

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

Bản án số: **160/2023/DS-PT**

Ngày: 07/9/2023

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 Lê Quang Ninh

Các Thẩm phán: Bà Lê Hồng Hạnh

Bà Đinh Thị Quý Chi

Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Phương Tuyết – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

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

Trong ngày 07 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 102/2023/TLPT-DS ngày 23 tháng 6 năm 2023 về “*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2023/DS-ST ngày 08 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã BL, tỉnh Bình Phước bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 128/2023/QĐXXPT-DS ngày 01 tháng 8 năm 2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Kim Ch, sinh năm 1980.

Địa chỉ: Khu phố 1, thị trấn TK, huyện HQ, tỉnh Bình Phước.

Hiện cư trú: Tổ 07, khu phố P1, phường PĐ, thị xã BL, tỉnh Bình Phước.

Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

Ông Nguyễn Thành Th, sinh năm 1977.

Địa chỉ: Khu DL, thị trấn ĐP, huyện BĐ, tỉnh Bình Phước. Có mặt.

Bị đơn: Ông Phạm Văn V, sinh năm 1972. Vắng mặt.

Bà Đặng Thị H, sinh năm 1978. Có mặt.

Cùng địa chỉ: Tổ 04, ấp TK, xã TL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:

Bà Phạm Nguyễn Thùy D, sinh năm 1996 (có mặt)

Địa chỉ: Khu phố PT, phường AL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước. Có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Trần Văn S, sinh năm 1978 (có mặt)

Địa chỉ: Khu phố 1, thị trấn TK, huyện HQ, tỉnh Bình Phước

Hiện cư trú: Tổ 07, khu phố PH, phường PĐ, thị xã BL, tỉnh Bình Phước.

Vắng mặt.

2. Chị Phạm Thị H1, sinh năm 1993. Địa chỉ: Tổ 04, ấp TK, xã TL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước. Vắng mặt.

3. Chị Phạm Thị Cẩm T, sinh năm 1996. Địa chỉ: Tổ 04, ấp TK, xã TL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước. Vắng mặt.

4. Anh Phạm Văn B, sinh năm 1998. Địa chỉ: Tổ 04, ấp TK, xã TL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước. Vắng mặt.

5. Chị Phạm Thị Thanh Tr, sinh năm 2003. Địa chỉ: Tổ 04, ấp TK, xã TL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước. Vắng mặt.

Người làm chứng:

Bà Cù Thị Mỹ L, sinh năm 1971

HKTT: Tổ 07, khu phố PH 1, phường PĐ, thị xã BL, tỉnh Bình Phước.

Hiện cư trú: 242/1 T, khu phố PH, phường Phú Đức, thị xã BL, tỉnh Bình Phước. Có mặt.

Do có kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và bản lời khai tại Tòa án nhân dân thị xã BL, cùng các tài liệu chứng cứ kèm theo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim Ch và người đại diện theo ủy quyền của bà Ch là ông Nguyễn Thành Th trình bày:

Vào ngày 12/4/2022 bà Ch có ký hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Phạm Văn V và bà Đặng Thị H, theo đó bà Ch có đặt cọc để bảo đảm ký kết hợp đồng nhận chuyển nhượng mảnh đất diện tích 15211m², thửa đất số 38; tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp TK, xã TL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước số AH795467, số vào sổ H:01813 do UBND huyện BL cấp ngày 26/01/2007, đứng tên ông Phạm Văn V và bà Đặng Thị H, giá trị chuyển nhượng là 7.500.000.000đ (Bảy tỷ năm trăm triệu đồng), bà Ch đặt cọc trước 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng), hẹn trong thời hạn 60 ngày, tức đến ngày 12/6/2022 sẽ tiến hành làm thủ tục chuyển nhượng và bà Ch sẽ trả đủ số tiền còn lại theo đúng thỏa thuận. Tuy nhiên, đến thời hạn ký hợp đồng chuyển nhượng như cam kết giữa các bên, phía ông V và bà H không thực hiện được các thủ tục như đã thỏa thuận trong hợp đồng đặt cọc cụ thể: hiện nay đất thiếu diện tích, đường không thể hiện trong sổ (hai mặt đường) như ông V, bà H cam kết với bà Ch khi nhận tiền đặt cọc. Bà Ch đã nhiều lần

thương lượng với ông V và bà H để giải quyết nhưng không tìm được tiếng nói chung.

