT ngày 19 tháng 12 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 17a/2026/QĐ-PT ngày 08 tháng 01 năm 2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Xuân S, sinh năm 1968; Địa chỉ: Số B B, phường B, tỉnh Đắk Lắk – Có mặt

2. Bị đơn: Bà Phạm Thị H, sinh năm 1977; Địa chỉ: Tổ dân phố F, phường T, tỉnh Đắk Lắk. Chỗ ở hiện nay: Số C Y nội dài, phường B, tỉnh Đắk Lắk – Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: + Ông Phạm Trí T, sinh năm 2001; Địa chỉ: Số C N, phường E, tỉnh Đắk Lắk – Có mặt

+ Ông Nguyễn Đình C, sinh năm 1981; Địa chỉ: Tổ dân phố F, phường E, tỉnh Đắk Lắk – Vắng mặt.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Bà Phạm Thị H1, sinh năm 1972; Địa chỉ: Số A N, tổ dân phố F, phường T, tỉnh Đắk Lắk – Vắng mặt.

4. Người kháng cáo: Đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Phạm Trí T – Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

1. Quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn ông Nguyễn Xuân S trình bày:

* Đối với vụ việc về tranh chấp hợp đồng đặt cọc: Vào ngày 27/02/2024, bà Phạm Thị H và ông S có thỏa thuận: Bà H sẽ chuyển nhượng cho ông S 01 lô đất tại thửa đất số 24, tờ bản đồ số 106, diện tích diện tích (10m x 40m) + phần nở hậu 05m x 13 m = 465m², thuộc một phần trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DL 365389 đứng tên ông Đỗ Văn T1, bà Bùi Thị N, thay đổi cơ sở pháp lý cho bà Phạm Thị H1 vào ngày 19/12/2023.

Hai bên có lập văn bản thỏa thuận về việc đặt cọc đất và thỏa thuận giá trị chuyển nhượng là 1.120.000.000 đồng; Số tiền đặt cọc là 50.000.000đ. Thời hạn đặt cọc là 45 ngày. Sau đó ông S đã chuyển khoản 50.000.000 đồng vào tài khoản ngân hàng của bà H.

Tại thời điểm đặt cọc, cả ông S và bà H đều biết phần đất nói trên đang đứng tên của bà Phạm Thị H1. Khi ông S và bà H giao kết hợp đồng đặt cọc thì không có mặt của bà Phạm Thị H1. Khi thỏa thuận đặt cọc thì ông S đi xem đất xác định trên đất có 01 căn nhà. Ông S chỉ nhận chuyển nhượng lô đất nói trên với giá 1.120.000.000 đồng khi trên đất có nhà. Tuy nhiên, sau đó, bà H tự ý phá dỡ căn nhà trên lô đất mà không thông báo với ông S. Vì bà H không thực hiện cam kết như đã thỏa thuận nên ông S yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc bà H phải trả lại cho ông S số tiền đặt cọc là 50.000.000 đồng và số tiền phạt cọc là 50.000.000 đồng. Tổng cộng là 100.000.000 đồng.

** Về hợp đồng vay tài sản:* Vào ngày 09/3/2023, bà Phạm Thị H có vay của ông S số tiền 800.000.000 đồng. Khi vay không thế chấp tài sản gì. Hai bên thỏa thuận lãi suất miệng là 3%/tháng. Hẹn trả vào cuối tháng 12 âm lịch năm 2023.

Từ ngày vay đến nay bà H đã trả được 08 tháng tiền lãi, đến ngày 10/12/2023 thì hai bên thống nhất viết lại giấy vay để xác định lại thời hạn trả từ ngày 10/12/2023 đến ngày 10/12/2024 và bà H có hứa có bao nhiêu sẽ trả dần. Khi hai bên thống nhất viết lại giấy vay mới thì hủy giấy vay cũ ngày 09/3/2023 nhưng trước khi hủy giấy vay cũ thì ông S có phô tô lại. Từ ngày viết giấy hẹn trả nợ đến nay thì bà H không trả thêm cho ông S số tiền gốc và tiền lãi nào.

