

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC GIANG**

Bản án số: 68/2023/DS-PT

Ngày 21/4/2023

V/v Tranh chấp Hợp đồng
thuê quyền sử dụng đất

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Nguyễn Hà Giang

Các Thẩm phán: bà Nguyễn Thị Hương Giang và ông Nguyễn Việt Hùng.

- Thư ký phiên tòa: bà Nguyễn Thị Thanh Hoa – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang tham gia phiên tòa: ông Lương Thất Tùng - Kiểm sát viên trung cấp.

Trong ngày 21 tháng 4 năm 2023 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 17/2023/TLPT- DS ngày 10 tháng 02 năm 2023 về Tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất do bản án dân sự sơ thẩm số 68/2022/DS – ST ngày 25 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện L bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 28/2023/QĐ-PT ngày 27 tháng 2 năm 2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: anh Nguyễn Văn C, sinh năm 1978 (có mặt);

Địa chỉ: thôn H, xã Ch, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

Bị đơn: ông Dương Đại K, sinh năm 1966 (có mặt) và bà Vũ Thị H, sinh năm 1966 (xin vắng mặt).

Trú tại: thôn C, xã Q, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Văn Dũng, Công ty luật Bảo Hiến, Đoàn luật sư tỉnh Bắc Giang (có mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: chị Tô Thị Sơn H, sinh năm 1979 (xin vắng mặt).

Địa chỉ: thôn H, xã Ch, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

Người kháng cáo: Bị đơn Dương Đại K.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo Bản án dân sự sơ thẩm số 68/2022/DS – ST ngày 25 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Bắc Giang thì nội dung vụ án như sau:

Nguyên đơn - anh Nguyễn Văn C trình bày: giữa anh với vợ chồng bà H,

ông K không có họ hàng gì mà chỉ quen biết thông qua anh Nguyễn Văn Ninh là người Bắc Ninh. Trước khi ký hợp đồng thuê quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là QSDĐ) với vợ chồng bà H thì hai bên đã có sự bàn bạc thống nhất với nhau nên anh đã chuyển cho vợ chồng ông K số tiền 300.000.000 đồng vào ngày 18/11/2016 để trả tiền thuê đất và góp vốn để xây nhà xe, nhà điều hành. Thời điểm anh ký kết hợp đồng với bà H vào ngày 25/7/2017 với mục đích thuê đất của vợ chồng ông K để kinh doanh bãi trung chuyển công nhân và trông giữ xe ô tô ngày đêm, hai bên thỏa thuận miệng cùng chung kinh doanh mỗi bên $\frac{1}{2}$ lợi nhuận, giá thuê 1 tháng là 25.000.000 đồng với thời hạn thuê từ ngày 25/7/2017 đến ngày 25/7/2025. Khi ký kết hợp đồng với vợ chồng ông K thì chỉ có anh cùng bà H ký và cũng không đến UBND cấp xã để làm công chứng, chứng thực vì bà H là người đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Sau khi ký hợp đồng, phía vợ chồng ông K là người trực tiếp đầu tư xây dựng công trình trên đất, Hai bên bắt đầu khai thác và anh là người được nhận bình quân số tiền từ 21.000.000 đồng đến 22.000.000 đồng lợi nhuận từ việc trông xe bắt đầu từ tháng 8/2017. Đến tháng 4/2020 không hiểu lý do gì phía ông K đã đuổi xe ô tô không cho vào trong bãi, mục đích ông K đuổi không cho xe ô tô vào bãi là để ông K là người trực tiếp ký kết hợp đồng trông xe với Công ty Sam Sung đồng thời không cho anh cùng chung bãi xe với ông K nữa.

