TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BÌNH PHƯỚC**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 102/2022/DS-PT
Ngày: 27/9/2022
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 Phạm Tiến Hiệp
Các Thẩm phán: Bà Lê Hồng Hạnh
Ông Nguyễn Văn Thư

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Tâm- 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 21 tháng 9 và ngày 27 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 91/2022/TLPT-DS ngày 19/8/2022, về việc *"Tranh chấp hợp đồng đặt cọc*". Do Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2022/DS-ST ngày 05/7/2022 của Tòa án nhân dân huyện B bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 113/2022/QĐ-PT ngày 31/8/2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Phạm Văn H , sinh năm 1971 và bà Võ Thị Ph, sinh năm 1979; cùng trú tại: thôn 3, xã M, huyện B, tỉnh Bình Phước, cùng vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: bà Ninh Thị Nguyên H, sinh năm 1987; trú tại: số 176, tổ 18, ĐT 741, ấp 9, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước , có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Ngọc X , sinh năm 1962; trú tại: thôn S, xã Ph, huyện B, tỉnh Bình Phước, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Vũ Thành Tr, sinh năm 1984; trú tại: số 27 Ph, phường Th, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

Người kháng cáo: Bị đơn ông Nguyễn Ngọc X do Ông Vũ Thành Tr là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn làm đơn.

Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước kháng nghị.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 05/5/2022 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn trình bày:

Ngày 15/12/2021, vợ chồng ông Phạm Văn H , bà Võ Thị Ph có ký hợp đồng đặt cọc để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Nguyễn Ngọc X thửa đất K1, diện tích 11.700m^2, đất đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng và một thửa đất chưa có giấy nhứng nhận diện tích khoảng 2,5ha cùng địa chỉ thôn Sơn Lang, xã Phú Sơn, tổng số tiền đặt cọc 500.000.000 đồng, giá chuyển nhượng là 100.000.000 đồng 01 mét ngang Quốc lộ 14, thời hạn đặt cọc 45 ngày kể từ ngày 15/12/2021 hai bên sẽ ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo thỏa thuận. Nếu bên A (bên ông Hữu) từ chối giao kết và thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì mất số tiền đặt cọc. Nếu bên B (bên ông X) từ chối giao kết và thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì trả lại cho bên A số tiền đặt cọc và chịu phạt cọc với số tiền tương ứng. Bên A cam đoan…đã tìm hiểu rõ nguồn gốc nhà đất nhận chuyển nhượng nêu trên…Bên B cam đoan…Quyền sử dụng đất bên B đã nhận tiền cọc để chuyển nhượng cho bên A thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bên B ….thửa đất có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp, không có tranh chấp…

Tuy nhiên, khi vợ chồng ông H đo đạc thửa đất chưa có được cấp giấy chứng nhận thì diện tích thực tế chỉ khoảng 7.600m^2 nên ông H bà Phước yêu cầu ông X trả lại tiền đã đặt cọc nhưng ông X đồng ý.

Ông Phạm Văn H , bà Võ Thị Ph yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng đặt cọc ngày 15/12/2021 giữa ông bà với ông Nguyễn Ngọc Xanh; buộc ông Nguyễn Ngọc X trả lại cho ông bà 500.000.000 đồng tiền đặt cọc và phạt cọc 500.000.000 đồng. Tổng cộng 2 khoản là 1.000.000.000 (một tỉ) đồng.

- Bị đơn trình bày:

Ông Nguyễn Ngọc X có ký kết hợp đồng đặt cọc và đã nhận tiền đặt cọc như nguyên đơn trình bày. Nội dung hợp đồng đặt cọc như bản hợp đồng đặt cọc nguyên đơn đã nộp cho Tòa án, giá tính chung cho cả 2 thửa đất là 100.000.000 đồng 01 mét ngang, sâu vào hết 02 thửa. Tuy nhiên, khi nhận đặt cọc thì phần diện tích đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng liền sau thửa đất đã có giấy chứng nhận, ông X không biết chính xác diện tích bao nhiêu, chỉ áng chừng khoảng 2,5 ha. Ngày 28/4/2022 ông X đã được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với thửa đất trên, thuộc thửa đất số 166, tờ bản đồ số 22, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 04181 nhưng diện tích thực tế chỉ có 7.103,9m^2.

Nay bị đơn không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn vì nguyên đơn có lỗi đã không thực hiện việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng như các bên đã thỏa thuận.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2022/DS-ST ngày 05/7/2022 của Tòa án nhân dân huyện B đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tuyên bố hủy bỏ, chấm dứt hợp đồng đặt cọc ngày 15/12/2021 giữa Ông Phạm Văn H , bà Võ Thị Ph với ông ông Nguyễn Ngọc Xanh.

