

Bản án số: 05/2022/DS-PT

Ngày: 27- 01 - 2022

“V/v Tranh chấp hợp đồng đặt cọc”

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH**

**- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:**

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Trần Đức Long

*Các Thẩm phán:* Ông Dương Viết Hải

Bà Từ Thị Hải Dương

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Hoàng Anh Việt - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình tham gia phiên tòa:**  
Ông Nguyễn Anh Đức - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 01 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình mở phiên tòa phúc thẩm công khai để xét xử vụ án dân sự thụ lý số: 37/2021/TLPT- DS ngày 04 tháng 11 năm 2021 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc*”

Do có kháng cáo của bị đơn ông Phạm Tiến Q và bà Nguyễn Thị H đối với Bản án sơ thẩm số 12/2021/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Bố Trạch.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 2715/2021/QĐ-PT ngày 24/12/2021 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Hoàng Tiến H, sinh năm 1986. Địa chỉ: Thôn R, xã T, huyện B, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông Phạm Tiến Q, sinh năm 1940 và bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1940. Địa chỉ: Thôn C, xã T, huyện B, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:* Ông Nguyễn Bá T – Trợ giúp viên pháp lý - Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Quảng Bình, có mặt.

*Người kháng cáo:* Bị đơn ông Phạm Tiến Q và bà Nguyễn Thị H.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Trong đơn khởi kiện và ý kiến tại bản tự khai và hòa giải cũng như tại phiên tòa sơ thẩm và phúc thẩm, nguyên đơn anh Hoàng Tiến Hùng trình bày:*

Vào ngày 23/12/2020, anh có thỏa thuận mua 01 mảnh đất của ông Phạm Tiến Q và bà Nguyễn Thị H với diện tích 10 x 34 m, giá 175.000.000 đồng. Hai bên lập hợp đồng đặt cọc ngày 23/12/2020. Anh đã giao tiền cọc cho ông Q, bà H 30 triệu đồng, thỏa thuận hẹn 45 ngày kể từ ngày 23/12/2020 sẽ trả hết tiền sau khi làm thủ tục công chứng. Trong thời gian đó (anh H không nhớ ngày cụ thể) anh có mời địa chính xã và địa chính huyện lên 3 lần làm thủ tục đo đạc đất để tách thửa tuy nhiên địa chính xã và huyện lên xem thực tế thì diện tích đất không đúng trong sổ đỏ, vì ranh giới hiện trạng sử dụng khác với ranh giới theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giữa đất ông Q và ông Trần Ngọc Q nên địa chính yêu cầu gia đình ông Q và ông Trần Ngọc Q phải thống nhất thì họ mới làm được, ông Q không thực hiện với lý do đất ông không có tranh chấp gì với ông Q nên không làm theo yêu cầu của địa chính. Sau đó khi cấm mốc có anh S (con ông Q), anh T, địa chính huyện là anh Lê Duy T và anh Phan Thanh H cán bộ địa chính xã T chứng kiến (không nhớ ngày nhưng đã sau 45 ngày theo hợp đồng đặt cọc). Trong thời hạn 45 ngày anh có bán lại mảnh đất đó cho bà Phạm Thị X, địa chỉ: xã H, huyện B, tỉnh Quảng Bình (không nhớ rõ thôn) với số tiền 195.000.000 đồng hẹn thời gian thực hiện chuyển nhượng phụ thuộc vào thời gian tách thửa, chuyển nhượng giữa anh và ông Q, sau đó bà X bán lại cho một người khác là Trần Hoàng S ở thị trấn H, huyện B, tỉnh Quảng Bình (không nhớ rõ địa chỉ cụ thể). Sau đó, anh H, anh T, chị S và ông bà Q bàn bạc thỏa thuận giải quyết cho anh H và anh T chặt chuối để san lấp mặt bằng để cam kết đo lại đất để làm thủ tục tách thửa (nói bằng miệng);