Nay bà Ch yêu cầu Tòa án nhân dân thị xã BL hủy hợp đồng đặt cọc ngày 12/4/2022 giữa bà Nguyễn Thị Kim Ch và ông Phạm Văn V, bà Đặng Thị H, buộc ông Phạm Văn V và bà Đặng Thị H trả lại 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng) tiền đặt cọc đã nhận, bồi thường tiền đặt cọc như thỏa thuận là 1.000.000.000đ (Một tỷ đồng), tổng cộng là 1.500.000.000đ (Một tỷ năm trăm triệu đồng).

Bị đơn bà Đặng Thị H, ông Phạm Văn V và người đại diện theo ủy quyền của bà H, ông V bà Phạm Nguyễn Thùy D trình bày:

Xác nhận, vào ngày 12/4/2022 giữa ông Phạm Văn V, bà Đặng Thị H và bà Nguyễn Thị Kim Ch có ký hợp đồng đặt cọc đảm bảo việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 38, tờ bản đồ số 04, diện tích 15211m², theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH795467, sổ vào sổ H 01813, tọa lạc tại ấp TK, xã TL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước đứng tên ông Phạm Văn V và bà Đặng Thị H. Giá trị chuyển nhượng thỏa thuận là 7.500.0000.000đ (Bảy tỷ năm trăm triệu đồng), số tiền đặt cọc là 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng). Thời hạn đặt cọc ghi: lần 1 (đặt cọc) ngày 12/4/2022 số tiền là 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng). Trong vòng 60 ngày kể từ ngày 12/4/2022 đến 12/6/2022 hai bên đến tổ chức hành nghề công chứng ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Sau khi ký hợp đồng, bên A (bà Ch) thanh toán số tiền còn lại cho bên B (bà V, ông H) là 7.000.000.000đ (Bảy tỷ đồng). Các bên còn thỏa thuận tiếp một số cam kết: giao đủ diện tích theo Giấy chứng nhận; giao ranh giới mốc giới rõ ràng; cam kết đất không tranh chấp, ký giáp ranh rõ ràng hai bên, diện tích theo giấy chứng nhận mới. Và trong đó có cam kết “Khi nào có Giấy chứng nhận mới thể hiện 02 mặt đường trên giấy chứng nhận thì hai bên đến văn phòng công chứng ký hợp đồng chuyển nhượng và giao số tiền còn lại”. Như vậy, trong hợp đồng đặt cọc có 02 thời hạn: một thời hạn tính bằng thời gian cụ thể (60 ngày) và một thời hạn tính bằng sự kiện pháp lý khi nào có giấy chứng nhận mới (đổi giấy chứng nhận). Thời hạn đầu thỏa thuận bằng thời hạn cụ thể là 60 ngày từ 12/4/2022 đến 12/6/2022 là thời hạn có thể thực hiện được theo thỏa thuận thì sẽ thực hiện đến tổ chức hành nghề công chứng làm thủ tục chuyển nhượng. Tuy nhiên, do chưa cụ thể được 60 ngày có thực hiện được hay không nên mới có thỏa thuận tiếp. Một thời hạn tính bằng sự kiện pháp lý, hiện phía ông V và bà H cũng đang tích cực liên hệ cơ quan có thẩm quyền để thực hiện các trình tự thủ tục liên quan đến cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cập nhật thêm thông tin về 01 đường đi trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hiện đang đợi trích lục bản đồ địa chính và phiếu hẹn để thực hiện,

khi chưa được cấp Giấy chứng nhận mới thì không có việc vi phạm thỏa thuận là đất thiếu, đất không thể hiện 02 mặt đường như nguyên đơn khởi kiện.

