TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 808/2023/DS-PT
Ngày: 02/8/2023
V/v Tranh chấp hợp đồng đặt cọc

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đặng Huyền Phương

Các Thẩm phán: 1. Bà Trịnh Thị Ánh

2. Bà Phạm Thị Kim

Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Hoàng Yến - Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh: Ông Đồng Văn Nam - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 02 tháng 8 năm 2023, tại phòng xử án Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 244/2023/TLPT-DS ngày 19/6/2023 về việc "Tranh chấp hợp đồng đặt cọc".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 91/2023/DS-ST ngày 10/4/2023 của Tòa án nhân dân Quận 12 bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 2767/2023/QĐ-PT ngày 15/6/2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 9307/2023/QĐ-PT ngày 13/7/2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Phạm Hữu Q**, sinh năm: 1968

Địa chỉ: ấp B, xã L, huyện N, tỉnh Đ.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Lương Thị L, sinh năm: 1990 (Theo Giấy ủy quyền số công chứng 1665, quyển số 01/2021 TP/CC-SCC/HNGĐ ngày 23/11/2021 của Văn phòng công chứng Nguyễn Văn Thỏa).

Địa chỉ tạm trú: Tổ A, ấp L, xã L, huyện N, tỉnh Đ (có mặt).

2. Bị đơn: Ông **Lê Bảo A**, sinh năm: 1969 (có mặt)

Địa chỉ: 752/3 đường Q, Khu phố A, phường T, Quận S, Thành phố H.

3. Người làm chứng:

3.1. Bà Nguyễn Ngọc Trầm H, sinh năm: 1984 (vắng mặt)

Địa chỉ thường trú: 127A Đường X, Khu phố C, phường B, thành phố T, Thành phố H

Địa chỉ tạm trú: Hẻm 1340, ấp B, xã L, huyện N, tỉnh Đ.

3.2. Ông Nguyễn Tấn T, sinh năm: 1986 (xin vắng mặt)

Địa chỉ thường trú: 264/7 Lê Văn Thịnh, phường Cát Lái, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh

Địa chỉ tạm trú: Hẻm 1340, ấp B, xã L, huyện N, tỉnh Đ.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn Ông Phạm Hữu Q.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 01/7/2021, bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn có người đại diện theo ủy quyền Bà Lương Thị L trình bày:

Ngày 23/8/2020, Ông Phạm Hữu Q có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Ông Lê Bảo A. Theo đó, ông A chuyển nhượng cho ông Q một phần thửa đất số 418, tờ bản đồ số 43 tại xã L, huyện N, tỉnh Đ với giá là 1.200.000.000 đồng. Ông Q đã đặt cọc cho ông A 400.000.000 đồng, số tiền còn lại thỏa thuận khi nào ra Văn phòng công chứng ký hợp đồng sẽ thanh toán hết. Sau đó ông A đổi ý không chuyển nhượng đất cho ông Q nữa mà chuyển nhượng cho Bà Nguyễn Ngọc Trầm H. Do đó giữa bà H, ông A và ông Q thỏa thuận miệng không tiếp tục thực hiện hợp đồng với ông Q và ông A sẽ trả lại cho ông Q 400.000.000 đồng tiền đặt cọc. Đến ngày 18/11/2020 ông A có nhờ bà H giao cho ông Q số tiền 160.000.000 đồng, số còn lại 240.000.000 đồng đến nay không trả. Ông Q khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông A trả lại số tiền đặt cọc còn lại là 240.000.000 đồng. Ông Phạm Hữu Q có vợ là bà Nguyễn Thị Ngọc Mẫn, hai người đã ly hôn. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 23/8/2020 được ký kết giữa ông Q và ông A nên ông Q chỉ yêu cầu ông A thanh toán số tiền trên và đề nghị không đưa bà M tham gia vụ án với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

Bị đơn Ông Lê Bảo A trình bày: Ngày 23/8/2020, giữa ông và ông Q có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, thực chất là hai bên thỏa thuận miệng với nhau rằng ký kết hợp đồng đó để giúp ông Q làm môi giới mua bán đất, khi nào ông Q tìm được người mua đất thì ông phải thanh toán tiền hoa hồng cho ông Q. Ông A không nhận từ ông Q khoản tiền nào. Ông không đồng ý trả số tiền 240.000.000 đồng cho ông Q. Về số tiền 160.000.000 đồng ông nhờ bà H trả cho ông Q gồm tiền hùn hạp làm ăn giữa ông và ông Q 100.000.000 đồng, tiền ông Q cho ông vay 50.000.000 đồng và

tiền lãi 10.000.000 đồng, số tiền nay là giao dịch riêng và không liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng đất ông Q đang tranh chấp với ông. Ông Lê Bảo A có vợ là bà Tiêu Kim L, tuy nhiên ông bà đã ly thân hơn 10 năm nay, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 23/8/2020 được ký kết giữa ông và ông Q nên không liên quan đến bà L, ông yêu cầu không đưa bà L tham gia vụ án với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

