

Bản án số: 46/2024/DS-PT

Ngày: 20/3/2024

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 Lê Viết Hòa

Ông Nguyễn Viết Hùng

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

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước: Bà Nguyễn Thị Thanh Huyền – Kiểm sát viên.

Trong ngày 20 tháng 3 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 23/2024/TLPT-DS ngày 11/01/2024 về việc “*Tranh chấp Hợp đồng đặt cọc*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2023/DS-ST ngày 25/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 23/2024/QĐPT-DS ngày 11 tháng 01 năm 2024, giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** ông Nguyễn Phú L, sinh năm 1988 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp V, xã V, huyện P, tỉnh Bình Dương.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: ông Huỳnh Thanh D, sinh năm 1982

Địa chỉ: đường S, ấp T, xã T, huyện V, tỉnh Đồng Nai, theo văn bản ủy quyền ngày 07/7/2022 tại văn phòng công chứng Lương Thanh S, tỉnh Bình Dương (có mặt).

*** Bị đơn:** ông Nguyễn Minh T, sinh năm 1983 (có mặt).

Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Bình Phước.

*** Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

+ Bà Nguyễn Thị T, sinh năm: 1987 (có mặt).

+ Bà Nguyễn Thị Thu H, sinh năm: 1987 (có mặt).

Cùng địa chỉ: ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Bình Phước.

Người làm chứng: Ông Trần Minh T, sinh năm 1985 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp T, thị trấn T, huyện B, tỉnh Bình Phước

Do có kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Phú L, bị đơn ông Nguyễn Minh T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ghi ngày 08/12/2022 cùng các bản tự khai, nguyên đơn ông Nguyễn Phú L và đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Phú L là ông Huỳnh Thanh D trình bày:

Ngày 16 tháng 4 năm 2022, ông Nguyễn Phú L có ký hợp đồng đặt cọc với ông Nguyễn Minh T để cam kết thực hiện việc chuyển nhượng diện tích đất có cạnh ngang đường 36,2m, chiều dài 47m (tổng diện tích: 1.701,4m²) thuộc thửa đất số 351, tờ bản đồ 11, toạ lạc tại ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Bình Phước theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 0075 của UBND huyện B cấp cho bà Nguyễn Thị Thu H ngày 19/11/2013, trên đất có một căn nhà cấp 4. Khi ký kết hợp đồng đặt cọc hai bên thỏa thuận giá trị chuyển nhượng là 1.480.000 đồng, số tiền đặt cọc là 150.000.000 đồng, thời hạn đặt cọc là 60 ngày kể từ ngày 16/4/2022 đến ngày 16/6/2022. Số tiền còn lại là 1.330.000.000 đồng sẽ được thanh toán vào ngày 16/6/2022. Theo hợp đồng hai bên đã ký kết thì đến ngày 16/6/2022 thì hai bên sẽ tiến hành công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Trong trường hợp ông T vi phạm các cam kết trong hợp đồng đặt cọc thì phải bồi thường số tiền gấp 02 lần cho ông L. Trường hợp ông L không mua thì ông L sẽ mất toàn bộ số tiền đã đặt cọc. Khi tiến hành hợp đồng đặt cọc thì ông T có đưa cho ông L xem sơ đồ thửa đất trên màn hình điện thoại chứ không đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L xem.

Tuy nhiên, đến ngày 16/6/2022, ông Nguyễn Phú L và ông Nguyễn Minh T gặp nhau tại UBND xã T, huyện B, tỉnh Bình Phước để thực hiện hợp đồng công chứng quyền sử dụng đất như đã thỏa thuận trong hợp đồng đặt cọc thì không thể thực hiện được. Lý do không thực hiện được là vì diện tích thực tế ông T sang nhượng cho ông L có chiều ngang là 36,2m, chiều dài 47m (tổng diện tích: 1.701,4m²) nhưng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Sở tài Nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 01/6/2022 thì thửa đất trên có chiều ngang là 37,5m, chiều dài là 47,2m (tổng diện tích: 1.769,9m²), ông L có yêu cầu ông T hoặc là trả lại tiền cọc, hoặc là điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đúng với diện tích thực tế để tiến hành ký hợp đồng sang nhượng.

Ngày 17/6/2022, ông Nguyễn Phú L và ông Nguyễn Minh T tiến hành ký giấy xác nhận với nội dung là trong thời hạn 01 tháng kể từ ngày 17/6/2022 đến ngày 17/7/2022, ông T sẽ điều chỉnh xong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong sổ cho đúng với diện tích thực tế để tiến hành công chứng. Tuy nhiên, đến ngày 17/7/2022, ông Nguyễn Minh T vẫn không thực hiện đúng cam kết việc điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên các bên không thực hiện được việc ký kết hợp đồng sang nhượng.

