

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

Bản án số: 23/2024/DS-PT
Ngày: 31 - 01 - 2024
*V/v tranh chấp hợp đồng đặt
cọc, tuyên bố văn bản công
chứng vô hiệu*

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

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Văn Nhum

Các Thẩm phán: Ông Bùi Thanh Thảo

Ông Lê Quang Ninh

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Thế Huy - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước: Bà Nguyễn Thị Nga - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 28/12/2023, 24/01 và 31/01/2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 202/2023/TLPT-DS ngày 01 tháng 11 năm 2023 về việc “*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc, tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2023/DS-ST ngày 26 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bình Phước bị kháng cáo. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 206/2023/QĐXX-PT ngày 28 tháng 11 năm 2023, giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Đình K, sinh năm 1961; Địa chỉ: Tổ A, khu phố P, phường A, thị xã B, tỉnh Bình Phước (có mặt).

2. **Bị đơn:** Bà Thị T, sinh năm 1994; Địa chỉ: Tổ C, ấp S, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Vũ Công T1, sinh năm 1997; Địa chỉ: Tổ C, ấp Q, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước (có mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Dương Thế T2, sinh năm 1994; Địa chỉ: Ấp C, xã N, thị xã C, tỉnh Bình Phước (có mặt).

3.2. Ông Dương Văn L, sinh năm 1989; Địa chỉ: Khu dân cư H, thị trấn L, huyện B, tỉnh Bình Dương (vắng mặt khi tuyên án)

3.3. Bà Thị G, sinh năm 1989 (có mặt); Võ Văn H, sinh năm 1991 (vắng mặt); Cùng địa chỉ: Tổ C, ấp S, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước.

3.4. Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Thu V (Văn Phòng C cũ); Địa chỉ: Thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Phước (vắng mặt).

3.5. Văn phòng C1; Địa chỉ: Thị xã B, tỉnh Bình Phước (vắng mặt).

4. *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Nguyễn Đình K và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Dương Thế T2.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Nguyễn Đình K trình bày:

Khi biết bà Thị T có nhu cầu chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ông K đến xem đất và thỏa thuận nhận chuyển nhượng phần đất ngang 46m sâu 80m thuộc thửa đất số 74, tờ bản đồ số 05 tọa lạc tại tổ C, ấp S, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước với giá 2,3 tỷ đồng. Ngày 16/6/2021, ông K đặt cọc cho bà Thị T 650.000.000 đồng, có lập hợp đồng đặt cọc và bà Thị G làm chứng; sau khi đặt cọc, ông K yêu cầu bà T cho xem giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản gốc thì bà T nói đã đi vay ngân hàng nên ông yêu cầu bà T trả nợ lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về để ký chuyển nhượng. Khoảng một tuần sau, ông K phát hiện thửa đất số 74 đứng tên ông Dương Thế T2 nên hai ngày sau, ông K gặp ông T2 thỏa thuận ông T2 chuyển nhượng toàn bộ thửa đất cho ông K với giá là 2,35 tỷ đồng. Hai bên ra ký công chứng hợp đồng chuyển nhượng và sang tên thửa đất cho ông K vào ngày 09/9/2021.

Khi biết thửa đất số 74 đứng tên của ông Dương Thế T2, ông K biết là bà T không có quyền chuyển nhượng đất nhưng đã lừa ông bằng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất photo đứng tên bà T để nhận đặt cọc của ông 650.000.000 đồng. Tuy nhiên, sau khi mua được của ông T2 thửa đất số 74 với giá rẻ 2,35 tỷ đồng nên ông K đã quyết định chỉ lấy phần đất ngang 46 sâu 150m, còn toàn bộ phần đuôi thửa đất số 74 ông cho Thị T để ở và cho luôn số tiền cọc 650.000.000 đồng.

Ông Dương Thế T2 nhận chuyển nhượng đất của bà T nhưng vẫn cho bà T ở nhờ trên đất và khi nào ông K làm sổ xong thì cứ yêu cầu họ dọn nhà đi, do vậy ông T2 không bàn giao đất cho ông K. Ngày 09/9/2021, ông K được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, lúc này bà G và bà T đã làm 02 nhà tạm ở phía sau thửa đất để ở và giao cho ông K phần đất 46x150m, toàn bộ cây trồng và căn nhà trên đất, ông K đã cho người vào cạo mủ cao su ở phần đất trên. Tuy nhiên, đến khoảng ngày 16, 17 tháng 12 năm 2021 gia đình Thị Gái chiếm lại căn nhà và toàn bộ vườn cao su ở phần đất 46 x 150m. Do vậy, ông K khởi kiện yêu cầu bà Thị T trả lại tiền cọc 650.000.000 đồng; buộc gia đình bà Thị T và Thị G ra khỏi thửa đất số 74, tờ bản đồ 05 tại ấp S, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông K bổ sung yêu cầu khởi kiện, vì bà T không có đất mà lại cố ý nhận đặt cọc của ông K là hành vi trái pháp luật nên yêu cầu tuyên vô hiệu Hợp đồng đặt cọc ngày 16/6/2021 giữa ông K và bà T và buộc bà T trả lại tiền đã nhận đặt cọc của ông K.

