

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ THỦ DẦU MỘT
TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Bản án số: 185/2023/DS-ST
Ngày 15-11-2023
V/v “Tranh chấp hợp đồng mua
bán căn hộ”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ THỦ DẦU MỘT, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lại Thị Ngọc Liên.

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Đặng Minh Lý;
- Bà Nguyễn Thị Hồng Thanh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Kim Thoa, Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Bà Lưu Kim Hằng - Kiểm sát viên.

Trong ngày 15 tháng 11 năm 2023, tại Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 197/2023/TLST-DS ngày 20 tháng 4 năm 2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng mua bán căn hộ” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 175/2023/QĐXXST-DS ngày 22 tháng 9 năm 2023, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Minh D, sinh năm 1983. Địa chỉ: 313/2 Thích Quảng Đức, phường C, thành phố M, tỉnh B.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Hữu H, sinh năm 1983; địa chỉ: Số 36 đường 41, phường H, thành phố Đ, Thành phố M, là người đại diện theo uỷ quyền (theo giấy uỷ quyền ngày 01/6/2023). Có mặt.

2. *Bị đơn:*

- Bà Trần Nguyễn Thuỳ D, sinh năm 1998. Địa chỉ: Căn hộ số 301, tầng 3 Toà nhà Midori Part the View, Lô H9- Khu đô thị mới, phường H, thành phố M, tỉnh B. Vắng mặt.

- Ông Đồng Minh T, sinh năm 1998. Địa chỉ: Căn hộ số 301, tầng 3 Toà nhà Midori Part the View, Lô H9- Khu đô thị mới, phường H, thành phố Thủ Dầu M, tỉnh B. Vắng mặt.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Công ty TNHH Becamex Tokyu. Địa chỉ: Khu đô thị mới thuộc Khu liên hợp Công nghiệp - Dịch vụ - Đô thị tỉnh B, phường H, thành phố Thủ Dầu M, tỉnh B.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty TNHH Becamex Tokyu:

- Bà Nguyễn Thanh H, sinh năm 1997; địa chỉ: Số 179A/3 phường An Thạnh, thành phố T, tỉnh B. Địa chỉ liên hệ: Toà nhà Sora Garden I, Đại Lộ Hùng V, phường H, thành phố M, tỉnh B, là người đại diện theo uỷ quyền (theo giấy uỷ quyền ngày 07/8/2023). Có mặt.

- Bà Phạm Linh P, sinh năm 1985; địa chỉ: Số 32 Đại Lộ B, phường P, thành phố Thủ Dầu M, tỉnh B. Địa chỉ liên hệ: Toà nhà Sora Garden I, Đại Lộ Hùng V, phường H, thành phố M, tỉnh B, là người đại diện theo uỷ quyền (theo giấy uỷ quyền ngày 07/8/2023). Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 28/3/2023, các lời khai trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là ông Nguyễn Hữu H trình bày:

Trước đây ông Nguyễn Minh D và ông Đồng Minh T có quen biết với nhau, vào tháng 11/2022, ông D biết ông T có ý định bán căn hộ do ông Toàn đứng tên nên ông D liên hệ đề trao đổi, bàn bạc về việc mua bán căn hộ. Sau khi thỏa thuận, ông T đồng ý bán cho ông Dũng căn hộ chung cư số 301, tầng 3 Tòa nhà Midori Park the View, địa chỉ Lô H9 - Khu đô thị mới, phường H, thành phố M, tỉnh B theo hợp đồng mua bán căn hộ chung cư số 157/2019/TV/HĐMB-BCMTK ngày 05/09/2019 do ông Toàn đứng tên với giá 1.852.422.000 đồng (một tỷ tám trăm năm mươi hai triệu bốn trăm hai mươi hai ngàn đồng), ông D đặt cọc số tiền 1.500.000.000 đồng vào ngày 03/11/2022 theo hợp đồng đặt cọc ngày 03/11/2022, sau đó ông D đã thanh toán thêm 259.800.900 đồng, hai bên lập giấy xác nhận đã giao và nhận tiền. Như vậy, tổng số tiền ông D đã thanh toán cho vợ chồng ông T và bà D là 1.759.800.900 đồng, số tiền còn lại sẽ thanh toán khi hồ sơ hoàn thiện.

