

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 69/2019/DS-PT
Ngày 13-8-2019
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 DƯƠNG**

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Trung Dũng.
Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Tài;
Bà Nguyễn Thị Duyên Hằng.

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: Bà Đặng Hà Nhung - Kiểm sát viên.

Trong ngày 13 tháng 8 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 89/2019/TLPT-DS ngày 12/02/2019 về việc “tranh chấp hợp đồng đặt cọc”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 41/2018/DS-ST ngày 26/11/2018 của Tòa án nhân dân thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 105/2018/QĐPT-DS ngày 12 tháng 3 năm 2018 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Trần Thị Tố T, sinh năm 1984; địa chỉ: Tổ 11B, ấp R, xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thanh Huyền T, sinh năm 1989; địa chỉ thường trú: Đường DB9, tổ 13, khu phố 3, phường M, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Công ty Cổ phần Đầu tư và sản xuất C; địa chỉ: Số 14, đường Nguyễn Trường T, Phường X, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Ông Võ Hoàng T, sinh năm 1986; địa chỉ: Ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Bình Dương.

Người kháng cáo: Bị đơn bà Nguyễn Thanh Huyền T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm,

Nguyên đơn bà Trần Thị Tố T trình bày:

Ngày 09/5/2017, bà Trần Thị Tố T thỏa thuận nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thanh Huyền T 01 phần đất có diện tích 110m² thuộc thửa 1843, tờ bản đồ số 52 tại phường M, thị xã B, tỉnh Bình Dương với giá là 560.000.000 đồng. Hai bên có lập giấy biên nhận đặt cọc và cùng ký tên. Bà T1 đã đặt cọc cho Bà T2 số tiền là 50.000.000 đồng. Số tiền còn lại là 510.000.000 đồng, hai bên thỏa thuận sẽ thanh toán khi ký hợp đồng chuyển nhượng tại phòng công chứng vào ngày 30/5/2017.

Sau đó, Bà T1 phát hiện phần đất mà Bà T2 nhận tiền cọc để chuyển nhượng cho Bà T1 chưa phải thuộc quyền sử dụng của Bà T2 mà là của Công ty Cổ phần Đầu tư và Sản xuất C (Công ty C). Nên Bà T1 đã nhiều lần yêu cầu Bà T2 trả lại số tiền đặt cọc nhưng Bà T2 không trả.

Nay người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết tuyên hủy hợp đồng đặt cọc do vô hiệu và buộc bị đơn bà Nguyễn Thanh Huyền T phải trả lại số tiền cọc đã nhận là 50.000.000 đồng cho nguyên đơn bà Trần Thị Tố T.

Bị đơn bà Nguyễn Thanh Huyền T trình bày:

Ngày 07/5/2018, Bà T2 có nhận chuyển nhượng của ông Võ Hoàng T 01 phần đất có diện tích 110m² thuộc lô E, thửa 1843, tờ bản đồ số 52 tại phường M, thị xã B, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT05583 ngày 27/12/2013 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp cho Công ty C. Thửa đất này, Công ty C đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Anh T bằng hợp đồng nguyên tắc nhưng chưa sang tên trên giấy chứng nhận. Ông Nguyễn Anh T ủy quyền cho ông Võ Hoàng T được quyền chuyển nhượng đất. Ngày 07/5/2018, Bà T2 ký giấy biên nhận đặt cọc với ông Võ Hoàng T và đặt cọc cho ông T số tiền là 50.000.000 đồng để nhận chuyển nhượng thửa đất nêu trên. Sau đó, do Bà T1 có nhu cầu mua lại thửa đất này, nên Bà T2 tiếp tục ký Giấy biên nhận đặt cọc ngày 09/5/2018 với Bà T1 để thỏa thuận chuyển nhượng thửa đất này cho Bà T1 với giá là 560.000.000 đồng. Thỏa thuận thanh toán làm 3 đợt: Đợt 1 ngày 09/5/2018 đặt cọc 10.000.000 đồng, đợt 2 ngày 10/5/2018 thanh toán 40.000.000 đồng, số tiền còn lại là 510.000.000 đồng sẽ thanh toán lần cuối cùng khi ký hợp đồng chuyển nhượng tại phòng công chứng. Sau khi thỏa thuận và ký giấy biên nhận đặt cọc Bà T1 mới chỉ giao cho Bà T2 số tiền đợt 1 là 10.000.000 đồng.