Đối với việc bà G, bà T cạo mủ trên đất của mình thì ông K không yêu cầu giải quyết.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn T, ông Vũ Công T1 trình bày:

Khoảng tháng 02/2021, do cần tiền trả nợ cho bà Võ Thị Diệu H1 nên bà Thị T đi cùng chị là Thị G và bà Võ Thị Diệu H1 đến hỏi vay của ông Dương Văn L 02 tỷ đồng, ông L đồng ý cho vay với điều kiện bà T phải chuyển nhượng thửa đất số 74 do bà T đứng tên cho người của ông L là ông Dương Thế T2, khi nào trả hết tiền ông T2 sẽ sang tên lại cho bà T. Sau khi ký hợp đồng tại văn phòng công chứng, ông L giao trực tiếp cho bà H1 số tiền 1,5 tỷ đồng, còn số tiền 500 triệu đồng ông trừ vào tiền lãi của 03 tháng. Ông L và ông T2 giữ toàn bộ các văn bản hợp đồng. Do không có khả năng trả lãi nên bà T phải tìm người bán đất để trả nợ. Lúc đó, bà G thay mặt bà T gọi ông L để xin chuộc lại đất thì ông L nói giá là 2.350.000.000 đồng gồm cả gốc và lãi.

Sau khi ông K xem đất và đồng ý mua diện tích 46 x 80m thuộc thửa đất số 74, tờ bản đồ số 05 tọa lạc tại tổ C, ấp S, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước với giá 2,3 tỷ đồng, ngày 16/6/2021 ông K đặt cọc cho bà T 650.000.000 đồng. Bà T nói rõ cho ông K biết việc đất đang đi vay tiền và đã sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T2 để đảm bảo trả nợ, đồng thời yêu cầu ông T2 ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông K, ông T2 và ông K đều thống nhất. Sau khi ông K đặt cọc cho bà T thì ông K đề nghị với bà G là bán thêm cho ông K 70m chiều sâu nữa, tổng cộng phần đất bán là ngang 46m sâu 150m, chuyển nhượng hết cho ông K, còn giữa ông L và ông K sẽ tự thỏa thuận với nhau và giá trị hợp đồng chuyển nhượng được nâng lên thành 03 tỷ đồng. Tuy ông T2 đề nghị hỗ trợ tách đất thành hai thửa, một thửa cho ông K, một thửa trả về cho Thị T nhưng bà G đã đồng ý để ông T2 chuyển nhượng toàn bộ thửa đất số 74 cho ông K, ông K hứa sau khi có sổ ông sẽ tách phần đất còn lại cho bà T. Sau khi ông T2 chuyển nhượng đất cho ông K thì ông Lưu k đòi nợ bà T lần nào nữa.

Khoảng tháng 9/2021, gia đình bà T làm nhà tạm xuống phần đất còn lại để ở, chờ khi ông K tách sổ xong sẽ bàn giao nhà đất cho ông K nhưng sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông K lại không tách thửa đất cho bà T như đã hứa. Từ tháng 12/2021, ông K nói thửa đất số 74 là ông mua của ông T2 nên không tách sổ nữa. Vì vậy, bà T và bà G không bàn giao đất cho ông K.

Do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/4/2021 giữa bà Thị T và ông Dương Thế T2 là giả tạo để che dấu hợp đồng vay tiền giữa bà Thị T và ông Dương Văn L; còn Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09/7/2021 giữa ông Nguyễn Đình K và ông Dương Thế T2 chỉ là chuyển nhượng trên giấy tờ mà không bàn giao đất trên thực tế. Nên bà Thị T yêu cầu tuyên bố vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 002661, quyền số 03/2021TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/4/2021 của Văn phòng công chứng Huỳnh Thanh T3 giữa Thị T và Dương Thế T2 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 11253, quyền số 03/2021TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09/7/2021 tại Văn phòng C1, tỉnh Bình Phước giữa Dương Thế T2 và Nguyễn

Đình K. Đồng thời, yêu cầu giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Thị G trình bày:

Bà Thị G thống nhất với toàn bộ lời trình bày của bà Thị Thao . Do bà T không giỏi giao tiếp nên bà G thường là người đại diện cho bà T trong việc thỏa thuận mua bán, kể cả việc vay tiền. Ngày ông K và ông T2 đi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và giao tiền, bà G đi theo và muốn vào văn phòng công chứng để chứng kiến và xác nhận việc ông K đã trả tiền hết cho ông T2 và bà T không còn nợ ông L, ông T2 nữa nhưng ông K không cho bà G vào trong. Đối với yêu cầu tuyên hợp đồng vô hiệu của bà T thì bà G thống nhất. Hiện nay gia đình bà G đang ở tại căn nhà xây ở mặt tiền đất, còn gia đình bà T ở tại nhà tạm phía sau nhà. Giữa hai chị em không có tranh chấp gì về đất đai.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Dương Văn L trình bày:

Ông Lưu k cho Thị T vay tiền lần nào, cũng không quen biết Thị Thao . Tháng 02/2021, ông L có cho bà Thị G vay 02 tỷ đồng với lãi thỏa thuận, không cần thế chấp và đến nay bà G đã trả hết nợ cho ông. Ông Lưu k biết ông Dương Thế T2 và không biết về việc Thị T ký hợp đồng chuyển nhượng đất cho ông T2. Những file ghi âm của bà G trao đổi với ông L là nội dung bà G hỏi ông L về giá mua bán đất, về việc vay tiền là trao đổi về khoản nợ khác. Lời trình bày của bà T và bà G cho rằng bà T vay tiền của ông đều không đúng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Dương Thế T2 trình bày:

Khoảng tháng 01/2021, ông T2 nhận chuyển nhượng thửa đất số 74 của bà Thị T với giá 02 tỷ đồng, hai bên đã ký hợp đồng công chứng và sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông T2 đã trả hết tiền và cho gia đình bà Thị T ở nhờ trên đất. Đến tháng 7/2021 thì ông T2 sang nhượng thửa đất số 74 cho ông Nguyễn Đình K với giá 2.350.000.000 đồng. Hai bên cũng đã hoàn tất thủ tục ký hợp đồng và sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Ông T2 không cho bà T vay tiền. Việc ông K đặt cọc cho bà T thì hai người tự giải quyết với nhau, ông T2 không có ý kiến gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Thu V (Văn Phòng C cũ) trình bày:

Ngày 20/4/2021, bà Thị T và ông Dương Thế T2 đến Văn phòng công chứng Huỳnh Thanh T3 yêu cầu công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng là bà Thị T với bên nhận chuyển nhượng là ông Dương Thế T2 với giá 200.000.000 đồng. Sau khi kiểm tra thông tin, điều kiện chuyển nhượng đảm bảo nên Văn phòng công chứng đã công chứng hợp đồng số 002661, quyển số 01/2021TP/CC-SCC/HDGD và trả hồ sơ công chứng cho người yêu cầu theo quy định. Do đó, trình tự, thủ tục để chứng nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên là đúng theo quy định của Luật Công chứng năm 2014 và các quy định của pháp luật có liên quan. Văn phòng C đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu phản tố, đồng thời công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên có hiệu lực pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng Công chứng Vũ Thị L1

trình bày:

Ngày 09/7/2021, ông Dương Thế T2 và ông Nguyễn Đình K đến văn phòng C1 yêu cầu công chứng hợp đồng chuyển nhượng đối với thửa đất số 74, tờ bản đồ số 5 tại ấp S, xã T. Sau khi kiểm tra nhận thấy các bên giao kết tự nguyện, hồ sơ đảm bảo điều kiện theo quy định nên Văn phòng công chứng Vũ Thị L1 đã thực hiện công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 11253, quyền số 03/2021TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09/7/2021 giữa Dương Thế T2 và Nguyễn Đình K. Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định pháp luật.

Người làm chứng ông Võ Văn H trình bày:

Ông H có nhận điện thoại dùm cho vợ là bà Thị G 01 lần khi ông L gọi đến nên có tiếng nói của ông H trong file ghi âm. Ông H không liên quan đến việc vay tiền của Thị Thao. Không liên quan gì đến vụ án này.

Người làm chứng bà Võ Thị Diệu H1 trình bày:

Do quan hệ quen biết nên bà H1 có cho Thị T và Thị G vay 1,5 tỷ đồng để đáo hạn ngân hàng, rút hồ sơ về để làm thủ tục xin tăng khoản vay, tuy nhiên sau khi đáo hạn thì ngân hàng không cho vay lại. Khoảng ngày 16 hoặc 17 tháng 2 năm 2021 bà G và bà T cùng đến gặp ông L để vay tiền, khi đi có cầm theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên Thị T; bà H1 có đi cùng bà G. Sau khi nói chuyện, ông L đồng ý cho bà T và bà G vay 02 tỷ đồng nhưng phải ra công chứng ký hợp đồng chuyển nhượng hoặc ủy quyền thửa đất của bà T cho ông L. Buổi chiều hôm đó, chị em Thị G, bà H1, ông L, ông T2 đi ra một văn phòng công chứng tại C, bà T và ông T2 vào trong ký hợp đồng, không rõ ký hợp đồng gì. Bà H1 có yêu cầu ông L viết giấy vay tiền cho bà T để sau này còn có cơ sở xác định ký hợp đồng chuyển nhượng là để đảm bảo số tiền vay, nhưng ông L từ chối đồng ý. Sau khi bà T quay ra thì ông L đưa cho bà T 1,5 tỷ đồng đủ trả cho bà H1, còn lại 500 triệu đồng nói là tiền lãi 03 tháng. Bà H1 có nói bà T đừng ký hợp đồng chuyển nhượng nếu không sẽ mất đất nhưng bà T và bà G không nghe nên bà H1 bỏ về.