Được ông Q và bà H đồng ý nên anh H đưa máy lên mức đất để tạo mặt bằng trong đó có mức một ít chuối và sắn. Khi mức xong thì anh T có điện xe anh L tới chở 02 xe đi đổ, sau 3 đến 4 ngày có anh Lê Duy T lên đo đất để xác thực cấm ranh giới và tọa độ để thỏa thuận giữa gia đình ông Q và ông Q để làm thủ tục chuyển nhượng nhưng khi cán bộ địa chính lên sơ đồ để làm thủ tục chuyển nhượng sau đó có chị S đưa hương hoa lên cúng thì ông Q bà H không cho và không bán đất cho anh H nữa với lý do quá hạn đặt cọc, anh H xin lại cọc ông bà không cho. Sau đó anh H nói anh T đưa tiền tới nhà ông Q bà H để làm hợp đồng chuyển nhượng nhưng ông bà không bán nữa. Nay anh H đề nghị ông Q và bà H trả lại tiền cọc và phạt cọc với tổng số tiền 90 triệu đồng như hợp đồng đặt cọc đã ký kết (Trong đơn khởi kiện và tại hợp đồng ghi 99.000.000 đồng nhưng tại phiên tòa nguyên đơn và bị đơn đều xác định là do nhầm lẫn và cả hai bên đã thống nhất là 90.000.000 đồng). Còn anh không đồng ý chịu chi phí định giá và xem xét thẩm định tại chỗ và yêu cầu phản tố của bị đơn, anh thừa nhận có sự việc mức chuối và sắn nhưng khi mức thì được ông Q đồng ý.

*Tại các bản tự khai và hòa giải cũng như tại phiên tòa bị đơn ông Phạm Tiến Q và bà Nguyễn Thị H trình bày:*

Ông, bà thống nhất có bán đất cho anh Hùng và làm hợp đồng đặt cọc như anh Hùng trình bày. Trong thời hạn 45 ngày anh Hùng có đưa địa chính xã lên xem

nhưng không làm gì hết và địa chính xã nói thẻ đỏ sai, sau đó khoảng 1 tuần (sau 45 ngày) anh H đưa địa chính huyện lên như anh H trình bày là đúng.

Anh H, anh T, chị S đến xin mức chuối và sản để san lấp mặt bằng vợ, chồng ông, bà đồng ý với điều kiện 2 ngày sau trả tiền hết nhưng hết thời hạn đó không thấy anh H trả tiền, 21 ngày sau thấy lâu quá nên ông, bà đến tại nhà anh H vào cuối tháng 02/2021 gặp anh H để hỏi về việc anh H hứa 2 ngày trả tiền nhưng không thấy trả, anh H bảo vợ chồng ông về. Đến ngày thứ hai anh H qua mượn chứng minh và sổ hộ khẩu để làm thủ tục công chứng và trả tiền, vợ chồng ông, bà cho mượn và đề nghị anh H cầm lại mốc giới nhưng anh H không thực hiện, anh H điện anh T sang, anh T đo và ông, bà thấy có hoa quả hương hoa nên không cho cầm cọc. Chị S nói với vợ chồng ông, bà là tưởng anh H trả hết tiền mua đất cho ông bà rồi, nếu chưa trả hết thì không mua đất nữa. Sau đó ông, bà không bán đất nữa, anh H yêu cầu trả lại tiền cọc nhưng ông, bà không cho. Anh T chở ông Q đi lấy thẻ đỏ, anh T có nói thẻ đỏ của ông, bà không sai. Nay anh H yêu cầu phải trả tiền cọc và phạt cọc số tiền 90.000.000 đồng, ông, bà không đồng ý, ông, bà cũng không tiếp tục thực hiện hợp đồng đặt cọc, nếu anh H muốn mua đất thì bán với giá 350.000.000 đồng và yêu cầu anh H phải bồi thường số tiền 200.000.000 đồng tiền thiệt hại tài sản là sản và chuối bị anh H xâm phạm. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông, bà yêu cầu anh H phải bồi thường cho ông, bà số tiền 5.589.000 đồng và đề nghị anh H phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

Tại Bản án số 12/2021/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Bồ Trạch, tỉnh Quảng Bình đã quyết định:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Hoàng Tiến H đối với bị đơn ông Phạm Tiến Q và bà Nguyễn Thị H, buộc bị đơn ông Phạm Tiến Q và bà Nguyễn Thị H phải hoàn trả lại số tiền 30.000.000 đồng đã nhận cọc cho anh Hoàng Tiến H.

Không chấp nhận yêu cầu phạt cọc số tiền 60.000.000 đồng của anh Hoàng Tiến H đối với bị đơn ông Phạm Tiến Q và bà Nguyễn Thị H.

Chấp nhận yêu cầu phản tố đòi bồi thường thiệt hại của bị đơn ông Phạm Tiến Q và bà Nguyễn Thị H đối với nguyên đơn anh Hoàng Tiến H, buộc anh Hoàng Tiến H phải bồi thường số tiền 5.589.000 đồng cho ông Phạm Tiến Q và bà Nguyễn Thị H.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Buộc anh Hoàng Tiến H phải hoàn trả cho ông Phạm Tiến Q và bà Nguyễn Thị H số tiền 3.000.000 đồng.