Người làm chứng Bà Nguyễn Ngọc Trầm H trình bày: Bà H xác nhận ngày 18/11/2020 bà có chuyển dùm cho ông Q số tiền 160.000.000 đồng do ông A gửi cho ông Q, tiền đó là tiền từ công việc gì của ông Q và ông A bà không biết. Việc ông Q và ông A ký kết hợp đồng với nhau hay không bà không biết. Đồng thời giữa bà và ông Q, ông A cũng không có thỏa thuận chuyển nhượng thửa đất số 418, tờ bản đồ số 43 tại xã L, huyện N, tỉnh Đ.

Người làm chứng Ông Nguyễn Tấn T trình bày: Ông biết được giữa ông Q và ông A có mối quan hệ quen biết từ trước nên khi ông A có nhu cầu chuyển nhượng một phần thửa đất số 43 tại xã L, huyện N, tỉnh Đ thì ông Q và ông A có bàn với nhau là hai bên ký kết tờ giấy để có cớ cho ông Q môi giới bán đất cho ông A, giữa hai bên không có giao nhận tiền với nhau.

Bà H và ông T cam kết và chịu trách nhiệm về nội dung lời khai của mình trước pháp luật.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 91/2023/DS-ST ngày 10/4/2023 của Toà án nhân dân Quận 12 - Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

Áp dụng khoản 3, Điều 26; Khoản 1 Điều 35; Khoản 1 Điều 39; Khoản 1 Điều 147; Điều 271; khoản 1 Điều 273; Điều 429 và khoản 1 Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 116, 123, 124, 131, 328 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Áp dụng điểm a khoản 3 Điều 167 Luật đất đai năm 2013;

Áp dụng điểm a, khoản 1, Điều 118; điểm a, khoản 1, Điều 119 Luật nhà ở năm 2014;

Áp dụng Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27 tháng 02 năm 2009 của Ủy ban thương vụ Quốc hội;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn phải thanh toán số tiền đặt cọc 240.000.000 đồng.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 12.000.000 (Mười hai triệu) đồng, được trừ đi số tiền tạm ứng án phí đã nộp 6.000.000 (Sáu triệu) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0007519 ngày 17/3/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhơn

Trạch, tỉnh Đồng Nai, ông Q còn phải nộp số tiền án phí là 6.000.000 (Sáu triệu) đồng tại cơ quan thi hành án có thẩm quyền ngay khi bản án có hiệu lực thi hành.

Ngày 24/4/2023, nguyên đơn Ông Phạm Hữu Q có Đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo đề nghị sửa toàn bộ bản án sơ thẩm. Bị đơn đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm. Các bên đương sự không thỏa thuận được việc giải quyết vụ án. Các đương sự không cung cấp thêm tài liệu chứng cứ mới.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn người kháng cáo trình bày:

Mặc dù Ông Phạm Hữu Q không chứng minh được việc giao nhận số tiền cọc 400.000.000 đồng với Ông Lê Bảo A theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 23/8/2020 đã ký kết giữa hai bên. Nhưng thực tế số tiền cọc này ông Q và ông A thỏa thuận từ số tiền hùn hạp mua đất 200.000.000 đồng + tiền lời 100.000.000 đồng và giao tiền mặt 100.000.000 đồng. Sau đó, do không tách thửa và làm được giấy tờ nên hai bên thỏa thuận chấp dứt hợp đồng chuyển nhượng, ông A đồng ý trả lại cho ông Q toàn bộ tiền đặt cọc. Ông Q đã nhận 160.000.000 đồng tiền cọc chuyển trả của ông A thông qua Bà Nguyễn Ngọc Trầm H. Ông Nguyễn Tấn T là người làm chứng nhưng không trực tiếp chứng kiến việc giao kết hợp đồng giữa ông Q và ông A nên lời khai không có giá trị. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Ông Phạm Hữu Q.

Bị đơn Ông Lê Bảo A trình bày: Giữa hai bên không có việc thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hay nhận tiền cọc như đại diện nguyên đơn trình bày. Ông chỉ nhờ ông Q tìm người mua phần đất 120m^2 là một phần thửa đất số 418, tờ bản đồ số 43 tại xã L, huyện N, tỉnh Đ và việc ký hợp đồng nhằm tạo điều kiện cho ông Q tìm khách vì ông không ở gần khu đất, mỗi tháng mới về một lần. Phần đất này ông mua lại bằng giấy tay của ông Trần Hoàng N. Thời điểm ký hợp đồng ông chưa được nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Số tiền 160.000.000 đồng ông nhờ Bà Nguyễn Ngọc Trầm H trả cho ông Q bao gồm tiền hùn mua đất Gò Công không thực hiện chuyển nhượng được do có liên quan đến người nước ngoài số tiền là 100.000.000 đồng + 50.000.000 đồng tiền vay và 10.000.000 đồng tiền lãi. Ông và ông Q cũng không thỏa thuận chuyển từ tiền hùn hạp làm ăn thành tiền cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất như ông Q trình bày. Ông không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông Q. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu:

Về hình thức: Từ khi thụ lý giải quyết vụ án phúc thẩm cũng như tại phiên tòa phúc thẩm Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tiến hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và các đương sự, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự được thực hiện các quyền và chấp hành đúng quy định của pháp luật.