Người làm chứng bà Dương Thị B trình bày:

Bà B là mẹ của ông Dương Thế T2 và là bạn của Dương Văn L, bà nhớ khoảng vào tháng 02/2021 bà có đi chung với ông L coi đất và có thấy ông L đưa tiền cho bà Thị G nhưng không biết bao nhiêu, tiền gì, chỉ nghe ông L nói lại là 700.000.000 đồng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2023/DS-ST ngày 26/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bình Phước đã quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Đình K. Tuyên vô hiệu Hợp đồng đặt cọc ngày 16/6/2021 giữa ông Nguyễn Đình K và bà Thị T đối với phần đất ngang 46m x 80m sâu tính từ tim đường thuộc thửa đất số 74, tờ bản đồ 05 tại ấp S, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước.

Buộc bà Thị T trả lại cho ông K số tiền đã nhận đặt cọc là 650.000.000 đồng (sáu trăm năm mươi triệu đồng).

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông K về việc buộc gia đình bà Thị T và Thị G ra khỏi thửa đất số 74, tờ bản đồ 05 tại ấp S, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước.

3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn Thị Thao .

Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 002661, quyền số 03/2021TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/4/2021 của Văn phòng C vô hiệu.

Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 11253, quyền số 03/2021TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09/7/2021 của Văn phòng C1, tỉnh Bình Phước vô hiệu.

4. Về giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu:

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/4/2021 giữa Thị T và Dương Thế T2 là hợp đồng giả tạo để che dấu hợp đồng vay tài sản, các bên không có giao dịch thực tế nên không có thiệt hại xảy ra, không ai phải bồi thường thiệt hại.

Đối với hợp đồng vay tài sản giữa ông Dương Văn L và bà Thị T không có yêu cầu giải quyết trong vụ án này nên Hội đồng xét xử không giải quyết. Ông L có thể khởi kiện thành vụ án khác nếu có yêu cầu.

Đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09/7/2021: Ông Dương Thế T2 có trách nhiệm trả lại cho ông Nguyễn Đình K 2.350.000.000 đồng. Vì đất vẫn do gia đình bà Thị T quản lý sử dụng nên không đặt ra vấn đề trả đất. Do cả ông T2 và ông K cùng có lỗi ngang nhau khi hợp đồng vô hiệu nên không ai phải bồi thường thiệt hại. Không được chấp nhận yêu cầu của ông K yêu cầu ông T2 bồi thường số tiền 2,35 tỷ đồng do hợp đồng vô hiệu.

5. Kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 74, tờ bản đồ số 05 tọa lạc tại ấp S, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước, đứng tên ông Nguyễn Đình K để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Thị T theo đúng quy định. Bà T có quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để đăng ký biến động quyền sử dụng đất theo đúng quy định.

7. Án phí: Bà Thị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm cho phần yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận là 30.000.000 đồng. Được trừ vào 600.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0013905 ngày 27/4/2022. Bà T còn phải nộp 29.400.000 đồng.

Ông K chịu án phí cho phần yêu cầu không được chấp nhận là 300.000 đồng, án phí cho phần yêu cầu phản tố của bị đơn được chấp nhận là 600.000 đồng, án phí cho phần yêu cầu bồi thường thiệt hại do hậu quả hợp đồng vô hiệu không được chấp nhận là 79.000.000 đồng. Được trừ vào 15.000.000 đồng tạm ứng án phí ông K đã nộp theo biên lai thu số 0013815 ngày 20/4/2022. Ông K còn phải nộp thêm 64.900.000 đồng.

Ngoài ra, bản án còn tuyên phần chi phí tố tụng, nghĩa vụ chậm thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 06/7/2023 nguyên đơn ông Nguyễn Đình K kháng cáo yêu cầu được rút yêu cầu bồi thường thiệt hại của hậu quả hợp đồng vô hiệu đối với ông Dương Thế T2 và buộc bà Thị T trả cho ông tiền lãi từ ngày 16/6/2021 với lãi suất 20%/năm của số tiền 650.000.000 đồng và buộc ông Dương Thế T2 trả cho ông Nguyễn Đình K số tiền lãi từ ngày 19/7/2021 của số tiền 2.350.000.000 đồng, đồng thời miễn án phí cho ông.

