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

Bản án số: 154/2025/DS-PT
Ngày 17-3-2025
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 DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thanh Trúc.

Các Thẩm phán: Bà Ngô Thị Bích Diệp;

Bà Đinh Thị Mộng Tuyết.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Mỹ Dung – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Ông Trần Đức Thoại – Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 3 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 704/2024/TLPT-DS ngày 02 tháng 12 năm 2024 về việc "Tranh chấp hợp đồng đặt cọc".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 134/2024/DS-ST ngày 11 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 72/2025/QĐPT-DS ngày 03 tháng 02 năm 2025, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 157/2025/QĐ-PT ngày 26 tháng 02 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Trần Văn H, sinh năm 1969 và bà Bồ Thị M, sinh năm 1972; cùng địa chỉ: tổ B, khu phố B, phường K, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Đặng Phước Hoàng M1, sinh năm 1974; địa chỉ: số F, đường N, phường Đ, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 10/12/2021), có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Đào Đình T, sinh năm 1962 và bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1964; cùng địa chỉ: số C, đường L, tổ G, khu phố P, phường T, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Phùng Văn H2, sinh năm 1992; địa chỉ: khu phố H, phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (Hợp đồng ủy quyền ngày 29/10/2024), có mặt.

- *Người làm chứng*: Bà Đào Thị Bích H3, sinh năm 1990; địa chỉ: số C, đường L, tổ G, khu phố P, phường T, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh, có mặt.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Trần Văn H, bà Bồ Thị M.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Tháng 12/2018, vợ chồng ông Đào Đình T, bà Nguyễn Thị H1 cần tiền nên có liên hệ với ông Trần Văn H, bà Bồ Thị M để chuyển nhượng thửa đất số 335, tờ bản đồ số 01, diện tích 350m^2 tại xã B, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ) số BB263975, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00158 ngày 16/9/2010, cập nhật biến động sang tên bà Nguyễn Thị H1 vào ngày 08/10/2018.

Ngày 13/12/2018, bà Bồ Thị M và ông Đào Đình T, bà Nguyễn Thị H1 đã ký "Giấy nhận cọc và thỏa thuận v/v mua bán quyền sử dụng đất" đối với thửa đất nêu trên với giá 1.000.000.000 đồng. Sau khi ký kết hợp đồng, bà M đã giao tiền cọc cho bà H1, ông T là 894.000.000 đồng, bà H1 đã bàn giao thửa đất số 335 và bản chính GCNQSDĐ cho bà M. Bà H1, ông T cam kết trong thời hạn 60 ngày các bên sẽ có mặt tại Phòng công chứng để ký hợp đồng chuyển nhượng. Sau khi ký hợp đồng, ông H, bà M nhiều lần yêu cầu ông T, bà H1 đến Phòng công chứng để ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng ông T và bà H1 không thực hiện.

Ngày 25/10/2021, ông H, bà M khởi kiện yêu cầu ông T, bà H1 tiếp tục thực hiện việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo thỏa thuận tại Hợp đồng đặt cọc và thỏa thuận ngày 13/12/2018; ông H, bà M sẽ thanh toán số tiền còn lại 106.000.000 đồng cho ông T, bà H1.

Sau đó, nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện, cụ thể yêu cầu:

Tuyên bố chấm dứt Giấy nhận cọc và thỏa thuận về việc mua bán quyền sử dụng đất ngày 13/12/2018 giữa bà Bồ Thị M với ông Đào Đình T, bà Nguyễn Thị H1.

Buộc ông Đào Đình T, bà Nguyễn Thị H1 phải trả lại tiền cọc là 894.000.000 đồng và bồi thường số tiền là 894.000.000 đồng do vi phạm Hợp đồng đặt cọc và thỏa thuận về việc mua bán quyền sử dụng đất ngày 13/12/2018.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn trình bày:

Từ tháng 5/2018 đến tháng 12/2018, bà H1 nợ tiền huê hụi của bà M với số tiền 540.000.000 đồng, lãi suất 10%/tháng, bà H1 đóng lãi 54.000.000 đồng/tháng. Đến tháng 11/2018, do không có khả năng thanh toán tiền lãi hàng tháng cho bà M nên bà đã cộng dồn tiền lãi từ ngày 01/11/2018 đến ngày 13/12/2018 của số tiền 540.000.000 đồng là 108.000.000 đồng. Đến ngày 30/11/2018, bà H1 mượn thêm của bà M 200.000.000 đồng, lãi suất 10%/tháng,

tính đến ngày 10/12/2018, bà M tính lãi là 11.000.000 đồng và bà H1 vay thêm 20.000.000 đồng.