Phía bị đơn không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn, hiện vợ chồng ông V và bà H vẫn mong muốn và đang trong quá trình thực hiện theo thỏa trong hợp đồng đặt cọc với bà Ch, khi nào thực hiện xong thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà không thể hiện được 02 mặt tiền đường thì mới được cho là vi phạm hợp đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án trình bày:

*** Ông Trần Văn S trình bày:** Thời điểm ký kết hợp đồng đặt cọc trên, ông có đi cùng vợ ông là bà Nguyễn Thị Kim Ch đến nhà bà Cù Thị Mỹ L tại 242/1 T, khu phố PH 1, phường PĐ, thị xã BL, tỉnh Bình Phước, nên cũng biết rõ nội dung thỏa thuận, cụ thể: Vào ngày 12/4/2022 giữa ông Phạm Văn V, bà Đặng Thị H và bà Nguyễn Thị Kim Ch hẹn tới nhà bà L tại 242/1 T, khu phố PH 1, phường PĐ, thị xã BL, tỉnh Bình Phước để ký hợp đồng đặt cọc đảm bảo việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 38, tờ bản đồ số 04, diện tích 15211m², theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH795467, sổ vào sổ H 01813, tọa lạc tại ấp TK, xã TL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước. Giá trị chuyển nhượng thỏa thuận là 7.500.0000.000đ (Bảy tỷ năm trăm triệu đồng), số tiền đặt cọc là 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng). Thời hạn đặt cọc ghi: lần 1 (đặt cọc) ngày 12/4/2022 số tiền là 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng). Trong vòng 60 ngày kể từ ngày 12/4/2022 đến 12/6/2022 hai bên đến tổ chức hành nghề công chứng ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Thời điểm đó, ông S nhớ rõ bên ông V và bà H cam kết chắc chắn sẽ xin cấp đổi được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thành đất 02 mặt đường trên sổ và còn nói khoảng 20 ngày đến 25 ngày là xong, do đó để chủ động nên đôi bên mới cam kết thêm một thỏa thuận là “Khi nào ra sổ mới thể hiện 02 mặt đường trên sổ thì hai bên ra văn phòng công chứng ký giấy sang nhượng và giao đủ số tiền còn lại”, có nghĩa là nếu bên phía ông V và bà H đổi được sổ đỏ thể hiện 02 mặt đường trong sổ sớm thì đi ra công chứng, không cần phải đợi hết 60 ngày như thỏa thuận bên trên từ ngày 12/4/2022 đến ngày 12/6/2022 (nhưng phải trong thời hạn 60 ngày).

*** Bà Phạm Thị H1, bà Phạm Thị Cẩm T, ông Phạm Văn B và bà Phạm Thị Thanh Tr (con ruột của ông Phạm Văn V và bà Đặng Thị H) đã được Tòa án triệu tập hợp lệ để lấy ý kiến trình bày, nhưng vắng mặt và không có ý kiến trình bày.**

Người làm chứng bà Cù Thị Mỹ L trình bày: Bà L và bà Ch là bạn bè, còn vợ chồng của ông H và bà V là người quen biết lâu năm, biết hoàn cảnh gia đình bà V, ông H (vì bà L hay thuê vợ chồng ông H, bà V dọn vườn cho bà), bà L Bết được gia đình ông H và bà V có mảnh đất đẹp muốn bán, nên giới thiệu cho bên bà Ch mua. Dựa trên tình cảm đôi bên chứ không hưởng hoa hồng, thù

