

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 92/2025/DS-PT

Ngày: 10 - 6 - 2025

V/v tranh chấp kiện đòi tài sản

**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 Bùi Văn Bình

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Nhân
Bà Nguyễn Thị Nga

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Lê Minh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

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

Trong ngày 03 và 10 tháng 6 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 256/2024/TLPT-DS ngày 27 tháng 12 năm 2024 về việc “Tranh chấp kiện đòi tài sản”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2024/DS-ST ngày 16/10/2024 của Tòa án nhân dân thị xã P, tỉnh Bình Phước bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 53/2025/QĐXX-PT ngày 03/3/2025, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1963 (có mặt);

Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1966 (có mặt);

Cùng cư trú tại: Thôn P, xã P, thị xã P, tỉnh Bình Phước.

Bị đơn: Ông Bùi Đình S, sinh năm 1968; Cư trú tại: Thôn P, xã P, thị xã P, tỉnh Bình Phước (có mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1978 (có mặt);

- Ông Huỳnh Tấn M, sinh năm 1975 (có mặt);

Cùng cư trú tại: Thôn P, xã P, thị xã P, tỉnh Bình Phước.

- Bà Bùi Thị T1, sinh năm 1978; Cư trú tại: thôn P, xã P, thị xã P, tỉnh Bình Phước (vắng mặt).

Người kháng cáo: Bị đơn ông Bùi Đình S.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 27/3/2023 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa nguyên đơn ông T, bà H trình bày:

Ông T, bà H có nhận chuyển nhượng của ông Huỳnh Tấn M, bà Nguyễn Thị N diện tích 1.440m² thuộc thửa đất số 01, tờ bản đồ 786 – 2022 trên; địa chỉ tại thôn P, xã P, thị xã P, tỉnh Bình Phước và toàn bộ tài sản trên đất là căn nhà loại IV. Ngày 08/7/2022 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 05255/ĐS cho ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị H.

Khi bàn giao để chuyển nhượng đất cho ông T, bà H thì căn nhà trên đất gia đình ông S, bà T1 đang ở nhờ, do trước đó mượn của ông M, bà N. Đến khi hoàn tất các thủ tục chuyển quyền sử dụng đất thì ông T, bà H cùng bà N có đến nhà để yêu cầu gia đình ông S, bà T1 trả lại toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản trên đất, đồng thời bàn giao đất và tài sản trên đất cho ông T, bà H. Khi đó bà T1 xin bà H ông T được tiếp tục được ở nhờ một tháng để tìm nơi ở mới, qua tết sẽ bàn giao nhà cho ông T, bà H (các bên thỏa thuận miệng không lập thành văn bản thuê hay mượn tài sản). Tuy nhiên, sau khi ở vài tháng thì bà T1 cùng các con đã đi ở nơi khác trả nhà cho vợ chồng bà H. Riêng ông S chồng bà T1 vẫn sử dụng, chiếm giữ đất và nhà mà không giao trả cho ông T bà H.

Nay nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Bùi Đình S phải di dời khỏi thửa đất số 01, tờ bản đồ 786 – 2022; địa chỉ tại thôn P, xã P, thị xã P, tỉnh Bình Phước và trả lại quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 01, tờ bản đồ 786 – 2022 được Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh B đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành ĐĐ 158070, số vào sổ 05255/ĐS ngày 08/7/2022 và tài sản gắn liền với đất là căn nhà cấp IV cho ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị H.

Trong bản tự khai ngày 10/7/2023, biên bản lấy lời khai ngày 19/9/2023 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa bị đơn ông Bùi Đình S trình bày:

Năm 2021 gia đình ông nợ Ngân hàng N2 chi nhánh P, số tiền 1.200.000.000đ tiền gốc và lãi. Đến hạn không có khả năng thanh toán nợ cho Ngân hàng nên gia đình ông đã thỏa thuận bán diện tích đất 1.440m² thuộc thửa đất số 01, tờ bản đồ 786 – 2022 trên; địa chỉ tại thôn P, xã P, thị xã P, tỉnh Bình Phước và toàn bộ tài sản trên đất là căn nhà loại IV cho ông bà Huỳnh Tấn M, Nguyễn Thị N, giá chuyển nhượng 2.350.000.000 đồng. Vợ chồng ông M, bà N đã thanh toán trước số tiền 1.200.000.000 đồng cho bà Bùi Thị T1, ông Bùi Đình S để đi giải chấp tại Ngân hàng lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về sang tên cho ông M bà N. Việc chuyển nhượng là hoàn toàn tự nguyện, ông S đã ký hợp đồng chuyển nhượng đất và tài sản trên đất cho vợ chồng ông M bà N. Ngoài số tiền trả cho Ngân hàng 1.200.000.000đ thì số tiền còn lại 1.150.000.000đ vợ chồng ông M bà N giao cho vợ ông S (bà Bùi Thị T1) như thế nào thì ông không biết, ông không nhận số tiền này.

