TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN HỚN QUẢN
TỈNH BÌNH PHƯỚC

Bản án số: 29 /2022/DSST

Ngày 16 – 9 – 2022

V/v "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HỚN QUẢN, TỈNH BÌNH PHƯỚC

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Bà Đoàn Thị Thu Thủy

Các hội thẩm nhân dân: 1. Ông Nguyễn Đình Như

2. Ông Phạm Quốc Vượng

Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Lan – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Hớn Quản.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hớn Quản tham gia phiên tòa*:** Ông Dương Văn Sáu – Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 9 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hớn Quản xét xử sơ thẩm, công khai vụ án dân sự thụ lý số 68/2021/TLST-DSST ngày 18 tháng 5 năm 2021 về việc *"*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*"* theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 30/2022/QĐXX-DS ngày 30/8/2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 31/QĐST-HPT ngày 31/8/2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Quang H, sinh năm 1963; Địa chỉ: Số nhà 79, đường 79, khu phố 01, phường Tân Q, quận 7, thành phố Hồ Chí Minh (Có mặt)

- Bị đơn: Ông Ngô Tấn L, sinh năm 1971; Bà Nguyễn Thị Th, sinh năm: 1976; Cùng địa chỉ: Tổ 01, ấp 06, xã An Kh, huyện Hớn Q, tỉnh Bình Phước. Người đại diện ủy quyền của bị đơn: Ông Tạ Duy V- sinh năm: 1985; Địa chỉ: Tổ 30, khu phố Thắng L, thị trấn Tân P, huyện Đồng P, tỉnh Bình Phước

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Chị Ngô Thị Ngọc A, sinh năm 1994; Địa chỉ: Tổ 01, ấp 06, xã An Kh, huyện Hớn Q, tỉnh Bình Phước (Có yêu cầu vắng mặt).

Chị Ngô Thị Ngọc V, sinh năm 1997; Địa chỉ: Tổ 01, ấp 06, xã An Kh, huyện Hớn Q, tỉnh Bình Phước (Có yêu cầu vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Nguyễn Quang H trình bày:

Ngày 25/02/2021 ông Ngô Tấn L, bà Nguyễn Thị Th hợp đồng đặt cọc đảm bảo việc chuyển nhượng cho ông Nguyễn Quang H thửa đất ngang 10m dài hết đất thuộc thửa đất số 287, tờ bản đồ số 18 tại ấp 06, xã An Kh, huyện Hớn Q, tỉnh Bình Phước, đã có GCNQSD là 1.775.000.000đ, ông H đặt cọc 177.500.000đ, bên bán có trách nhiệm làm sổ và giao sổ trong thời hạn 02 tháng, khi nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông H sẽ trả hết số tiền còn lại.

Sau khi nhận tiền cọc ông L, bà Th đã thực hiện tách thửa đất chuyển nhượng cho ông H, thành thửa đất 868 diện tích 650,9m trong đó có 100m đất thổ cư. Đến ngày 07/4/2021 ông H và hộ gia đình bà Th ra ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Văn phòng công chứng Hớn Quản. Theo cam kết trong hợp đồng đặt cọc ngày 25/02/2021 thì ông L, bà Th có trách nhiệm nộp hồ sơ cho cơ quan có thẩm quyền để làm giấy chứng nhận quyền sử đất và giao sổ đỏ cho ông H trong thời hạn 02 tháng kể từ ngày ký hợp đồng đặt cọc (Ngày 25/4/2021). Tuy nhiên, quá thời hạn trên ông L, bà Th không giao được sổ nên đã vi phạm nghĩa vụ theo hợp đồng.

Ngoài ra, sau khi ký hợp đồng xong ông H nhận thấy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 07/4/2021 có nhiều nội dung không đúng, như: về giá chuyển nhượng không ghi 1.775.000.000đ mà chỉ ghi 40.000.000đ là vi phạm điều cấm của pháp luật; thỏa thuận khi nào nhận sổ ông H mới trả hết số tiền còn lại nhưng hợp đồng lại ghi là thanh toán một lần tại thời điểm ký hợp đồng.

