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

Bản án số: 324/2025/DS-PT
Ngày: 17-06-2025
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: Ông Nguyễn Trung Dũng;

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Duyên Hằng;

Bà Trần Thị Thắm.

- Thư ký phiên tòa*:* Ông Trần Ngọc Hoàng Quân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Mai - Kiểm sát viên.

Trong ngày 17 tháng 6 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 196/2025/TLPT-DS ngày 21/5/2025 về việc: "Tranh chấp hợp đồng đặt cọc".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 83/2025/DS-ST ngày 31/3/2025 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 314/2025/QĐ-PT ngày 26 tháng 5 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Chí H, sinh năm 1997; địa chỉ thường trú: Tổ C, ấp T, xã A, huyện T, tỉnh An Giang; địa chỉ liên hệ: số F, chung cư P, Tổ E, Khu phố F, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương; có mặt.

- *Bị đơn*: Ông Ngô Hoàng D, sinh năm 1988; địa chỉ: số C, đường T, Tổ G, Khu phố B, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Bà Châu Mộng T, sinh năm 1964; địa chỉ: số C, đường T, Tổ G, Khu phố B, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 18/3/2025); có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Ông Huỳnh Đỗ T1, sinh năm 1980; địa chỉ: số F, đường P, Tổ F, Khu phố F, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương; có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- *Người kháng cáo*: Bị đơn ông Ngô Hoàng D.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 25/11/2024, quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Chí H trình bày:

Ngày 18/9/2024, ông Nguyễn Chí H đặt cọc số tiền 50.000.000 đồng để nhận chuyển nhượng của ông Ngô Hoàng D thửa đất số 333, tờ bản đồ số 28, toạ lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở số CO 902337 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố T cấp ngày 23/01/2019 mang tên ông Ngô Hoàng D. Trên đất có căn nhà cấp 4. Tại thời điểm lập hợp đồng đặt cọc thửa đất 333 đang thế chấp tại Ngân hàng TMCP K.

Hai bên thoả thuận giá chuyển nhượng là 1.530.000.000 đồng, bao gồm đất và các tài sản gắn liền trên đất. Thời gian thực hiện thủ tục chuyển nhượng là 60 ngày kể từ ngày 18/9/2024. Hai bên thoả thuận thanh toán số tiền còn lại làm 02 lần, lần 1 vào ngày công chứng hợp đồng chuyển nhượng thanh toán số tiền 130.000.000 đồng; số tiền còn lại là 1.350.000.000 đồng sẽ thanh toán bằng hình thức vay thế chấp Ngân hàng sau khi sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H. Ông D cam kết thửa đất 333 không có tranh chấp, kê biên hay bị trùng thửa. Thủ tục chuyển nhượng bao gồm xác nhận bất động sản, trích lục thửa đất do phía bên bán thực hiện; bên mua làm thủ tục vay Ngân hàng, sau khi ông D cung cấp đầy đủ các thủ tục để chuyển nhượng như đã nêu trên thì ông H làm thủ tục rút giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang thế chấp tại Ngân hàng TMCP K để làm hợp đồng chuyển nhượng. Trường hợp bên bán không thực hiện hợp đồng hoặc vi phạm thoả thuận hợp đồng thì phải bồi thường gấp 03 lần số tiền đặt cọc; nếu bên mua không tiếp tục hợp đồng hoặc vi phạm hợp đồng thì bị mất số tiền đã đặt cọc là 50.000.000 đồng.

Khi ông D thực hiện thủ tục xin cấp trích lục sơ đồ thửa đất thì Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T từ chối cấp trích lục do thửa đất 333 bị trùng ranh với thửa đất số 342. Lúc này ông H gặp ông D xin lấy lại tiền cọc do đất bị trùng ranh nhưng ông D không đồng ý trả.