Tuyên buộc ông Nguyễn Ngọc X phải trả cho nguyên đơn Ông Phạm Văn H , bà Võ Thị Ph số tiền 1.000.000.000đ (một tỉ đồng)

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

Ngày 05/7/2022, Ông Vũ Thành Tr đại diện cho bị đơn nộp đơn kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2022/DS-ST ngày 05/7/2022 của Tòa án nhân dân huyện B theo hướng: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ông Phạm Văn H , bà Võ Thị Ph .

Ngày 02/8/2022, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước kháng nghị yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2022/DS-ST ngày 05/7/2022 của Tòa án nhân dân huyện B và giao hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đại diện của bị đơn đề nghị hủy Bản án sơ thẩm để giải quyết lại vụ án với lý do Tòa án cấp sơ thẩm có nhiều vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự như: Không đưa vợ ông X vào làm người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, không xem xét, thẩm định tại chỗ thửa đất các bên cam kết chuyển nhượng, không thu thập tài liệu liên quan đến cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông X , nội dung Bản án lập luận mâu thuẫn, áp dụng pháp luật không đúng, thông báo kháng cáo không đầy đủ.

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước:

Về việc tuân theo pháp luật: Kể từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung giải quyết vụ án:

Với những chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát rút phần nội dung kháng nghị về việc đề nghị Hội đồng xét xử hủy Bản án sơ thẩm vì các vi phạm của Tòa án cấp sơ thẩm đã được Tòa án cấp phúc thẩm khắc phục và làm rõ tại phiên tòa. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2022/DS-ST ngày 05/7/2022 của Tòa án nhân dân huyện B .

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Kháng cáo của Ông Vũ Thành Tr là người đại diện của bị đơn và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước thực hiện trong thời hạn luật định, hình thức và nội dung phù hợp các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên cần xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước rút phần nội dung kháng nghị về việc đề nghị Hội đồng xét xử hủy Bản án sơ thẩm với lý do các vi phạm của Tòa án cấp sơ thẩm đã được Tòa án cấp phúc thẩm khắc phục và làm rõ tại phiên tòa. Tuy nhiên, người đại diện của bị đơn vẫn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy Bản án sơ thẩm nên Hội đồng xét xử không đình chỉ xét xử phúc thẩm phần rút kháng nghị của Viện kiểm sát.

[3] Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận ngày 15/12/2021 hai bên có ký hợp đồng đặt cọc có nội dung như bản hợp đồng nguyên đơn cung cấp cho Tòa án (BL 02, 03). Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện của bị đơn trình bày, bị đơn có giữ một bản hợp đồng này, trong đó chỉ khác bản nguyên đơn cung cấp cho Tòa án là bản bị đơn giữ có chữ ký của Ông Phạm Văn H . Phía ông H cho rằng bản ông H cung cấp cho Tòa án không có chữ ký của ông do ông là người giữ nên ký lúc nào cũng được. Như vậy, nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận, ngày 15/12/2021 Ông Phạm Văn H , bà Võ Thị Ph có giao kết hợp đồng đặt cọc để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Nguyễn Ngọc Xanh. Hợp đồng đặt cọc có nội dung ông H bà Phước đặt cọc cho ông X số tiền 500.000.000 đồng để nhận chuyển nhượng thửa K1, diện tích 11.700m^2 (400TC) và diện tích đất chưa có giấy chứng nhận khoảng 2,5ha liền sau thửa K1, giá chung cho cả 2 thửa là 100.000.000 đồng 01 mét ngang theo quốc lộ 14 sâu vào hết 02 thửa. Thời hạn đặt cọc 45 ngày kể từ ngày 15/12/2021, hai bên sẽ tới văn phòng công chứng để lập và công chứng hợp đồng chuyển nhượng. Nếu bên A (ông H bà Phước) từ chối giao kết và thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì mất số tiền đặt cọc. Nếu bên B (ông X) từ chối giao kết và thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì trả lại cho bên A số tiền đặt cọc và chịu phạt cọc với số tiền tương ứng.