Đến ngày 13/12/2018, bà H1 không có khả năng thanh toán tiền cho bà M nên tại nhà bà M, hai bên đã thống nhất tổng hợp số tiền gốc, lãi là 894.000.000 đồng trong đó tiền gốc 760.000.000 đồng, tiền lãi 134.000.000 đồng, giấy này do con bà H1 là H3 viết, sau đó bà M đã giữ bản tổng hợp tiền này nhưng bà H3 có chụp được bản photo nộp cho Tòa án.

Sau khi bà M và bà H1 chốt số tiền bà H1 còn nợ là 894.000.000 đồng, bà M đã yêu cầu bà H1 viết Giấy nhận cọc và thỏa thuận về việc mua bán quyền sử dụng đất ngày 13/12/2018 để chuyển nhượng thửa đất số 335 cho bà M, bà M sẽ không tính tiền lãi nữa nên bà H1 mới ký vào giấy nhận cọc và thỏa thuận về việc mua bán quyền sử dụng đất. Sau khi ký giấy xong, bà M đã giữ luôn bản chính GCNQSDĐ. Thời điểm lập giấy nhận cọc, ông T không có mặt, đến ngày 14/12/2018, ông H mới mang giấy nhận cọc đến nơi ông T ở trọ và ép buộc ông T ký vào giấy này. Sau đó, bà M, ông H đã tự ý chiếm đoạt căn nhà và thửa đất số 335 của ông T, bà H1, đuổi người thân của ông T, bà H1 ra khỏi nhà, cho người lạ thuê nhà và thu lợi đối với số tiền cho thuê này. Sau khi bị đơn biết việc ông H, bà M khởi kiện tại Tòa án, ông T, bà H1 đã đến thửa đất số 335 phát hiện ông H, bà M xúc đất, xây bờ kè phía sau nhà, làm hư hại tài sản của ông T, bà M nên đã trình báo Công an xã B, thành phố T, tỉnh Bình Dương và đã lập biên bản ghi nhận sự việc.

Trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn không đồng ý vì không có việc ông T, bà M chuyển nhượng đất cho ông H, bà M, không có việc ông H, bà M thanh toán tiền đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất 894.000.000 đồng và không có việc bị đơn bàn giao đất cho nguyên đơn vì G nhận cọc và thỏa thuận mua bán quyền sử dụng đất ngày 13/12/2018 là giả tạo để che đậy cho việc bà H1 nợ bà M 894.000.000 đồng. Do đó, bị đơn có đơn phản tố yêu cầu Tòa án tuyên bố Giấy nhận cọc và thỏa thuận mua bán quyền sử dụng đất ngày 13/12/2018 là giả tạo, ông T, bà H1 đồng ý trả lại cho ông H, bà M 894.000.000 đồng; ông H, bà M có nghĩa vụ trả lại bản chính GCNQSDĐ cho ông T, bà H1.

Người làm chứng bà Đào Thị Bích H3 trình bày:

Bà H3 là con của ông T, bà H1. Bà H3 thống nhất toàn bộ ý kiến trình bày của người đại diện hợp pháp của bị đơn vì bà H3 là người viết Giấy nhận cọc ngày 13/12/2018 giữa bà Bồ Thị M với bà Nguyễn Thị H1, ông Đào Đình T là do bà H1 nợ bà M số tiền gốc, lãi cộng dồn là 894.000.000 đồng, không có việc chuyển nhượng đất và thanh toán tiền như nguyên đơn trình bày.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 73/2023/DS-ST ngày 11/8/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương đã quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn H, bà Bồ Thị M với bị đơn ông Đào Đình T, bà Nguyễn Thị H1 về việc tranh chấp hợp đồng đặt cọc.

