

**Bản án số: 06/2022/DS-PT
Ngày 26-01-2022**

*V/v: “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc
chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài
sản gắn liền với đất”*

**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 Văn Nhân
Các Thẩm phán: Bà Đinh Thị Quý Chi
Ông Lê Quang Ninh

- 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 Nguyễn Thị Thanh Huyền - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 24, 26 tháng 01 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 86/2021/TLPT-DS ngày 16 tháng 8 năm 2021 về việc “*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất*”

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 20/2021/DS-ST ngày 28 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân thị xã B bị kháng cáo

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 130/2021/QĐPT-DS ngày 14 tháng 9 năm 2021, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà **Giang Thị Ngọc H**, sinh năm 1976 “vắng mặt”

Nơi cư trú tại địa chỉ: Tổ 7, khu phố H, phường C, thị xã B, tỉnh Bình Phước

Ủy quyền tham gia tố tụng cho bà **Nguyễn Thị Thuỳ D**, sinh năm 1996; nơi cư trú tại địa chỉ: Tổ 6, khu phố P, phường A, thị xã B, tỉnh Bình Phước “có mặt”

- *Bị đơn:*

1. Ông **Trần Đức T**, sinh năm 1956 “có mặt”

2. Bà **Nguyễn Minh Xuân T**, sinh năm 1973 “có mặt”

Cùng nơi cư trú tại địa chỉ: Tổ 1, ấp S, phường C, thị xã B, tỉnh Bình Phước

-Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh **Phạm Đức T**, sinh năm 1990 “vắng mặt”

Nơi cư trú tại địa chỉ: Tổ 8, khu phố P, phường A, thị xã B, tỉnh Bình Phước

2. Anh **Bùi Thế D**, sinh năm 1987 “vắng mặt”

Nơi cư trú tại địa chỉ: Tổ 6, khu phố P, phường A, thị xã B, tỉnh Bình Phước

Người kháng cáo: Các bị đơn ông Trần Đức T bà Nguyễn Minh Xuân T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Vào ngày 28 tháng 7 năm 2020, giữa nguyên đơn bà Giang Thị Ngọc H và các bị đơn ông Trần Đức T bà Nguyễn Minh Xuân T có thỏa thuận, ký bằng văn bản với tiêu đề “Hợp đồng đặt cọc tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất”, theo đó nguyên đơn đặt cọc cho các bị đơn số tiền 530 triệu đồng để giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có đối tượng là 01 thửa đất số 01-Tờ bản đồ số 13-Diện tích 765,0m² tọa lạc tại tổ 1, ấp S, phường C, thị xã B và 01 căn nhà cấp 4 xây với giá 2,2 tỷ đồng; thỏa thuận lần thứ nhất ngày 28/7/2020 giao số tiền 530 triệu đồng, kể từ ngày 28/7/2020 đến ngày 28/10/2020 hai bên sẽ ra phòng công chứng ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất trên, còn lại 1.670.000.000 đồng thanh toán sau khi ký kết hợp đồng trên. Để đảm bảo thực hiện hợp đồng, các bên thỏa thuận trường hợp các bị đơn không cung cấp giấy tờ liên quan về thửa đất, hay thửa đất bị tranh chấp, hoặc đổi ý không chuyển nhượng thì phải bồi thường gấp 02 lần số tiền mà nguyên đơn đã đặt cọc, trường hợp nguyên đơn không đúng hẹn theo thỏa thuận đặt cọc sẽ mất toàn bộ số tiền đã đặt cọc cho các bị đơn. Đến ngày 28/10/2020, nguyên đơn yêu cầu các bị đơn đến văn phòng công chứng ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nhưng các bị đơn hẹn đến ngày 17/11/2020 sẽ thực hiện. Đến ngày 17/11/2020, các bị đơn đến nhà nguyên đơn yêu cầu nguyên đơn trả thêm 360 triệu đồng và hẹn đến ngày 27/11/2020 sẽ ký kết hợp đồng được nguyên đơn đồng ý và giao thêm 360 triệu đồng, tổng cộng nguyên đơn đã giao số tiền 890 triệu đồng cho các bị đơn được các bị đơn xác nhận tại văn bản “Giấy nhận tiền đất hẹn ngày giao nhà” ngày 17/11/2020 có chữ ký chữ viết của các bị đơn. Tuy nhiên, đến ngày 27/11/2020 các bị đơn vẫn không đến văn phòng công chứng ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho nguyên đơn mà trả lời các bị đơn đã chuyển nhượng Thửa đất và tài sản gắn liền với đất cho anh Bùi Thế D. Do đó, nguyên đơn bà Giang Thị Ngọc H khởi kiện yêu cầu buộc các bị đơn ông Trần Đức T bà Nguyễn Minh Xuân T giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, trường hợp không thực hiện được thì buộc các bị đơn ông Trần Đức T bà Nguyễn Minh Xuân T phải trả số tiền 1.220.000.000 đồng, trong đó 530 triệu đồng tiền đặt cọc để đảm bảo giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất và phạt cọc một khoản tiền tương đương giá trị tài

