

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

Bản án số: **195/2023/DS-PT**

Ngày: 29-9-2023

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 PHƯỚC

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Quang Ninh

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Thư

Bà Nguyễn Thị Nga

Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Phương Tuyết – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Huyền – Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước.

Trong các ngày 22 và 29 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 138/2023/TLPT-DS ngày 14 tháng 8 năm 2023 về *“Tranh chấp hợp đồng đặt cọc”*. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2023/DS-ST ngày 06 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã CT, tỉnh Bình Phước bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 152/2023/QĐXXPT-DS ngày 20 tháng 8 năm 2023, giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Ông Ngô Xuân Ch, sinh năm 1981; Nơi cư trú: khu phố 1, phường HL, thị xã CT, tỉnh Bình Phước (vắng mặt).

Đại diện theo ủy quyền của ông Ch: Ông Trương Tấn Đ, sinh năm 1979; Địa chỉ: Khu phố 9, phường HL, thị xã CT, tỉnh Bình Phước. (có mặt)

*** Bị đơn:** Ông Nguyễn Thanh B, sinh năm 1972; Nơi cư trú: khu phố 8, phường HL, thị xã CT, tỉnh Bình Phước (có mặt).

*** Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:**

1. Luật sư bà Mai Thị L; sinh năm: 1989 thuộc Công ty Luật TNHH TĐ – Thuộc Đoàn Luật sư Quảng Ninh. Địa chỉ: Số 445 đường Nguyễn Văn C, phường HH, thành phố HL, tỉnh Quảng Ninh (có mặt).

2. Luật sư bà Phạm Thị Phương Th; sinh năm: 1989 thuộc Công ty Luật TNHH U – Thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hà Nội. Địa chỉ: Số 27 TK, phường TH, quận CG, Thành phố Hà Nội (có mặt).

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Bà Lê Thị Ph, Địa chỉ: khu phố 1, phường HL, thị xã CT, tỉnh Bình Phước (có mặt).

*** Người làm chứng:**

1. Ông Lê Phương L, sinh năm 1986. Địa chỉ: Tổ 3, khu phố 4, phường HL, thị xã CT, tỉnh Bình Phước (có mặt).

2. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm: 1983. Địa chỉ: Tổ 8, khu phố 4, phường HL, thị xã CT, tỉnh Bình Phước (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Ngô Xuân Ch trình bày:**

Ngày 21/3/2022, ông Ch có thỏa thuận nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Thanh B thửa đất có diện tích 10mx59m (tính từ tim đường) là 590m², trong đó có 50m² đất thổ cư với giá nhận chuyển nhượng là 2.150.000.000 đồng (Hai tỷ một trăm năm mươi triệu đồng). Sau khi thống nhất thì các bên tiến hành thỏa thuận đặt cọc với số tiền 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng) với nội dung thỏa thuận trong thời hạn 04 (bốn) tháng thì hai bên tiến hành thực hiện hợp đồng và cam kết đất không tranh chấp, không quy hoạch, không bị kê biên. Tuy nhiên, khi thực hiện việc trích lục thì ông Ch phát hiện đất bị quy hoạch đất sản xuất vật liệu xây dựng và đất khu vui chơi, giải trí công cộng. Ông Ch đã liên hệ với ông B để yêu cầu trả lại tiền cọc nhưng ông B cứ hẹn lần mà không trả lại tiền cọc. Do đó, để đảm bảo quyền lợi của mình, ông Ch đề nghị: Hủy bỏ hợp đồng đặt cọc với ông Nguyễn Thanh B ngày 21/3/2022 về thửa đất số 24, tờ bản đồ số 192, diện tích 10mx59m tính từ tim đường, đất tọa lạc tại: khu phố 8, phường HL, thị xã CT, tỉnh Bình Phước, đất có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 107903 cấp cho ông Nguyễn Thanh B. Lý do hủy bỏ hợp đồng đặt cọc là đất chuyển nhượng bị quy hoạch. Yêu cầu ông B trả lại cho ông Ch số tiền cọc đã nhận là 200.000.000 đồng và bồi thường thiệt hại theo lãi ngân hàng từ tháng 3/2022 đến tháng 9/2022 là 12.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng) và yêu cầu tiếp tục trả lãi đến khi trả xong tiền cọc. Hai bên có đến phòng công chứng CT để làm hồ chuyển nhượng tuy nhiên trong hồ sơ tách thửa có phần ghi chú đất bị quy hoạch nên tôi không ký hợp đồng với ông B nữa (thời gian khoảng 01 năm và ông B không nhớ ngày tháng nhưng sự việc vào năm 2022).

