

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 178/2018/DS-PT
Ngày 20-9-2018
V/v tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất

**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:

<i>Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:</i>	Bà Ngô Thị Bích Diệp
<i>Các Thẩm phán:</i>	Ông Nguyễn Trung Dũng Ông Nguyễn Văn Tài

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Hoàng – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Ông Phạm Văn Xông – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 14 và ngày 20 tháng 9 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 185/2018/TLPT-DS ngày 20 tháng 8 năm 2018 về việc “tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 48/2018/DSST ngày 25/6/2018 của Tòa án nhân dân thị xã T, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 169/2018/QĐPT-DS, ngày 21 tháng 8 năm 2018, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Đình K, sinh năm 1961 và bà Đinh Thị H, sinh năm 1964; cùng địa chỉ: Thôn V, xã H, thị xã T, tỉnh Bắc Ninh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Đình B, sinh năm 1993; địa chỉ: Thôn V, xã H, thị xã T, tỉnh Bắc Ninh. (văn bản ủy quyền ngày 10/9/2018).

- *Bị đơn:* Ông Bùi Văn M, sinh năm 1985; nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Khối A, thị trấn R, huyện Đ, tỉnh Thanh Hóa; tạm trú: Đường A, khu phố T, phường D, thị xã D, tỉnh Bình Dương.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Lê Thị N, sinh năm 1988; nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Khôi A, thị trấn R, huyện Đ, tỉnh Thanh Hóa; tạm trú: Đường A, khu phố T, phường D, thị xã D, tỉnh Bình Dương.

2. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1968; địa chỉ: Số A, khu phố B, phường B, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

3. Văn phòng công chứng S, tỉnh Bình Dương; địa chỉ: Số A, đại lộ B, khu phố A, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Nguyễn Đình K và bà Nguyễn Thị H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Nguyên đơn ông Nguyễn Đình K và bà Đình Thị H trình bày:* Ông K và bà H có phần đất diện tích 281,7m² (60m² đất ở và 221,7m² đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa đất số 773, tờ bản đồ số 7 (D3) tại khu phố B, phường B, thị xã T, tỉnh Bình Dương đã được Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 038710, số vào sổ H1336/BH ngày 07/3/2008. Nhưng chỉ có diện tích 194,6m² (ngang 17m x dài hết đất) là của ông K, bà H; riêng diện tích còn lại 87,1m², gắn liền căn nhà cấp 4 là của bà Nguyễn Thị N (em ruột của ông K).

Ngày 08/12/2017, vợ chồng ông K, bà H ký hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng diện tích 194,6m² cho ông M với giá 1.840.000.000 đồng, ông M đặt cọc 100.000.000 đồng. Theo thỏa thuận ngày 08/01/2018, hai bên đến văn phòng công chứng ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì ông M thanh toán số tiền còn lại là 1.740.000.000 đồng. Nhưng ngày 15/12/2017, ông M đặt cọc thêm số tiền 80.000.000 đồng.

Ngày 09/01/2018, vợ chồng ông K, bà H và ông M đến Văn phòng công chứng S, tỉnh Bình Dương ký hợp đồng chuyển nhượng, Hợp đồng được công chứng số 000560, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD. Sau khi công chứng, ông M nhiều lần viện lý do trốn tránh thanh toán số tiền chuyển nhượng còn lại.

Ngày 01/02/2018, ông M đề nghị vợ chồng ông K, bà H đến Văn phòng công chứng S hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và trả lại tiền cọc cho ông M nhưng khi vợ chồng ông K, bà H đến nơi thì ông M lừa lấy bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng ông K, bà H. Ông M yêu cầu ông K phải trả số tiền 400.000.000 đồng thì ông M mới trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông K nhưng vợ chồng ông K, bà H không đồng ý.

Do đó, vợ chồng ông K, bà H khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng, vợ chồng ông K, bà H đồng ý trả lại cho ông M số tiền đặt cọc là 180.000.000 đồng.

- *Bị đơn ông Bùi Văn M trình bày:* Ngày 08/12/2017, ông M và ông K thỏa thuận chuyển nhượng diện tích đất 194,6m² (trong tổng diện tích 281,7m² ông K đứng tên quyền sử dụng đất). Giá chuyển nhượng 1.840.000.000 đồng, ông M đặt cọc 100.000.000 đồng. Đến ngày 15/12/2017, theo đề nghị của ông K thì ông M đặt cọc thêm số tiền 80.000.000 đồng.