Sau khi trừ đi số tiền 8.589.000 đồng mà anh Hoàng Tiến H phải bồi thường và hoàn trả cho bị đơn Phạm Tiến Q và bà Nguyễn Thị H. Buộc bị đơn ông Phạm Tiến Q và bà Nguyễn Thị H phải hoàn trả lại số tiền 21.411.000 đồng cho anh Hoàng Tiến H.

Án phí: Buộc anh Hoàng Tiến H phải nộp 3.300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch nhưng được khấu trừ vào số tiền anh Hoàng Tiến H đã nộp tạm ứng án phí là 2.475.000 đồng theo biên lai thu tiền số AA/2020/000608 ngày 01/4/2021 của Chi cục Thi hành dân sự huyện Bồ Trạch. Anh Hoàng Tiến H còn phải nộp 825.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm để sung vào ngân sách nhà nước.

Miễn số tiền 1.500.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch cho ông Phạm Tiến Q và bà Nguyễn Thị H.

Bản án còn tuyên nghĩa vụ chậm thi hành án và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 11 tháng 10 năm 2021 bị đơn ông Phạm Tiến Q và bà Nguyễn Thị H kháng cáo đề nghị Toà án nhân dân tỉnh Quảng Bình xem xét giải quyết lại vụ án và đề nghị bác toàn bộ nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Hoàng Tiến H.

*Tại phiên tòa phúc thẩm:*

Nguyên đơn anh Hoàng Tiến H thay đổi yêu cầu khởi kiện, chỉ yêu cầu ông Q và bà H trả lại 30.000.000 đồng tiền cọc, không yêu cầu phạt cọc. Bị đơn ông Q, bà H đồng ý trả số tiền 21.411.000 đồng theo như bản án sơ thẩm đã quyết định, tuy nhiên ông, bà cho rằng khi nào bán được đất sẽ trả cho anh H.

Các bên đương sự không thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh H, buộc anh H phải bồi thường thiệt hại tài sản bị phá dỡ khi san lấp mặt bằng cho ông Q, bà H.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình phát biểu quan điểm về vụ án:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đảm bảo đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự;

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 308, 309 của Bộ luật tố tụng dân sự, sửa án sơ thẩm, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Q và bà H. Bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh H là không đúng, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh H, buộc ông Q, bà H có trách nhiệm trả lại số tiền cọc 30.000.000 đồng cho anh H, chấp nhận sự tự nguyện của anh H về việc không yêu cầu phạt cọc. Chấp nhận việc bồi thường do anh H phá dỡ hoa màu là sắn và chuối của ông Q, bà H với số tiền 5.589.000 đồng.

Về chi phí tố tụng và án phí: theo quy định của pháp luật.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

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

[1]. Về tố tụng:

Ngày 30 tháng 9 năm 2021 Tòa án nhân dân huyện Bồ Trạch xét xử sơ thẩm vụ án, đến ngày 11 tháng 10 năm 2021 bị đơn ông Phạm Tiến Q và bà Nguyễn Thị H làm đơn kháng cáo bản án sơ thẩm. Đơn kháng cáo trong hạn luật định, nội dung, hình thức đúng quy định và đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm, căn cứ Điều 272, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự vụ án được xét xử phúc thẩm.

[2]. Xét kháng cáo của bị đơn ông Phạm Tiến Q và bà Nguyễn Thị H, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[2.1] Hợp đồng đặt cọc được ký kết giữa anh Hoàng Tiến H với ông Phạm Tiến Q và bà Nguyễn Thị H được viết tay đề ngày 23/12/2020. Việc đặt cọc để đảm bảo cho việc giao kết hợp đồng chuyển nhượng một phần thửa đất có giá 175.000.000 đồng. Hợp đồng đặt cọc do anh Hoàng Tiến H và ông Phạm Tiến Q và bà Nguyễn Thị H ký kết. Khi tham gia giao dịch dân sự các bên hoàn toàn tự nguyện, có đủ năng lực hành vi dân sự, nên hợp pháp và các bên có trách nhiệm thực hiện theo thỏa thuận đã ghi trong hợp đồng đặt cọc.

