

Bản án số: 385/2023/DS-PT
Ngày: 07/12/2023
“*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

- **Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:**

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Thanh Huyền

Các Thẩm phán: Ông Trần Duy Phương

Ông Nguyễn Huân.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Lê Thị Hồng Yến – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa:** Bà Trương Thị Thu Thủy - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 07 tháng 12 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 315/2023/TLPT-DS ngày 17/10/2023 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 160/2023/DS-ST ngày 31/8/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 367/2023/QĐXX-PT ngày 15/11/2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Hữu N, sinh năm 1984 (vắng mặt).

Địa chỉ: B, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Hữu N: Ông Đào Hoàng P, sinh năm 1977 (có mặt).

Địa chỉ: Số 73 Y, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Hữu N: Ông Nguyễn Huy H, sinh năm 1988 - Luật sư thuộc Công ty Luật Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên T & C thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đắk Lắk (vắng mặt).

Địa chỉ: Số 73 Y, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Bị đơn: Bà H N Byă, sinh năm 1980 (có mặt).

Địa chỉ: Buôn D, xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà H M Knul, sinh năm 1989 (vắng mặt – có đơn xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Buôn E, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

Người làm chứng:

- Bà H N Alio, sinh năm 1990 (có mặt).

Địa chỉ: Buôn D, xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

- Ông Y S Êban, sinh năm 1980 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số 147/22 A, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

- Bà Lê Thị Thu T, sinh năm 1990 (vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn 10, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, quá trình tố tụng nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Ông Nguyễn Hữu N và bà H N Byă có thỏa thuận bà H N chuyển nhượng một phần thửa đất số: 2597, tờ bản đồ số 12, tại địa chỉ xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk với diện tích 750m², chiều ngang 25m, chiều dài 30m, trong đó có 240m² đất ở cho ông N. Để đảm bảo cho việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ngày 26/9/2022 ông N và bà H N ký hợp đồng đặt cọc với nội dung: ông N đặt cọc số tiền 250.000.000 đồng (*Hai trăm năm mươi triệu đồng*), bà H N cam kết thời hạn 90 ngày kể từ ngày ký kết hợp đồng sẽ thực hiện các thủ tục trích lục thửa đất, tách thửa và công chứng sang tên quyền sử dụng đất nêu trên cho ông N. Trong trường hợp bà H N không thực hiện đúng cam kết sẽ phải trả lại cho ông N số tiền đã đặt cọc, đồng thời phải thanh toán một khoản tiền phạt cọc tương đương số tiền đặt cọc là 250.000.000 đồng. Khi các bên thỏa thuận đặt cọc để chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì thửa đất số 2597, tờ bản đồ số 12 nêu trên vẫn chưa đứng tên chủ sử dụng đất là bà H N nhưng bà H N cam kết sẽ có trách nhiệm sang tên cho ông N.

Bà H N là người trực tiếp thỏa thuận nhận đặt cọc để chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông N và nhận số tiền đặt cọc của ông N là 250.000.000 đồng. Việc đặt cọc này không liên quan đến ông Y S Êban là chồng bà H N. Tuy nhiên do biết ông Y S là chồng bà H N nên ông N yêu cầu ông Y S ký vào Hợp đồng đặt cọc. Ông Y S không liên quan gì đến hợp đồng đặt cọc giữa ông N và bà H N. Vì vậy ông N chỉ yêu cầu bà H N có trách nhiệm trả lại số tiền đặt cọc cho ông N.

Hết thời hạn đặt cọc ngày 26/12/2022, ông N đã nhiều lần yêu cầu bà H N thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông N đúng như cam kết nhưng bà H N không thực hiện. Vì vậy ông N khởi kiện buộc bà H N phải thanh toán cho ông N tổng số tiền là 500.000.000 đồng (*Năm trăm triệu đồng*) như cam kết. Trong đó 250.000.000 đồng là tiền ông N đã đặt cọc và 250.000.000 đồng là tiền phạt cọc. Ngày 31/8/2023 ông Nguyễn Hữu N có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền phạt cọc 250.000.000 đồng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Nguyễn Huy Hoàng trình bày:

Thống nhất với nội dung mà người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đã trình bày.