Ngày 03/8/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Dương Thế T2 có đơn kháng cáo yêu cầu sửa bản bản sơ thẩm theo hướng chấp nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/4/2021 giữa ông Dương Thế T2 và bà Thị T có hiệu lực pháp luật; trường hợp tuyên hợp đồng vô hiệu thì yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, buộc bà T trả cho ông T2 2.000.000.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn Nguyễn Đình K và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ông K xác định lúc đầu ông đặt cọc cho bà T 650.000.000 đồng để nhận chuyển nhượng phần đất có diện tích 46m x 80m của bà T nhưng sau đó ông biết đất của ông T2 nên chuyển sang nhận chuyển nhượng của ông T2 và hai bên đã ký kết hợp đồng chuyển nhượng theo đúng quy định của pháp luật. Nay ông không đồng ý tiếp tục thực hiện chuyển nhượng phần diện tích theo thỏa thuận với bà Thị Thao .

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Vũ Công T1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Thị G xác định ông L đưa tiền cho bà Thị G và hai bên làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông T2 để đảm bảo việc trả nợ. Do không có tiền trả nợ nên bà G thỏa thuận chuyển nhượng cho ông K một phần đất với giá 2.300.000.000 đồng, khi đó ông K và ông T2, ông L đều thống nhất nhưng khi ông T2 sang toàn bộ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông K thì ông K thay đổi, yêu cầu lấy toàn bộ thửa đất nên xảy ra tranh chấp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Dương Thế T2 khẳng định lời nói trong các đoạn ghi âm là của mình, không yêu cầu giám định nhưng cho rằng lời nói của mình lúc say rượu. Ông và bà Thị T ủy quyền thừa đất để vay 2.000.000.000 đồng vào ngày 02/02/2021 tại Văn phòng C2 như bà H1 khai nhưng sau đó hai bên hủy hợp đồng thế chấp để ông T2 nhận chuyển nhượng thửa đất, cụ thể ngày 12/02/2021 ông đã đặt cọc cho bà T hẹn 04 tháng sẽ thanh toán tiền và đến ngày 20/4/2021 ông đã thanh toán và chuyển nhượng theo đúng quy định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Dương Văn L xác định lời nói trong đoạn ghi âm là của mình, không yêu cầu giám định nhưng nội dung các đoạn ghi âm là liên quan đến việc mua bán thửa đất khác. Ông L cho bà Thị G vay 1.500.000.000 đồng tại Văn phòng C2 và vài ngày sau ông mang 750.000.000 đồng đến đưa cho bà G tại nhà của bà để bà đặt cọc mua đất của

ông M nhưng sau đó bà không mua nữa nên ông phải bỏ tiền ra mua nên mới có nội dung đòi lại đất. Hiện tại, giữa ông và bà Thị G không còn nợ nần gì nhau, đề nghị Hội đồng xét xử buộc bà T trả 2.000.000.000 đồng cho ông T2 nếu như vẫn xác định hợp đồng giữa ông T2 và bà T vô hiệu.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước:

- Về việc tuân thủ pháp luật tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án của Tòa án từ khi thụ lý đến khi xét xử phúc thẩm của Thẩm phán, Thư ký Tòa án, Hội đồng xét xử và các đương sự đã tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung giải quyết vụ án:

Thứ nhất, xét kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Đình K:

+ Ông K rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại do hậu quả hợp đồng vô hiệu đối với ông Dương Thế T2. Việc rút yêu cầu là tự nguyện do đó cần đình chỉ đối với phần yêu cầu này của nguyên đơn.

+ Đề nghị cấp phúc thẩm buộc ông T2 trả lại cho ông K số tiền 2.350.000.000 đồng. Buộc ông Dương Thế T2 trả cho ông K số tiền lãi tính từ ngày 19/7/2021 trên tổng số tiền 2.350.000.000 đồng. Xét thấy, do ở giai đoạn sơ thẩm ông K không có yêu cầu giải quyết đối với số tiền lãi, nên yêu cầu của ông K là vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện do đó không có cơ sở xem xét. Mặt khác, hợp đồng giữa các bên là vô hiệu ngay từ khi được xác lập do có sự giả tạo và từ một hợp đồng vô hiệu khác. Giao dịch vô hiệu ngay từ khi được xác lập không phải sinh quyền nghĩa vụ, các bên trả cho nhau những gì đã nhận. Do đó kháng cáo của ông K về nội dung này không có cơ sở chấp nhận.