[4] Về nội dung hợp đồng đặt cọc có ghi tên bà H (vợ ông X): Tại Biên bản làm việc ngày 08/9/2022 đối với Ông Vũ Thành Tr là người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Ngọc X thì ông Trung đã trình bày: Bà H là vợ ông X . Khi ông X ký hợp đồng đặt cọc ngày 15/12/2021 với ông H thì bà H không có mặt và cũng không ký vào hợp đồng đặt cọc. Tuy nhiên, sau khi ông X ký hợp đồng đặt cọc với ông H thì ông X có báo với bà H biết. Xét thấy, ngày 15/12/2021 ông X ký kết hợp đồng với ông H bà Phước là hợp đồng đặt cọc, không phải là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên không bắt buộc phải có tất cả các thành viên trong hộ gia đình cùng ký. Việc ông X một mình xác lập giao dịch thì mình ông X có nghĩa vụ và trách nhiệm với nội dung mình đã ký kết. Hơn nữa 02 thửa đất ông X nhận đặt cọc để chuyển nhượng cho ông Phước đều được cấp với tên cá nhân ông X . Vì vậy, việc Tòa án cấp sơ thẩm không đưa bà H vợ ông X vào làm người có

quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án nên kháng cáo của bị đơn về thủ tục này không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Đối với ông Nguyễn Văn Hợi là người ký vào hợp đồng đặt cọc với tư cách là người làm chứng: Theo trình bày Ông Vũ Thành Tr thì ông Hợi là hàng xóm nhà ông X nên ông X nhờ ông Hợi ký làm chứng. Hiện nay ông X không liên lạc được với ông Hợi nên ông không yêu cầu triệu tập đến phiên tòa. Hơn nữa, ông Hợi chỉ là người làm chứng việc ký kết hợp đồng, trong khi cả nguyên đơn và bị đơn đã đều thừa nhận các bên có ký hợp đồng đặt cọc có nội dung như nguyên đơn trình bày nên không cần buộc phải có lời trình bày của người làm chứng.

[6] Xét thấy, giao dịch về việc đặt cọc để thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của Ông Phạm Văn H bà Võ Thị Ph với ông Nguyễn Ngọc X ngày 15/12/2021 do các bên tự nguyện giao kết, nội dung không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, phù hợp với quy định của pháp luật cụ thể tại các điều 116, 117, 119, 398, 401 Bộ luật Dân sự, thỏa mãn các điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự nên hợp đồng đặt cọc này có hiệu lực.

[7] Về thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, các bên đều thừa nhận hai diện tích đất các bên cam kết chuyển nhượng là 2 thửa liền nhau đều là đất thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Ngọc Xanh. Trong đó thửa mặt đường đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng, thửa liền sau khi 2 bên ký kết hợp đồng đặt cọc chưa được cấp giấy chứng nhận. Các bên đã thỏa thuận giá chuyển nhượng là 100.000.000 đồng/1m ngang mặt đường vào sâu hết 2 thửa, chiều ngang mặt đường bao nhiêu thì tính tiền bấy nhiêu. Khi nhận đặt cọc của ông H thì ông X xác định diện tích đất chưa được cấp giấy chứng nhận khoảng 2,5ha. Tuy nhiên, sau khi đặt cọc, ông H kiểm tra đất thì diện tích đất thực tế thửa ông X xác định khoảng 2,5ha thì chỉ có khoảng 7.600m^2. Hiện nay thửa đất này ông Nguyễn Ngọc X cũng đã được cấp giấy chứng nhận số GCN: CH 04181 UBND huyện B cấp ngày 28/4/2022, diện tích cụ thể là 7103,1m^2. Như vậy, diện tích đất thực tế ông X cam kết chuyển nhượng cho ông H bà Phước ít hơn rất nhiều so với diện tích đất 2,5ha ông X cam kết chuyển nhượng cho ông H bà Phước nên các bên không thực hiện được việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Lỗi các bên không ký kết được hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất hoàn toàn thuộc về ông X nên ông X phải trả cho ông H bà Phước số tiền nhận đặt cọc và số tiền phạt cọc tương đương khoản tiền đã nhận đặt cọc như nội dung hợp đồng các bên đã ký kết.

[8] Về Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 10/2022/QĐ-BPKCTT ngày 23/6/2022, phong tỏa tài sản là quyền sử dụng đất diện tích 12.899,1m^2 thuộc thửa đất số 13, tờ bản đồ số 22, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS04109 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 05/5/2022 đứng tên ông Nguyễn Ngọc X tại địa chỉ thôn S, xã Ph, huyện B, tỉnh Bình Phước: Tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày, trong quá trình Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý vụ án, bị đơn có đơn đề nghị hủy bỏ biện pháp khẩn cấp tạm thời nhưng đây là thủ tục có thể thực hiện riêng nên không yêu

cầu Hội đồng xét xử xem xét. Vì vậy, Hội đồng xét xử không xem xét khiếu nại về việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời Tòa án cấp sơ thẩm đã áp dụng trong quá trình giải quyết vụ án.