Bị đơn là bà H N Byă trình bày:

Vào ngày 26/9/2022 qua giới thiệu của bà H N Alio, tôi có nhận đặt cọc của ông N để chuyển nhượng cho ông N một phần diện tích đất thuộc thửa đất số 2597, tờ bản đồ số 12, tại địa chỉ xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk với diện tích 750m², chiều ngang 25m, chiều dài 30m, trong đó có 240m² đất ở. Ông N đã xem qua Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã xem đất trên thực tế và đồng ý về việc chuyển nhượng thửa đất trên. Để đảm bảo cho việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng, giữa ông N và tôi ký hợp đồng đặt cọc. Tổng số tiền ông N đặt cọc là 250.000.000 đồng (*Hai trăm năm mươi triệu đồng*). Tại Hợp đồng đặt cọc chúng tôi thỏa thuận trong thời hạn 90 ngày kể từ ngày ký kết hợp đồng đặt cọc tôi sẽ thực hiện các thủ tục trích lục tách thửa và công chứng sang tên thửa đất nêu trên cho ông N. Tuy nhiên, trên thực tế thì sau khi ký hợp đồng đặt cọc tôi đã giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính cho ông N để ông N làm các thủ tục tách thửa, sang tên cho ông N. Khi thỏa thuận nhận đặt cọc để chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì thửa đất số 2597, tờ bản đồ số 12 nêu trên vẫn chưa sang tên tôi. Sau đó khoảng 4 tháng ông N không làm được thủ tục giấy tờ sang tên cho ông N thì tôi đứng ra làm các giấy tờ. Sau khi tôi làm được trích lục thửa đất thì ông N có nói với tôi là ông N không đồng ý nhận chuyển nhượng nữa.

Việc đặt cọc là sự thỏa thuận của ông N và tôi. Tôi là người trực tiếp thỏa thuận nhận đặt cọc để chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông N và nhận số tiền đặt cọc của ông N là 250.000.000 đồng. Việc đặt cọc này không liên quan đến ông Y S Êban là chồng tôi. Do biết ông Y S là chồng tôi nên ông N yêu cầu ông Y Sang ký vào Hợp đồng đặt cọc. Ông Y S không liên quan gì đến hợp đồng đặt cọc giữa ông N và tôi. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông N tôi chỉ đồng ý trả lại cho ông N số tiền tôi đã nhận đặt cọc là 200.000.000 đồng vì sau khi nhận đặt cọc tôi đã chi phí cho bên môi giới, chi phí làm thủ tục giấy tờ hết 50.000.000 đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà H M Knul trình bày:

Ngày 20/11/2021 tại nhà H R Knul tôi có nhận đặt cọc của chị H N số tiền 226.000.000 đồng để chuyển nhượng cho chị H N quyền sử dụng đất thửa đất số 2597, tờ bản đồ số 12, tại địa chỉ buôn E, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk. Giá chuyển nhượng là 425.000.000 đồng. Khi nhận đặt cọc thì quyền sử dụng đất nêu trên đứng tên ông Y N Niê, là bố của tôi, chết năm 2006. Sau đó tôi giao giấy tờ cho chị H N đi làm thủ tục sang tên, đến ngày 11/4/2023 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DL 477406 đứng tên chủ sử dụng đất là H M Knul.

Người làm chứng bà H N Alio trình bày:

Vào ngày 26/9/2022 tại quán cà phê S, địa chỉ thôn T, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk, tôi có làm chứng sự việc như sau: bà H N Byă và ông Nguyễn Hữu N có ký kết hợp đồng đặt cọc để chuyển nhượng một phần thửa đất số 2597, tờ bản đồ số 12, diện tích 25x30, thổ cư 240m² tại xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk. Quyền

sử dụng đất hai bên không đều nhau, sẽ có một bên ngắn hơn 30m và 1 bên đủ cho bên mua là 30m, nếu ngắn hơn 25m thì bên ông N không đồng ý mua. Ông N biết quyền sử dụng đất chưa đứng tên bà H N nhưng vẫn đồng ý nhận chuyển nhượng và đặt cọc cho bà H N.