Ngày 09/01/2018, các bên đến Văn phòng công chứng S để ký hợp đồng chuyển nhượng, ông M và vợ là bà Lê Thị N có mang theo số tiền 1.660.000.000 đồng để thanh toán cho vợ chồng ông K, bà H nhưng vợ chồng ông K, bà H từ chối không nhận, với lý do đi xe ô tô nên không cầm nhiều tiền và yêu cầu ông M sáng hôm sau đến nhà lấy. Nhưng đến sáng hôm sau, ông Khanh đổi ý, không muốn bán nữa.

Do đó, ông M không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông K, bà H và có yêu cầu phản tố là yêu cầu tiếp tục thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 000560, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng S, tỉnh Bình Dương công chứng ngày 09/01/2018. Ông M đồng ý thanh toán số tiền chuyển nhượng còn lại là 1.660.000.000 đồng cho vợ chồng ông K và bà H.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị N trình bày:* Bà N là vợ của ông M; số tiền đặt cọc chuyển nhượng đất là tài sản chung của vợ chồng. Bà N thống nhất như ý kiến của ông M.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N trình bày:* Ông K là anh ruột của bà N. Năm 2006, bà N hùn tiền với vợ chồng ông K, bà H để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích 281,7m² (trong đó phần của bà N 87,1m²). Do không có tiền để tách thửa nên vợ chồng ông K, bà H và bà N thỏa thuận bằng văn bản để vợ chồng ông K, bà H đứng tên quyền sử dụng đất. Ông K, bà H chuyển nhượng phần đất diện tích 194,6m² của ông K và bà H cho ông M. Do đó, bà N không có liên quan nên không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và cũng không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng Công chứng S, tỉnh Bình Dương trình bày:* Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 000560, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD giao kết giữa bên chuyển nhượng là ông Nguyễn Đình K, bà Đình Thị H, bên nhận chuyển nhượng là ông

Bùi Văn M do công chứng viên Văn phòng công chứng S chứng nhận ngày 09/01/2018 được thực hiện công chứng tại trụ sở Văn phòng công chứng S.

Về năng lực hành vi dân sự: Tại thời điểm công chứng các bên tham gia là ông Nguyễn Đình K, bà Đinh Thị H và ông Bùi Văn M đã tự nguyện thỏa thuận giao kết hợp đồng, đã đọc lại toàn bộ nội dung ghi trong hợp đồng và đã ký, điểm chỉ vào hợp đồng trước mặt công chứng viên. Như vậy, tại thời điểm công chứng, những người tham gia ký kết hợp đồng hoàn toàn minh mẫn, sáng suốt, tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc.

Về đối tượng của hợp đồng: Tại thời điểm công chứng, Văn phòng công chứng S không nhận được bất kỳ văn bản nào của cơ quan có thẩm quyền đề nghị ngăn chặn hoặc tạm đình chỉ thực hiện các quyền của người sử dụng đất đối với thửa đất số 773, tờ bản đồ số 7 (D3) tại khu phố B, phường B, thị xã T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 038710, số vào sổ H1336/BN do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) T, tỉnh Bình Dương cấp ngày 07/3/2008. Do đó, quyền sử dụng đất nêu trên đủ điều kiện giao dịch theo quy định pháp luật.

Việc công chứng viên của Văn phòng công chứng S đã thực hiện công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.

Dương sự yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên nhận chuyển nhượng là ông Bùi Văn M với ông Nguyễn Đình K, bà Đinh Thị H thì Văn phòng công chứng S không chấp nhận yêu cầu hủy bỏ hợp đồng và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bản án dân sự sơ thẩm số 48/2018/DSST ngày 25/6/2018 của Tòa án nhân dân thị xã T, tỉnh Bình Dương đã tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Đình K, bà Đinh Thị H về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” đối với bị đơn ông Bùi Văn M. Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 000560, Quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng S, tỉnh Bình Dương công chứng ngày 09/01/2018 giữa ông Nguyễn Đình K, bà Đinh Thị H và ông Bùi Văn M.

- Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Bùi Văn Minh về việc tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