Nay ông L yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Minh T phải trả lại 150.000.000 đồng tiền đặt cọc và phạt cọc 150.000.000 đồng, tổng cộng là 300.000.000 đồng. Ngoài ra, ông L không có yêu cầu gì khác.

Bị đơn ông Nguyễn Minh T trình bày:

Ông T thừa nhận ngày 16 tháng 4 năm 2022, ông Nguyễn Minh T có ký hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng diện tích đất. Theo hợp đồng đặt cọc, ông T nhận cọc của ông L số tiền 150.000.000 đồng để đảm bảo cho việc tiến hành ký hợp đồng chuyển nhượng một phần thửa đất số 351, tờ bản đồ 11, toạ lạc tại ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Bình Phước theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00759, cấp cho bà Nguyễn Thị Thu H, trên đất có một căn nhà cấp 4, diện tích chuyển nhượng có cạnh ngang đường 36,2m, chiều dài 47m (tổng diện tích: 1.701,4m²), ông L đặt cọc trước 150.000.000 đồng, thời hạn đặt cọc là 60 ngày, kể từ ngày 14/4/2022 đến ngày 14/6/2022 đi công chứng thì ông L sẽ thanh toán hết số tiền còn lại. Tuy nhiên, đến ngày ông L lên công chứng thì không công chứng được vì diện tích hiện trạng thực tế khác với diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (diện tích trong sổ là 37,5m x 47m).

Tuy nhiên, sau đó thì ông L nhờ ông T điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đúng với hiện trạng thực tế trong vòng 01 tháng rồi tiến hành ký hợp đồng sang nhượng. Khi ông T liên hệ với cán bộ địa chính thì cán bộ địa chính cho biết là không điều chỉnh được trong khoảng thời gian ông L yêu cầu và ông T cũng đã liên lạc cho ông L yêu cầu ông L lên để tiếp tục thực hiện hợp đồng.

Nguyên nhân dẫn đến không thực hiện được nội dung như đã cam kết trong hợp đồng là do thời hạn quá ngắn ông T không thể điều chỉnh được trong thời hạn 01 tháng như hai bên thoả thuận và việc điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là ông T hỗ trợ ông L chứ không phải nghĩa vụ của ông T. Mặt khác, trong hợp đồng đặt cọc, ông T sang nhượng cho ông L là diện tích thực tế cạnh ngang đường 36,2m, chiều dài 47m (tổng diện tích: 1.701,4m²) chứ không phải ngang là 37,5m, chiều dài là 47,2m như trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (tổng diện tích: 1.769,9m²) và tổng diện tích vẫn đảm bảo so với hợp đồng đặt cọc chứ không thiếu so với hợp đồng đặt cọc. Nên ông Nguyễn Minh T không đồng ý trả lại cho ông L 150.000.000 đồng đã đặt cọc và 150.000.000 đồng tiền phạt cọc như ông L yêu cầu.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thu H trình bày:

Ngày 15/4/2022, bà H có sang nhượng cho ông Nguyễn Minh T một phần diện tích đất có chiều ngang mặt đường 36,2m, chiều dài 47m (tổng diện tích: 1.701,4m²) thuộc thửa đất 351, tờ bản đồ số 11, đất toạ lạc tại ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Bình Phước với giá chuyển nhượng là 1.300.000.000 đồng. Bà H đã nhận trước số tiền cọc từ ông T là 300.000.000 đồng. Khi bà vừa chuyển nhượng cho ông T được 01 ngày thì ông T có nói là ông T sang nhượng lại diện tích đất trên cho người thứ 3, bà H cũng đồng ý và có nói với ông T khi nào cần ký giấy tờ gì thì bà sẽ ký. Còn việc ông T chuyển nhượng cho ông L bao nhiêu thì bà không biết và cũng không chứng kiến.

Trong biên bản lấy lời khai cùng các tài liệu khác có trong hồ sơ vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T trình bày: Bà thống nhất với ý kiến của ông Nguyễn Minh T (chồng của bà), không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, hợp đồng đặt cọc giữa ông T (chồng bà) và ông L bà không liên quan. Bà không có ý kiến hay yêu cầu gì trong vụ án.