Vì vậy, ông S yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà H phải trả số tiền vay gốc là 800.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh theo quy định của pháp luật tính theo mức 10%/năm kể từ ngày vay đến nay.

2. Quá trình tham gia tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị H1 trình bày:

Bà là chị gái của bà Phan Thị H2. Bà là người đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DL 365389 đứng tên ông Đỗ Văn T1 và bà Bùi Thị N. Vào ngày 27/02/2024, bà Phan Thị H2 ký hợp đồng đặt cọc với ông S thì bà không biết. Hiện nay, tài sản này bà đang thế chấp tại Ngân hàng A chi nhánh B. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông S đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Đối với vụ vay tiền của ông S và bà H2 với số tiền vay là 800.000.000 đồng thì bà H1 không biết và không có liên quan.

3. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho bị đơn bà Phạm Thị H nhưng bà H vẫn vắng mặt, không tham gia tố tụng.

Do Bị đơn vắng mặt nên nguyên đơn yêu cầu tòa án Tiến hành trưng cầu giám định chữ ký, chữ viết đối với các tài liệu chứng cứ là Văn bản thỏa thuận đặt cọc đất ngày 27/02/2024 và Giấy vay tiền đề ngày 10/12/2023.

Tại Kết luận giám định số 560/KL-KTHS, ngày 23/4/2025 của Phòng K Công an tỉnh Đ đã kết luận: “Chữ ký, chữ viết Phạm Thị H dưới mục “Bên B” trên tài liệu cần giám định kí hiệu A1, dưới mục “Người vay tiền” trên tài liệu cần giám định kí hiệu A2 so với chữ ký, chữ viết mang tên Phạm Thị H trên tài liệu mẫu so sánh kí hiệu M1, M2 do cùng một người ký và viết ra”.

Tại phiên tòa sơ thẩm các đương sự trình bày:

- Nguyên đơn ông Nguyễn Xuân S trình bày: từ ngày vay đến nay bị đơn bà Phạm Thị H chưa trả được cho ông S số tiền lãi và tiền vay gốc nào cả. Vì vậy, ông Nguyễn Xuân S giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đối với việc yêu cầu bị đơn bà Phạm Thị H trả số tiền vay gốc là 800.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh theo quy định pháp luật tính theo mức lãi suất 10%/năm từ ngày vay (Ngày 09/3/2023 đến nay).

Nguyên đơn ông Nguyễn Xuân S thay đổi yêu cầu kiện về hợp đồng đặt cọc: Yêu cầu bà Phạm Thị H phải trả số tiền đặt cọc là 50.000.000 đồng và không yêu cầu bà Phạm Thị H phải chịu phạt cọc.

- Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, ông Phạm Trí T trình bày:

1. Về Hợp đồng đặt cọc: Phía bị đơn thống nhất với nguyên đơn về quá trình giao kết hợp đồng đặt cọc và không có ý kiến bổ sung thêm. Phía bị đơn xác nhận chữ ký trong Hợp đồng đặt cọc tại mục BÊN B đúng là chữ ký của bà Phạm Thị H. Tại phiên tòa, nguyên đơn ông Nguyễn Xuân S yêu cầu bà Phạm Thị H phải trả số tiền đặt cọc là 50.000.000 đồng và không yêu cầu bà Phạm Thị H phải chịu phạt cọc thì phía bị đơn bà Phạm Thị H thống nhất đồng ý trả cho ông Nguyễn Xuân S số tiền đặt cọc là 50.000.000 đồng.