Việc bà H, ông K đơn phương chấm dứt hợp đồng thuê đất làm thiệt hại đến thu nhập của anh từ việc khai thác lợi nhuận kinh doanh chung chuyển công nhân trông giữ xe ô tô, xe máy tại thửa đất, trong khi thời hạn hợp đồng đến tận ngày 25/7/2025 mới kết thúc. Việc làm trên của vợ chồng bà H đã vi phạm hợp đồng, trước khi đầu tư các bên chỉ thỏa thuận cùng nhau chung bãi gửi xe Samsung, hai bên không thỏa thuận mỗi bên phải bỏ ra bao nhiêu tiền mà ông K tự nguyện bỏ vốn ban đầu, sau đó thỏa thuận mỗi tháng sẽ trừ vào số tiền lợi nhuận từ 30.000.000 đến 35.000.000 đồng tiền mặt cho ông K cho đến khi trừ đủ số tiền mà ông K đã đầu tư còn lại. Phía ông K có thuê kế toán nhưng cứ vài tháng lại thay đổi kế toán nên anh không biết ai cụ thể. Hàng tháng tiền thuê gửi xe máy đều do kế toán thu sau chuyển cho ông K trung bình mỗi tháng từ 70.000.000 đến 80.000.000 đồng trở lên, còn tiền thuê xe ô tô từ 21 đến 22 triệu thì do anh trực tiếp thu. Tiền gửi xe các loại thì trả theo tháng, vào ngày cuối tháng. Về tiền lợi nhuận hai bên thỏa thuận hàng tháng tiền lợi nhuận thu được từ việc gửi xe máy thì ông K sẽ giữ lại toàn bộ để trừ vào số tiền từ 30.000.000 đến 35.000.000 đồng vốn ông K đầu tư ban đầu cho đến khi trừ hết số tiền nợ (vì sau khi hết hợp đồng thì vợ chồng ông K sẽ được hưởng toàn bộ nhà xưởng, sân bãi mà hai bên đã chi phí ban đầu) còn lại bao nhiêu ông K được hưởng; Trung bình mỗi tháng tổng thu của cả hai được khoảng hơn 100.000.000 đồng. Tiền ông K thu được hàng tháng sẽ trả cho các khoản chi phí thuê bảo vệ 4 người,

tiền điện nước, tiền thuê bãi của bà H 25.000.000 đồng. Tổng 50.000.000 đồng. Số tiền còn lại ông K được giữ khoảng hơn 20.000.000 đến 30.000.000 đồng hàng tháng;

Mặc dù anh là người ký hợp đồng thuê đất với bà H, nhưng ông Nguyễn Văn Ninh là bạn anh lại là người trực tiếp ký hợp đồng thuê gửi xe với Công ty Samsung nên ông Ninh và ông K đã thu tiền lợi nhuận bãi xe khoảng 1 năm sau đó đến tháng 7/2018 anh mới được thu lợi nhuận. Tổng số tiền anh được thu lợi nhuận cùng với ông K từ tháng 7/2018 đến hết tháng 4/2020 là khoảng 440.000.000 đồng. Đến thời điểm tháng 5/2020 sau khi hai bên xảy ra tranh chấp thì anh không còn được thu được đồng nào tiền lợi nhuận trên bãi đất nữa.

Nay anh yêu cầu vợ chồng bà H, Ông K phải trả lại cho anh số tiền 300.000.000 đồng là khoản tiền đặt cọc đầu tư thuê đất ban đầu vì đã vi phạm hợp đồng theo đúng điều 5 của hợp đồng mà hai bên đã ký kết. Anh rút yêu cầu phạt cọc 300.000.000 đồng. Anh C xin chịu toàn bộ số tiền chi phí thẩm định, định giá tài sản.

Bị đơn Bà Vũ Thị H, ông Dương Đại K trình bày: vợ chồng ông bà và anh Nguyễn Văn C có ký hợp đồng thuê quyền sử dụng đất với nhau. Theo đó anh C thuê đất của ông bà để làm bãi gửi xe đưa đón công nhân, cụ thể anh C là người thuê còn bà H là người cho thuê. Giá tiền thuê mỗi tháng là 25.000.000 đồng, thời hạn thuê là 3 năm kể từ ngày ký hợp đồng, thời điểm hai bên ký kết hợp đồng vào ngày 25/7/2017. Anh C là người soạn hợp đồng, vợ chồng ông bà có đọc nội dung hợp đồng khi ký. Tuy nhiên, từ khi thuê đất anh C chưa thanh toán một đồng tiền thuê nào. Trong hợp đồng thuê đất giữa hai bên không nói đến số tiền thuê đất hàng tháng nhưng các bên có thỏa thuận miệng với nhau tiền thuê đất là 25.000.000 đồng/tháng từ kể từ tháng 01/2018. Vợ chồng ông bà đã bỏ ra số tiền đầu tư trên đất khoảng gần 4 tỷ. Anh C chưa đầu tư đồng nào trên bãi đất thuê nhưng đã nhận toàn bộ tiền trông xe 03 năm, từ tháng 01/2018 đến tháng 12/2020. Số tiền thu trong 03 năm anh C đã nhận là 720.000.000 đồng. Anh C không thanh toán tiền trông xe cho công nhân nên vợ chồng ông bà đã phải thanh toán cho công nhân số tiền là 504.000.000 đồng. Hai bên thỏa thuận là phải trừ đi các chi phí, trừ tiền thuê công nhân trông xe đi còn lợi nhuận thì mới chia cho hai bên.