lao gì. Giá cả đôi bên tự thỏa thuận. Do đó, vào ngày 12/4/2022 giữa ông Phạm Văn V, bà Đặng Thị H và bà Nguyễn Thị Kim Ch hẹn tới nhà của bà L tại 242/1 T, khu phố PH 1, phường PĐ, thị xã BL, tỉnh Bình Phước để ký hợp đồng đặt cọc đảm bảo việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 38, tờ bản đồ số 04, diện tích 15211m², theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH795467, sổ vào sổ H 01813, tọa lạc tại ấp TK, xã TL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước. Giá trị chuyển nhượng thỏa thuận là 7.500.000.000đ (Bảy tỷ năm trăm triệu đồng), số tiền đặt cọc là 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng). Thời hạn đặt cọc ghi: lần 1 (đặt cọc) ngày 12/4/2022 số tiền là 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng). Trong vòng 60 ngày kể từ ngày 12/4/2022 đến 12/6/2022 hai bên đến tổ chức hành nghề công chứng ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Thời điểm đó, bên ông V và bà H cam kết chắc chắn sẽ xin cấp đổi được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thành đất 02 mặt đường trên sổ và còn nói khoảng 20 đến 25 ngày, do đó để chủ động nên đôi bên mới cam kết thêm một thỏa thuận là “Khi nào ra sổ mới thể hiện 02 mặt đường trên sổ thì hai bên ra văn phòng công chứng ký giấy sang nhượng và giao đủ số tiền còn lại”, ý nghĩa của thỏa thuận này là nếu bên phía ông V và bà H đổi được sổ đỏ thể hiện 02 mặt đường sớm thì đi ra công chứng, không cần phải đợi hết 60 ngày như thỏa thuận bên trên từ ngày 12/4/2022 đến ngày 12/6/2022 (nhưng phải trong thời hạn 60 ngày). Về bản thân bà L trước đây cũng có kinh doanh bất động sản, nên hiểu việc mua bán sang nhượng không ai mong muốn thỏa thuận một thời hạn không xác định, nên đề nghị Tòa án xem xét.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2023/DS-ST ngày 08 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã BL, tỉnh Bình Phước quyết định:

Căn cứ vào các Điều 328, Điều 385, Điều 407, Điều 408, Điều 425 và Điều 427 của Bộ luật dân sự; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí của Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim Ch, hủy hợp đồng đặt cọc được ký kết vào ngày 12/4/2022 giữa bà Nguyễn Thị Kim Ch và ông Phạm Văn V, bà Đặng Thị H.

Buộc ông Phạm Văn V, bà Đặng Thị H có nghĩa vụ L đới trả cho bà Nguyễn Thị Kim Ch 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng) là tiền đặt cọc.

Không chấp nhận yêu cầu bồi thường tiền đặt cọc 1.000.000.000đ (Một tỷ đồng)

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

Sau khi xét xử sơ thẩm ngày 16/5/2023, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim

Ch có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà.

Ngày 23/5/2023, bị đơn bà Đặng Thị H làm đơn kháng cáo với nội dung đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Các bên đương sự tự nguyện thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

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

- Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa, kể từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, 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: Tại phiên tòa các đương sự đã thống nhất thỏa thuận với nhau về nội dung tranh chấp, do đó đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 300, khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 chấp nhận một phần kháng cáo của các đương sự, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 04/2023/DS-ST ngày 08/5/2023 của Tòa án nhân dân thị xã BL, tỉnh Bình Phước.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim Ch, bị đơn bà Đặng Thị H làm 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 được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim Ch và bị đơn bà Đặng Thị H trên cơ sở xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

Tại phiên tòa phúc thẩm các bên đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, cụ thể như sau:

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện ủy quyền của nguyên đơn và nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim Ch chỉ yêu cầu bị đơn ông Phạm Văn V, bà Đặng Thị H trả số tiền 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng) mà bà H và ông V đã nhận cọc của bà Ch. Người đại diện ủy quyền của bị đơn và bị đơn bà Đặng Thị H đồng ý trả số tiền nêu trên theo yêu cầu của nguyên đơn nên các đương sự

đã tự nguyện thỏa thuận với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án với nội dung như sau:

Hủy hợp đồng đặt cọc được ký kết vào ngày 12/4/2022 giữa bà Nguyễn Thị Kim Ch và ông Phạm Văn V, bà Đặng Thị H.

Ông Phạm Văn V, bà Đặng Thị H có trách nhiệm liên đới trả cho bà Nguyễn Thị Kim Ch số tiền 500.000.000 đồng. Thời gian trả nợ được chia làm 02 lần cụ thể như sau:

Lần 1: Từ ngày 07/9/2023 đến ngày 07/12/2023, ông V, bà H có trách nhiệm trả cho bà Ch số tiền 300.000.000 đồng.