Ngày 26/10/2024, ông D cung cấp bản trích lục thửa đất 333 do gia đình ông D làm từ trước đó, ông Hòa đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng nhưng gia đình ông D thay đổi giá đòi tăng thêm 100.000.000 đồng. Nhận thấy, ông D gây khó khăn nên ông H yêu cầu trả lại tiền cọc nhưng ông D không đồng ý. Ngày 14/11/2024, ông H phát hiện ông D đã chuyển nhượng đất cho người khác.

Theo đơn khởi kiện ông Nguyễn Chí H yêu cầu ông Ngô Hoàng D phải trả lại số tiền cọc là 50.000.000 đồng và phạt cọc gấp 02 lần số tiền cọc là 100.000.000 đồng. Tổng số tiền ông H yêu cầu ông D phải trả là 150.000.000 đồng.

Quá trình hoà giải, ông Nguyễn Chí H thay đổi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu ông Ngô Hoàng D phải trả lại số tiền đặt cọc là 50.000.000 đồng và bồi thường

do chậm trả lại số tiền cọc 50.000.000 đồng tính từ 11/11/2024 đến khi ông D thanh toán hết tiền theo mức lãi suất quá hạn là 12%/năm. Trường hợp ông D vẫn tiếp tục thoả thuận chuyển nhượng đất thì ông H đồng ý ký hợp đồng chuyển nhượng theo giá hai bên đã thoả thuận trong hợp đồng đặt cọc.

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn ông Nguyễn Chí H trình bày: Nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc buộc bị đơn bồi thường tiền cọc và yêu cầu trả lãi chậm trả đối với số tiền cọc là 50.000.000 đồng. Nguyên đơn chỉ yêu cầu bị đơn trả số tiền cọc là 50.000.000 đồng.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Ngô Hoàng D trình bày:

Ông Ngô Hoàng D là chủ sử dụng quyền sử dụng đất diện tích 129,3m^2 thuộc thửa số 333, tờ bản đồ số 28, toạ lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở số CO 902337 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T cấp ngày 23/01/2019 mang tên ông Ngô Hoàng D. Trên đất có 01 căn nhà cấp 4.

Ngày 18/9/2024, ông Ngô Hoàng D và ông Nguyễn Chí H lập giấy đặt cọc thoả thuận chuyển nhượng thửa đất 333 cho ông H. Giá chuyển nhượng là 1.530.000.000 đồng, bao gồm đất và các tài sản gắn liền trên đất. Thời gian thực hiện thủ tục chuyển nhượng là 60 ngày kể từ ngày 18/9/2024. Ngày 18/9/2024, ông H đặt cọc số tiền 50.000.000 đồng. Hai bên thoả thuận thanh toán số tiền còn lại làm 02 lần, lần 1 vào ngày công chứng hợp đồng chuyển nhượng là 130.000.000 đồng; số tiền còn lại là 1.350.000.000 đồng sẽ thanh toán bằng hình thức vay thế chấp Ngân hàng sau khi sang tên giấy chứng nhận qua tên ông H. Khi ký hợp đồng đặt cọc thửa đất số 333 đang thế chấp tại Ngân hàng TMCP K.

Theo hợp đồng đặt cọc hai bên thoả thuận: Bên phía ông D cam kết thửa đất 333 không có tranh chấp, kê biên hay bị trùng thửa. Thủ tục chuyển nhượng bao gồm xác nhận bất động sản, trích lục thửa đất do phía bên bán thực hiện; bên mua làm thủ tục vay Ngân hàng, sau khi ông D cung cấp đầy đủ các thủ tục để chuyển nhượng như đã nêu trên thì ông H làm thủ rút giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang thế chấp tại Ngân hàng K để làm hợp đồng chuyển nhượng. Trường hợp bên bán không thực hiện hợp đồng hoặc vi phạm thoả thuận hợp đồng thì phải bồi thường gấp 03 lần số tiền đặt cọc; nếu bên mua không tiếp tục hợp đồng hoặc vi phạm hợp đồng thì bị mất số tiền đã đặt cọc là 50.000.000 đồng.