Nay trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông không đồng ý vì lý do ông chưa nhận đủ số tiền bán nhà và đất từ ông M bà N. Việc bà N, ông M giao số tiền chuyển nhượng còn lại 1.150.000.000đ cho bà Bùi Thị T1 (vợ ông), ông không tham gia nhận tiền, ông không biết. Ông S chỉ đồng ý bàn giao nhà và đất cho vợ chồng ông T bà H với điều kiện ông M, bà N phải thanh toán số tiền chuyển nhượng cho ông là 700.000.000 đồng.

Trong biên bản lấy lời khai ngày 25/7/2023 và lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N và ông Huỳnh Tấn M trình bày:

Năm 2021 vợ chồng ông Bùi Đình S, bà Bùi Thị T1 nợ Ngân hàng không có khả năng trả nợ nên khoảng tháng 4 năm 2021 đã chuyển nhượng lại cho ông M bà N diện tích đất 1.440m² trên đất có nhà cấp 4 với giá 2.350.000.000 đồng. Hai bên ký hợp đồng chuyển nhượng có công chứng vào ngày 22/9/2021 đến ngày 18/01/2022 ông bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà N, ông M đã thanh toán trước 1.200.000.000 đồng để bà T1, ông S đi trả nợ cho Ngân hàng, giải chấp quyền sử dụng đất và thực hiện thủ tục sang tên quyền sử dụng đất, số tiền chuyển nhượng còn lại cân trừ số nợ ông S bà T1 nợ của ông bà trước đó 360.000.000đ và số còn lại bà N ông M đã thanh toán đủ cho gia đình ông S, bà T1. Người nhận tiền là bà T1, thời điểm này vợ chồng bà T1 ông S đang còn hòa thuận, cho đến vài tháng sau kể từ ngày giao kết hợp đồng thì ông M bà N mới thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quá trình thực hiện việc chuyển nhượng đất và tài sản gắn liền trên đất các bên không có tranh chấp.

Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, do gia đình bà T1 ông S khó khăn về chỗ ở nên gia đình ông S bà T1 đã xin mượn nhà để ở. Hai bên thỏa thuận khi nào ông M bà N chuyển nhượng cho người khác thì gia đình ông S bà T1 phải trả nhà. Đến tháng 1/2022, vợ chồng ông M, bà N chuyển nhượng toàn bộ thửa đất số 01 và tài sản trên đất cho vợ chồng ông T, bà H. Vợ chồng ông M, bà N đã bàn giao đất và nhà cho ông T, bà H. Thời điểm nhận bàn giao tài sản, bà T1 xin bà H tiếp tục xin ở nhờ hoặc cho thuê, thời hạn qua tết âm lịch. Việc mượn nhà giữa bà T1 và vợ chồng ông T bà H không lập thành văn bản, chỉ thỏa thuận miệng có sự chứng kiến của bà N. Sau đó, bà T1 và các con đã thuê được nhà đã dọn đi nơi khác ở nhưng ông S vẫn ở lại trên căn nhà này.

Bà N, ông M khẳng định đã thanh toán đủ số tiền chuyển nhượng cho ông S, bà T1 nên không đồng ý với đề nghị của ông S là thanh toán cho ông S số tiền 700.000.000 đồng. Việc ông S và bà T1 tranh chấp số tiền 1.150.000.000đ thì ông S và bà T1 tự giải quyết với nhau, không liên quan đến ông bà.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông T và bà H là có căn cứ bởi lẽ ông S đang chiếm giữ bất hợp pháp tài sản của ông T bà H.

Trong biên bản lấy lời khai ngày 22/4/2024 người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị T1 trình bày:

Vào thời điểm năm 2021, do không có tiền thanh toán khoản nợ của Ngân hàng N2 – Chi nhánh P nên gia đình bà đã chuyển nhượng diện tích 1.440m²