- Ông Nguyễn Đình K, bà Đinh Thị H có trách nhiệm thanh toán số tiền đặt cọc 180.000.000 đồng và phạt cọc số tiền 180.000.000 đồng.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 05/7/2018, nguyên đơn ông Nguyễn Đình K và bà Nguyễn Thị H kháng cáo 01 phần bản án sơ thẩm về việc không đồng ý phạt cọc 180.000.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, bị đơn yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm nên các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phát biểu quan điểm: Về thủ tục tố tụng, những người tham gia tố tụng và những người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng theo quy định Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 tại giai đoạn cấp phúc thẩm. Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn kháng cáo. Xét thấy kháng cáo của nguyên đơn còn trong hạn luật định nên kháng cáo của nguyên đơn có căn cứ để xem xét. Qua xem xét hồ sơ vụ án và trực tiếp kiểm sát tại phiên tòa, nhận thấy nguyên đơn kháng cáo cho rằng nguyên đơn không có lỗi trong việc thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên nguyên đơn không đồng ý bồi thường tiền cọc 180.000.000 đồng cho bị đơn, nhưng nguyên đơn không có chứng cứ nào mới để xuất trình tại phiên tòa cấp phúc thẩm. Tòa án cấp sơ thẩm xác định lỗi của nguyên đơn làm cho hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn với bị đơn không thực hiện được là hoàn toàn có căn cứ đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm. Tuy nhiên tại phiên tòa, bị đơn xác định đang giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn nên đồng ý trả lại cho nguyên đơn. Như vậy cũng cần phải tuyên trong bản án cho đầy đủ và đúng với ý chí của bị đơn.

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, ý kiến của Kiểm sát viên;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về nội dung vụ án: Theo chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì ngày 08/12/2017, nguyên đơn với bị đơn thỏa thuận lập hợp đồng đặt cọc để chuyển nhượng diện tích đất 281,7m² (thửa số 773) do vợ chồng nguyên đơn đứng tên quyền sử dụng đất dụng đất số AM 038710, số vào sổ H1336/BN do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) T, tỉnh Bình Dương cấp ngày 07/3/2008, giá chuyển nhượng là 1.840.000.000 đồng. Cùng ngày 08/12/2017, bị đơn đặt cọc cho nguyên đơn số tiền 100.000.000 đồng và hai bên thỏa thuận đến ngày 08/01/2018, khi ra công chứng ký hợp đồng, thì bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn số tiền còn lại là 1.740.000.000 đồng nhưng ngày 15/12/2017, nguyên đơn yêu cầu bị đơn đặt cọc thêm số tiền 80.000.000 đồng thì bị đơn có thực hiện. Đến ngày 09/01/2018, hai bên đến Văn phòng công chứng S ký hợp đồng xong thì cùng ngày giữa nguyên đơn, bị đơn với bà N có lập văn bản thỏa thuận là diện tích đất 281,7m² mà nguyên đơn chuyển nhượng cho bị đơn là có 87,1m² của bà N nên ba

bên thống nhất là sau khi bị đơn làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất cho bị đơn đứng tên thì bị đơn phải lập vi bằng để xác định trong diện tích đất 281,7m² do bị đơn đứng tên thì có 87,1m² của bà N. Sau đó, ba bên đến Văn phòng Thừa phát lại T để lập vi bằng theo như đã thỏa thuận trước đây thì nguyên đơn đòi ý không muốn lập vi bằng mà yêu cầu bị đơn phải cho bà N đứng tên chung trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bị đơn không đồng ý nên nguyên đơn không nhận số tiền 1.660.000.000 đồng. Vì vậy, hai bên không tiếp tục thực hiện hợp đồng và xảy ra tranh chấp.

[2] Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn kháng cáo không đồng ý phạt cọc số tiền 180.000.000 đồng, bị đơn không kháng cáo nên Tòa án cấp phúc thẩm chỉ xem xét trong phạm vi yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn. Tại thời điểm xét xử sơ thẩm phần đất này có giá trị là 3.622.000.000 đồng.

[3] Qua lời khai của các đương sự thì để xác định ai có lỗi trong việc không thực hiện hợp đồng chuyển nhượng, nhận thấy rằng: Lời khai của người làm chứng ông Trần Quế P là cán bộ của Văn phòng Thừa phát lại thị xã T xác định hai bên có đến Văn phòng Thừa phát lại để lập vi bằng nhưng thực hiện không được thì bị đơn có giao cho nguyên đơn số tiền nhận chuyển nhượng còn lại là 1.660.000.000 đồng nhưng nguyên đơn không nhận. Mặt khác, theo thông tin của Ngân hàng T cung cấp thời điểm từ ngày 01/01/2018 đến ngày 10/01/2018, bị đơn có đến ngân hàng để rút số tiền 2.060.000 đồng. Như vậy, những chứng cứ này hoàn toàn phù hợp với nhau. Do đó, nguyên đơn cho rằng bị đơn không muốn thanh toán tiếp số tiền chuyển nhượng cho nguyên đơn là không đúng sự thật.