*** Bị đơn Nguyễn Thanh B và đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Lê Xuân L1 và Đỗ Thành Tr trình bày:**

Căn cứ vào giấy Biên nhận đặt cọc có nội dung ông Ch nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Thanh B 590m² đất (10m x 59m) trong đó có 540 m² trồng cây lâu năm và 50m² đất thổ cư thuộc thửa 192, tờ bản đồ số 24, sổ vào sổ cấp GCN: CS 04590 cấp ngày 03 tháng 8 năm 2018 địa chỉ tại khu phố 8, thị trấn CT, huyện CT, tỉnh B Phước với số tiền hợp đồng chuyển nhượng là 2.150.000.000 đồng (Hai tỷ một trăm năm mươi triệu đồng). Ông Ch giao cho ông B đợt 01 số tiền 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng) là tiền đặt cọc, đợt 02 khi nào ra công chứng chồng đủ tiền, thời gian ra công chứng thực hiện hợp đồng là 04 tháng kể từ ngày đặt cọc. Bên A cam kết nếu không thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đất cho ông Ch thì phải bồi thường. Bên B có trách nhiệm thanh toán đầy đủ tiền cho bên A (ông B). Nếu đến ngày nêu trên mà bên B không thanh toán cho bên A thì bên B sẽ chịu mất số tiền đặt cọc. Như vậy, ông Ngô Xuân Ch là người đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng đặt cọc đã ký kết, đồng thời giá đất chuyển nhượng hiện nay tại khu vực hai bên giao dịch không còn sốt, giá đất bị giảm giá sâu, ông Ch từ chối giao kết hợp đồng chuyển nhượng với ông B là điều dễ nhận thấy. Vì vậy, bị đơn đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu của ông Ngô Xuân Ch; Tuyên số tiền đặt cọc 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng) thuộc về ông Nguyễn Thanh B do ông Ngô Xuân Ch vi phạm nghĩa vụ thanh toán đợt 02 dẫn đến hợp đồng chuyển nhượng đất không thể thực hiện, làm thiệt hại đến quyền lợi gia đình ông Nguyễn Thanh B.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Ph trình bày:***

Bà Lê Thị Ph trình bày: Thống nhất lời khai của ông Nguyễn Thanh B yêu cầu Tòa án bác toàn bộ yêu cầu của ông Ngô Xuân Ch. Tuyên bố số tiền cọc 200.000.000 đồng thuộc về ông Nguyễn Thanh B do ông Ch vi phạm nghĩa vụ thanh toán dẫn đến hợp đồng không thể thực hiện, làm thiệt hại đến quyền lợi của gia đình bà và đồng thời làm đơn xin vắng mặt.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2023/DS-ST ngày 06 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã CT, tỉnh Bình Phước quyết định:

Khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35; khoản 1, khoản 2 và khoản 4 Điều 91; khoản 3 Điều 144; Điều 147; khoản 2 Điều 227; Điều 266; 271 và khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; các điều 116, 117, 118, 120, 122, 131, 328, 407, 408 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 37 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014; Điều 26 Luật Thị hành án dân sự; Điều 48 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14, 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;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Xuân Ch về việc “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc” với ông Nguyễn Thanh B.

2. Hủy Giấy biên nhận đặt cọc ngày 21/3/2022 giữa ông Ngô Xuân Ch với ông Nguyễn Thanh B.

Buộc ông Nguyễn Thanh B trả cho ông Ngô Xuân Ch số tiền 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng).

Không chấp nhận yêu cầu bồi thường tiền lãi từ ngày 21/3/2022 đến tháng 9/2022 là 12.000.000 đồng (Mười hai triệu đồng) của ông Ngô Xuân Ch.

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

Ngày 20/6/2023, bị đơn Nguyễn Thanh B đã kháng cáo Bản án số 16/2023/DSST ngày 06/6/2023 của Tòa án nhân dân thị xã CT, tỉnh Bình Phước với nội dung đề nghị HĐXX phúc thẩm xem xét hủy bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung khởi kiện.