Do căn hộ chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở nên Văn phòng công chứng chưa thực hiện xác nhận việc chuyển nhượng tài sản giữa ông D và ông T, theo đó Văn phòng công chứng yêu cầu ông T và bà D liên hệ chủ đầu tư để xin giấy xác nhận cho phép chuyển nhượng. Ông T và bà D hẹn trong vòng 07 ngày sẽ liên hệ chủ đầu tư để hoàn thành việc chấp thuận mua bán và cung cấp đủ thủ tục để Phòng công chứng xác nhận và hoàn tất mọi thủ tục. Sau đó, sẽ thực hiện thủ tục sang tên và thông báo cho chủ đầu tư để ông D tiếp quản căn hộ cũng như làm căn cứ cấp giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở cho ông D sau này. Ngày 04/11/2022, ông D, ông T, bà D đã ký kết biên bản bàn giao nhà, theo đó, ông T và bà D trình bày do đây là chỗ ở duy nhất của hai vợ chồng nên có xin ông D cho thời hạn 02 tháng để tìm chỗ ở mới. Mọi giao dịch giữa ông D và ông T, bà D đều được lập bằng văn bản và có ký tên xác nhận. Tuy

nhiên, sau đó ông D nhiều lần liên hệ với vợ chồng ông T nhưng ông T, bà D không cung cấp văn bản chấp thuận từ chủ đầu tư. Ông D đã nhiều lần chủ động liên lạc với ông T, bà D để làm rõ sự việc nhưng hai người có thái độ không hợp tác, trốn tránh nghĩa vụ đối với ông D. Mặc dù ông D đã thanh toán đầy đủ tiền nhận chuyển nhượng căn hộ.

Nhận thấy hành vi của ông T lợi dụng sự tin tưởng của ông D, đã nhận tiền chuyển nhượng đầy đủ, đã chấp thuận ra công chứng chuyển nhượng nhưng lại không thực hiện nghĩa vụ của mình trong khi ông D đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của người nhận chuyển nhượng làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông D. Vì vậy ông D khởi kiện để yêu cầu những vấn đề sau:

1/ Công nhận toàn bộ giao dịch chuyển nhượng tài sản là Căn hộ chung cư ký hiệu căn hộ số 301, tầng 3 Tòa nhà Midori Park the View, địa chỉ Lô H9 - Khu đô thị mới, phường H, thành phố M, tỉnh B giữa ông D và ông Đồng Minh T, bà Trần Nguyễn Thùy D là đã hoàn thiện theo qui định và có giá trị pháp lý.

2/ Công nhận Căn hộ chung cư ký hiệu căn hộ số 301, tầng 3 Tòa nhà Midori Park the View, địa chỉ Lô H9 - Khu đô thị mới, phường Hòa Phú, thành phố M, tỉnh B thuộc quyền sở hữu của ông D.

3/ Buộc vợ chồng ông T bà D bàn giao lại căn hộ số 301, tầng 3 Tòa nhà Midori Park the View, địa chỉ Lô H9 - Khu đô thị mới, phường H, thành phố M, tỉnh B cho ông D.

Chứng cứ nguyên đơn cung cấp: Giấy biên nhận đặt cọc ngày 03/11/2022; văn bản chuyển nhượng hợp đồng mua bán căn hộ chung cư (không ghi ngày tháng); giấy xác nhận ngày 03/11/2022; biên bản bàn giao nhà ngày 4/11/2022; hợp đồng mua bán căn hộ chung cư ngày 5/9/2019 giữa ông Đồng Minh T với Công ty TNHH T.

Bị đơn ông Đồng Minh T trình bày: Vào tháng 12/2022, ông T có vay tiền từ ông Nguyễn Minh D dưới hình thức trả lãi hàng tháng, ông D yêu cầu ông T thế chấp tài sản dưới hình thức chuyển nhượng tại phòng công chứng và ông T đã thế chấp căn hộ chung cư số 301, tầng 3 Tòa nhà Midori Park the View, địa chỉ Lô H9 - Khu đô thị mới, phường H, thành phố M, tỉnh B. Tuy nhiên, khi đi công chứng do ông T chưa làm thủ tục đầy đủ nên không thể thực hiện việc công chứng, do đó ông T và ông D thỏa thuận: Ông D cho ông T vay số tiền 1.500.000.000 (một tỷ năm trăm triệu) đồng với lãi suất 6%/tháng, thời hạn 02 tháng sẽ hoàn trả.