Người làm chứng bà Lê Thị Thu T trình bày:

Vào ngày 26/9/2022 tại quán cà phê S, địa chỉ thôn T, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk tôi có làm chứng việc đặt cọc để chuyển nhượng một phần thửa đất số 2597, tờ bản đồ số 12, tại xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk. Việc đặt cọc là sự thỏa thuận giữa ông N và bà H N, ông N có đặt cọc số tiền 250.000.000 đồng trực tiếp cho bà H N, không liên quan đến ông Y S Êban.

Người làm chứng ông Y S Êban đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng không tham gia tố tụng.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 160/2023/DS-ST, ngày 31/8/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột đã quyết định: Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 144, Điều 147, Điều 184, Điều 227, Điều 229, Điều 244, Điều 266, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Căn cứ Điều 122, 131, 328, 357, 385, 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Căn cứ Điều 188 Luật đất đai 2013 sửa đổi, bổ sung năm 2018; Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 Hữu N.

Tuyên bố hợp đồng đặt cọc để chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/9/2022 giữa ông Nguyễn Hữu N và bà H N Byă đối với thửa đất số 2597, tờ bản đồ số 12, địa chỉ thửa đất tại xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk, diện tích 750m² là vô hiệu.

Buộc bà H N Byă có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông Nguyễn Hữu N khoản tiền cọc đã nhận là 250.000.000 đồng (*Hai trăm năm mươi triệu đồng*).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Hữu N đối với số tiền phạt cọc là 250.000.000 đồng (*Hai trăm năm mươi triệu đồng*).

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 14/9/2023, bị đơn bà H N Byă có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số: 160/2023/DS-ST ngày 31/8/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tại phiên tòa phúc thẩm phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng, Hội đồng xét xử và những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Tại phiên tòa hôm nay, đại diện ủy quyền của nguyên đơn đề nghị HĐXX tuyên bố hợp đồng đặt cọc ngày 26/9/2022 đối với một phần diện tích đất thuộc thửa đất số 2597, tờ bản đồ số 12, tại địa chỉ xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk vô hiệu và yêu cầu bà H N trả lại cho ông N số tiền đặt cọc 230.000.000 đồng, bà H N cũng đồng ý với yêu cầu trên. Căn cứ Điều 300, khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, đề nghị HĐXX: Tuyên bố Hợp đồng dân sự nêu trên vô hiệu; Chấp nhận một phần đơn kháng cáo của bà H Ngan; Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự; Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 160/2023/DS-ST ngày 31/8/2023 của Tòa án nhân dân Tp. Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk theo hướng tuyên buộc bà H N trả cho ông N số tiền đặt cọc 230.000.00 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn làm trong hạn luật định và đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm, nên kháng cáo hợp lệ. Do đó, vụ án được giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, HĐXX thấy rằng: Để đảm bảo cho việc giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số: 2597, tờ bản đồ số 12, địa chỉ thửa đất tại xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk, diện tích 750m² chiều ngang 25m, chiều dài 30m, trong đó có 240m² đất ở. Ngày 26/9/2022 ông Nguyễn Hữu N và bà H N Byă ký hợp đồng đặt cọc và bà H N đã nhận tiền đặt cọc 250.000.000 đồng, thời hạn đặt cọc để thực hiện hợp đồng chuyển nhượng là 90 ngày kể từ ký hợp đồng đặt cọc. Tuy nhiên, quá thời hạn cam kết mà hai bên vẫn không thực hiện được hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên ông N khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng đặt cọc ngày 26/9/2022 giữa ông N và bà N là vô hiệu, buộc bà H N phải trả số tiền đã nhận đặt cọc là 250.000.000 đồng và số tiền phạt cọc là 250.000.000 đồng. Quá trình tố tụng tại cấp sơ thẩm, ngày 31/8/2023 ông N có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền phạt cọc.

[2.2] Xét kháng cáo của bị đơn, HĐXX thấy rằng: Bị đơn và nguyên đơn đều thừa nhận tại thời điểm các bên thực hiện giao dịch để ký kết hợp đồng đặt cọc thì quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 2597, tờ bản đồ số 12, địa chỉ thửa đất tại xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk đều không đứng tên bị đơn bà H N Byă, mà đứng tên người sử dụng đất là ông Y N Niê là bố của bà H M Knul. Như vậy, tại thời điểm các bên ký kết hợp đồng đặt cọc để chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì bị đơn chưa được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất mà đã nhận đặt cọc

để chuyển nhượng quyền sử dụng đất là không đúng quy định tại Điều 188 Luật đất đai năm 2013. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định giao dịch đặt cọc nêu trên là vô hiệu và lỗi dẫn tới giao dịch vô hiệu là do cả hai bên là phù hợp nên Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ Điều 131 Bộ luật dân sự buộc bị đơn bà H N trả lại cho ông N số tiền cọc 250.000.000 đồng là đúng quy định pháp luật.