Về thời hạn kháng cáo: Kháng cáo của bị đơn trong thời hạn luật định nên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét.

Về nội dung kháng cáo: Theo thừa nhận của các bên đương sự và tài liệu chứng cứ thể hiện trong hồ sơ vụ án thì không có việc giao nhận số tiền cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất 400.000.000 đồng giữa Ông Phạm Hữu Q và Ông Lê Bảo A. Phía nguyên đơn không chứng minh được việc các bên thống nhất thỏa thuận tiền hùn vốn làm ăn chuyển thành tiền đặt cọc chuyển nhượng đất. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở, đúng pháp luật.

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 91/2023/DS-ST ngày 10/4/2023 của Toà án nhân dân Quận 12 - Thành phố Hồ Chí Minh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về thời hạn kháng cáo: Ngày 10/4/2023 Toà án nhân dân quận 12 xét xử bản án dân sự sơ thẩm số 91/2023/DS-ST. Ngày 24/4/2023, nguyên đơn có Đơn kháng cáo là trong thời hạn luật định.

[1.2] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết của Tòa án:

Hai bên ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 23/8/2020. Theo nội dung của hợp đồng các bên thỏa thuận giá bán và số tiền cọc. Việc giao tiền chuyển nhượng khi hai bên ký hợp đồng chuyển nhượng tại phòng công chứng. Nên có cơ sở xác định bản chất giao dịch giữa các bên là đặt cọc để đảm bảo giao kết hợp đồng chuyển nhượng. Nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại tiền cọc. Bị đơn cư trú tại Quận 12 nên Tòa án nhân dân Quận 12 giải quyết là đúng thẩm quyền theo qui định tại khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[1.3] Về việc xác định người tham gia tố tụng và tư cách đương sự: Theo trình bày của các đương sự phần đất thuộc thửa số 418, tờ bản đồ số 43 tại xã L, huyện N, tỉnh Đ do ông Trần Hoàng N đứng tên quyền sử dụng. Theo ông Q trình bày phần đất này có nguồn gốc ông N bán giấy tay cho ông

T, sau đó Ông Nguyễn Tấn T chuyển nhượng lại cho Ông Lê Bảo A và ông A bán cho Ông Phạm Hữu Q. Phần đất này hiện nay cũng đã bán giấy tay cho người khác. Xét, ông A và ông Q chỉ tranh chấp với nhau về số tiền đặt cọc nên cấp sơ thẩm không đưa những người này tham gia tố tụng là có cơ sở.

[2] Xét, yêu cầu kháng cáo, nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc bị đơn thanh toán số tiền đặt cọc là 240.000.000 (Hai trăm bốn mươi triệu) đồng, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Căn cứ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 23/8/2020 giữa Ông Lê Bảo A và Ông Phạm Hữu Q có đối tượng chuyển nhượng là quyền sử dụng đất tại thuộc một phần thửa đất số 418, tờ bản đồ số 43 diện tích 120m^2 tại xã L, huyện N, tỉnh Đ. Tại thời điểm chuyển nhượng Ông Lê Bảo A chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất này. Do đó, ông A chưa đủ điều kiện để chuyển nhượng đất cho người khác. Việc các bên ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã vi phạm điều kiện về chủ thể tham gia giao dịch theo quy định tại điểm a, khoản 1, Điều 118; điểm a, khoản 1, Điều 119 Luật nhà ở năm 2014.