Tuyên hủy Hợp đồng đặt cọc ngày 13/12/2018 giữa bà Bồ Thị M với bà Nguyễn Thị H1, ông Đào Đình T.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về nghĩa vụ án phí, quyền kháng cáo.

Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn ông Trần Văn H, bà Bồ Thị M kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Viện kiểm sát nhân dân thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương kháng nghị theo hướng đề nghị cấp phúc thẩm hủy bản án dân sự sơ thẩm.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 83/2024/DS-PT ngày 05/02/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương đã quyết định:

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Văn H và bà Bồ Thị M.

2. Chấp nhận kháng nghị Quyết định kháng nghị số 05/QĐ-VKS-DS ngày 24/8/2023 của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

3. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 73/2023/DS-ST ngày 11/8/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 134/2024/DS-ST ngày 11 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương đã quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn H, bà Bồ Thị M với bị đơn ông Đào Đình T, bà Nguyễn Thị H1 về việc tranh chấp hợp đồng đặt cọc.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Đào Đình T, bà Nguyễn Thị H1 với nguyên đơn ông Trần Văn H, bà Bồ Thị M.

2.1. Tuyên Giấy nhận cọc và thỏa thuận ngày 13/12/2018 giữa bà Bồ Thị M với ông Đào Đình T, bà Nguyễn Thị H1 vô hiệu.

2.2. Buộc ông Đào Đình T, bà Nguyễn Thị H1 có nghĩa vụ trả lại cho ông Trần Văn H, bà Bồ Thị M 894.000.000 đồng (tám trăm chín mươi bốn triệu đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án 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 Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2.3. Buộc ông Trần Văn H, bà Bồ Thị M trả lại cho ông Đào Đình T, bà Nguyễn Thị H1 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB263975, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00158 ngày 16/9/2010 cập nhật biến động sang tên bà Nguyễn Thị H1 vào ngày 08/10/2018.

3. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn H, bà Bồ Thị M với bị đơn ông Đào Đình T, bà Nguyễn Thị H1 về việc yêu cầu ông Đào Đình T và bà Nguyễn Thị H1 có nghĩa vụ bồi thường tiền phạt cọc với số tiền 894.000.000 đồng (tám trăm chín mươi bốn triệu đồng).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí sơ thẩm, quyền kháng cáo và trách nhiệm thi hành án.

Sau khi có bản án sơ thẩm, ngày 17/9/2024 nguyên đơn ông Trần Văn H, bà Bồ Thị M có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của bị đơn xác định đã thỏa thuận được nội dung vụ án và thống nhất đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận của các đương sự như sau:

- Chấm dứt "Giấy nhận cọc và thỏa thuận v/v mua bán quyền sử dụng đất" ký kết giữa bà Bồ Thị M và ông Đào Đình T, bà Nguyễn Thị H1.

- Ông Đào Đình T, bà Nguyễn Thị H1 có nghĩa vụ trả cho ông Trần Văn H, bà Bồ Thị M số tiền gốc là 894.000.000 đồng và tiền lãi là 550.000.000 đồng, tổng cộng là 1.444.000.000 đồng (một tỷ, bốn trăm bốn mươi bốn triệu đồng).

- Ông Trần Văn H, bà Bồ Thị M có nghĩa vụ trả cho ông Đào Đình T, bà Nguyễn Thị H1 01 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 263975, số vào sổ cấp GCN: CH00158 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố), tỉnh Bình Dương cấp ngày 16/9/2010 cho ông Nguyễn Tấn P, bà Trần Hồng H4 (cập nhật biến động chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị H1 vào ngày 08/10/2018).

- Ông Trần Văn H, bà Bồ Thị M có nghĩa vụ giao trả cho ông Đào Đình T, bà Nguyễn Thị H1 quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 335, tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại xã B, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 263975, số vào sổ cấp GCN: CH00158 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố), tỉnh Bình Dương cấp ngày 16/9/2010 cho ông Nguyễn Tấn P, bà Trần Hồng H4 (cập nhật biến động chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị H1 vào ngày 08/10/2018) và tài sản gắn liền với đất là căn nhà cấp 4 (theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 29/7/2024).

