

Bản án số: 120/2022/DS-PT
Ngày 03-10-2022
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 PHƯỚC

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Viết Hùng

Các Thẩm phán: Ông Bùi Thanh Thảo

Ông Phạm Tiến Hiệp

- Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Thị Duyên - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa:
Bà Đào Thị Tân - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 30/9 và ngày 03 tháng 10 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 93/2022/TLPT-DS ngày 30 tháng 8 năm 2022 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc*”. Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 14/2022/DS-ST ngày 12 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Bình Phước bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 115/2022/QĐXXPT-DS ngày 13 tháng 9 năm 2022, giữa các đương sự:

**Nguyên đơn:* Bà Đặng Thị Th, sinh năm 1990; Địa chỉ cư trú: Tổ 8, ấp 3B, xã M, huyện C, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Ông Phạm Quốc L, sinh năm 1982; Địa chỉ cư trú: Ấp K, xã V, huyện P, tỉnh Bình Dương.

**Bị đơn:* Ông Võ Duy Đ, sinh năm 1995; Địa chỉ cư trú: Tổ 10, ấp 10, xã M, huyện C, tỉnh Bình Phước

Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn:

- Bà Trần Thị Thu H, sinh năm 1988; Địa chỉ cư trú: Tổ 7, ấp 1, xã M, huyện C, tỉnh Bình Phước.

- Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1974; Địa chỉ cư trú: Tổ 10, ấp 10, xã M, huyện C, tỉnh Bình Phước.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Lê Văn L , sinh năm 1980 và bà Nguyễn Thị M , sinh năm 1982; Địa chỉ cư trú: Tổ 10, ấp 10, xã M, huyện C, tỉnh Bình Phước.

** Người kháng cáo:* Nguyên đơn Bà Đặng Thị Th

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn Bà Đặng Thị Th và người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn Ông Phạm Quốc L thống nhất trình bày:

Ngày 21/01/2021 bà Th và ông Đ thỏa thuận chuyển nhượng phần đất có diện tích 06 mét ngang và dài hết đất, phần đất này nằm trong tổng diện tích 1987.0 m², tọa lạc tại ấp 10, xã M, huyện C, tỉnh Bình Phước thuộc thửa đất số 1627; tờ bản đồ số 2, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 603218, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 09274, cấp ngày 26/11/2019 cho Ông Võ Duy Đ và tài sản gắn liền với phần đất trên có căn nhà cấp 4, trong đó có 100 m² đất thổ cư (đất ở tại nông thôn). Giá chuyển nhượng là 650.000.000 đồng, bà Th đã đặt cọc cho ông Đ số tiền 350.000.000 đồng; số tiền đặt cọc bà Th giao cho ông Đ trong 02 lần, lần 01 ngày 21/01/2021 là 150.000.000 đồng và lần 02 ngày 22/5/2021 là 200.000.000 đồng; thời hạn ký công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 03 tháng kể từ ngày 21/01/2021 nhưng do các bên không thực hiện được hợp đồng nên ngày 22/5/2021 bà Th và ông Đ thỏa thuận lại thời gian ký công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và giao nhà đất là 03 tháng kể từ ngày 22/5/2021, nếu vi phạm hợp đồng thì ông Đ phải chịu đền cọc gấp 04 lần. Tuy nhiên, đã hết thời hạn thỏa thuận (22/8/2021) nhưng ông Đ không thực hiện việc ký hợp đồng chuyển nhượng cho bà Th ; ông Đ cho rằng thửa đất của ông Đ bị chồng lấn ranh với thửa đất của bà Mai, ông L , không tách được thửa và ngày 22/5/2021 ông Đ đề nghị trả lại cho bà Th số tiền đặt cọc ngày 21/01/2021 là 150.000.000 đồng cũng như chịu phạt cọc số tiền 150.000.000 đồng là không đúng, ông Đ không có chứng cứ nào để chứng minh lời trình bày trên là đúng sự thật; tại thời điểm ông Đ và bà Th ký hợp đồng đặt cọc ngày 21/01/2021 ông Đ không biết thửa đất của ông Đ bị chồng lấn ranh với thửa đất của bà Mai, ông L mà khi phát sinh tranh chấp tại Toà án, được Công ty TNHH Thái Huy đo đạc thì ông Đ mới biết được ranh giới đất bị chồng lấn. Ông Đ đã vi phạm hợp đồng đặt cọc ngày 21/01/2021, vì vậy bà Th yêu cầu Toà án giải quyết các vấn đề sau:

- Yêu cầu Tòa án huỷ hợp đồng đặt cọc (giấy sang nhượng đất) ký ngày 21/01/2021 giữa Bà Đặng Thị Th và Ông Võ Duy Đ ;
- Yêu cầu Tòa án buộc Ông Võ Duy Đ trả cho bà Th số tiền 1.750.000.000 đồng. Trong đó, số tiền đặt cọc 350.000.000 đồng và số tiền đền cọc 1.400.000.000 đồng.

Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn Ông Võ Duy Đ là Bà Trần

Thị Thu H , bà Trần Thị Hiền thống nhất trình bày:

Ông Đ thống nhất việc ông Đ và bà Th có ký hợp đồng đặt cọc tại giấy sang nhượng ngày 21/01/2021 như phía nguyên đơn bà Th trình bày. Tuy nhiên, sau khi ông Đ và bà Th ký giấy sang nhượng ngày 21/01/2021 thì ông Đ có thuê Công ty đo đạc tư nhân đến đo đạc thì phát hiện thửa đất số 1627; tờ bản đồ số 2, diện tích 3394.2 m², giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 603218, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 09274, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 26/11/2019 cho Ông Võ Duy Đ bị chồng ranh với thửa đất số 1628, tờ bản đồ số 2, diện tích 1987.0 m², giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 666836, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 09273, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước, cấp ngày 26/11/2019 cho Ông Lê Văn L , bà Nguyễn Thị M nên không tách được thửa để chuyển nhượng cho bà Th như đã thỏa thuận. Ngay sau khi biết sự việc thì vào ngày 22/5/2021 ông Đ có đề nghị trả lại cho bà Th tiền đặt cọc 150.000.000 đồng ông Đ đã nhận vào ngày 21/01/2021 và chịu đền cọc 150.000.000 đồng nhưng bà Th không đồng ý mà buộc ông Đ phải nhận thêm số tiền 200.000.000 đồng tiền cọc khi đã biết là không tách thửa được, ông Đ thừa nhận đã nhận của bà Th tổng số tiền đặt cọc là 350.000.000 đồng và thống nhất Giấy sang nhượng ngày 21/01/2021 là hợp đồng đặt cọc; nguyên nhân không tách được thửa phần đất ông Đ thỏa thuận chuyển nhượng cho bà Th là do đất bị chồng lấn, không phải do ông Đ không đồng ý chuyển nhượng cho bà Th nên ông Đ đồng ý với yêu cầu của bà Th về việc huỷ hợp đồng đặt cọc ký ngày 21/01/2021 giữa ông Đ và bà Th , ông Đ đồng ý trả lại cho bà Th số tiền 350.000.000 đồng tiền đặt cọc và không đồng ý trả số tiền đền cọc 1.400.000.000 đồng như bà Th yêu cầu.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ông Lê Văn L , bà Nguyễn Thị M trình bày:

Ông L , bà M là chủ sử dụng của thửa đất số 1628, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp 10, xã M, huyện C, tỉnh Bình Phước; về phía Nam giáp với thửa đất số 1627 của Ông Võ Duy Đ ; thửa đất số 1627 của ông Đ có nguồn gốc do nhận chuyển nhượng của ông L , bà M vào năm 2019 và sử dụng cho đến nay; ranh giới giữa thửa đất 1628 của ông L , bà M và thửa đất số 1627 của ông Đ được xác định theo hàng rào và căn nhà do ông Đ xây dựng như hiện trạng, hiện trạng sử dụng hiện nay đúng với ranh do ông L , bà M giao cho ông Đ khi ông L , bà M chuyển nhượng thửa đất 1627 cho ông Đ, không có tranh chấp; còn việc ranh giới của hai thửa đất không đúng trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà Mai, ông L không biết vì khi chuyển nhượng đất cho ông Đ chỉ đo thước tay; cho đến khi ông Đ bán đất đo đạc thì ông L, bà M mới biết là không đúng ranh như sổ đỏ, ông L và bà M không đồng ý cho ông Đ tách thửa phần đất

chồng lẫn giữa hai thửa đất để bán cho người khác. Ngoài ra, ông L , bà M không có ý kiến nào khác.

Tại Bản án số 14/2022/DS-ST ngày 12 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện C , tỉnh Bình Phước đã quyết định:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Bà Đặng Thị Th .

1. Tuyên bố Hợp đồng đặt cọc tại Giấy sang nhượng đất ký ngày 21/01/2021 giữa Ông Võ Duy Đ và Bà Đặng Thị Th bị vô hiệu.

2. Buộc Ông Võ Duy Đ có nghĩa vụ trả cho Bà Đặng Thị Th số tiền 350.000.000 đồng (*Ba trăm năm mươi triệu đồng*).

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện phạt vi phạm hợp đồng đặt cọc ngày 21/01/2021 với số tiền 1.400.000.000 đồng (Một tỷ bốn trăm triệu đồng) của nguyên đơn Bà Đặng Thị Th đối với bị đơn Ông Võ Duy Đ .

Ngoài ra, Bản án còn quyết định về án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm ngày 22/7/2022 nguyên đơn Bà Đặng Thị Th có đơn kháng cáo đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2022/DS-ST ngày 12 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện C , tỉnh Bình Phước. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án dân sự sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm các bên đương sự không thống nhất hòa giải. Đại diện ủy quyền nguyên đơn bà Th giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng quy định Bộ luật tố tụng 2015 và Nghị quyết số : 01/2003/NQ - HĐTP ngày 16/4/2003 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao chấp nhận yêu cầu khởi kiện cũng như yêu cầu kháng cáo của bà Th sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng buộc bị đơn ông Đ phải bồi thường theo hợp đồng đặt cọc là 1.400.000.000 đồng. Đại diện ủy quyền cho bị đơn ông Đ giữ nguyên án sơ thẩm đã tuyên.

Ý kiến của Kiểm sát viên Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tại phiên tòa:

- Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử, kể từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán và Hội đồng xét xử tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về hướng giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX căn cứ vào khoản 01 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn Bà Đặng Thị Th giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 14/2022/DS-ST ngày 12 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Bình Phước đã tuyên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên toà, kết quả tranh tụng tại phiên toà, Toà án nhân dân tỉnh Bình Phước nhận định như sau:

[1] Đơn kháng cáo của nguyên đơn làm trong thời hạn luật định, có hình thức, nội dung và phạm vi kháng cáo phù hợp với quy định tại các Điều 271, 272 và 273 của BLTTDS năm 2015 nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét nội dung đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Th cũng như nội dung vụ án, thấy rằng:

Bà Th và ông Đ các bên đương sự đều thống nhất giấy sang nhượng đất ngày 21/01/2021 là hợp đồng đặt cọc với nội dung thoả thuận bà Th nhận chuyển nhượng của ông Đ diện tích đất là 519,06m² (ngang 06 mét và dài hết đất) trong đó có 100 m² đất ở tại nông thôn (đất thổ cư), tài sản trên đất có căn nhà cấp 4 diện tích 136,9m² (theo Sơ đồ đo đạc ngày 21/12/2021), tọa lạc tại ấp 10, xã M, huyện C, tỉnh Bình Phước, phần diện tích đất chuyển nhượng này nằm trong diện tích đất 1.987,0 m², thuộc thửa đất số 1627, tờ bản đồ số 2, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 09274, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 26/11/2019 đứng tên Ông Võ Duy Đ với giá chuyển nhượng là 650.000.000 đồng. Đồng thời các đương sự cũng thống nhất ông Đ đã nhận số tiền đặt cọc của bà Th là 350.000.000 đồng với các lần cụ thể: Lần 01 ngày 21/01/2021 nhận số tiền 150.000.000 đồng. Lần 02 ngày 22/5/2021 nhận tiếp số tiền 200.000.000 đồng, chứ không phải đặt cọc 01 lần với số tiền 350.000.000 đồng như nội dung giấy sang nhượng đất ngày 21/01/2021 mà nguyên đơn giao nộp. Ngoài ra, các bên còn thống nhất thời gian trả số tiền 300.000.000 đồng còn lại khi ra công chứng chứng thực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và thời gian thực hiện là trong vòng 3 tháng kể từ ngày 22/5/2021.

Như vậy, đây là tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2.1] Quá trình giải quyết vụ án tại sơ thẩm cũng như phiên tòa phúc thẩm hôm nay phía bị đơn vẫn xác định sau khi ký giấy sang nhượng ngày 21/01/2021 ông Đ đã đo đạc phát hiện thửa đất số 1627 của ông Đ bị chồng lấn với thửa đất số 1628 của bà Nguyễn Thị M, Ông Lê Văn L không thể tách thửa cho bà Th nên ngày 22/5/2021 ông Đ có đến nhà bà Th để xin trả lại số tiền nhận cọc 150.000.000 đồng và đồng ý đền cọc cho bà Th số tiền 150.000.000 đồng nhưng bà Th không đồng ý mà yêu cầu ông Đ nhận thêm số tiền cọc 200.000.000 đồng. Xét thấy, lời trình bày này mâu thuẫn với nội dung giấy sang nhượng đất ngày 21/01/2021 mà các bên đã thoả thuận nên không có căn cứ để xem xét. Tuy nhiên, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn ông Lâm khẳng định tại thời điểm ông Đ và bà Th thoả thuận chuyển nhượng phần đất nêu trên thì cả

ông Đệ, bà Th đều không biết thửa đất số 1627 của ông Đ chồng lẫn với thửa đất số 1628 của ông L, bà M chỉ khi Toà án thụ lý giải quyết vụ án và yêu cầu Công ty TNHH TM Thái Huy tiến hành đo đạc thì mới biết 02 thửa đất số 1627 và 1628 bị chồng lẫn. Mặt khác, theo lời khai của ông Thung thì ông khẳng định giấy sang nhượng đất ngày 21/01/2021 được ông viết một lần duy nhất trong ngày 21/01/2021 nhưng nội dung của giấy sang nhượng đất này có sự mâu thuẫn với lời khai của các đương sự về số lần nhận tiền đặt cọc cũng như nội dung về thời gian thực hiện hợp đồng không rõ ràng và theo Công văn số: 110/CN.VPĐKĐĐ ngày 09/3/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Bình Phước (bút lục 45) xác định thửa đất đang bị chồng lẫn ranh thì không thực hiện được việc tách thửa. Vì vậy, thỏa thuận đặt cọc tại giấy sang nhượng đất ngày 21/01/2021 giữa ông Đ và bà Th đã bị vô hiệu do “có đối tượng không thể thực hiện” theo quy định tại Điều 408 của Bộ luật dân sự năm 2015. Căn cứ khoản 1, 2 Điều 131 Bộ luật dân sự năm 2015 thì “giao dịch dân sự vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm giao dịch dân sự được xác lập, các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận”. Do đó, việc bà Th yêu cầu hủy thỏa thuận đặt cọc tại giấy sang nhượng đất ngày 21/01/2021 và yêu cầu ông Đ trả lại số tiền đặt cọc 350.000.000 đồng là có cơ sở.