Phía anh C có chuyển vào tài khoản ông K số tiền 300.000.000 đồng là khoản tiền đặt cọc tìm thuê đất khác để kinh doanh. Toàn bộ số tiền trên thì anh N giữ lại 200.000.000 đồng, ông K nhận 100.000.000 đồng. Vì anh N không có tài khoản riêng nên chuyển nhờ vào tài khoản của ông K và anh N đã nhận của ông K 200.000.000 đồng. Sau khi anh N nhận tiền thì ông bà có nói cho anh C biết và anh C không nói gì. Vợ chồng ông bà không có quan hệ họ hàng gì với anh N. Ông Bà chỉ biết anh N là người ở Bắc Ninh không rõ địa chỉ cụ thể nên

không cung cấp cho Tòa án được. Giữa anh N và anh C là bạn thân với nhau, luôn đi cùng nhau.

Ngày 06/6/2019, bà H làm đơn xin trả lại đất, trả lại chấp thuận đầu tư cho UBND huyện L, Lý do trả đất và xin hủy bỏ chấp thuận đầu tư là do chủ trương của UBND tỉnh Bắc Giang không cho tư nhân thuê đất làm bãi trông xe mà phải là Công ty. Việc trả lại đất, trả lại chấp thuận đầu tư này là tự vợ chồng ông bà mà ông bà không thông báo gì với anh C. Sau khi Công ty nhận thuê bãi đất thì hai bên không còn hợp tác với nhau nữa. Anh C chưa trả được một đồng tiền thuê đất nào cho ông bà và cũng không đầu tư một đồng nào vào việc xây dựng bãi xe. Anh C đã nhận toàn bộ tiền trông xe 03 năm, từ tháng 01/2018 đến tháng 12/2020. Vì anh C là người làm sai so với hợp đồng đã ký, cụ thể anh C chưa thanh toán trả cho vợ chồng ông bà được đồng nào tiền thuê đất. Số tiền 100.000.000 đồng mà anh C chuyển đặt cọc trước vợ chồng bà đã chuyển vào số tiền san lấp mặt bằng để hai cùng thu lợi nhuận.

Việc trả lại chấp thuận đầu tư này là hợp lý vì vợ chồng ông bà phải tiếp tục kinh doanh bởi đã đầu tư quá nhiều vào bãi đất. Còn việc tự ý chấm dứt hợp đồng này là do bên thuê không thanh toán sòng phẳng trước. Vì anh C chưa thanh toán trả cho vợ chồng ông bà được đồng tiền thuê đất nào mà đã cùng thu lợi nhuận được 3 năm nên ông bà không muốn cho anh C tiếp tục hợp tác với nhau nữa.

Nay anh C khởi kiện buộc vợ chồng bà phải trả số tiền 300.000.000 đồng thuê đất và 300.000.000 đồng phạt vi phạm hợp đồng. Tổng 600.000.000 đồng, vợ chồng ông bà không đồng ý vì trên thực tế thì hàng tháng anh C thu của Sam Sung 56 xe x 500.000 đồng/tháng = 28.000.000 đồng và thu trong 3 năm, nếu tính các khoản tiền phải cùng chi phí thì anh C còn phải thanh toán trả tiền thêm cho vợ chồng ông bà, nhưng vì anh C không có tiền nên ông bà không khởi kiện.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chị Tô Thị Sơn H trình bày: Chị là vợ của anh Nguyễn Văn C. Việc anh C có ký kết hợp đồng thuê QSDĐ của và Vũ Thị H tại thôn C, xã Q, huyện L là việc làm riêng của anh C, anh C đã dùng tiền riêng của mình để tham gia giao dịch nên không liên quan gì đến chị. Chị xin được vắng mặt không tham gia tố tụng trong vụ án vì chị không có quyền và nghĩa vụ gì đến giao dịch của anh C với bà H.