Sau đó, Bà T1 cho rằng Bà T2 không phải là người đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sợ rủi ro nên Bà T1 không tiếp tục thực hiện nội dung đã thỏa thuận trong giấy biên nhận đặt cọc.

Nay trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn Bà T2 đồng ý với yêu cầu tuyên hủy hợp đồng đặt cọc do vô hiệu nhưng không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn trả lại số tiền là 50.000.000 đồng. Bị đơn chỉ đồng ý trả lại cho nguyên đơn số tiền đã nhận là 10.000.000 đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty C trình bày:

Phần đất diện tích 110m² thuộc thửa đất số 1843 (ô số 3- Hưng Phước 5), tờ bản đồ số 52 tại thị trấn M, thị xã B, tỉnh Bình Dương thuộc quyền sử dụng hợp pháp của Công ty C theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 635713 (CT05583) ngày 27/12/2013 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp. Công ty C không chuyển nhượng, sang tên cho ông Nguyễn Anh T mà chỉ cam kết bán trong tương lai cho ông Nguyễn Anh T khi đã xây nhà xong bằng hợp đồng nguyên tắc.

Công ty C không có bất kỳ văn bản ủy quyền hay hình thức ủy quyền nào khác cho bà Nguyễn Thanh Huyền T được phép giao dịch chuyển nhượng đối với thửa đất nêu trên.

Về tranh chấp hợp đồng đặt cọc giữa Bà T1 và Bà T2, đây là việc các cá nhân tự ý cam kết chuyển nhượng phần đất không được quyền sử dụng hợp pháp. Do đó hợp đồng đặt cọc là không đúng quy định của pháp luật và của chủ đầu tư Công ty C. Trong suốt quá trình thực hiện hợp đồng nguyên tắc, Công ty C không nhận được thông báo và không ghi nhận bất kỳ thông tin nào từ giao dịch nêu trên. Vì vậy Công ty C không có trách nhiệm liên quan đến việc tranh chấp hợp đồng đặt cọc này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Hoàng T trình bày:

Phần đất diện tích 110m² thuộc thửa đất số 1843 (ô số 3- Hưng Phước 5), tờ bản đồ số 52 tại phường M, thị xã B, tỉnh Bình Dương thuộc quyền sử dụng của Công ty C. Thửa đất này Công ty C đã chuyển nhượng ông Nguyễn Anh T bằng hợp đồng nguyên tắc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và mua – bán nhà số 094/HĐ-HUNGPHUOC. Nhưng do chưa hoàn tất việc xây dựng nhà trên đất nên Công ty C chưa làm thủ tục sang tên cho ông Nguyễn Anh T. Theo Hợp đồng ký gửi ngày 07/5/2018, ông Nguyễn Anh T ủy quyền cho ông T được toàn quyền đại diện cho ông Nguyễn Anh T thỏa thuận mua bán giao dịch chuyển nhượng với người mua và nhận tiền giao lại cho ông Nguyễn Anh T. Giá chuyển nhượng ông Nguyễn Anh T đưa ra là 485.000.000 đồng. Cùng ngày, ông T ký giấy biên nhận đặt cọc với bà Nguyễn Thanh Huyền T với nội dung ông T đại diện bên bán cam kết chuyển nhượng thửa đất nêu trên cho Bà T2 với giá 500.000.000 đồng. Thanh toán làm 02 đợt, đợt 01 ngày 07/5/2018 là 50.000.000 đồng, đợt 02 ngày 30/5/2018 thanh toán hết số tiền còn lại là 450.000.000 đồng. Sau khi ký Giấy biên nhận đặt cọc, Bà T2 đã giao cho ông T số tiền đặt cọc là 50.000.000 đồng. Ông T chỉ nhận tiền cọc của Bà T2 để chuyển nhượng đất cho Bà T2, hoàn toàn không có ủy quyền cho Bà T2 mua bán, chuyển nhượng đất cho người nào khác. Việc Bà T2 chuyển nhượng đất cho ai không có liên quan đến ông T nên đối với nội dung tranh chấp trong vụ án, ông T không có ý kiến.