[2.3] Xét lời khai của bị đơn bà H N cho rằng sau khi nhận đặt cọc bà H N đã trả tiền cho người môi giới bất động sản, tiền làm các thủ tục liên quan đến tách thửa, sang tên quyền sử dụng đất và yêu cầu ông N phải khấu trừ số tiền 50.000.000 đồng nên bà không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn. HĐXX thấy rằng, trong hợp đồng đặt cọc các bên không có sự thỏa thuận về nội dung trên nên không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu của bị đơn.

Tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn thay đổi một phần yêu cầu, chỉ yêu cầu bị đơn trả cho nguyên đơn số tiền đặt cọc 230.000.000 đồng và được bị đơn đồng ý. Xét sự thỏa thuận của các bên là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội. Do đó, HĐXX công nhận sự thỏa thuận của các bên, buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn số tiền đặt cọc 230.000.000 đồng.

[2.2] Đối với kháng cáo của bị đơn không đồng ý với mức án phí mà cấp sơ thẩm đã tuyên HĐXX thấy rằng: Tại điểm b khoản 3 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH14 quy định “*Trường hợp một bên yêu cầu công nhận hợp đồng mua bán tài sản, chuyển nhượng quyền sử dụng đất và một bên yêu cầu tuyên bố hợp đồng mua bán tài sản, chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu và yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu thì ngoài việc chịu án phí không có giá ngạch được quy định tại điểm a, khoản 3 Điều này, người phải thực hiện nghĩa vụ về tài sản hoặc bồi thường thiệt hại phải chịu án phí như trường hợp vụ án dân sự có giá ngạch đối với giá trị tài sản phải thực hiện nghĩa vụ*”. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên Bản án dân sự sơ thẩm buộc bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch 12.500.000 đồng và tiền án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng là có căn cứ.

Từ những phân tích nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy cần chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn, sửa bản án dân sự sơ thẩm.

[3] Về án phí sơ thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm nên HĐXX tính lại án phí dân sự sơ thẩm theo quy định. Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận một phần nên bị đơn không chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[4] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, 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 Điều 300; khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn bà H N Byă.

- Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 160/2023/DS-ST ngày 31/8/2023 của Toà án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột.

Áp dụng Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[1] Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Hữu N.

Tuyên bố hợp đồng đặt cọc để chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/9/2022 giữa ông Nguyễn Hữu N và bà H N Byă đối với thửa đất số 2597, tờ bản đồ số 12, địa chỉ thửa đất tại xã Ea T, huyện C, tỉnh Đắk Lắk, diện tích 750m² là vô hiệu.

Buộc bà H N Byă có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông Nguyễn Hữu N khoản tiền cọc đã nhận là 230.000.000 đồng (*Hai trăm ba mươi triệu đồng*).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

[2] Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Hữu N đối với số tiền phạt cọc là 250.000.000 đồng (*Hai trăm năm mươi triệu đồng*).

[3]. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Bà H N Byă phải chịu số tiền 11.800.000 đồng (*Mười một triệu năm trăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho ông Nguyễn Hữu N số tiền tạm ứng án phí 12.000.000 đồng (*Mười một triệu đồng*) đã nộp (do ông Lê Thanh K nộp thay) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2022/0002005 ngày 17 tháng 5 năm 2023 tại chi cục thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận nên bà H N Byă không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng đã nộp theo biên lai tạm ứng án phí, lệ phí số 0004578 ngày 29/9/2023 do bà H N Byă nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự Thành phố B được khấu trừ vào tiền án phí sơ thẩm bà H N phải chịu.

4. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị tiếp tục có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trong trường hợp bản án, 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 Đắk Lắk;
- TAND TP.Buôn Ma Thuột;
- Chi cục THADS TP.B;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM/HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Lê Thị Thanh Huyền