Sau đó, ông D có đến nhà gặp vợ chồng ông T và đe dọa rằng không thực hiện công chứng được thì viết tay, không thì sẽ cho bạn làm chung bên Campuchia qua gặp ông T và bà D. Do lo sợ vợ đi làm, con còn nhỏ đi học nên vợ chồng ông T, bà D đã ký và viết giấy tay bán nhà cho ông D. Ông T đã đóng lãi đầy đủ cho ông D là 90.000.000 đồng/tháng. Do làm ăn thua lỗ nên ông T xin gia hạn thời gian trả nợ và đã đóng thêm 02 tháng tiền lãi nữa cho ông D, tổng cộng là 04 tháng với tổng số tiền lãi ông T trả cho ông D là 360.000.000 đồng.

Do ông T không còn khả năng đóng lãi nữa nên ông T nói với ông D chờ ông Toàn được cấp Quyền sở hữu nhà sẽ vay tiền ngân hàng trả lại cho ông D. Tuy nhiên, ông T không có giấy tờ chứng minh cho lời trình bày của mình do ông D không giao bất kỳ giấy tờ cho ông T. Trước yêu cầu khởi kiện của ông D thì ông T không đồng ý vì đây là giao dịch vay tiền, việc ông D yêu cầu giao nhà là không đúng. Ông T xin gia hạn thời gian thanh toán cho ông D số tiền 1.500.000.000 đồng, sau khi căn hộ của ông T có giấy chứng nhận quyền sở hữu, ông Toàn sẽ đi vay ngân hàng và trả lại số tiền trên cho ông Dũng.

Bị đơn bà Trần Nguyễn Thùy D đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không lý do, không trình bày ý kiến.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty TNHH T (sau đây gọi tắt là Công ty) trình bày: Ông Đồng Minh T và bà Trần Nguyễn Thùy D đã thanh toán cho Công ty tổng số tiền mua căn hộ chung cư số 301, tầng 3 Tòa nhà Midori Park The VIEW (“Căn hộ 301”) là 1.761.006.236 đồng (Một tỷ bảy trăm sáu mươi một triệu không trăm linh sáu nghìn hai trăm ba mươi sáu đồng). Số tiền thanh toán trên tương đương 95% giá bán căn hộ (đã bao gồm thuế giá trị gia tăng) theo Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư số: 157/2019/TV/HĐMB-BCMTK ngày 05 tháng 9 năm 2019 ký kết giữa Công ty TNHH T và ông Đồng Minh T (“Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư”). Ông Đồng Minh T và bà Trần Nguyễn Thùy D chưa được Cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với Căn hộ 301 theo Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư. Công ty chưa phát hành bất kỳ văn bản xác nhận việc chuyển nhượng hợp đồng nào liên quan đến việc ông Đồng Minh T và bà Trần Nguyễn Thùy D chuyển nhượng hợp đồng mua bán Căn hộ 301 cho ông Nguyễn Minh D. Đối với tranh chấp giữa ông D và ông T, bà D đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố M: Quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý cho đến tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng các quy định của pháp luật. Bị đơn không chấp hành theo quy định tại Điều 70 Bộ luật Tố tụng dân sự. Căn cứ Điều 228 và Điều 238 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn là đúng quy định. Về nội dung: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét, quyết định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Dầu Một và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Bị đơn ông Đồng Minh T và bà Trần Nguyễn Thùy D đã được triệu tập hợp lệ để tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt. Căn cứ Điều 228 và Điều 238 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt bị đơn.