+ Đối với yêu cầu buộc bà Thị T trả cho ông tiền lãi từ ngày 06/6/2021 theo lãi suất 20%/năm trên tổng số tiền 650.000.000 đồng. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Quá trình giải quyết vụ án, ông K và bà T đều thừa nhận có ký hợp đồng đặt cọc ngày 16/6/2021 về việc đảm bảo chuyển nhượng 46 x 80m đất thuộc thửa đất số 74 và ông K đã đặt cọc cho bà Thị T 650.000.000 đồng. Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn và bị đơn cùng đồng ý tuyên vô hiệu hợp đồng đặt cọc ngày 16/6/2021 và bà T đồng ý trả lại số tiền 650.000.000 đồng cho ông K. Cấp sơ thẩm nhận định và chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Đình K, tuyên vô hiệu Hợp đồng đặt cọc ngày 16/6/2021 giữa ông Nguyễn Đình K và bà Thị T đối với phần đất ngang 46m x 80m sâu tính từ tim đường thuộc thửa đất số 74, tờ bản đồ 05 tại ấp S, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước; buộc bà Thị T trả lại cho ông K số tiền đã nhận đặt cọc là 650.000.000 đồng là có cơ sở. Vì hợp đồng các bên ký kết vô hiệu ngay từ khi được xác lập do đó không phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên. Các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, trả cho nhau những gì đã nhận. Như vậy, cấp sơ thẩm buộc bà T trả lại cho ông K 650.000.000 đồng là phù hợp với quy định của pháp luật. Mặt khác, tại sơ thẩm ông K không yêu cầu tính lãi suất 20%/năm trên tổng số tiền 650.000.000 đồng. Do đó, yêu cầu này vượt phạm vi yêu cầu khởi kiện nên không có cơ sở xem xét.

+ Đối với yêu cầu đề nghị miễn án phí cho ông K vì ông là người cao tuổi. Do quá trình ở cấp sơ thẩm ông K chưa làm đơn đề nghị miễn. Quá trình xét xử phúc thẩm ông K làm đơn đề nghị miễn án phí. Do đó, kháng cáo của ông K đối với yêu cầu này là có cơ sở chấp nhận.

Thứ hai, xét kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Dương Thế T2:

+ Ông Dương Thế T2 kháng cáo Bản án sơ thẩm đề nghị cấp phúc thẩm công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/4/2021 giữa ông và bà Thị T có hiệu lực. Xét thấy, ở giai đoạn sơ thẩm Tòa án đã thông báo cho ông T2 làm đơn yêu cầu độc lập nhưng ông T2 không có yêu cầu. Như vậy, yêu cầu kháng cáo của ông T2 như trên là vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện, do đó không có cơ sở xem xét. Ông T2 có quyền khởi kiện bằng một vụ án khác.

Tại phiên tòa, ông Dương Văn L trình bày ông không còn liên quan gì đến số tiền 2.000.000.000 đồng giữa ông với bà T, bà G đối với vụ án này; ông cũng không có yêu cầu gì. Do đó, cần tách nội dung này ra khi các đương sự có yêu cầu thì sẽ được giải quyết bằng vụ án khác.

Từ những phân tích nêu trên, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 244, khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của ông Dương Thế T2; chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Đình K. Sửa một phần Bản án sơ thẩm số 19/2023/DS-ST ngày 26/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bình Phước về phần án phí theo hướng miễn án phí cho ông K và đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Đình K đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại do hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1] Về thủ tục tố tụng:

1.1] Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Đình K và ông Dương Thế T2 làm trong thời hạn luật định, có hình thức, nội dung và phạm vi kháng cáo phù hợp với quy định tại các Điều 271, 272 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[1.2] Trong đơn kháng cáo ông K rút yêu cầu bồi thường thiệt hại 2.350.000.000 đồng do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông với ông Dương Thế T2 bị vô hiệu. Tại phiên tòa, ông K giữ nguyên yêu cầu và ông Dương Thế T2 đồng ý nên căn cứ Điều 244 và Điều 299 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại 2.350.000.000 đồng của ông Nguyễn Đình K.

[2]. Xét đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Đình K, nhận thấy:

[2.1] Đối với yêu cầu trả lãi của số tiền 650.000.000 đồng và tiền lãi của số tiền 2.350.000.000 đồng

Hợp đồng đặt cọc giữa bà Thị T với ông K và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T2 với ông K đã được Tòa án sơ thẩm xem xét, giải quyết theo đó ông K và bà T đều thống nhất xác định hợp đồng đặt cọc vô hiệu và yêu cầu trả lại tiền cọc. Như vậy, hợp đồng đặt cọc vô hiệu do có lỗi của cả hai bên nên không phạt cọc, không yêu cầu bồi thường thiệt hại, do đó yêu cầu trả lãi của ông K đối với số tiền 650.000.000 đồng không có căn cứ chấp nhận. Tương tự, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T2 với ông K cũng vô hiệu do ông T2 không có quyền chuyển nhượng thửa đất. Tòa án sơ thẩm xác định hai bên đều có lỗi và giá trị quyền sử dụng thửa đất giảm 940.604.400 đồng và do chỉ ảnh hưởng đến bà T nên Hội đồng xét xử không buộc ông bồi thường đã là có lợi cho ông. Do đó, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu trả lãi của ông K đối với số tiền cọc 650.000.000 đồng và tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất 2.350.000.000 đồng.