Với nội dung trên, bản án dân sự sơ thẩm số 68/2022/DS – ST ngày 25 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Bắc Giang đã xử: Căn cứ các Điều 703; 704; 705; 706; 707; 708 và Điều 713 Bộ luật dân sự (BLDS) năm 2005. Các Điều 328; 422; 423; 427; 428; 472; 500; 501 và Điều 357 BLDS năm 2015. Điều 26; Điều 27; Điều 33 và Điều 36 Luật Hôn nhân gia đình. Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Văn C về tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Văn C về số tiền phạt cọc 300.000.000 đồng.

- Buộc bà Vũ Thị H, ông Dương Đại K có trách nhiệm liên đới hoàn trả cho anh Nguyễn Văn C số tiền đặt cọc 300.000.000 đồng.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền thi hành án, lãi suất chậm trả và quyền kháng cáo cho các bên đương.

Ngày 08/12/2022, bị đơn Dương Đại K kháng cáo đề nghị xem xét lại để đảm bảo quyền lợi của anh.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Các bên đương sự cũng không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ gì mới.

Tại phiên tòa, ông K đề nghị HĐXX xem xét đúng quy định, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của ông vì thực tế anh C còn đang nợ tiền thuê đất của vợ chồng ông ngoài số tiền đã chuyển khoản thì anh C không trả cho vợ chồng ông bất cứ khoản tiền nào nữa. Ông không nhất trí với quyết định của Bản án sơ thẩm.

Luật sư Dũng bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho anh C trình bày đề nghị HĐXX giữ nguyên Bản án sơ thẩm, không chấp nhận kháng cáo của ông K.

Anh C đồng ý với đề nghị của Luật sư Dũng, không bổ sung gì thêm.

Các đương sự không tranh luận gì khác.

Tham gia phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang phát biểu ý kiến: quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến khi mở phiên tòa và tại phiên tòa, Thư ký, HĐXX đã thực hiện đúng, đủ quy định của Bộ luật tố tụng dân sự (BLTTDS). Các đương sự chấp hành đúng quy định về quyền và nghĩa vụ của mình theo BLTTDS. Sau khi xem xét yêu cầu kháng cáo của ông Dương Đại K, đại diện Viện kiểm sát đề nghị HĐXX phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của ông K; căn cứ khoản 2 Điều 308 BLTTDS, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 68/2022/DS – ST ngày 25 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện L theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh C và anh C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về tố tụng: tại phiên tòa, bị đơn là bà Vũ Thị H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Tô Thị Sơn H vắng mặt nhưng đã có đơn đề nghị xét

xử vắng mặt. HĐXX căn cứ khoản 2 Điều 296 của BLTTDS tiếp tục xét xử vụ án theo quy định.

[2]. Về quan hệ pháp luật, HĐXX thấy: tại đơn khởi kiện, anh C yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông K, bà H phải trả 300.000.000 đồng tiền đầu tư xây dựng và 300.000.000 đồng tiền thuê đất. Đến ngày 22/8/2022, anh C có đơn thay đổi, rút một phần yêu cầu khởi kiện, anh chỉ yêu cầu giải quyết tranh chấp hợp đồng đặt cọc số tiền 300.000.000 đồng đối với ông K, bà H (BL 134). Tòa án sơ thẩm vẫn xác định quan hệ pháp luật tranh chấp vụ án là “Tranh chấp Hợp đồng thuê QSDĐ” và căn cứ các quy định về hợp đồng để giải quyết là không đúng quy định. Ở đây phải là “Tranh chấp đặt cọc” theo yêu cầu khởi kiện và cần áp dụng các quy định của pháp luật về đặt cọc để giải quyết vụ án.

[3]. Về nội dung vụ án và kháng cáo của ông K HĐXX thấy, anh C, ông K và bà H đều thừa nhận ngày 25/7/2017 anh C và bà H có ký hợp đồng thuê đất của vợ chồng ông K, bà H để cùng nhau kinh doanh bãi trung chuyển công nhân và trông giữ xe ô tô ngày đêm. Quá trình hai bên thực hiện hợp đồng, anh C và ông K đều thừa nhận vợ chồng ông K là người trực tiếp bỏ toàn bộ chi phí ra đầu tư, xây dựng bãi để xe, các công trình tại bãi trông giữ, trung chuyển xe. Sau khi đầu tư, xây dựng xong, bắt đầu từ tháng 8 năm 2017 phía anh C đã thu tiền trông giữ xe ô tô ngày đêm hàng tháng, vợ chồng ông K trực tiếp thu tiền trông giữ xe mô tô và trả lương cho công nhân bảo vệ và chi phí điện nước, vận hành bãi trông giữ, trung chuyển xe cho đến khi chấm dứt hợp đồng tháng 4 năm 2020. Sự việc này được hai bên thừa nhận (BL 39, 40, 41, 54, 112, 113, 116, 117, 118, 135, 136) là tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 của BLTTDS.