Người làm chứng ông Lê Văn V trình bày:

Do ông V có chứng kiến việc ký kết hợp đồng đặt cọc giữa ông T và ông L, nội dung ông V chứng kiến cũng như lời trình bày của nguyên đơn ông L, tại thời điểm ký kết hợp đồng, ông T hoàn toàn không nói cho bên mua biết là có sự chênh lệch giữa diện tích thực tế và diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì lúc này sổ vẫn đứng tên bà H và vẫn còn là sổ lớn, chưa tách, sổ lớn thửa 351, tờ bản đồ 11. Vào ngày 16/6/2022 thì ông L và ông T có ra UBND xã T, huyện B, tỉnh Bình Phước để tiến hành công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất như thỏa thuận nhưng không công chứng được do diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khác với diện tích thực tế đã ghi trong hợp đồng đặt cọc. Sau đó, ông T có thừa nhận sai và ông T nói cho ông T thời hạn 01 tháng để ông T liên hệ cơ quan Nhà nước điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đúng với diện tích thực tế ghi trong hợp đồng đặt cọc.

Người làm chứng bà Đinh Thị Hồng L trình bày:

Bà chứng kiến toàn bộ sự việc đặt cọc giữa ông T và ông L. Theo đó, ông T có chuyển nhượng cho ông L diện tích ngang 36,2m x dài 47m, tại thửa đất số 351, tờ bản đồ 11, ông L có đặt cọc trước số tiền 150.000.000 đồng. Nhưng đến ngày ra công chứng thì không thực hiện được vì lý do diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khác so với diện tích thực tế (diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 37,5m x 47m). Sau đó, ông T đã thừa nhận sai là diện tích có sự chênh lệch nên không tiến hành sang nhượng được và đã ký giấy xác nhận là có trách nhiệm đi điều chỉnh sổ cho đúng với hiện trạng thực tế đất. Nhưng đã hết thời gian thỏa thuận, ông T vẫn không điều chỉnh đúng như hai bên đã thỏa thuận.

Người làm chứng ông Trần Minh T trình bày:

Ông chứng kiến toàn bộ sự việc đặt cọc giữa ông T và ông L. Tôi là người dẫn ông L đi mua thửa đất của ông T. Trước khi ký kết hợp đồng đặt cọc thì hai bên đã kéo dây đo đất, chiều ngang mặt đường bê tông là 36,2m x chiều dài là 47m. Sau đó hai bên có về nhà ông T để làm hợp đồng đặt cọc. Nhưng khi tiến hành hợp đồng đặt cọc thì ông L đã biết là diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có sự chênh lệch so với diện tích thực tế và ông L đã đồng ý nhận chuyển nhượng. Sau đó, ông L và ông T mới về nhà của ông T để làm hợp đồng đặt cọc.

Tòa án đã tiến hành mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải nhưng không thành.

Tại phiên tòa sơ thẩm: Người đại diện theo uỷ quyền của ông L vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của mình, yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông T phải trả lại

150.000.000 đồng tiền đặt cọc và phạt cọc 150.000.000 đồng, tổng cộng là 300.000.000 đồng. Ngoài ra, ông L không có yêu cầu gì khác.

Bị đơn ông T không đồng ý việc trả lại 150.000.000 đồng tiền đặt cọc cũng như 150.000.000 đồng tiền phạt cọc như nguyên đơn yêu cầu.

Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số 09/2023/DS-ST ngày 25/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện B đã quyết định:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Phú L.

Tuyên bố hợp đồng đặt cọc ngày 16/4/2022 giữa ông Nguyễn Phú L và ông Nguyễn Minh T vô hiệu.

Buộc ông Nguyễn Minh T phải trả lại cho ông Nguyễn Phú L số tiền cọc đã nhận là 150.000.000 đồng.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng, nghĩa vụ thi hành án, quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 09/10/2023, nguyên đơn ông Nguyễn Phú L kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm xem xét, chấp nhận khởi kiện và kháng cáo sửa Bản án sơ thẩm số 09/2023/DS-ST ngày 25/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước theo hướng buộc ông T phải hoàn trả và bồi thường số tiền 300.000.000 đồng theo thỏa thuận trong hợp đồng đặt cọc.

Ngày 05/10/2023, bị đơn ông Nguyễn Minh T kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm: hủy Bản án sơ thẩm số 09/2023/DS-ST ngày 25/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước không chấp nhận yêu cầu khởi kiện, kháng cáo của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đại diện uỷ quyền của nguyên đơn ông Huỳnh Thanh D chỉ yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Minh T trả cho ông L số tiền cọc đã nhận là 150.000.000 đồng và rút một phần yêu cầu khởi kiện buộc ông Nguyễn Minh T phải trả số tiền tương đương khoản tiền đặt cọc là 150.000.000 đồng.

Bị đơn ông Nguyễn Minh T thống nhất đồng ý trả cho ông Nguyễn Phú L số tiền cọc đã nhận là 150.000.000 đồng và đồng ý việc nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện buộc ông phải trả số tiền tương đương khoản tiền đặt cọc là 150.000.000 đồng.