[2.2] Đối với đề nghị miễn án phí

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Nguyễn Đình K là người cao tuổi nhưng không có đơn xin miễn án phí nên Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông nộp tạm ứng án phí và chịu án phí sơ thẩm là đúng quy định tại Điều 14 Nghị quyết số 326/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. Tại cấp phúc thẩm, ông nộp đơn xin miễn án phí. Xét thấy, ông là người cao tuổi và có đơn theo đúng quy định nên cần miễn án phí cho ông.

[3] Xét đơn kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Dương Thế T2:

[3.1] Đối với yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/4/2021 giữa ông Dương Thế T2 và bà Thị T, nhận thấy quá trình giải quyết sơ thẩm ông T2 xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa mình và bà Thị T là hợp pháp do đã được công chứng đúng quy định của pháp luật, bởi hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giả tạo che dấu hợp đồng vay tiền được hai bên ký kết tại Văn phòng C2 vào ngày 02/02/2021 đã được hai bên thống nhất hủy bỏ; sau khi biết bà T có nhu cầu chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì ông và bà T thỏa thuận chuyển nhượng lại, theo đó ngày 12/02/2021 ông đặt cọc cho bà T 100.000.000 đồng và đến ngày 20/4/2021 ông bà ký hợp đồng chuyển nhượng theo quy định tại Văn phòng công chứng Huỳnh Thanh T3. Tuy nhiên, nội dung các đoạn ghi âm giữa ông Dương Văn L với bà Thị G và giữa bà Thị G với ông Dương Thế T2 thể hiện ông T2 và ông L có quan hệ với nhau và ông L khẳng định sau khi bà G trả tiền sẽ yêu cầu ông T2 sang sổ đất lại cho bà T cũng như ông T2 thừa nhận “... Ngày xưa chị không vay vốn được nên nhờ em đứng tên rồi sau đó thỏa thuận lại với ông K bán bao nhiêu, bao nhiêu đất đó có giấy tay của chị, chị tin tưởng một người làm mà biết nhau, bảo em ký sang nhượng hết cho ông K được không? Rồi ông tách 1/2 cho chị, em có thể làm chứng cho chị luôn”... Các đoạn ghi âm được thực hiện sau khi hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hai bên được ký kết, trong và sau khi ông T2 ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Đình K. Ngoài ra, ông T2 cũng không xác định được việc trả tiền khi

hủy bỏ hợp đồng giả tạo như thế nào. Do đó, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu của ông T2.

Ngoài ra, tại phiên tòa phúc thẩm ông Dương Văn L khai ông cho bà G vay 2.250.000.000 đồng trong đó đưa cho bà G 1.500.000.000 đồng vào ngày 02/02/2021, hôm sau ông mang lên nhà bà G đưa thêm cho bà 750.000.000 đồng để bà G mua đất của ông M; ông xác định hiện nay ông và bà Thị G không còn liên quan nợ nần nhưng không đưa ra được chứng cứ, trong khi lời khai của bà Dương Thị B chỉ xác định vào khoảng tháng 02/2021 bà có cùng ông L đến nhà bà G và thấy ông L đưa tiền cho bà G nhưng không rõ tiền gì, số tiền bao nhiêu, cũng như lời khai của ông L mâu thuẫn với chính phần trình bày của ông T2 là: *“ông L có nhờ ông đứng tên cho bà G vay tiền và đứng tên cầm hợp đồng ủy quyền của bà T ngày 02/02/2021”* nên phần trình bày của ông T2 và ông Lưu k có căn cứ chấp nhận.

[3.2] Đối với yêu cầu bà T trả lại cho ông T2 số tiền 2.000.000.000 đồng do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu, như đã phân tích ở trên thì hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Dương Thế T2 và bà Thị T là hợp đồng giả tạo do che dấu hợp đồng vay tiền giữa ông Dương Văn L với bà Thị T, ông Lưu k yêu cầu nên Tòa án sơ thẩm tách thành vụ án khác là phù hợp quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, do đó không có căn cứ chấp nhận.