[3.1]. Trước khi ký hợp đồng thuê đất trên anh C đã chuyển khoản cho ông K 300.000.000 đồng. Anh C cho rằng đây là số tiền dùng để đặt cọc cho việc ký hợp đồng thuê đất, còn ông K thì cho rằng chỉ có 100.000.000 đồng là ông được giữ lại để tìm thuê đất cho anh C, còn 200.000.000 đồng là số tiền anh C chuyển cho anh N là bạn anh C do anh N không có tài khoản nên anh C chuyển nhờ qua tài khoản của ông và ông đã đưa tiền mặt cho anh N ngay sau đó. Tuy nhiên sự việc ông K khai đã đưa lại cho anh N 200.000.000 đồng nhưng không có chứng cứ chứng minh nên không có căn cứ chấp nhận lời trình bày này.

[2.2]. Xét yêu cầu khởi kiện của anh C, đề nghị Tòa án buộc ông K phải trả lại anh 300.000.000 đồng đã đặt cọc để thuê đất của vợ chồng ông K thấy: sau khi anh C chuyển số tiền trên cho anh K vào ngày 18/11/2016 thì đến ngày 25/7/2017 hai bên đã tiến hành ký hợp đồng thuê đất. Như vậy không còn sự kiện đặt cọc là biện pháp bảo đảm để thực hiện ký hợp đồng nữa mà các bên đã tiến hành ký hợp đồng theo quy định. Quyền và nghĩa vụ của các bên phát sinh theo các thỏa thuận trong hợp đồng cũng như quy định của pháp luật tương ứng về hợp đồng thuê quyền sử dụng đất. Sự

kiện đặt cọc không còn, bên thuê phải có nghĩa vụ trả tiền thuê, bên cho thuê thực hiện bàn giao quyền sử dụng đất cho bên thuê để bên thuê sử dụng theo đúng mục đích các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng theo quy định tại Điều 500, 501, 502 của BLDS.

Sự kiện đặt cọc đã chấm dứt khi các bên ký hợp đồng thuê đất ngày 25/7/2017. Anh C không còn quyền yêu cầu trả lại tiền cọc đã chuyển trước đó theo quy định tại Điều 358 BLDS 2005 và Điều 328 BLDS 2015. Số tiền này được dùng để trả tiền thuê đất hàng năm theo thỏa thuận của các bên. Bản án sơ thẩm xử: chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Văn C, buộc ông K, bà H phải liên đới trả anh C 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng) tiền cọc là không có căn cứ pháp luật. Do vậy có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông K như đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa.

[3]. Về án phí: do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận nên anh C phải chịu 15.000.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Do kháng cáo được chấp nhận nên ông K không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[4]. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 và Điều 309 của Bộ Luật tố tụng dân sự. Xử: Chấp nhận kháng cáo của ông Dương Đại K. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 68/2022/DS – ST ngày 25 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện L.

Căn cứ Điều 358 của Bộ luật dân sự năm 2005 và Điều 328 của Bộ luật dân sự năm 2015. Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Văn C về việc yêu cầu vợ chồng bà Vũ Thị H, ông Dương Đại K phải trả lại 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu) tiền đặt cọc.

2. Về án phí: anh Nguyễn Văn C phải chịu 15.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào 14.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu số 0012596 ngày 15/12/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện L. Anh C còn phải nộp 1.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả ông Dương Đại K 300.000 đồng đã nộp tại biên lai thu số 0000936 ngày 08/12/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện L.

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 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, 7b 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.

3. Các quyết định khác của án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- TAND huyện Lạng Giang;
- Chi cục THADS huyện L;
- Cổng thông tin điện tử Tòa án;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VPHCTP.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Nguyễn Hà Giang