Đại diện Viện kiểm sát xét xử phúc thẩm phát biểu:

- Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử, kể từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán và Hội đồng xét xử tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về hướng giải quyết vụ án: Tại phiên tòa các đương sự đã thống nhất thỏa thuận với nhau về nội dung tranh chấp, do đó đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 300, Khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, công

nhận sự thỏa thuận của các đương sự, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2023/DS-ST ngày 25/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước nhận định như sau:

[1] Về Tố tụng:

- Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Phú L và bị đơn ông Nguyễn Minh T làm trong thời hạn luật định, thực hiện đúng quyền và có hình thức, nội dung phù hợp với quy định của BLTTDS, nên hợp lệ được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

- Đối với sự vắng mặt của ông Nguyễn Phú L đã có người đại diện theo ủy quyền ông Huỳnh Thanh D tham gia, nên Hội đồng xử vắng mặt ông L, theo Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

Tại phiên tòa phúc thẩm các bên đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án như sau:

Các bên thống nhất thỏa thuận huỷ Hợp đồng đặt cọc giữa ông Nguyễn Phú L và ông Nguyễn Minh T lập ngày 16/4/2022.

Bị đơn ông Nguyễn Minh T có nghĩa vụ trả lại cho nguyên đơn ông Nguyễn Phú L số tiền 150.000.000 đồng trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày bản án này có hiệu lực pháp luật.

Đại diện nguyên đơn là ông Huỳnh Thanh D rút một phần yêu cầu khởi kiện buộc ông Nguyễn Minh T phải trả số tiền tương đương khoản tiền đặt cọc là 150.000.000 đồng. Bị đơn ông Nguyễn Minh T đồng ý việc nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn.

Xét thấy, việc thỏa thuận nêu trên của các bên đương sự là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái với đạo đức xã hội. Do đó, Hội đồng xét xử xét thấy cần công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

Đối với việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được bị đơn đồng ý nên cần huỷ một phần bản án sơ thẩm, đình chỉ xét xử về phần này.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm và Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ các bên thống nhất cụ thể như sau:

Nguyên đơn ông Nguyễn Phú L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn theo quy định.

Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với số tiền mà bị đơn phải trả cho nguyên đơn.

Bị đơn ông Nguyễn Minh T có nghĩa vụ hoàn trả lại cho nguyên đơn ông Nguyễn Phú L 1.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án tại phiên tòa phúc thẩm nên nguyên đơn ông Nguyễn Phú L và bị đơn ông Nguyễn Minh T phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà ông L và ông T đã nộp tại Chi cục thi hành án Dân sự huyện B.

[5] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước là có căn cứ, phù hợp với nhận định của HĐXX nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 299, Điều 300, khoản 2 Điều 308, Điều 309 và Điều 311 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Phú L và bị đơn anh Nguyễn Minh T.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2023/DS-ST ngày 25/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước như sau:

Áp dụng Điều 116, Điều 117, Điều 118, Điều 328 và Điều 422, Điều 275 Điều 288 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Căn cứ vào Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án, cụ thể:

1. Tuyên huỷ Hợp đồng đặt cọc giữa ông Nguyễn Phú L và ông Nguyễn Minh T lập ngày 16/4/2022.

2. Ông Nguyễn Minh T có nghĩa vụ trả lại cho nguyên đơn ông Nguyễn Phú L số tiền 150.000.000 (Một trăm năm mươi triệu đồng) trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày bản án này có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày bản án, quyết định 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 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 suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Chấp nhận yêu cầu rút một phần đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Phú L:

Hủy một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2023/DS-ST ngày 25/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước và Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu của ông Nguyễn Phú L đòi ông Nguyễn Minh T trả thêm khoản tiền tương đương số tiền đặt cọc là 150.000.000 (Một trăm năm mươi triệu đồng).

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Phú L phải chịu 7.500.000 (Bảy triệu năm trăm nghìn đồng), được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông L đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bình Phước theo biên lai thu tiền số 0017682 ngày 09/12/2022.

- Bị đơn ông Nguyễn Minh T phải chịu 7.500.000 (Bảy triệu năm trăm nghìn đồng).

5. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ông Nguyễn Minh T có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông Nguyễn Phú L số tiền 1.000.000 (Một triệu đồng).

6. Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Nguyễn Phú L phải chịu 300.000 (Ba trăm nghìn đồng); được khấu trừ 300.000 (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0017872 ngày 12/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bình Phước.

Ông Nguyễn Minh T phải chịu 300.000 (Ba trăm nghìn đồng); được khấu trừ 300.000 (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0017872 ngày 12/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bình Phước.

Trường hợp bản án này 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 pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Phước;
- TAND huyện B;
- Chi cục THADS huyện B;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, Tổ HCTP, Tòa DS.

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

Lê Quang Ninh