Tại thời điểm ký hợp đồng đặt cọc, Ngân hàng TMCP K khởi kiện ông D tại Toà án. Ông H biết việc ông D bị kiện, ông D có yêu cầu ông H chuyển tiền vào Ngân hàng K để trả nợ khoản vay tại Ngân hàng, ông Hòa đồng Ý trả tiền Ngân hàng và yêu cầu giảm 20.000.000 đồng tiền dịch vụ lấy sổ xoá thế chấp tại Ngân hàng. Ngoài ra, ông H còn hứa sau khi chuyển nhượng sẽ cho gia đình ông D thuê từ 03 đến 05 năm với giá 2.000.000 đồng/tháng. Khi ông D đi làm thủ tục xin cấp trích lục sơ đồ thửa đất thì Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai từ chối cấp vì Toà án đang thụ lý tranh chấp của Ngân hàng. Ông D có nói ông H trả tiền cho Ngân hàng để lấy sổ về làm thủ tục chuyển nhượng nhưng ông H không đồng ý mà còn dắt người đến coi đất và đo đạc nên ông D không đồng ý vì chỉ bán đất

cho ông H. Sau đó ông H đòi lại tiền cọc không tiếp tục chuyển nhượng, ông D không đồng ý trả lại tiền cọc cho ông H. Từ ngày ông D từ chối trả tiền cọc ông H không còn liên lạc với ông D nên ông D phải cầm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để lấy tiền trả Ngân hàng. Hiện nay ông D đã cầm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Huỳnh Đỗ T1, sinh năm 1980; địa chỉ: F, đường P, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương để vay số tiền 670.000.000 đồng, không phải chuyển nhượng đất như trình bày của ông H; ông T1 đang giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông D vẫn muốn tiếp tục chuyển nhượng đất cho ông H nhưng giá chuyển nhượng là 3.000.000.000 đồng vì ông D phải bỏ thêm chi phí để lấy lại sổ về và sửa chữa lại nhà. Trường hợp ông H không đồng ý tiếp tục hợp đồng thì ông D không đồng ý trả cọc vì ông H vi phạm thoả thuận trong hợp đồng đặt cọc, theo hợp đồng đặt cọc trong thời hạn 02 tuần ông H phải trả tiền Ngân hàng K lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và làm thủ tục chuyển nhượng nhưng ông H không thực hiện.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn trình bày: Bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì nguyên đơn đã vi phạm các thoả thuận trong hợp đồng đặt cọc.

Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Đỗ T1 trình bày:

Ông Huỳnh Đỗ T1 có cho ông Ngô Hoàng D vay số tiền 800.000.000 đồng vào khoảng giữa tháng 11 năm 2024. Mục đích ông D vay tiền để trả Ngân hàng TMCP K. Ông D hứa trong thời gian 02 năm sẽ trả nợ cho ông T1. Để đảm bảo cho khoản vay, ông D có ký hợp đồng chuyển nhượng cho ông T1 thửa đất số 333 do ông D đứng tên. Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng đã sang tên ông T1. Hai bên có thoả thuận khi nào ông D trả nợ sẽ ký sang tên trả lại đất cho ông D. Giữa ông T1 và ông D chỉ có quan hệ vay mượn tiền, không có việc mua bán, thửa đất số 333 mặc dù do ông T1 đứng tên nhưng vẫn thuộc quyền sử dụng của ông D. Ông T1 không có yêu cầu gì đối với việc vay tiền giữa ông T1 và ông D còn đối với tranh chấp của ông D với ông Nguyễn Chí H thì ông T1 không có ý kiến và yêu cầu gì.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 83/2025/DS-ST ngày 31/3/2025, Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Chí H đối với bị đơn ông Ngô Hoàng D về việc "Tranh chấp hợp đồng đặt cọc":

- Tuyên bố hợp đồng đặt cọc tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất lập ngày 18/9/2024 giữa ông Ngô Hoàng D với ông Nguyễn Chí H vô hiệu.