sản đặt cọc là 530 triệu đồng, tổng cộng là 1.060.000.000 đồng và số tiền trả trước 360 triệu đồng nhưng chỉ còn lại 160 triệu đồng do đã trừ đi 200 triệu đồng mà bà Lã Thị Kiều L là mẹ của anh Bùi Thế D đã trả thay cho các bị đơn mà nguyên đơn đã nhận được.

Các bị đơn ông Trần Đức T bà Nguyễn Minh Xuân T cho rằng các bị đơn vay tiền của nguyên đơn bà Giang Thị Ngọc H số tiền gốc 180 triệu đồng. Do các bị đơn không có khả năng trả nên ngày 28/7/2020 nguyên đơn cộng tiền gốc và tiền lãi thành 530 triệu đồng, các bị đơn hẹn thời hạn 3 tháng mới trả nợ được nên nguyên đơn yêu cầu các bị đơn làm hợp đồng đặt cọc tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất với số tiền nhận đặt cọc là 530 triệu đồng. Ngày 27/10/2020 đến thời hạn trả tiền nhưng các bị đơn vẫn không có khả năng trả nên nguyên đơn yêu cầu các bị đơn viết giấy hẹn giao nhà. Đến ngày 17/11/2020, nguyên đơn cộng tiền gốc và tiền lãi thành 650 triệu đồng và cộng thêm 240 triệu đồng mà các bị đơn vay của anh Phạm Đức T-con rể của nguyên đơn số tiền gốc 65 triệu đồng và buộc các bị đơn viết giấy nhận tiền đất, hẹn giao nhà với tổng số tiền nhận là 890 triệu đồng. Mặc dù hoàn cảnh kinh tế của các bị đơn ông Nguyễn đức T bà Nguyễn Minh Xuân T hiện tại quá khó khăn nhưng các các bị đơn vẫn đồng ý trả cho nguyên đơn bà Giang Thị Ngọc H số tiền 530 triệu đồng tiền đặt cọc, nguyên đơn đã nhận 200 triệu đồng mà bà Lã Thị Kiều L đã trả thay cho các bị đơn, còn lại 330 triệu đồng các bị đơn yêu cầu được trả góp hàng tháng, mỗi tháng 03 triệu đồng.

Tại Bản án số 20/2021/DSST ngày 28 tháng 6 năm 2021 của Toà án nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Phước đã quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Giang Thị Ngọc H về việc yêu cầu buộc các bị đơn ông Trần Đức T bà Nguyễn Minh Xuân T giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Giang Thị Ngọc H, buộc các bị đơn ông Trần Đức T bà Nguyễn Minh Xuân T phải trả số tiền 1.220.000.000 đồng, trong đó 530 triệu đồng tiền đặt cọc để đảm bảo giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất và phạt cọc một khoản tiền tương đương giá trị tài sản đặt cọc là 530 triệu đồng và số tiền trả trước còn lại 160 triệu đồng.

3. Tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 02/2020/QĐ-BPKCTT ngày 18 tháng 12 năm 2020 và Quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 01/2020/QĐ-BPĐB ngày 01 tháng 12 năm 2020 và Thông báo buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 54/2020/TB-TA ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Toà án nhân dân thị xã B cho đến khi bản án có hiệu lực để đảm bảo nghĩa vụ thi hành án của ông Trần Đức T bà Nguyễn Minh Xuân T. Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời được thi hành ngay và được thi hành theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự.

Ngoài ra, còn quyết định về án phí, biện pháp đảm bảo thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 08 tháng 7 năm 2021, các bị đơn ông Trần Đức T bà Nguyễn Minh Xuân T có đơn kháng cáo toàn bộ đối với Bản án dân sự sơ thẩm trên với lý do nguyên đơn giả mạo chữ ký, chữ viết của các bị đơn trong “Hợp đồng đặt cọc tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất” ngày 28 tháng 7 năm 2020 để làm bằng chứng khởi kiện đối với các bị đơn và lý do xuất phát của sự việc là các bị đơn có vay tiền nặng lãi của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Phạm Đức T.

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

- Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử, kể từ khi thụ lý vụ án và tại phiên toà, 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 không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của các bị đơn ông Trần Đức T bà Nguyễn Minh Xuân T, giữ nguyên Bản án Dân sự sơ thẩm bị kháng cáo trên.