Về nội dung của Hợp đồng đặt cọc: Việc các bên lập hợp đồng đặt cọc là để đảm bảo cho việc ký hợp đồng chuyển nhượng một phần quyền sử dụng thửa đất số 806 tờ bản đồ số 19 (diện tích chuyển nhượng ngang 10m, dài 34m) thuộc thôn C, xã T, huyện B, tỉnh Quảng Bình với giá 175.000.000 đồng, anh H đã đặt cọc cho ông Q, bà H số tiền 30.000.000 đồng, thỏa thuận hẹn 45 ngày kể từ ngày 23/12/2020 sẽ trả hết tiền sau khi làm thủ tục. Như vậy, đối tượng giao dịch của hợp đồng đặt cọc là có thật và không vi phạm quy định tại Điều 188 Luật đất đai năm 2013. Nội dung, hình thức của hợp đồng đặt cọc không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, nên có hiệu lực và các bên có trách nhiệm thực hiện các điều khoản đã thỏa thuận trong hợp đồng.

[2.2] Xét hợp đồng đặt cọc ngày 23/12/2020 là để đảm bảo ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Tuy nhiên các bên không thực hiện được hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, theo nguyên đơn là trong hạn 45 ngày, anh có nhờ địa chính xã và huyện lên đo diện tích đất để tiến hành tách thửa nhưng do hiện trạng sử dụng đất không đúng theo Giấy CNQSD đất nên không tách thửa được, do đó không ký được Hợp đồng chuyển nhượng. Tại kết quả thẩm định của Tòa án nhân dân huyện Bồ Trạch xác định, ranh giới hiện trạng sử dụng và ranh giới trong Giấy chứng nhận QSD đất có sai lệch, như vậy có căn cứ khẳng định việc anh Hùng trình bày là có cơ sở.

Tại điều 4 của hợp đồng đặt cọc có quy định: Bên A (bên chuyển nhượng) cam kết tài sản thuộc quyền sở hữu của mình, có đầy đủ giấy tờ liên quan để chứng minh, không có tranh chấp với ai. Như vậy, ông Q, bà H tại thời điểm ký kết hợp đồng có quyền sử dụng đất hợp pháp, đã sử dụng ổn định, không có tranh chấp với ai nên có quyền ký hợp đồng đặt cọc là phù hợp pháp luật.

[2.3] Xét việc các bên không thực hiện được ký kết hợp đồng chuyển nhượng QSD đất sau 45 ngày kể từ ngày ký kết hợp đồng đặt cọc, thấy:

Sau khi kiểm tra đất chuyển nhượng, thì nguyên nhân là do đất của ông Q, bà H có hiện trạng sử dụng thực tế sai lệch so với Giấy chứng nhận QSD đất nên không tách thửa được (theo kết quả thẩm định của Tòa án nhân dân huyện Bồ Trách), đây là sự kiện phát sinh khi địa chính về kiểm tra thực địa, ông Q, bà H là chủ sử dụng đất không biết việc sai lệch này khi đặt cọc, Tuy nhiên, theo quy định nếu tách thửa theo quy định của Luật đất đai và quy định tại Khoản 1 Điều 79 Nghị định 43/2014/NĐ-CP, trường hợp thực hiện quyền chuyển nhượng với một phần thửa đất thì *người sử dụng đất* đề nghị Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện đo đạc tách thửa đối với phần diện tích cần chuyển nhượng trước khi chuyển nhượng cho người khác, do đó, trước khi ký kết hợp đồng chuyển nhượng thì trách nhiệm này thuộc về chủ sử dụng đất là ông Q và bà H. Trường hợp khi tách thửa, có trở ngại về ranh giới, hiện trạng và giấy tờ pháp lý thì cần thương lượng thỏa thuận lại để giải quyết, xử lý nhưng các bên không thực hiện được nên dẫn đến không ký kết hợp đồng.

Xét việc làm cho các bên không ký kết được hợp đồng chuyển nhượng, nguyên nhân là do chưa làm thủ tục đo tách thửa đất trước khi ký kết hợp đồng chuyển nhượng nên lỗi thuộc về ông Q, bà H, nên cần chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm, anh H không yêu cầu phạt cọc, do đó buộc ông Q, bà H trả lại tiền cọc 30.000.000 đồng cho anh H là phù hợp.

Từ những căn cứ trên, Bản án sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Hoàng Tiến H, buộc bị đơn ông Phạm Tiến Q và bà Nguyễn Thị H phải hoàn trả lại số tiền 30.000.000 đồng đã nhận cọc cho anh Hoàng Tiến H là đúng quy định, tuy nhiên bản án tuyên chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn là chưa có căn cứ.