2. Về Hợp đồng vay tài sản: Bị đơn bà Phạm Thị H thống nhất với phần trình bày của ông Nguyễn Xuân S đối với nội dung: Vào ngày 09/3/2023, bà Phạm Thị H có viết giấy vay ông S số tiền 800.000.000 đồng, hẹn trả vào cuối năm tháng 12 âm lịch. Đến ngày 10/12/2023, thì bà H và ông S thống nhất hủy giấy vay ngày 09/3/2023 và viết lại Giấy vay tiền ngày 10/12/2023. Giấy vay tiền ngày 10/12/2023 có nội dung bà Phạm Thị T2 vay của ông Nguyễn Xuân S số tiền 800.000.000 đồng; Thời hạn vay 10/12/2023 đến ngày 10/12/2024 sẽ hoàn trả lại cho ông S, có bao nhiêu thì trả dần hết. Phía Bị đơn thừa nhận chữ ký trong Giấy vay tiền ngày 10/12/2023 đúng là của bị đơn bà Phạm Thị H. Tuy nhiên, bà H chưa nhận số tiền vay là 800.000.000 đồng nên phía bị đơn không đồng ý trả cho ông Nguyễn Xuân S số tiền vay gốc là 800.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất 10%/năm từ ngày vay (ngày 09/3/2023) đến nay.

Tại bản án Dân sự sơ thẩm số: 14/2025/DS-ST ngày 22/7/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Đắk Lắk đã quyết định:

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn ông Nguyễn Xuân S:

1. Buộc bà Phạm Thị H phải trả cho ông Nguyễn Xuân S số tiền vay tổng cộng là: 849.095.890đ (*T3 trăm bốn mươi chín triệu không trăm chín mươi lăm nghìn tám trăm chín mươi đồng*).

Trong đó: Tiền vay gốc là 800.000.000đ (*Tám trăm triệu đồng*); Tiền lãi là 49.095.890đ (*Bốn mươi chín triệu không trăm chín mươi lăm nghìn tám trăm chín mươi đồng*).

2. Tuyên bố hợp đồng đặt cọc giữa ông Nguyễn Xuân S và bà Phạm Thị H được xác lập vào ngày 27/02/2024, để chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DL 365389 thuộc thửa đất 24, tờ bản đồ số 106 tại Thôn H, xã E, huyện B, tỉnh Đắk Lắk (Nay là Thôn H, xã E, tỉnh Đắk Lắk) đứng tên ông Đỗ Văn T1, bà Bùi Thị N. Ngày 19/12/2023, thay đổi cơ sở pháp lý chuyển nhượng cho bà Phạm Thị H1, là vô hiệu.

Buộc bà Phạm Thị H có trách nhiệm trả cho ông Nguyễn Xuân S số tiền đặt cọc là 50.000.000đ (Năm mươi triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, 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 năm 2015.

Về tiền phạt cọc: Nguyên đơn ông Nguyễn Xuân S không yêu cầu nên không đề cập giải quyết.

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

Ngày 05/8/2025, đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Phạm Trí T kháng cáo một phần Bản án dân sự sơ, đề nghị cấp phúc thẩm xem xét đối với nội dung bản án sơ thẩm tuyên buộc bà Phạm Thị H có nghĩa vụ trả cho ông S số tiền 800.000.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; đại diện theo ủy quyền của bị đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo, đồng thời cung cấp văn bản trình bày của người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Đình C với nội dung: Đề nghị xem xét đối với khoản tiền vay là 800.000.000 đồng, với lý do ông S và bà H xác lập giấy vay tiền ngày 09/3/2023 là cam kết để xác nhận số tiền làm ăn giữa ông S và ông Nguyễn Đình T4, ông Lê Quang T5 (không rõ địa chỉ). Ông S không giao tiền cho bà H mà chỉ xác nhận số tiền làm ăn giữa ông S và ông T4, ông T5, ngoài ra theo giấy vay ngày 10/12/2023 thì ông S đã xác lập nội dung để bà H trả dần nên ông S khởi kiện là trái với thỏa thuận xác lập giữa hai bên. Ông S khởi kiện đòi tiền đặt cọc 50.000.000 đồng ngày 27/02/2024 trong khi số tiền vay 800.000.000 đồng bà H vay là vào năm 2023 mà ông S không khấu trừ. Đề nghị tòa phúc thẩm hoãn phiên tòa, tiến hành sao kê tài khoản ông S và triệu tập ông Nguyễn Đình T4 để làm rõ khoản tiền 800.000.000 đồng.