- Buộc ông Ngô Hoàng D có trách nhiệm trả lại cho ông Nguyễn Chí H số tiền cọc là 50.000.000đ (năm mươi triệu đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm thi hành án thì còn phải trả tiền lãi, theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015, tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Chí H về việc buộc ông Ngô Hoàng D phải bồi thường tiền cọc.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, trách nhiệm thi hành án và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Sau khi có bản án sơ thẩm, ngày 14/4/2025, bị đơn ông Ngô Hoàng D có đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Chí H về việc đòi lại số tiền cọc là 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng) và tuyên bố hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất lập ngày 18/9/2024 giữa ông Ngô Hoàng D và ông Nguyễn Chí H là vô hiệu.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa:

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

Về nội dung: Bị đơn kháng cáo không đồng ý với việc trả cọc cho nguyên đơn. Khi các bên xác lập Hợp đồng đặt cọc thì thửa đất giao dịch đang có tranh chấp, cụ thể Tòa án nhân dân thành phố T đang thụ lý vụ án giữa Ngân hàng TMCP K với ông Ngô Hoàng D. Căn cứ theo quy định của pháp luật, Hợp đồng đặt cọc ngày 18/9/2024 vô hiệu từ thời điểm giao kết, các bên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Hai bên đều có lỗi dẫn đến hợp đồng vô hiệu nên ông D phải trả lại số tiền cọc cho ông H là 50.000.000 đồng. Bị đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ mới làm thay đổi nội dung vụ án. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 để giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà, kết quả tranh tụng của các đương sự tại phiên tòa, ý kiến đại diện Viện kiểm sát,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Kháng cáo của bị đơn ông Ngô Hoàng D là trong thời hạn luật định. Do đó, Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý giải quyết theo quy định của pháp luật.

[1.2] Quá trình tố tụng tại cấp phúc thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Đỗ T1 có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt. Căn cứ theo Điều

296 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án cấp phúc thẩm xét xử vắng mặt đương sự theo quy định.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Về hiệu lực của hợp đồng:

[2.1.1] Quá trình tố tụng, nguyên đơn ông H và bị đơn ông D đều thừa nhận hai bên có ký kết Hợp đồng đặt cọc tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (sau đây gọi tắt là Hợp đồng đặt cọc) ngày 18/9/2024. Theo đó, ông D cam kết chuyển nhượng thửa đất số 333, tờ bản đồ số 28 có diện tích 129,3m^2 (đất ở là 60m^2) và nhà ở trên đất. Giá chuyển nhượng là 1.530.000.000 đồng (Một tỷ năm trăm ba mươi triệu đồng). Thanh toán lần 1 với số tiền 50.000.000 đồng vào ngày 18/09/2024. Trong vòng 60 ngày kể từ ngày 18/9/2024 đến ngày 18/11/2024, hai bên sẽ ra phòng công chứng ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Ông H sẽ bàn giao 130.000.000 đồng tiền mặt vào ngày công chứng chuyển nhượng và 1.350.000.000 đồng giải ngân của ngân hàng theo hình thức ông H vay ba bên từ ngày giấy chứng nhận ra tên của ông H. Ông H chịu lệ phí trước bạ, thuế thu nhập cá nhân và phí công chứng.

[2.1.2] Ngày 08/01/2021 quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 333, tờ bản đồ số 28 được thế chấp tại Ngân hàng Thương mại cổ phần K – Chi nhánh B. Ngày 04/7/2024, Toà án nhân dân thành phố T thụ lý yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP K đối với ông Ngô Hoàng D và bà Ngô Thừa A về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng. Ngày 04/11/2024, Ngân hàng TMCP K rút đơn khởi kiện nên Tòa án đình chỉ giải quyết vụ án. Ngày 28/11/2024, Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 344/2024/QĐST-DS ngày 08/11/2024 của Tòa án nhân dân thành phố T có hiệu lực. Căn cứ theo khoản 16 Điều 3 của Luật Đất đai năm 2024, "*Đất đang có tranh chấp là thửa đất có tranh chấp đất đai mà đang trong quá trình được cơ quan có thẩm quyền giải quyết*". Tại thời điểm ký kết Hợp đồng đặt cọc ngày 18/9/2024, thửa đất số 333, tờ bản đồ số 28 là thửa đất đang có tranh chấp và cả ông H và ông D đều biết sự việc này. Do đó, việc ông Ngô Hoàng D và ông Nguyễn Chí H ký Hợp đồng đặt cọc ngày 18/9/2024 có điều khoản thoả thuận là các bên sẽ ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất kể từ ngày 18/9/2024 đến ngày 18/11/2024 là vi phạm điều kiện chuyển nhượng theo điểm b khoản 1 Điều 45 của Luật Đất đai năm 2024.