[9] Về việc xem xét, thẩm định tại chỗ: Xét thấy vợ chồng ông H mới chỉ đặt cọc để đảm bảo giao kết hợp đồng chuyển nhượng đất với ông X . Các bên chưa ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Hơn nữa, quá trình giải quyết vụ án, cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (đối với phần đất khi ông H với ông X ký kết hợp đồng đặt cọc chưa được cấp giấy chứng nhận) cho ông X , trong đó đã có đầy đủ thông tin về diện tích, hình thể, địa chỉ thửa đất là những nội dung liên quan đến hợp đồng đặt cọc các bên đang tranh chấp nên không cần xem xét tại chỗ thêm. Vì vậy, kháng cáo của bị đơn về việc phải xem xét, thẩm định tại chỗ thửa đất các bên cam kết chuyển nhượng, không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[10] Về nội dung kháng nghị phần quyết định của Bản án có nội dung Chi cục Thi hành án dân sự huyện B , tỉnh Bình Phước hoàn trả lại cho nguyên đơn Ông Phạm Văn H , bà Võ Thị Ph số tiền 21.000.000 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000436 ngày 19/05/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B , tỉnh Bình Phước nhưng trong hồ sơ không có biên lai này. Nội dung này đã được Tòa án cấp sơ thẩm bổ sung tại bút lục số 64 là biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000436 ngày 19/05/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B .

[11] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử thấy rằng Tòa án cấp sơ thẩm có một số vi phạm về trình tự, thủ tục giải quyết vụ án nhưng đã được cấp phúc thẩm khắc phục, đã thu thập thêm tài liệu chứng cứ có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên không cần thiết phải hủy án sơ thẩm nên kháng cáo của bị đơn về nội dung này không được chấp nhận.

[12] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[13] Về điều luật áp dụng và cách tuyên án: Tại đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, ông H bà Phước yêu cầu ông X phải trả lại tiền ông bà đã đặt cọc và phạt cọc bằng số tiền ông X đã nhận cọc. Việc Tòa án cấp sơ thẩm tuyên "hủy bỏ, chấm dứt hợp đồng đặt cọc" nhưng lại phạt cọc là mâu thuẫn, điều luật Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng để giải quyết cũng không phù hợp nhưng đường lối giải quyết là đúng nên chỉ cần sửa lại cách tuyên mà không cần hủy Bản án sơ thẩm để giải quyết lại như yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

[14] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Ngọc X kháng cáo (qua người đại diện) không được chấp nhận nên ông X phải chịu theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Ngọc X (thông qua người đại diện theo ủy quyền là Ông Vũ Thành Tr).

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2022/DS-ST ngày 05/7/2022 của Tòa án nhân dân huyện B , tỉnh Bình Phước.

Áp dụng các điều 3, 117, 328, 398, 401 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các điều 147, 148, 149 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ 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:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ông Phạm Văn H và bà Võ Thị Ph .

Buộc ông Nguyễn Ngọc X trả cho Ông Phạm Văn H và bà Võ Thị Ph 500.000.000 (năm trăm triệu) đồng tiền đặt cọc và 500.000.000 (năm trăm triệu) đồng tiền phạt cọc. Tổng cộng ông Nguyễn Ngọc X phải trả cho Ông Phạm Văn H và bà Võ Thị Ph 1.000.000.000 (một tỷ) đồng.

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật 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) nếu bên phải thi hành chậm thi hành thì bên phải thi hành 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 2015.

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 thoả 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.

2. Tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ số 10/2022/QĐ- BPKCTT ngày 23/6/2022 của Tòa án nhân dân huyện B .

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn ông Nguyễn Ngọc X phải chịu 42.300.000 đồng.

Hoàn trả cho nguyên đơn Ông Phạm Văn H , bà Võ Thị Ph số tiền 21.000.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000436 ngày 19/5/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B , tỉnh Bình Phước.

4. Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Nguyễn Ngọc X phải chịu 300.000 đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng Ông Vũ Thành Tr đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0000532 ngày 05/7/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện B , tỉnh Bình Phước.

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

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Bình Phước;
- TAND huyện B ;
- VKSND huyện B ;
- Chi cục THADS huyện B ;
- Lưu: hồ sơ vụ án, VT.

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

(đã ký)

Phạm Tiến Hiệp