thuộc thửa đất số 01, tờ bản đồ 786 – 2022 và tài sản trên đất (căn nhà cấp IV) với giá 2.350.000.000 đồng cho vợ chồng ông M, bà N. Vợ chồng ông M, bà N đã thanh toán đủ cho vợ chồng bà số tiền chuyển nhượng. Trong đó 1.200.000.000đ ông bà Mạnh Nhung trả để hai vợ chồng bà T1 ông S trả nợ tại Ngân hàng N3, 360.000.000 cần trừ nợ cho vợ chồng ông M bà N vì trước đó vợ chồng bà vay nợ vợ chồng Mạnh N1, số tiền còn lại vợ chồng Mạnh N1 đã trả đủ cho vợ chồng bà. Hiện tại vợ chồng Mạnh N1 không nợ vợ chồng bà khoản tiền nào từ hợp đồng chuyển nhượng nhà và đất. Khi chuyển nhượng nhà đất cho Mạnh N1, gia đình bà có xin ở nhờ khi nào Mạnh Nhung bán nhà đất thì gia đình bà sẽ bàn giao cho người đã mua. Thời điểm, vợ chồng ông M và bà N1 chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông T, bà H khi các bên tiến hành bàn giao đất, nhà thì bà là người xin ông H ông T được tiếp tục mượn nhà để ở, khi nào thuê được nhà sẽ chuyển đi. Do quen biết nhau nên các bên chỉ thỏa thuận miệng, không lập thành văn bản, việc thỏa thuận có bà N1 chứng kiến. Vài tháng sau bà T1 và các con đã dọn đi nơi khác ở, do ông S thường đi làm xa nên bà không biết sau khi bà dọn đi ông S có về ở hay không.

Nay trước yêu cầu của nguyên đơn bà T1 không có yêu cầu gì và đề nghị giải quyết theo quy định.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2024/DS-ST ngày 16/10/2024 của Tòa án nhân dân thị xã P, tỉnh Bình Phước đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị H về việc kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với ông Bùi Đình S.

Buộc ông Bùi Đình S có nghĩa vụ di dời và trả lại quyền sử dụng đất và tài sản trên đất (căn nhà cấp IV), thuộc thửa đất số 01, tờ bản đồ 786 – 2022 được Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành ĐĐ 158070, sổ vào sổ 05255/ĐS ngày 08/7/2022, địa chỉ: tại thôn P, xã P, thị xã P, tỉnh Bình Phước cho ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị H.

Ngoài ra, Bản án còn tuyên phần án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 22/10/2024 bị đơn ông Bùi Đình S có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết sửa Bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.
- Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.
- Các đương sự không thống nhất được cách giải quyết vụ án trên.
- Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước:

Về việc tuân thủ pháp luật tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án của Tòa án từ khi thụ lý đến khi xét xử phúc thẩm của Thẩm phán, Thư ký Tòa án, Hội đồng

xét xử và các đương sự đã tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Bùi Đình S. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 25/2024/DS-ST ngày 16/10/2024 của Tòa án nhân dân thị xã P, tỉnh Bình Phước.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Đơn kháng cáo của bị 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, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên đủ điều kiện được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Bùi Đình S, Hội đồng xét xử xét thấy:

Ông Bùi Đình S thừa nhận vào năm 2021 ông và bà Bùi Thị T1 có vay của Ngân hàng A chi nhánh P. Đến hạn trả nợ nhưng ông bà không có tiền trả cho Ngân hàng nên ông S và bà T1 cùng các con có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông M bà N1 phần có diện tích 1.440 m² thuộc thửa đất 01 tờ bản đồ 786-2022 và tài sản trên đất với giá 2.350.000.000 đồng. Hợp đồng được lập ngày 22/9/2021 tại Văn phòng C Sau khi ký hợp đồng vợ chồng ông S, bà T1 đã giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cho ông M bà N1 quản lý. Trước đó do bà N1, ông M đã đưa tiền để rút sổ từ Ngân hàng ra để trước hiện hợp đồng chuyển nhượng và đã trả cho Ngân hàng với số tiền là 1,2 tỷ đồng, số còn lại là 1.135.000.000 đồng theo ông S thì vợ chồng bà N1 chưa thanh toán cho nên ông S không bàn giao tài sản cho vợ chồng bà N1 (theo ông S thời gian này giữa vợ chồng ông S bà T1 không có gì mâu thuẫn với nhau). Việc vợ chồng bà N1 sang nhượng cho bà chồng ông T bà H thì ông S hoàn toàn không biết. Tại cấp phúc thẩm ông S đề nghị vợ chồng bà N1 có trách nhiệm trả cho ông S số tiền còn lại trong hợp đồng chuyển nhượng là 700 triệu đồng và ông S sẽ giao lại tài sản cho vợ chồng bà H.