Mặt khác, từ khi ký kết hợp đồng đến khi phát sinh tranh chấp, bị đơn vẫn có thiện chí yêu cầu bên nguyên đơn tiếp tục thực hiện hợp đồng như nguyên đơn không đồng ý với lý do đại diện của nguyên đơn khai tại phiên tòa sơ thẩm là nguyên đơn yêu cầu bị đơn cho bà N đứng chung tên quyền sử dụng đất với bị đơn nhưng bị đơn không đồng ý nên nguyên đơn không muốn thực hiện tiếp hợp đồng chuyển nhượng đất cho bị đơn. Yêu cầu đó của nguyên đơn là trái với sự thỏa thuận trước đây. Như vậy cho thấy nguyên đơn không muốn tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là hoàn toàn do lỗi của nguyên đơn nên nguyên đơn phải bồi thường cho bị đơn số tiền cọc 180.000.000 đồng.

Từ những phân tích trên, lỗi làm cho hợp đồng không được thực hiện là thuộc về nguyên đơn nên yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn là không có căn cứ. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xử là có căn cứ nhưng việc Tòa án cấp sơ thẩm không tuyên hủy Hợp đồng đặt cọc lập ngày 08/12/2017 và ngày 15/12/2017 là có thiếu sót nên cần tuyên hủy hợp đồng đặt cọc là đầy đủ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn xác định đang giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn nên đồng ý trả lại cho nguyên đơn nên Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện này.

Vì vậy, kháng cáo nguyên đơn không có căn cứ chấp nhận nhưng sửa một phần bản án sơ thẩm như đã nhận định ở phần trên.

Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương là phù hợp.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn không phải nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Các Điều 147, 148, 157, khoản 2 Điều 308; Điều 309 và Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều 328 của 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 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Đình K và bà Nguyễn Thị H.

2. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 48/2018/DSST ngày 25/6/2018 của Tòa án nhân dân thị xã T, tỉnh Bình Dương như sau:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Đình K, bà Đình Thị H về việc “tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” đối với bị đơn ông Bùi Văn M.

- Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, công chứng số 000560, Quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng S, tỉnh Bình Dương công chứng ngày 09/01/2018 giữa ông Nguyễn Đình K, bà Đình Thị H và ông Bùi Văn M.

- Hủy Hợp đồng đặt cọc lập ngày 08/12/2017 và ngày 15/12/2017 giữa bên chuyển nhượng là Nguyễn Đình K, bà Đình Thị H với bên nhận chuyển nhượng ông Bùi Văn M.

- Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Bùi Văn M về việc tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

- Ông Nguyễn Đình K, bà Đình Thị H có trách nhiệm liên đới trả cho ông Bùi Văn M số tiền đặt cọc 180.000.000 đồng (một trăm tám mươi triệu đồng) và số tiền phạt cọc 180.000.000 đồng (một trăm tám mươi triệu đồng). Tổng cộng, ông Nguyễn Đình K và bà Đình Thị H liên đới thanh toán cho ông Bùi Văn M số tiền 360.000.000 đồng (ba trăm sáu mươi triệu đồng).

- Ghi nhận sự tự nguyện của ông Bùi Văn M về việc trả lại cho ông Nguyễn Đình K và bà Đình Thị H bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 038710, số vào sổ H1336/BN do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) T, tỉnh Bình Dương cấp ngày 07/3/2008.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, tất

cả các khoản tiền, hàng tháng 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 Khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá: Số tiền 3.110.000 đồng (ba triệu một trăm mười nghìn đồng) nguyên đơn ông Nguyễn Đình K, bà Đinh Thị H tự nguyện nộp và đã thực hiện xong.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Đình K, bà Đinh Thị H phải nộp số tiền 9.000.000 đồng (chín triệu đồng), được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0023194 ngày 29/3/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã T, tỉnh Bình Dương. Ông Nguyễn Đình K, bà Đinh Thị H còn phải nộp số tiền 8.700.000 đồng (tám triệu bảy trăm nghìn đồng).

Ông Bùi Văn M phải nộp số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án 31.200.000 đồng (ba mươi một triệu hai trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0023315 ngày 16/4/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã T, tỉnh Bình Dương. Chi cục Thi hành án dân sự thị xã T, tỉnh Bình Dương hoàn trả lại cho ông Bùi Văn M số tiền 30.900.000 đồng (ba mươi triệu chín trăm nghìn đồng).

5. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Đình K và bà Nguyễn Thị H không phải nộp. Chi cục Thi hành án thị xã T hoàn trả lại cho ông K, bà H số tiền 600.000 đồng (sáu trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền số 0023800 ngày 09/7/2018 và Biên lai thu tiền số 0023949 ngày 03/8/2018 của Chi cục Thi hành án thị xã T.

Trong trường hợp 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 thoả 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 Dương;
- Chi cục THADS TX. T;
- TANDTX. T;
- Các đương sự (để thi hành);
- Tổ Hành chính Tư pháp;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa Dân sự.

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

Ngô Thị Bích Diệp