Đối với yêu cầu phản tố đòi bồi thường thiệt hại của bị đơn ông Phạm Tiến Q và bà Nguyễn Thị H về việc yêu cầu nguyên đơn anh Hoàng Tiến H phải bồi thường số tiền 5.589.000 đồng cho ông Phạm Tiến Q và bà Nguyễn Thị H. Yêu cầu này là phù hợp, bởi vì anh H khi san lấp mặt bằng có hứa làm thủ tục chuyển nhượng và trả tiền nhưng chưa thực hiện được, hai bên không tiếp tục ký kết hợp đồng chuyển nhượng QSD đất và không thực hiện hợp đồng nhưng anh H lại đến để san lấp mặt bằng, mức đất và phá dỡ cây cối thuộc quyền sở hữu của ông Q, bà H là lỗi gây ra thiệt hại. Thiệt hại đã được cấp sơ thẩm xác định 04 gốc sản có giá: 159.000 đồng, tổng số chuỗi thiệt hại 5.430.000 đồng, số tiền thiệt hại là 5.589.000 đồng. Do đó cấp sơ thẩm buộc anh H bồi thường cho ông Q, bà H là đúng pháp luật.

Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy không có cơ sở chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn là có căn cứ.

[3] Về chi phí tố tụng: Do không làm thủ tục tách thửa được để chuyển nhượng và anh H phải bồi thường thiệt hại tài sản cho ông Q, bà H nên mỗi bên



phải chịu một nửa chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá. Ông Q, bà H đã nộp 3.000.000 đồng và chi xong, do đó buộc anh Hùng phải chịu 1.500.000 đồng để trả lại cho ông Quảng, bà Huyền.

[4]. Về án phí:

Ông Quảng, bà Huyền phải chịu án phí dân sự sơ thẩm phần trả lại tiền cọc và án phí dân sự phúc thẩm do kháng cáo của bị đơn không được Toà án chấp nhận nhưng ông Quảng, bà Huyền là người cao tuổi nên miễn án phí dân sự phúc thẩm và án phí sơ thẩm cho ông Quảng, bà Huyền.

Anh Hùng phải chịu phần án phí bồi thường thiệt hại 5.589.000 đồng là 300.000 đồng

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ Điều 26, 37, 39; khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự; 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 về lệ phí toà án, xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Phạm Tiến Q và bà Nguyễn Thị H, sửa bản án sơ thẩm số 12 /2021/DS – ST ngày 30 tháng 9 năm 2021 của Toà án nhân dân huyện Bố Trạch, cụ thể như sau

1.1 Buộc ông Phạm Tiến Q và bà Nguyễn Thị H có trách nhiệm trả lại cho anh Hoàng Tiến H số tiền 30.000.000 đồng về đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

1.2 Đình chỉ đối với yêu cầu của nguyên đơn anh Hoàng Tiến H về việc phạt cọc số tiền 60.000.000 đồng đối với bị đơn ông Phạm Tiến Q và bà Nguyễn Thị H do anh Hoàng Tiến H rút yêu cầu tại phiên tòa phúc thẩm.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố đòi bồi thường thiệt hại của bị đơn ông Phạm Tiến Q và bà Nguyễn Thị H đối với nguyên đơn anh Hoàng Tiến H, buộc anh Hoàng Tiến H phải bồi thường số tiền 5.589.000 đồng cho ông Phạm Tiến Q và bà Nguyễn Thị H – là số tiền thiệt hại tài sản từ việc anh H san lấp mặt bằng, phá dỡ cây cối trên đất của ông Q, bà H.

3. Về chi phí tố tụng: Anh Hoàng Tiến H phải chịu 1.500.000 đồng chi phí thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản để trả lại cho ông Phạm Tiến Q và bà Nguyễn Thị H.

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 xong, 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.

4. Án phí: Buộc anh Hoàng Tiến H phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền 2.475.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số AA/2020/000608 ngày 01/4/2021 của Chi cục Thi hành dân sự huyện Bồ Trạch, tỉnh Quảng Bình. Anh Hoàng Tiến H được nhận lại 2.175.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm.

Miễn án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm cho ông Phạm Tiến Q và bà Nguyễn Thị H.

5. Trường hợp bản án 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 kể từ ngày tuyên án phúc thẩm (ngày 27/01/2022).

**Nơi nhận**

- VKSND tỉnh;
- Cục THA dân sự tỉnh;
- Tòa án nhân dân huyện Bồ Trạch;
- Chi cục THA DS huyện Bồ Trạch;
- Người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ, Tòa DS, VP.

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

**Trần Đức Long**