Xét thấy quá trình giải quyết vụ kiện tại cấp sơ thẩm vợ chồng bà N1 là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan cho rằng đã trả hết số tiền trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất sau khi trừ đi số tiền trả ngân hàng để rút sổ ra và đã giao cho bà T1 là vợ ông S số tiền còn lại. Lời trình bày này được bà T1 thừa nhận vợ chồng bà N1 đã giao đủ số tiền chuyển nhượng trên (BL 72-73). Hiện tại bà T1 sau khi có lời khai tại cấp sơ thẩm hiện nay đã đi làm ăn xa không có mặt tại địa phương. Ông S, bà N1 đều không biết bà T1 ở đâu, chính quyền địa phương cũng xác nhận về việc trên. Do đó không có căn cứ để đối chất giữa ông S và bà T1 về việc bà T1 đã nhận số tiền trên của bà N1 để làm gì. Theo ông S trước đây bà T1 buôn bán và lo công việc gia đình khi bà T1 nhận số tiền trên của bà N1 cũng không báo cho ông S biết. Do đó ông không đồng ý

giao lại tài sản sang nhượng vì lý do chưa nhận đủ số tiền trên. Tại phiên toà phúc thẩm ông S cũng thừa nhận từ ngày đó đến nay ông cũng không thực hiện quyền đòi nợ đối với số tiền 700 triệu đồng mà ông S cho rằng vợ chồng bà N1 còn thiếu. Quá trình giải quyết ở cấp sơ thẩm Toà sơ thẩm xác định vợ chồng bà N1 là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Tuy nhiên vợ chồng bà N1 không có yêu cầu độc lập. Hơn nữa ông S cũng không có yêu cầu Toà án giải quyết việc vợ chồng bà N1 còn nợ của ông số tiền trên trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Theo quy định tại Điều 200 Bộ luật tố tụng dân sự thì ông S không có yêu cầu phản tố về việc đòi số tiền mà ông S cho rằng vợ chồng bà N1 còn thiếu trong việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Do vợ chồng bà N1 chỉ là người liên quan và không có yêu cầu độc lập. Do đó cấp sơ thẩm đã tuyên xử chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn buộc ông S phải có trách nhiệm giao phần đất đã sang nhượng và tách yêu cầu của ông S về việc đòi số tiền mà ông S cho rằng vợ chồng bà N1 còn thiếu ra giải quyết trong vụ kiện khác khi ông S có yêu cầu là phù hợp với quy định pháp luật.

Hiện tại việc sang nhượng của vợ chồng ông S và vợ chồng bà N1 đã được hoàn tất thủ tục sang tên và vợ chồng bà N1 đã chuyển nhượng cho cho chồng bà H. Hiện nay vợ chồng bà H cũng đã hoàn tất thủ tục sang tên. Do đó cần buộc ông S phải có trách nhiệm giao phần đất trên cho vợ chồng bà H quản lý. Tại phiên toà phúc thẩm ông S kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ gì mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình.

[3] Từ những nhận định trên, xét thấy không cần cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Bùi Đình S, cần giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2024/DS-ST ngày 16/10/2024 của Tòa án nhân dân thị xã P, tỉnh Bình Phước.

[4] Án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông Bùi Đình S phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng.

[5] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của bị đơn ông S không được chấp nhận nên phải chịu.

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

[7] Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Bùi Đình S;

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2024/DS-ST ngày 16/10/2024 của Tòa án nhân dân thị xã P, tỉnh Bình Phước;

Áp dụng Điều 161, khoản 2 Điều 164, khoản 2 Điều 165, Điều 166, Điều 503 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 95, 166, 167, 168, 169 166 và Điều 170 Luật Đất đai 2013; Điều 117, 153, 154 Luật Nhà ở năm 2014; Điều 26, 29 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;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị H về việc kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với ông Bùi Đình S.

Buộc ông Bùi Đình S có nghĩa vụ di dời và trả lại quyền sử dụng đất và tài sản trên đất (căn nhà cấp IV), thuộc thửa đất số 01, tờ bản đồ 786 – 2022 được Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành ĐĐ 158070, sổ vào sổ 05255/ĐS ngày 08/7/2022, địa chỉ: tại thôn P, xã P, thị xã P, tỉnh Bình Phước cho ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị H.

2. Về chi phí tố tụng (xem xét thẩm định): số tiền 5.000.000 đồng. Nguyên đơn tự nguyện chịu, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng chi phí mà nguyên đơn đã nộp tại Tòa án nhân dân thị xã P.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn ông Bùi Đình S phải chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng). Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị Hằng S1 tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0008489 ngày 19/4/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã P, tỉnh Bình Phước.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Bùi Đình S phải chịu 300.000 đồng được trừ vào số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003271 ngày 28 tháng 10 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã P, tỉnh Bình Phước.

5. Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trong trường hợp Bản án được thi hành theo Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, 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:

- VKSND tỉnh Bình Phước;
- Chi cục THADS thị xã P;
- TAND thị xã P;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, Tổ HCTP, Tòa DS.

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

Bùi Văn Bình