[2] Về nội dung:

[2.1] Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu công nhận toàn bộ giao dịch chuyển nhượng tài sản là Căn hộ chung cư số 301, tầng 3 Tòa nhà Midori Park the View, địa chỉ Lô H9 - Khu đô thị mới, phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh B giữa ông Nguyễn Minh D và ông Đồng Minh T, bà Trần Nguyễn Thùy D là đã hoàn thiện theo quy định và có giá trị pháp lý. Căn cứ “văn bản chuyển nhượng hợp đồng mua bán căn hộ chung cư” được ký kết giữa ông Dũng và ông T, bà D nhưng chưa được công chứng tại Văn phòng công chứng Thành phố thành Mới, tỉnh B, xét thấy, căn hộ số 301, tầng 3 Tòa nhà Midori Park the View, địa chỉ Lô H9 - Khu đô thị mới, phường H, Thành phố M, tỉnh B là tài sản hình thành trong tương lai, dựa trên hợp đồng mua bán Căn hộ chung cư giữa Công ty TNHH T và ông Đồng Minh T thể hiện ông Đồng Minh T chưa đăng ký sở hữu đối với căn hộ số 301, tầng 3 Tòa nhà Midori Park the View, do đó căn hộ số 301, tầng 3 Tòa nhà Midori Park the View, địa chỉ Lô H9 - Khu đô thị mới, phường H, thành phố M, tỉnh B vẫn thuộc sở hữu của Công ty TNHH T. Căn cứ Điều 158 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định về Quyền sở hữu: “Quyền sở hữu bao gồm quyền chiếm hữu, quyền sử dụng và quyền định đoạt tài sản của chủ sở hữu theo quy định của luật”; Căn cứ vào Điều 119 Luật nhà ở về Điều kiện của các bên tham gia giao dịch về nhà ở “là chủ sở hữu nhà ở hoặc người được chủ sở hữu cho phép, ủy quyền để thực hiện giao dịch về nhà ở theo quy định của Luật này và pháp luật về dân sự, trường hợp chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở thương mại thì phải là người đã mua nhà ở của chủ đầu tư hoặc người đã nhận chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở”.

[2.2] Theo thỏa thuận tại mục 11.1 của Điều 11 Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư giữa Công ty TNHH T và ông Đồng Minh T quy định chuyển nhượng hợp đồng “Cho đến khi hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu chưa được nộp cho cơ quan có thẩm quyền, bên mua được quyền chuyển nhượng hợp đồng cho một bên khác (gọi tắt là “Chuyển nhượng”)” và tại điểm c mục 11.3 của Điều 11 quy định “chuyển nhượng chỉ có hiệu lực khi bên bán xác nhận bằng văn bản chấp thuận việc chuyển nhượng”. Như vậy, căn cứ vào thỏa thuận trên thì ông Toàn được chuyển nhượng hợp đồng mua bán cho ông D nhưng phải thỏa mãn các quy định tại Điều 11 của Hợp đồng.

[2.3] Xét về hình thức của hợp đồng: Theo quy định tại Điều 122 Luật nhà ở 2014 quy định Công chứng, chứng thực hợp đồng và thời điểm có hiệu lực của hợp đồng về nhà ở:

1. Trường hợp mua bán, tặng cho, đổi, góp vốn, thế chấp nhà ở, chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở thương mại thì phải thực hiện công chứng, chứng thực hợp đồng, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này. Đối với các giao dịch quy định tại khoản này thì thời điểm có hiệu lực của hợp đồng là thời điểm công chứng, chứng thực hợp đồng.

2. Đối với trường hợp tổ chức tặng cho nhà tình nghĩa, nhà tình thương, mua bán, cho thuê mua nhà ở thuộc sở hữu nhà nước, mua bán, cho thuê mua

nhà ở xã hội, nhà ở phục vụ tái định cư; góp vốn bằng nhà ở mà có một bên là tổ chức; cho thuê, cho mượn, cho ở nhờ ủy quyền quản lý nhà ở thì không bắt buộc phải công chứng, chứng thực hợp đồng, trừ trường hợp các bên có nhu cầu. Đối với các giao dịch quy định tại khoản này thì thời điểm có hiệu lực của hợp đồng là do các bên thỏa thuận; trường hợp các bên không có thỏa thuận thì thời điểm có hiệu lực của hợp đồng là thời điểm ký kết hợp đồng.