[2.2]. Xét yêu cầu phạt cọc: phía nguyên đơn cho rằng đã hết thời hạn thỏa thuận tại giấy sang nhượng đất ngày 21/01/2021, tức sau ngày 22/8/2021 ông Đ không ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, không giao nhà đất cho bà Th là ông Đ đã vi phạm hợp đồng, nên bị đơn ông Đ phải chịu phạt 4 lần số tiền đã đặt cọc, tương ứng 1.400.000.000 đồng.

Như đã nhận định tại mục [2.1] thì thỏa thuận đặt cọc tại giấy sang nhượng đất ngày 21/01/2021 giữa ông Đ và bà Th đã bị vô hiệu do có đối tượng của hợp đồng không thể thực hiện được, đây là lỗi khách quan do quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cơ quan có thẩm quyền không đúng với ranh giới sử dụng theo hiện trạng và tại thời điểm ông Đ và bà Th ký giấy sang nhượng đất ngày 21/01/2021 thì ông Đ và bà Th cũng không biết được thửa đất số 1627 bị chồng lẫn với thửa đất số 1628 nên việc không thực hiện được hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần đất nêu trên không phải do lỗi của ông Đệ. Do đó, yêu cầu phạt cọc của bà Th là không có cơ sở nên không được Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm chấp nhận là có căn cứ.

[3] Từ những phân tích và nhận định trên, HĐXX xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó yêu cầu kháng cáo của bà Th không được HĐXX phúc thẩm chấp nhận. Cần giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân huyện C.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Theo quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm.

[5] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của nguyên đơn không được chấp nhận nên phải chịu theo quy định của pháp luật.

[6] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử được chấp nhận.

[7] Các phần khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; 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.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn Bà Đặng Thị Th ;

Giữ nguyên Bản án Dân sự sơ thẩm số 14/2022/DS-ST ngày 12 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện C , tỉnh Bình Phước.

Căn cứ các Điều 117; Điều 408; Điều 131 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 167, Điều 168 của Luật Đất đai năm 2013;

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Bà Đặng Thị Th

2. Tuyên bố Hợp đồng đặt cọc tại Giấy sang nhượng đất ký ngày 21/01/2021 giữa Ông Võ Duy Đ và Bà Đặng Thị Th bị vô hiệu.

3. Buộc Ông Võ Duy Đ có nghĩa vụ trả cho Bà Đặng Thị Th số tiền 350.000.000 đồng (*Ba trăm năm mươi triệu đồng*).

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chưa thanh toán số tiền phải thi hành thì hàng tháng còn phải chịu khoản tiền lãi theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm trả tại thời điểm thi hành.

4. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện phạt vi phạm hợp đồng đặt cọc ngày 21/01/2021 với số tiền 1.400.000.000 đồng (Một tỷ bốn trăm triệu đồng) của nguyên đơn Bà Đặng Thị Th đối với bị đơn Ông Võ Duy Đ .

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Đặng Thị Th phải chịu số tiền án phí là 54.000.000 đồng, được trừ vào số tiền 27.300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0011580 ngày 12/11/2021 và số tiền 8.750.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0011595 ngày 22/11/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C , tỉnh Bình Phước, Bà Đặng Thị Th phải

nộp thêm số tiền 17.950.000 đồng. Ông Võ Duy Đ phải chịu số tiền án phí là 17.800.000 đồng.

5. Án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn Bà Đặng Thị Th phải nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số 0011903, ngày 01 tháng 8 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C , tỉnh Bình Phước.

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

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, 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.

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

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước;
- Toà án nhân dân huyện C ;
- Chi cục Thi hành án Dân sự huyện C ;
- Những người tham gia tố tụng;
- Công thông tin điện tử Toà án nhân dân tối cao;
- Lưu HS, TDS, VP.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ' PHÚC THẨM
THẨM PHÁN-CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

(đã ký)

Nguyễn Viết Hùng