Bị đơn thay đổi nội dung kháng cáo từ đề nghị HĐXX xem xét hủy bản án sơ thẩm sang sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn cho rằng quá trình giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm tố tụng như đơn khởi kiện không ghi ngày tháng nhưng cấp sơ thẩm không yêu cầu nguyên đơn sửa đổi bổ sung đơn khởi kiện theo quy định, xác định không đầy đủ người tham gia tố tụng, không tiến hành lấy lời khai người làm chứng để làm rõ các tình tiết vụ án, áp dụng pháp luật không đúng. Tuy nhiên, những vi phạm này không ảnh hưởng đến nội dung giải quyết vụ án nên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét tuyên bác yêu cầu khởi kiện của ông Ch bởi việc ông Ch không thực hiện ký kết hợp đồng chuyển nhượng là ý thức chủ quan và là lỗi hoàn toàn do ông Ch nên ông Ch là người vi phạm thỏa thuận hợp đồng đặt cọc dẫn đến việc hai bên không ký được hợp đồng chuyển nhượng chứ không phải lỗi của ông B.

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

- Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử: Kể từ ngày thụ lý vụ án và tại phiên tòa Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của BLTTDS không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2023/DS-ST ngày 06 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã CT, tỉnh Bình Phước.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

[1.1]. Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Thanh B làm trong thời hạn luật định, hình thức và nội dung phù hợp các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nên cần xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[1.2] Tại phiên tòa, bị đơn ông Nguyễn Thanh B thay đổi nội dung yêu cầu kháng cáo từ kháng cáo đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm sang yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Xét, việc thay đổi yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông B là phù hợp theo quy định, căn cứ theo Điều 284 của Bộ luật tố tụng dân sự nên được Hội đồng xét xử xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm kháng cáo đề nghị sửa bản án sơ thẩm.

[1.3] Về xác định người tham gia tố tụng: Trong quá trình người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đề nghị Tòa án đưa Ủy ban nhân dân thị xã CT và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã CT vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Xét đây là tranh chấp hợp đồng đặt cọc nên không cần thiết phải đưa Ủy ban nhân dân thị xã CT và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã CT vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là đúng theo quy định tại Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Xét đơn kháng cáo của bị đơn Nguyễn Thanh B, Hội đồng xét xử nhận định:

Ngày 21/3/2022, giữa nguyên đơn và bị đơn ký hợp đồng đặt cọc nhằm đảm bảo cho hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đối với đất diện tích 10x59m tọa lạc tại khu phố 8, phường Long Hưng, thị xã CT, tỉnh Bình Phước tính từ tim đường, theo đó ông Ch đã giao số tiền 200.000.000 đồng cho ông B. Sau khi ký hợp đồng đặt cọc, ngày 24/3/2023, ông B đã liên hệ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện CT (nay là thị xã CT) để tách thửa đất số 192, tờ bản đồ số 24, số vào sổ cấp GCN CS04590 ngày cấp 03/8/2018 thành 02 thửa đất gồm thửa đất số 675 diện tích 4601,4m² trong đó diện tích đất ở 50m², thửa đất số 676 diện tích 590m² trong đó có diện tích đất ở 50m². Như vậy, ông B đã thực hiện nghĩa vụ của mình tách thửa để đảm bảo cho việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa bị đơn ông Nguyễn Thanh B và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông B cho rằng thời điểm ký kết giấy đặt cọc thửa đất không bị hạn chế và người sử dụng đất được thực hiện tất

cả các quyền của mình đối với thửa đất theo quy định của luật đất đai. Tuy nhiên cấp sơ thẩm dựa vào cam kết không rõ ràng trong hợp đồng đặt cọc và là hợp đồng theo mẫu để nhận định giao dịch giữa ông B và ông Ch là giao dịch dân sự có điều kiện và xem xét đất bán bị quy hoạch là điều kiện khách quan để hủy bỏ hợp đồng đặt cọc, buộc ông B, bà Ph trả lại tiền cọc cho ông Ch là không có cơ sở.