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] Vụ án này do có kháng cáo của các bị đơn ông Trần Đức T bà Nguyễn Minh Xuân T theo thủ tục phúc thẩm thuộc thẩm quyền giải quyết phúc thẩm của Toà án nhân dân tỉnh Bình Phước theo Điều 38 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

[2] Xét kháng cáo, thấy rằng:

[2.1] Tại phiên toà phúc thẩm, các bị đơn ông Trần Đức T bà Nguyễn Minh Xuân T cho rằng nguyên đơn bà Giang Thị Ngọc H cung cấp chứng cứ giả tạo để khởi kiện các bị đơn và có đơn yêu cầu trưng cầu giám định chữ ký, chữ viết trong “Hợp đồng đặt cọc tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất” ngày 28/7/2020. Theo Kết luận giám định số 70/2021/GĐ-TL ngày 30 tháng 11 năm 2021 của Phòng Kỹ thuật Hình sự Công an tỉnh Bình Phước kết luận chữ ký, chữ viết là của chính các bị đơn ông Trần Đức T bà Nguyễn Minh Xuân T trong “Hợp đồng đặt cọc tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất” ngày 28/7/2020 được trưng cầu giám định trên nên yêu cầu của các bị đơn là không có căn cứ. Như vậy, “Hợp đồng đặt cọc tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất” ngày 28/7/2020 này là có thật, có sự thoả thuận, chữ ký và chữ viết của các bên bắt buộc thực hiện, nếu không thực hiện thì phải chịu trách nhiệm. Còn việc các bị đơn cho rằng sự việc trên xuất phát từ việc vay tài sản nhưng không đưa ra được tài liệu, chứng cứ chứng minh nên không được Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận là có cơ sở.

[2.2] Theo “Hợp đồng đặt cọc tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất” ngày 28/7/2020 này có thoả thuận giữa bên A là các bị đơn ông Trần Đức Th bà Nguyễn Minh Xuân T và bên B là nguyên đơn bà

Giang Thị Ngọc H có đối tượng và nội dung cụ thể như sau: “*Thửa đất số: 01-Tờ bản đồ:13-Diện tích chuyển nhượng 765,0m²-Mục đích sử dụng đô thị 200m² ODT (lâu dài). Lâu năm 565,0m² CLN. Tài sản gắn liền với đất: 1 nhà xây. Thửa đất tọa lạc tại: Tổ 1, ấp S, phường C, thị xã B. Giá chuyển nhượng: Giá 2,2 tỷ đồng; **Lần 1: Ngày 28/7/2020 số tiền 530.000.000 VNĐ...**, kể từ ngày 28/7/2020 đến ngày 28/10/2020 hai bên sẽ ra phòng công chứng ký hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ, sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ bên B phải thanh toán số tiền cho bên A là 1.670.000.000 VNĐ... Trường hợp bên A không cung cấp giấy tờ liên quan về thửa đất, hay thửa đất bị tranh chấp, hoặc đối ý không bán thì **phải bồi thường gấp 02 lần số tiền mà bên B đã đặt cọc.** Trường hợp bên B không đúng hẹn theo thỏa thuận đặt cọc sẽ mất toàn bộ số tiền đã đặt cọc cho bên A.”. Tại “Giấy nhận tiền đất hẹn ngày giao nhà” ngày 17/11/2020 có chữ ký, chữ viết của các bị đơn ông Trần Đức T bà Nguyễn Minh Xuân T đã thừa nhận như sau: “...Vợ chồng tôi đã đến hẹn giao nhà và đất... Tôi đã nhận số tiền (890.000.000đ) tám trăm chín mươi triệu đồng, số tiền còn lại sau 10 ngày Bên bán ra công chứng Bên mua phải chồng đủ. Tôi cam kết nếu có ai tranh chấp tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật với lời cam kết của tôi và chịu mọi tổn thất với bà Giang Thị Ngọc H...”.*

[2.3] Căn cứ thỏa thuận của các bên trong “Hợp đồng đặt cọc tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất” ngày 28/7/2020 mà các bên đã ký kết và giao nhận số tiền đặt cọc 530 triệu đồng, căn cứ “Giấy nhận tiền đất hẹn ngày giao nhà” ngày 17/11/2020, căn cứ lỗi vi phạm hợp đồng đặt cọc trên của các bị đơn, căn cứ vào điều kiện thực tế mà các bên không thể giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất do đối tượng của hợp đồng các bị đơn đã chuyển nhượng cho người khác, Tòa án cấp sơ thẩm xét xử buộc các bị đơn trả lại số tiền 530 triệu đồng mà các bị đơn đã nhận đặt cọc của nguyên đơn và phạt cọc các bị đơn với số tiền 530 triệu đồng, tổng cộng là 1.060.000.000 đồng là có cơ sở và đúng với pháp luật được quy định tại Điều 328 của Bộ luật Dân sự năm 2015; ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ lời thừa nhận của nguyên đơn đã nhận lại được số tiền 200 triệu đồng và căn cứ lời khai các bị đơn, lời khai của bà Lã Thị Kiều L và anh Bùi Thế D xét xử buộc các bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn số tiền trả trước 160 triệu đồng còn lại là có cơ sở và đúng với pháp luật.