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

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và đương sự đã chấp hành đúng các quy định của pháp luật.

Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, xét kháng cáo của đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là không có căn cứ. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử, căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, tuyên xử không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 14/2025/DS-ST ngày 22/7/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Đắk Lắk.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu thu thập được có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện tài liệu, chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên và các đương sự. Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: Đại diện theo ủy quyền của bị đơn nộp đơn kháng cáo trong thời hạn luật định, đã đóng tạm ứng án phí phúc thẩm nên được xem xét, giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

Tại phiên tòa vắng mặt người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, tuy nhiên phiên tòa được mở lại lần thứ 2 và đương sự đã được tổng đạt giấy báo phiên tòa hợp lệ, nên Hội đồng xét xử, xét xử vắng mặt đương sự theo quy định tại Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Xét nội dung đơn kháng cáo của đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Phạm Trí T cho rằng, đối với khoản tiền vay 800.000.000 đồng theo giấy vay tiền 10/12/2023 thì nguyên đơn đã thống nhất cho bị đơn trả dần, có bao nhiêu trả bấy nhiêu. Do đây là giao dịch dân sự thỏa thuận có điều kiện, Tòa án sơ thẩm buộc bị đơn bà H có nghĩa vụ trả nợ một lần là không đúng thỏa thuận khi các bên xác lập giao dịch.

Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng, theo nội dung đơn kháng cáo trên thì bị đơn đã thừa nhận khoản tiền vay 800.000.000 đồng ngày 10/12/2023 và không từ chối nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn mà chỉ cho rằng khoản tiền vay này thì nguyên đơn đã thống nhất cho bị đơn trả dần.

Căn cứ giấy vay tiền ngày 10/12/2023, được xác lập giữa ông Nguyễn Xuân S và bà Phạm Thị H thể hiện số tiền vay là 800.000.000 đồng và các bên có thỏa thuận thời hạn vay từ ngày 10/12/2023 đến ngày 11/12/2024. Quá thời hạn trả tiền vay theo thỏa thuận trên do bị đơn bà H không thực hiện nghĩa vụ trả tiền, nguyên đơn ông S khởi kiện yêu cầu bị đơn phải có nghĩa vụ trả tiền vay là có căn cứ, phù hợp với quy định tại Điều 466 Bộ luật dân sự.

Xét việc chấp nhận cho bị đơn bà H trả tiền một lần hay nhiều lần là quyền tự quyết định của nguyên đơn và quyền quyết định này phù hợp với quy định của pháp luật nên không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Phạm Trí T.

[2.2] Về lãi suất: Theo giấy vay tiền ngày 10/12/2023 thì các bên không thỏa thuận về lãi suất mà chỉ thỏa thuận thời hạn trả là vào ngày 11/12/2024, do đó Tòa án cấp sơ thẩm xác định mức lãi suất 10%/năm kể từ ngày vi phạm thời hạn trả nợ (ngày 11/12/2024) cho đến ngày xét xử sơ thẩm với số tiền lãi 49.095.890 đồng là phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

[2.3] Xét văn bản trình bày ý kiến của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Nguyễn Đình C do ông Phan Trí T6 nộp tại phiên tòa là không có cơ sở để xem xét, bởi lẽ văn bản chỉ ghi nhận ý kiến trình bày mà không đưa ra được tài liệu chứng cứ chứng minh cho ý kiến trình bày, vì vậy Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận.