3. Văn bản thừa kế nhà ở được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về dân sự.

4. Việc công chứng hợp đồng về nhà ở được thực hiện tại tổ chức hành nghề công chứng, việc chứng thực hợp đồng về nhà ở được thực hiện tại Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có nhà ở".

Như vậy, việc ông T chuyển nhượng căn hộ cho ông D thông qua việc ký văn bản chuyển nhượng hợp đồng mua bán căn hộ chung cư (không ghi ngày tháng) tại Văn phòng Công chứng Thành phố Mới nhưng không được công chứng là vi phạm quy định tại Điều 122 Luật nhà ở 2014 và vi phạm về hình thức của hợp đồng nên hợp đồng vô hiệu theo quy định tại Điều 117, 122 Bộ luật Dân sự.

[2.4] Về nội dung: Tại điểm c mục 11.3 của Điều 11 quy định “chuyển nhượng chỉ có hiệu lực khi bên bán xác nhận bằng văn bản chấp thuận việc chuyển nhượng”, tuy nhiên Công ty TNHH T xác định ông T không có đơn yêu cầu chuyển nhượng hợp đồng mua bán và Công ty TNHH T cũng chưa có văn bản xác nhận chấp thuận việc chuyển nhượng, vì vậy, hợp đồng mua bán căn hộ chung cư được ký kết giữa ông D với ông T, bà D vô hiệu do vi phạm thỏa thuận tại điểm c mục 11.3 của Điều 11 của hợp đồng và quy định tại Điều 122 Bộ luật Dân sự.

[2.5] Theo quy định tại Điều 131 Bộ Luật Dân sự thì hợp đồng vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền và nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm giao dịch được xác lập và các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận.

[2.6] Xét lỗi dẫn đến hợp đồng vô hiệu thấy rằng: Khi ký văn bản chuyển nhượng hợp đồng mua bán căn hộ chung cư (không ghi ngày tháng), ông Toàn, bà Dương không cung cấp giấy xác nhận chấp thuận chuyển nhượng hợp đồng của Công ty TNHH T, ông D là người nhận chuyển nhượng không liên hệ với Công ty TNHH T để tìm hiểu rõ thông tin căn hộ sẽ nhận chuyển nhượng trước khi ký văn bản chuyển nhượng hợp đồng mua bán căn hộ. Như vậy, hợp đồng không thực hiện được là do lỗi của cả hai bên. Do hợp đồng bị vô hiệu nên các bên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận, không đặt ra vấn đề bồi thường thiệt hại. Vì vậy, buộc ông T, bà D phải trả lại số tiền 1.759.800.900 đồng đã nhận của ông D theo giấy xác nhận ngày 03/11/2022.

[3] Từ những phân tích trên, không có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố M là có cơ sở chấp nhận.

[4] Án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn phải chịu theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 144, Điều 147, Điều 228, Điều 238, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ Điều 158, Điều 122, Điều 131 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ Điều 119, Điều 122 Luật nhà ở,

Căn cứ 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.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Minh D đối với bị đơn ông Đồng Minh T và bà Trần Nguyễn Thuỳ D về việc tranh chấp hợp đồng mua bán căn hộ.

- Tuyên bố văn bản chuyển nhượng hợp đồng mua bán căn hộ chung cư (không ghi ngày tháng) giữa ông Nguyễn Minh D với ông Đồng Minh T và bà Trần Nguyễn Thuỳ D vô hiệu.

- Buộc ông Đồng Minh T và bà Trần Nguyễn Thuỳ D phải trả cho ông Nguyễn Minh D số tiền 1.759.800.900 đồng (một tỷ bảy trăm năm mươi chín triệu tám trăm ngàn chín trăm 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 năm 2015.

2. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Minh D phải nộp 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng), được khấu trừ vào tiền tạm ứng đã nộp theo biên lai thu tiền số 0002723, ngày 07/4/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố M, tỉnh B. Hoàn trả cho ông Nguyễn Minh D số tiền 600.000 đồng (sáu trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí còn lại.

3. Đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

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.

Nơi nhận:

- Các đương sự ;
- TAND tỉnh B ;
- VKSND thành phố M;
- Chi cục THADS thành phố M;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Lại Thị Ngọc Liên