- Về án phí và chi phí tố tụng: đề nghị Tòa án xem xét theo quy định.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án. Sự thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không trái đạo đức xã hội, không vi phạm điều cấm của pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309, Điều 300 Bộ luật Tố tụng dân sự công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày của đương sự, Kiểm sát viên,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Ngày 17/9/2024, nguyên đơn ông Trần Văn H, bà Bồ Thị M có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, kháng cáo của các đương sự là trong hạn luật định, đúng quy định tại Điều 272, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên đủ điều kiện để thụ lý và xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bị đơn đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Xét thấy, sự thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội, không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của người khác nên cần phải được công nhận theo Điều 300 Bộ luật Tố tụng dân sự. Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tại phiên tòa là phù hợp. Do đó, Hội đồng xét xử có cơ sở chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm theo hướng công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 147, Điều 148, Điều 300, khoản 2 Điều 308, Điều 309, Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 117, 124, 328, 422 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 Khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Văn H, bà Bồ Thị M.

2. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 134/2024/DS-ST ngày 11 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương theo hướng công nhận sự thỏa thuận của các đương sự như sau:

2.1. Chấm dứt "Giấy nhận cọc và thỏa thuận v/v mua bán quyền sử dụng đất" ngày 13/12/2018 ký kết giữa bà Bồ Thị M với ông Đào Đình T, bà Nguyễn Thị H1.

2.2. Ông Đào Đình T, bà Nguyễn Thị H1 có nghĩa vụ phải trả cho ông Trần Văn H, bà Bồ Thị M số tiền gốc là 894.000.000 đồng (tám trăm chín mươi bốn triệu đồng) và số tiền lãi là 550.000.000 đồng (năm trăm năm mươi triệu đồng), tổng cộng là 1.444.000.000 đồng (một tỷ bốn trăm bốn mươi bốn triệu đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án 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 Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2.3. Ông Trần Văn H, bà Bồ Thị M có nghĩa vụ giao trả cho ông Đào Đình T, bà Nguyễn Thị H1 quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 335, tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại xã B, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 263975, số vào sổ cấp GCN: CH00158 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố), tỉnh Bình Dương cấp ngày 16/9/2010 cho ông Nguyễn Tấn P, bà Trần Hồng H4 (cập nhật biến động chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị H1 vào ngày 08/10/2018) và tài sản gắn liền với đất trong đó có căn nhà cấp 4 có kết cấu mái tôn, nền gạch men, tường gạch xây tô (hiện trạng phía sau đã bị sập).

2.4. Chi phí tố tụng: Ông Trần Văn H, bà Bồ Thị M phải chịu 1.500.000 đồng (đã thực hiện xong). Ông Đào Đình T, bà Nguyễn Thị H1 phải nộp số tiền 1.500.000 đồng (một triệu năm trăm nghìn đồng) để trả lại cho ông Trần Văn H, bà Bồ Thị M.

2.5. Án phí dân sự sơ thẩm:

Chi cục Thi hành án dân sự thị xã (nay là thành phố), tỉnh Bình Dương trả cho ông Trần Văn H, bà Bồ Thị M tiền tạm ứng phí đã nộp gồm: số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005589 ngày 25/11/2021; số tiền 19.410.000 đồng (mười chín triệu bốn trăm mười nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005777 ngày 28/02/2022 và số tiền 19.410.000 đồng (mười chín triệu bốn trăm mười nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000199 ngày 09/7/2024.

Ông Đào Đình T, bà Nguyễn Thị H1 phải chịu phải chịu 26.300.000 đồng (hai mươi sáu triệu, ba trăm nghìn đồng), được khấu trừ 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000286 ngày 31/7/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương. Ông Đào Đình T, bà Nguyễn Thị H1 còn phải nộp 26.000.000 đồng (hai mươi sáu triệu đồng).

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Văn H, bà Bồ Thị M, mỗi người phải chịu số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), được trừ hết vào tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004401 ngày 11/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

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, 7, 7a 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.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS thành phố Tân Uyên;
- TAND thành phố Tân Uyên;
- Các đương sự;
- Lưu: HCTP, HSVA, Tòa Dân sự.

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

Trần Thị Thanh Trúc