[3] Từ những phân tích và nhận định nêu trên, xét yêu cầu kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Phan Trí T6 là không có căn cứ để chấp nhận, cần giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 14/2025/DS-ST ngày 22/7/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Đắk Lắk. Xét quan điểm đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên cần chấp nhận.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bị đơn bà Phạm Thị H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận đơn kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Phạm Trí T, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 14/2025/DS-ST ngày 22/7/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Đắk Lắk.

- Căn cứ Điều 116, Điều 117, Điều 119, Điều 122, Điều 131, Điều 328, Điều 401, Điều 407, Điều 408, Điều 463, Điều 466, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015; Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn ông Nguyễn Xuân S:

[1]. Buộc bà Phạm Thị H phải trả cho ông Nguyễn Xuân S tổng số tiền là: 849.095.890 đồng (*T3 trăm bốn mươi chín triệu không trăm chín mươi lăm nghìn tám trăm chín mươi đồng*). Trong đó: Tiền gốc là: 800.000.000 đồng (*Tám trăm triệu đồng*); Tiền lãi là 49.095.890 đồng (*Bốn mươi chín triệu không trăm chín mươi lăm nghìn tám trăm chín mươi đồng*).

[2]. Tuyên bố hợp đồng đặt cọc giữa ông Nguyễn Xuân S và bà Phạm Thị H được xác lập vào ngày 27/02/2024, để chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DL 365389 thuộc thửa đất 24, tờ bản đồ số 106 tại Thôn H, xã E, huyện B, tỉnh Đắk Lắk (Nay là Thôn H, xã E, tỉnh Đắk Lắk) đứng tên ông Đỗ Văn T1, bà Bùi Thị N. Ngày 19/12/2023, thay đổi cơ sở pháp lý chuyển nhượng cho bà Phạm Thị H1, là vô hiệu.

[2.1] Buộc bà Phạm Thị H có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Xuân S số tiền đặt cọc là 50.000.000 đồng (*Năm mươi triệu đồng*).

[2.2] Về tiền phạt cọc: Nguyên đơn ông Nguyễn Xuân S không yêu cầu nên không đề cập giải quyết.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, 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 năm 2015.

[3]. Về chi phí tố tụng: Buộc bị đơn bà Phạm Thị H phải trả cho Nguyên đơn ông Nguyễn Xuân S 5.400.000 đồng (*Năm triệu bốn trăm nghìn đồng*) tiền chi phí trưng cầu giám định chữ ký, chữ viết và số tiền 3.000.000 đồng (*Ba triệu đồng*) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

Nguyên đơn ông Nguyễn Xuân S phải chịu 2.200.000 đồng (*Hai triệu hai trăm nghìn đồng*) chi phí thu thập tài liệu, chứng cứ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B. Số tiền này, nguyên đơn ông Nguyễn Xuân S đã nộp và chi phí xong tại tòa án sơ thẩm.

[4.] Về án phí:

[4.1] Án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn bà Phạm Thị H phải chịu 40.272.877 đồng (*Bốn mươi triệu hai trăm bảy mươi hai nghìn tám trăm bảy mươi bảy đồng*) tiền án

phí dân sự sơ thẩm.

Nguyên đơn ông Nguyễn Xuân S được nhận lại số tiền 19.992.000đ (*Mười chín triệu chín trăm chín mươi hai nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí, theo Biên lai thu tiền số AA/2023/0013690 ngày 09/10/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự Buôn Ma Thuột (Nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 1 - Đắk Lắk).

[4.2] Án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn bà Phạm Thị H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ số tiền 300.000 đồng đã nộp tạm ứng tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số:0000405 ngày 26/8/2025 tại Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk (ông Phạm Trí T là người nộp thay).

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

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

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, Điều 7, Điều 7a 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.

Nơi nhận:

- Tòa PT TANDTC tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk;
- TAND khu vực 1;
- Phòng THADS khu vực 1;
- Các đương sự;
- Lưu HS.

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Hồng