Xét ý kiến bị đơn ông Nguyễn Thanh B và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông B, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Tại phiên Tòa ông B cho biết trước khi ký kết hợp đồng ông đã được xem và đọc toàn bộ nội dung hợp đồng đặt cọc (giấy biên nhận đặt cọc), mặc dù hợp đồng đặt cọc nêu trên là hợp đồng theo mẫu, nhưng trước khi ký kết ông B đã đọc và biết được toàn bộ nội dung của hợp đồng. Như vậy, căn cứ theo quy định tại khoản 1 Điều 405 Bộ luật dân sự thì coi như ông B đã chấp nhận toàn bộ nội dung hợp đồng theo mẫu mà bên ông Ch đưa ra, nên Tòa án cấp sơ thẩm xác định giao dịch giữa ông B và ông Ch là giao dịch dân sự có điều kiện. Vì vậy, ý kiến của bị đơn ông Nguyễn Thanh B và những người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông B không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã thu thập thông tin về tình trạng thửa đất chuyển nhượng thể hiện ngày 25/3/2022, Ủy ban nhân dân tỉnh B Phước có Quyết định số 560/QĐ-UBND về việc quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2022 của huyện CT thì thửa đất số 676, tờ bản đồ địa chính số 24, có diện tích 590m² (ODT 50m²) có 407m² thuộc quy hoạch đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản và 183m² thuộc quy hoạch đất khu vui chơi, giải trí công cộng. Như vậy, tại thời điểm ký kết hợp đồng đặt cọc chưa có thay đổi của chính sách quy hoạch, sử dụng nguồn đất tại địa phương nhưng tại thời điểm ký hợp đồng chuyển nhượng thì có sự thay đổi. Sự thay đổi trên dẫn đến các bên không ký được hợp đồng chuyển nhượng, mục đích của hợp đồng đặt cọc không đạt được, lỗi không từ các bên mà do sự thay đổi điều kiện khách quan. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên hủy hợp đồng đặt cọc ngày 21/3/2022 và buộc ông B, bà Ph trả lại tiền cọc cho ông Ch là có căn cứ.

[2.2] Về việc áp dụng pháp luật, bản án sơ thẩm nhận định để tuyên hủy hợp đồng đặt cọc nhưng cấp sơ thẩm đã viện dẫn và áp dụng các điều luật quy về giao dịch dân sự vô hiệu để giải quyết là chưa chính xác, cũng như những vi phạm tố tụng của cấp sơ thẩm như người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn nêu trên là không nghiêm trọng, không làm thay đổi bản chất của vụ án và không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự. Do đó, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm áp dụng lại cho phù hợp với quy định của pháp luật nên không cần thiết phải hủy bản án sơ thẩm.

[3] Từ những phân tích trên nhận thấy cấp sơ thẩm đã tuyên chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Ngô Xuân Ch là có căn cứ. Do đó kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Thanh B không có căn cứ chấp nhận, cần giữ nguyên Bản án sơ thẩm 16/2023/DSST ngày 06/6/2023 của Tòa án nhân dân thị xã CT, tỉnh Bình Phước.

[4] Án phí dân sự Ph thẩm: Do kháng cáo của bị đơn được không được chấp nhận nên bị đơn phải chịu.

[5] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Nguyễn Thanh B, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2023/DSST ngày 06/6/2023 của Tòa án nhân dân thị xã CT, tỉnh Bình Phước.

Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 37, khoản 1 Điều 39, Điều 227, các điều 147, 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các điều 116, 117, 118, 120, 328, 422, 423, 427 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 37 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014; 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;

Tuyên xử:

[1]. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Xuân Ch về việc “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc” với ông Nguyễn Thanh B.

[1.1]. Hủy Giấy biên nhận đặt cọc ngày 21/3/2022 giữa ông Ngô Xuân Ch với ông Nguyễn Thanh B.

[1.2]. Buộc ông Nguyễn Thanh B và bà Lê Thị Ph liên đới trả cho ông Ngô Xuân Ch số tiền 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng).

[1.3]. Không chấp nhận yêu cầu bồi thường tiền lãi từ ngày 21/3/2022 đến tháng 9/2022 là 12.000.000 đồng (Mười hai triệu đồng) của ông Ngô Xuân Ch.

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc 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 tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo mức lãi quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

2. Về án phí:

Ông Nguyễn Thanh B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 10.000.000 đồng.

Ông Ngô Xuân Ch phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu không được chấp nhận là 600.000 đồng (Sáu trăm nghìn đồng) được khấu trừ vào số tiền 5.300.000 đồng (Năm triệu ba trăm nghìn đồng) đã đóng là tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã CT, tỉnh Bình Phước. Trả lại cho ông Ngô Xuân Ch số tiền 4.700.000 đồng (Bốn triệu bảy trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0012084 ngày 14/11/2022.

Án phí dân sự Ph thẩm: bị đơn Nguyễn Thanh B phải chịu 300.000 đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0012387 ngày 28/6/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã CT, tỉnh Bình Phước.

3. Trong 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, 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.

Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị 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 Bình Phước;
- Chi cục THADS TX CT;
- TAND, VKS TX CT;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, Tổ HCTP, Tòa DS.

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

Lê Quang Ninh