Đối với ông Nguyễn Anh T: Theo thông tin trong các tài liệu, chứng cứ và các đương sự cung cấp, ông Nguyễn Anh T, sinh năm 1982, có địa chỉ thường trú tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Thông tin về ông Nguyễn Anh T là

không đầy đủ và cụ thể. Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự không cung cấp được địa chỉ cụ thể của ông Nguyễn Anh T. Qua xác minh, Công an phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương cũng không thể xác định địa chỉ cụ thể của ông Nguyễn Anh T để cung cấp cho Tòa án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 41/2018/DSST ngày 26/11/2018, Tòa án nhân dân thị xã B đã quyết định:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Trần Thị Tố T đối với bị đơn bà Nguyễn Thanh Huyền T về việc tranh chấp hợp đồng đặt cọc”.

Tuyên bố hợp đồng đặt cọc ngày 09/5/2018 giữa bà Trần Thị Tố T đối với bà Nguyễn Thanh Huyền T là vô hiệu.

Bà Nguyễn Thanh Huyền T có trách nhiệm hoàn trả cho bà Trần Thị Tố T số tiền cọc đã nhận là 50.000.000 đồng.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Sau khi án tuyên, bị đơn bà Nguyễn Thanh Huyền T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn vắng mặt tại phiên tòa; bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, do đó, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án

Ý kiến của Đại diện Viện Kiểm sát tại phiên tòa:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

Về nội dung: Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án không có chứng cứ chứng minh Bà T2 nhận của Bà T1 số tiền 50.000.000 đồng. Bị đơn Bà T2 thừa nhận nhận số tiền 10.000.000 đồng của bị đơn. Do đó, có căn cứ buộc bị đơn Bà T2 phải trả cho Bà T1 số tiền 10.000.000 đồng. Tòa án cấp sơ thẩm buộc bị đơn Bà T2 phải trả cho Bà T1 số tiền 50.000.000 đồng là không có căn cứ. Do đó, đề nghị sửa án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày, tranh tụng của các đương sự tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà Trần Thị Tố T vắng mặt, mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ 02 lần; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty Cổ phần Đầu tư và sản xuất C, ông Võ Hoàng T vắng mặt nhưng đã có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Do đó, Tòa án xét xử vắng mặt các đương sự trên theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án: Ngày 09/5/2018, bà Trần Thị Tố T và bà Nguyễn

Thanh Huyền T có ký giấy biên nhận đặt cọc với nội dung: Bà T2 cam kết chuyển nhượng phần đất có diện tích 110m² thuộc lô E, thửa 1843, tờ bản đồ số 52 tại phường M, thị xã B, tỉnh Bình Dương cho Bà T1 với giá là 560.000.000 đồng. Hai bên thỏa thuận thanh toán làm 03 đợt: Đợt 01 ngày 09/5/2018 là 10.000.000 đồng; đợt 02 ngày 10/5/2018 là 40.000.000 đồng; đợt 3 ngày 30/5/2018 là 510.000.000 đồng.

[3] Nguyên đơn Bà T1 trình bày đã đặt cọc cho bị đơn Bà T2 số tiền là 50.000.000 đồng. Sau đó, nguyên đơn phát hiện phần đất mà Bà T2 cam kết chuyển nhượng cho Bà T1 chưa thuộc quyền sở hữu của Bà T2 mà là của Công ty C. Nguyên đơn (bà Trinh) yêu cầu bị đơn (Bà T2) trả lại số tiền đặt cọc nhưng bị đơn không trả. Do đó, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên hủy hợp đồng đặt cọc do vô hiệu và buộc bị đơn (Bà T2) trả lại số tiền cọc đã nhận là 50.000.000 đồng; không yêu cầu phạt cọc.