[4] Từ những phân tích và nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử có cơ sở xác định bản chất của vụ án là bà Thị T đứng ra vay tiền của ông Dương Văn L giúp cho bà Thị G và thế chấp bằng quyền sử dụng đất nhưng bà T ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông T2, sau đó để có tiền trả cho ông L, bà T đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất; bà T và ông K thỏa thuận chuyển nhượng 3.320m² đất thuộc phần đất đã thế chấp cho ông T2 với giá 2.300.000.000 đồng và đặt cọc 650.000.000 đồng, nhưng sau đó ông T2 ký hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ thửa đất cho ông K để ông K tách sổ phần còn lại cho bà T. Sau khi sang tên cho ông K xong thì hai bên phát sinh tranh chấp. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông K không đồng ý việc tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng 3.320m² đất nên Tòa án nhân dân huyện H tuyên hủy các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và giải quyết hậu quả là có cơ sở. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Dương Thế T2, chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Đình K về việc miễn án phí nên cần sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2023/DS-ST ngày 26/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bình Phước về phần án phí.

[5] Án phí dân sự phúc thẩm:

Do kháng cáo của ông Dương Thế T2 không được chấp nhận nên ông T2 phải chịu theo quy định pháp luật.

Do kháng cáo của ông Nguyễn Đình K được chấp nhận một phần và ông thuộc đối tượng miễn án phí nên được miễn án phí.

[6] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[7] Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm 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 vào khoản 2 Điều 244, Điều 299 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015,

Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của ông Nguyễn Đình K buộc ông Dương Thế T2 bồi thường thiệt hại 2.350.000.000 đồng do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu.

- Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015,

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Dương Thế T2.

- Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015,

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Đình K về việc xin miễn án phí.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2023/DS-ST ngày 26/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bình Phước.

Áp dụng các điều 117, 122, 124, 133, 407, 408, 328 Bộ luật Dân sự năm 2015; 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 một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Đình K.

Tuyên bố Hợp đồng đặt cọc ngày 16/6/2021 giữa ông Nguyễn Đình K và bà Thị T đối với phần đất ngang 46m x 80m sâu tính từ tim đường thuộc thửa đất số 74, tờ bản đồ 05 tại ấp S, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước vô hiệu.

Buộc bà Thị T trả lại cho ông Nguyễn Đình K số tiền đã nhận đặt cọc là 650.000.000 đồng (sáu trăm năm mươi triệu đồng).

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đình K về việc buộc gia đình bà Thị T và Thị G ra khỏi thửa đất số 74, tờ bản đồ 05 tại ấp S, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước.

3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Thị Thao .

Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 002661, quyền số 03/2021TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/4/2021 của Văn phòng C, tỉnh Bình Phước vô hiệu.

Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 11253, quyền số 03/2021TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09/7/2021 của Văn phòng C1, tỉnh Bình Phước vô hiệu.

4. Về giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu:

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/4/2021 giữa Thị T và Dương Thế T2 là hợp đồng giả tạo để che dấu hợp đồng vay tài sản, các bên không có giao dịch thực tế nên không có thiệt hại xảy ra, không ai phải bồi thường thiệt hại.

Hợp đồng vay tài sản giữa ông Dương Văn L và bà Thị T không có yêu cầu giải quyết tại cấp sơ thẩm này nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét, giải quyết. Ông L và ông T2 có quyền khởi kiện bà T thành vụ án khác nếu có yêu cầu.

5. Kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 368416, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 05971 ngày 09/9/92021 đối với thửa đất số 74, tờ bản đồ số 05 tọa lạc tại ấp S, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước đứng tên ông Nguyễn Đình K để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Thị T theo đúng quy định.

Bà T có quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để đăng ký biến động quyền sử dụng đất theo đúng quy định.

Sơ đồ đo đạc do Công ty TNHH MTV Đ thực hiện, được Sở T4 ký thẩm định ngày 11/4/2023.

6. Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Thị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm cho phần yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận là 30.000.000 đồng (ba mươi triệu đồng), được trừ 600.000 đồng (sáu trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0013905 ngày 27/4/2022. Bà T còn phải nộp 29.400.000 đồng (hai mươi chín triệu, bốn trăm nghìn đồng).

Miễn toàn bộ án phí sơ thẩm cho ông Nguyễn Đình K. Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Bình Phước trả lại cho ông Nguyễn Đình K 15.000.000 đồng (mười lăm triệu đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0013815 ngày 20/4/2022.

7. Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Dương Thế T2 phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Bình Phước theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0014739 ngày 03/8/2023.

Miễn toàn bộ án phí phúc thẩm cho ông Nguyễn Đình K. Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Bình Phước trả lại cho ông Nguyễn Đình K 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0014708 ngày 07/7/2023.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho 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 năm 2015.

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 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.

Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã 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 Bình Phước;
- Chi cục THADS huyện H;
- TAND huyện H;
- Các đương sự;
- Lưu: HSPA, Tổ HCTP, Tòa DS.

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

Trần Văn Nhum