Tại Điều II của Hợp đồng ngày 23/8/2020, các bên thỏa thuận Giá bán là 1.200.000.000 đồng, số tiền đặt cọc là 400.000.000 đồng. Trong hợp đồng không thể hiện bên mua là Ông Phạm Hữu Q đã giao tiền cọc cho bên bán là Ông Lê Bảo A nhận tiền. Việc này phù hợp với lời khai của ông A là thực tế hai bên không có việc chuyển nhượng nên không có giao nhận tiền đặt cọc. Việc ký hợp đồng chỉ để ông TF làm môi giới mua bán đất cho ông. Khi nào tìm được người mua thì ông A trả tiền hoa hồng cho ông Q. Cũng phù hợp theo nội dung ông Q xác nhận tại các biên bản đối chất ngày 22/6/2022; ngày 28/2/2023 (bút lục 32-34; 70-71) và tại các phiên tòa sơ thẩm và phúc thẩm thì số tiền 400.000.000 đồng có nguồn gốc là do ông Q cấn trừ số tiền ông A còn nợ ông Q tiền làm ăn 200.000.000 đồng + tiền lãi trong việc làm ăn 200.000.000 đồng và tiền ông trực tiếp giao cho ông A 100.000.000 đồng trước đó. Do đó, có cơ sở xác định số tiền 400.000.000 đồng không phải là tiền đặt cọc và không có chứng cứ gì thể hiện ông A đã nhận số tiền trên từ ông Q.

[2.2] Về lời khai của ông Q chuyển nợ thành tiền đặt cọc chuyển nhượng, Hội đồng xét xử xét thấy: Nếu thực sự có việc chuyển nợ vay thành tiền cọc như lời ông Q trình bày thì giữa hai bên phải có thỏa thuận thống nhất chuyển nợ vay thành tiền cọc với nhau nhưng ông A không thừa nhận lời khai này của ông Q. Ông Q cho rằng ông có nhận từ bà H 160.000.000 đồng là tiền ông A trả tiền cọc cho ông theo biên nhận ngày 18/11/2020 của bà H.

Xét, Giấy biên nhận ngày 18/11/2020 ghi nhận *"Tôi có gửi cho chú Tấn 160.000.000 đồng tiền của anh Thiện gửi, ký tên Nguyễn Ngọc Trầm Hương"*

không có nội dung nào thể hiện đây là khoản tiền tiền cọc như ông Q đã khai. Đồng thời, trường hợp các bên không thể tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng mà ông A phải trả lại tiền cọc ông Q thì giữa các bên cũng phải có sự thỏa thuận với nhau thể hiện rõ cách thức xử lý, quá trình thanh toán khoản tiền cọc này. Tuy nhiên, ông Q và ông A không có bất kỳ nội dung thỏa thuận gì khác. Điều này phù hợp lời khai hai người làm chứng là Bà Nguyễn Ngọc Trầm H, Ông Nguyễn Tấn T và các tài liệu chứng cứ thể hiện trong hồ sơ vụ án về số tiền 160.000.000 đồng và giữa các bên thực sự không có việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất với nhau.

Từ những nhận định nêu trên, có đủ cơ sở xác định, việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 23/8/2020 giữa nguyên đơn và bị đơn chỉ là hình thức nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho nguyên đơn làm môi giới trong giao dịch bất động sản, thực tế hai bên không giao nhận tiền đặt cọc nên không làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên khi tham gia giao dịch. Yêu cầu khởi kiện và kháng cáo của nguyên đơn không có cơ sở chấp nhận.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp.

Tuy nhiên phần tuyên án, cấp sơ thẩm cần tuyên rõ đầy đủ họ tên các đương sự, không ghi chung chung là nguyên đơn hay bị đơn nên cần phải rút kinh nghiệm.

[3] Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: Cấp sơ thẩm áp dụng Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Nghị quyết 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 buộc nguyên đơn Phạm Hữu Tấn phải chịu án phí tương ứng với phần yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận.

Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của nguyên đơn không được chấp nhận nên Ông Phạm Hữu Q phải chịu 300.000 đồng nhưng được trừ án phí tạm nộp. Ông Q đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Căn cứ Điều 12, Điều 14, Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn Ông Phạm Hữu Q.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 91/2023/DS-ST ngày 10/4/2023 của Tòa án nhân dân Quận 12 - Thành phố Hồ Chí Minh.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ông Phạm Hữu Q về việc buộc Ông Lê Bảo A phải thanh toán số tiền đặt cọc 240.000.000 đồng.

2. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Phạm Hữu Q phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 12.000.000 (Mười hai triệu) đồng nhưng được trừ đi số tiền tạm ứng án phí đã nộp 6.000.000 (Sáu triệu) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0007519 ngày 17/3/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai. Ông Phạm Hữu Q còn phải nộp số tiền án phí là 6.000.000 (Sáu triệu) đồng tại cơ quan thi hành án có thẩm quyền ngay khi bản án có hiệu lực thi hành.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phạm Hữu Q phải nộp 300.000 đồng nhưng được trừ án phí tạm nộp theo biên lai số AA/2022/0005857 ngày 24/5/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12. Ông Q đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6,7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực kể từ khi tuyên án.

Nơi nhận:
- TAND Tối cao;
- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- TAND Quận 12;
- Cục THA DS TP.HCM;
- Chi cục THADS Quận 12;
- Chi cục THADS H.Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, VP.

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

Đặng Huyền Phương