[4] Bị đơn Bà T2 cho rằng sau khi ký giấy biên nhận đặt cọc ngày 09/5/2018, Bà T2 mới chỉ nhận số tiền đợt 1 là 10.000.000 đồng. Do đó, Bà T2 đồng ý hủy hợp đồng đặt cọc do vô hiệu và trả lại cho Bà T1 số tiền cọc đã nhận là 10.000.000 đồng. Không đồng ý trả lại số tiền 50.000.000 đồng vì Bà T2 không nhận số tiền trên.

[5] Xét yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc do vô hiệu: Quyền sử dụng đất đối với thửa đất diện tích 110m² thuộc lô E, thửa 1843, tờ bản đồ số 52 tại phường M, thị xã B, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT05583 ngày 27/12/2013 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp cho Công ty C. Ngày 24/5/2017, Công ty C đã ký Hợp đồng nguyên tắc số 094/HĐ-HUNGPHUOC cam kết chuyển nhượng quyền sử dụng đất và mua – bán nhà ở hình thành trong tương lai cho ông Nguyễn Anh T. Ông Nguyễn Anh T chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất này. Ngày 07/5/2018, bằng Hợp đồng ký gửi, ông Nguyễn Anh T ủy quyền cho ông Võ Hoàng T được toàn quyền đại diện cho ông Nguyễn Anh T thỏa thuận mua bán giao dịch chuyển nhượng với người mua và nhận tiền giao lại cho ông Nguyễn Anh T. Cùng ngày 07/5/2018, ông T ký Giấy biên nhận đặt cọc với bà Nguyễn Thanh Huyền T với nội dung ông T đại diện bên bán cam kết chuyển nhượng thửa đất nêu trên cho Bà T2 với giá 500.000.000 đồng. Bà T2 đã giao cho ông T số tiền cọc là 50.000.000 đồng. Sau đó, Bà T2 tiếp tục ký Giấy biên nhận đặt cọc ngày 09/5/2018 với bà Trần Thị Tố T để thỏa thuận chuyển nhượng thửa đất này cho Bà T1 với giá là 560.000.000 đồng. Xét việc ông Tuấn ủy quyền cho ông T được toàn quyền đại diện cho ông Nguyễn Anh T thỏa thuận mua bán giao dịch chuyển nhượng đối với thửa đất nêu trên khi ông Nguyễn Anh T chưa phải là chủ sử dụng đất đã vi phạm khoản 1 Điều 168 và điểm a khoản 1 Điều 188 của Luật Đất đai năm 2013. Nên việc ủy quyền giữa ông Nguyễn Anh T và ông T là không có giá trị pháp lý. Vì vậy Giấy biên nhận đặt cọc ngày 07/5/2018 giữa ông T và Bà T2 với nội dung ông T nhận tiền cọc để cam kết chuyển nhượng thửa đất nêu trên cho Bà T2 cũng không có giá trị pháp lý. Ngày 09/5/2018, Bà T2 ký Giấy biên nhận đặt cọc để cam kết chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên

cho Bà T1 khi không phải là chủ sử dụng đất và cũng không có văn bản ủy quyền hợp pháp nào từ chủ sử dụng đất. Vì vậy, Hợp đồng đặt cọc ngày 09/5/2018 giữa Bà T2 và Bà T1 là vô hiệu theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 117, 122, 123, 131, 407, 408 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[6] Xét yêu cầu trả lại tiền cọc: Do hợp đồng đặt cọc ngày 09/5/2018 bị vô hiệu nên hai bên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Bà T1 cho rằng Bà T2 nhận cọc là 50.000.000 đồng nhưng không đưa ra được chứng cứ chứng minh (*biên nhận tiền đặt cọc*). Bà T2 chỉ thừa nhận có nhận của Bà T1 số tiền 10.000.000 đồng, sự thừa nhận của Bà T2 là tình tiết không phải chứng minh nên chỉ có căn cứ cho rằng Bà T2 đã nhận của Bà T1 số tiền 10.000.000 đồng. Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng, bị đơn Bà T2 không tham gia đối chất, không đưa ra tài liệu chứng minh cho ý kiến của mình nên buộc Bà T2 phải trả số tiền 50.000.000 đồng theo yêu cầu của Bà T1 là không có căn cứ bởi lẽ: Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự quy định về nghĩa vụ chứng minh thể hiện: Khoản 1 “*Đương sự có yêu cầu Tòa án bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình phải thu thập, cung cấp, giao nộp cho Tòa án tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu đó là hợp pháp*”; khoản 2 “*đương sự phản đối yêu cầu của người khác đối với mình phải thể hiện bằng văn bản và phải thu thập, cung cấp, giao nộp cho Tòa án tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho sự phản đối đó*”; khoản 4 “*đương sự có nghĩa vụ đưa ra chứng cứ để chứng minh mà không đưa ra được chứng cứ hoặc không thể đưa ra đủ chứng cứ thì Tòa án giải quyết vụ việc dân sự theo những chứng cứ đã thu thập trong hồ sơ*”, trường hợp này, tuy Bà T2 không đưa ra tài liệu, chứng cứ nào để chứng minh cho sự phản đối yêu cầu của Bà T1 nhưng trong hồ sơ vụ án không có chứng cứ nào thể hiện việc Bà T2 có nhận số tiền 50.000.000 đồng của Bà T1; Bà T1 không có chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu của mình là hợp pháp. Do đó, chỉ có thể ghi nhận sự tự nguyện của Bà T2 về việc trả lại số tiền 10.000.000 đồng cho Bà T1, không có căn cứ buộc Bà T2 phải trả cho Bà T1 số tiền 50.000.000 đồng.

[7] Kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thanh Huyền T là có căn cứ.

[8] Ý kiến của Kiểm sát viên là phù hợp

[9] Án phí dân sự phúc thẩm: Do Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm nên người kháng cáo bà Nguyễn Thanh Huyền T không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng Điều 147 khoản 2 Điều 148; khoản 2 Điều 308; Điều 309; Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 117, 122, 123, 131, 407, 408 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Khóa XIV quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

1. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thanh Huyền T, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 41/2018/DSST ngày 26/11/2018 của Tòa án nhân

dân thị xã B như sau:

1.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị Tố T đối với bị đơn bà Nguyễn Thanh Huyền T về việc “tranh chấp hợp đồng đặt cọc”.

1.2. Tuyên bố hợp đồng đặt cọc ngày 09/5/2018 giữa bà Trần Thị Tố T đối với bà Nguyễn Thanh Huyền T là vô hiệu.

1.3. Bà Nguyễn Thanh Huyền T có trách nhiệm hoàn trả cho bà Trần Thị Tố T số tiền cọc đã nhận là 10.000.000 đồng (mười triệu đồng).

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được yêu cầu 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.

1.4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn bà Trần Thị Tố T phải chịu 2.000.000 đồng (hai triệu đồng), khấu trừ số tiền 1.250.000 đồng (một triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0025498 ngày 01/6/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã B, tỉnh Bình Dương, nguyên đơn bà Trần Thị Tố T còn phải nộp 750.000 đồng (bảy trăm năm mươi nghìn đồng).

Bị đơn bà Nguyễn Thanh Huyền T phải nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng).

2. Về án phí phúc thẩm: Chi cục Thi hành án dân sự thị xã B trả lại cho bà Nguyễn Thanh Huyền T số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai số 0029792 ngày 26/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã B.

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 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 thi hành kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- TAND thị xã B;
- Chi cục THADS thị xã B;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, HCTP, Tòa Dân sự.

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

Nguyễn Trung Dũng