Lần 2: Từ ngày 07/12/2023 đến ngày 07/01/2024, ông V, bà H có trách nhiệm trả cho bà Ch số tiền 200.000.000 đồng.

- Trong trường hợp ông V, bà H vi phạm bất kỳ một kỳ thanh toán nào như đã thỏa thuận thì bà Nguyễn Thị Kim Ch được quyền yêu cầu thi hành án một lần đối với toàn bộ số tiền nợ còn lại theo quy định của pháp luật.

Xét thấy các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án và việc thỏa thuận này là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái với đạo đức xã hội nên được Hội đồng xét xử chấp nhận, do đó cần sửa Bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và được Hội đồng xét xử công nhận, nên cần sửa lại phần án phí dân sự sơ thẩm cho phù hợp với quy định.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

[6] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Căn cứ vào các Điều 300, khoản 2 Điều 308, 309 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim Ch, bị đơn bà Đặng Thị H.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2023/DS-ST ngày 08 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã BL, tỉnh Bình Phước.

- Căn cứ vào các Điều 385, 425, 427 Bộ Luật dân sự 2015.

- Căn cứ vào điều 27 Luật hôn nhân và gia đình;

- Căn cứ các Điều 147,148 Bộ luật tố tụng dân sự và khoản 5 Điều 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.

- Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận giữa các đương sự như sau:

Hủy hợp đồng đặt cọc được ký kết vào ngày 12/4/2022 giữa bà Nguyễn Thị Kim Ch và ông Phạm Văn V, bà Đặng Thị H.

Ông Phạm Văn V, bà Đặng Thị H có trách nhiệm liên đới trả cho bà Nguyễn Thị Kim Ch số tiền 500.000.000 đồng. Thời gian trả nợ được chia làm 02 lần cụ thể như sau:

Lần 1: Từ ngày 07/9/2023 đến ngày 07/12/2023, ông V, bà H có trách nhiệm trả cho bà Ch số tiền 300.000.000 đồng.

Lần 2: Từ ngày 07/12/2023 đến ngày 07/01/2024, ông V, bà H có trách nhiệm trả cho bà Ch số tiền 200.000.000 đồng.

- Trong trường hợp ông V, bà H vi phạm bất kỳ một kỳ thanh toán nào như đã thỏa thuận thì bà Nguyễn Thị Kim Ch được quyền yêu cầu thi hành án một lần đối với toàn bộ số tiền nợ còn lại theo quy định của pháp luật.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực và có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự của số tiền còn phải thi hành án tương ứng với thời gian chậm thi hành án.

[2]. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Phạm Văn V và bà Đặng Thị H chịu 24.000.000đ (hai mươi bốn triệu đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà Nguyễn Thị Kim Ch không phải chịu, hoàn trả lại cho bà Ch số tiền 13.500.000đ (Mười ba triệu năm trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002739 ngày 11/7/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã BL, tỉnh Bình Phước.

[3]. Về chi phí tố tụng: Ông Phạm Văn V và bà Đặng Thị H có nghĩa vụ chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 3.000.000đ (Ba triệu đồng); chịu ½ chi phí đo đạc 7.576.000đ (Bảy triệu năm trăm bảy mươi sáu nghìn đồng), theo phiếu thu số PT644 ngày 18/10/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã BL. Ông Phạm Văn V và bà Đặng Thị H có nghĩa vụ trả lại chi phí đo đạc, xem xét thẩm định và định giá tài sản cho bà Nguyễn Thị Kim Ch là 6.788.000đ (Sáu triệu bảy trăm tám mươi tám nghìn đồng)

[4]. Về án phí dân sự phúc thẩm:

- Bà Nguyễn Thị Kim Ch phải chịu số tiền 300.000 đồng được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002939 ngày 23/5/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã BL, tỉnh Bình Phước.

- Bà Đặng Thị H phải chịu số tiền 300.000 đồng được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002940 ngày 23/5/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã BL, tỉnh Bình Phước.

[5]. 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 TX BL;
- TAND TX BL;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, Tổ HCTP, Tòa DS.

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

Lê Quang Ninh