Xét thấy, Hợp đồng đặt cọc ngày 18/9/2024 có nội dung vi phạm điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất và ông D không được phép chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với đất đang có tranh chấp. Do đó, căn cứ theo điểm a và điểm c khoản 1 Điều 117 và Điều 122 của Bộ luật Dân sự năm 2015, Hợp đồng đặt cọc ngày 18/9/2024 giữa ông Nguyễn Chí H và ông Ngô Hoàng D vô hiệu.

[2.2] Về yêu cầu hoàn trả tiền cọc:

Nguyên đơn ông Nguyễn Chí H về việc buộc bị đơn ông Ngô Hoàng D trả lại số tiền cọc là 50.000.000 đồng. Theo đơn kháng cáo ngày 14/4/2025, ông D cho rằng vì ông H là người vi phạm thỏa thuận giữa hai bên nên ông D không đồng ý trả cọc.

Xét thấy, căn cứ theo khoản 1 Điều 131 của Bộ luật Dân sự năm 2015: "*Giao dịch dân sự vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm giao dịch được xác lập*". Do Hợp đồng đặt cọc ngày 18/9/2024 vô hiệu nên mọi quyền, nghĩa vụ dân sự được các bên thỏa thuận trong hợp đồng đều không phát sinh. Mặt khác, việc ông D cho rằng có nói ông H nộp số tiền 635.000.000 đồng để thanh toán nợ cho Ngân hàng TMCP K nhưng không có chứng cứ chứng minh ông Hòa đồng ý xác lập thỏa thuận này. Việc ông D vay tiền của ông T1 để trả nợ cho Ngân hàng TMCP K là quan hệ dân sự giữa ông D và ông T1, ông H không chịu sự ràng buộc về mặt pháp lý trong quan hệ này.

Căn cứ theo khoản 2 Điều 131 của Bộ luật Dân sự năm 2015: "*Khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận*". Do đó, Hợp đồng đặt cọc ngày 18/9/2024 vô hiệu thì ông D phải hoàn trả số tiền cọc 50.000.000 đồng đã nhận cho ông H.

[3] Từ những phân tích trên, bị đơn ông Ngô Hoàng D kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu đòi cọc của ông Nguyễn Chí H và tuyên bố Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất lập ngày 18/9/2024 giữa ông Ngô Hoàng D và ông Nguyễn Chí H là vô hiệu nhưng không cung cấp được chứng cứ mới làm thay đổi nội dung vụ án nên không có căn cứ chấp nhận. Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét đánh giá toàn diện các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đảm bảo quyền và lợi ích các bên, xét xử phù hợp với quy định pháp luật.

[4] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là phù hợp.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn ông Ngô Hoàng D phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 148, khoản 1 Điều 308 và Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ 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, lệ phí Tòa án;

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Ngô Hoàng D.

2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 83/2025/DS-ST ngày 31/3/2025 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn ông Ngô Hoàng D phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí phúc thẩm tại Biên lai tạm ứng án phí số 0001748 ngày 25/4/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh Bình Dương.

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 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.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS thành phố T;
- TAND thành phố T;
- Các đương sự;
- Tổ hành chính tư pháp;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa Dân sự.

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

(đã ký)

Nguyễn Trung Dũng