[2.4] Từ những cơ sở và lập luận nêu trên, xét thấy yêu cầu kháng cáo của các bị đơn ông Trần Đức T bà Nguyễn Minh Xuân T là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[3] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của các bị đơn ông Trần Đức T bà Nguyễn Minh Xuân T, giữ nguyên Bản án Dân sự sơ thẩm là có căn cứ và đúng quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

[4] Án phí và chi phí giám định: Do không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Giang Thị Ngọc H về việc buộc các bị đơn ông Trần Đức T bà Nguyễn Minh Xuân T giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nên nguyên đơn phải chịu 300.000 đồng án phí dân

sự sơ thẩm không có giá ngạch. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Giang Thị Ngọc H buộc các bị đơn ông Trần Đức T bà Nguyễn Minh Xuân T phải trả số tiền 1.220.000.000 đồng được chấp nhận nên các bị đơn phải chịu 48.600.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Do kháng cáo của các bị đơn ông Trần Đức T bà Nguyễn Minh Xuân T không được chấp nhận nên các bị đơn phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Về chi phí giám định là 4.552.000 đồng, căn cứ kết quả giám định chứng minh yêu cầu của các bị đơn ông Trần Đức T bà Nguyễn Minh Xuân T là không có căn cứ nên các bị đơn phải chịu toàn bộ 4.552.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của các bị đơn ông Trần Đức T bà Nguyễn Minh Xuân T,

Giữ nguyên Bản án Dân sự sơ thẩm số 20/2021/DS-ST ngày 28 tháng 6 năm 2021 của Toà án nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Phước.

2. Căn cứ vào điều 328 của Bộ luật Dân sự năm 2015,

2.1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Giang Thị Ngọc H về việc yêu cầu buộc các bị đơn ông Trần Đức T bà Nguyễn Minh Xuân T giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất.

2.2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Giang Thị Ngọc H, buộc các bị đơn ông Trần Đức T bà Nguyễn Minh Xuân T phải trả cho nguyên đơn bà Giang Thị Ngọc H đầy đủ số tiền 1.220.000.000 đồng (một tỷ hai trăm hai mươi triệu đồng), trong đó 530 triệu đồng tiền đặt cọc để đảm bảo giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất và phạt cọc một khoản tiền tương đương giá trị tài sản đặt cọc là 530 triệu đồng và số tiền trả trước còn lại 160 triệu đồng.

Kể từ ngày bản án, quyết định 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, tất cả các khoản tiền, 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. Tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 02/2020/QĐ-BPKCTT ngày 18 tháng 12 năm 2020 và Quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 01/2020/QĐ-BPĐB ngày 01 tháng 12 năm 2020 và Thông báo buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 54/2020/TB-TA ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Toà án nhân dân thị xã B cho đến khi bản án có hiệu lực để đảm bảo nghĩa vụ thi hành án của ông Trần Đức T bà Nguyễn Minh Xuân T. Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời được thi hành ngay và được thi hành theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự.

4. Án phí và chi phí giám định: Căn cứ các điều 147, 148, 161 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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,

4.1. Về án phí

4.1.1. Án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn bà Giang Thị Ngọc H phải nộp 300.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền 38 triệu đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu án phí, lệ phí Tòa án số 0004999 ngày 30/11/2020 của Chi cục Thi hành án Dân sự thị xã B, còn lại 37.700.000 đồng được trả lại cho nguyên đơn bà Giang Thị Ngọc H. Các bị đơn ông Trần Đức T bà Nguyễn Minh Xuân T phải nộp 48.600.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

4.1.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Các bị đơn ông Trần Đức T bà Nguyễn Minh Xuân T phải nộp 300.000 đồng, được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001876 ngày 12 tháng 7 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã B.

4.2. Về chi phí giám định là 4.552.000 đồng các bị đơn ông Trần Đức T bà Nguyễn Minh Xuân T phải nộp và đã thực hiện xong.

5. 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.

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

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước;
- Tòa án nhân dân thị xã B;
- Chi cục Thi hành án Dân sự thị xã B;
- Những người tham gia tố tụng;
- Công thông tin điện tử Tòa 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 Văn Nhân