Với những lý do trên, ông H khởi kiện yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 07/4/2021 giữa ông H và hộ gia đình bà Th vô hiệu, yêu cầu ông L, bà Th trả lại số tiền đặt cọc đã nhận là 177.500.000đ và bồi thường thiệt hại do hậu quả hợp đồng vô hiệu là 177.500.000đ. Tổng cộng 355.000.000đ.

Do việc giải quyết vụ án vẫn xem xét một số điều khoản của hợp đồng đặtt cọc nên tại phiên tòa, ông H bổ sung yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng đặt cọc ngày 25/02/2021.

Người Đại diện theo ủy quyền của bị đơn anh Tạ Duy V trình bày:

Bị đơn thống nhất với nguyên đơn về nội dung thỏa thuận và ký kết trong hợp đồng đặt cọc ngày 25/02/2021. Sau khi nhận cọc, bà Th, ông L đã làm thủ tục đo đạc, tách thửa, ngày 05/4/2021 thì nhận được hồ sơ tách thửa. Ngày 07/4/2021 gia đình bà Th, ông L đã ra văn phòng công chứng để ký hợp đồng chuyển nhượng

thửa đất số 868, diện tích 650,9m^2 cho ông H và thỏa thuận lại các điều khoản của hợp đồng.

Theo khoản 2 Điều 2 của Hợp đồng chuyển nhượng ngày 07/4/2022 thì ngay sau khi ký hợp đồng công chứng ông H phải thanh toán hết số tiền còn lại theo hợp đồng đã giao kết là 1.597.500.000đ. Và tại khoản 2 Điều 3 của hợp đồng chuyển nhượng ngày 07/4/2021 thì ông H là người có trách nhiệm thực hiện thủ tục chuyển nhượng, sang tên, đăng ký quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, sau khi ký hợp đồng xong ông H bỏ về không thanh toán tiền cũng không nhận hồ sơ để đi đăng ký quyền sử dụng đất. Nên ông H là người vi phạm hợp đồng.

Ông Ngô Tấn L và bà Nguyễn Thị Th có yêu cầu phản tố, yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 07/4/2021 mà hộ ông Ngô Tấn L, bà Nguyễn Thị Th đã ký kết với ông Nguyễn Quang H. Do ông Nguyễn Quang H vi phạm nghĩa vụ theo hợp đồng nên hộ ông Ngô Tấn L, bà Nguyễn Thị Th không phải trả lại số tiền cọc 177.500.000đ cho ông Nguyễn Quang H.

Tại phiên tòa, ông H bổ sung yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng đặt cọc ngày 25/02/2021 thì bị đơn thống nhất, đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Ngô Thị Ngọc A, chị Ngô Thị Ngọc V trình bày:

Chị Ngô Thị Ngọc A, chị Ngô Thị Ngọc V là con của ông Ngô Tấn L và bà Nguyễn Thị Th. Hai chị trình bày thống nhất với các nội dung người đại diện theo ủy quyền của ông Ngô Tấn L và bà Nguyễn Thị Th đã trình bày. Do ông Nguyễn Quang H là người vi phạm hợp đồng và tự ý đơn phương chấm dứt hợp đồng nên chị Á và chị V đề nghị Tòa án không chấp nhận đơn khởi kiện và các yêu cầu khởi kiện của ông H.

+ Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa:

Về tố tụng: Thẩm phán đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự về việc thu thập chứng cứ, giải quyết vụ án từ khi, nhận đơn, thụ lý vụ án đến trước khi Hội đồng xét xử mở phiên toà. Tại phiên toà hôm nay, Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Kiến nghị: Vụ án có vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xử.

Về nội dung vụ án: Căn cứ vào chứng cứ trong hồ sơ vụ án và kết quả xét xử tại phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Quang H vi phạm nghĩa vụ nộp hồ sơ chuyển nhượng và giao tiền. Về việc các bên thỏa thuận giá thấp hơn giá thực tế chuyển nhượng không phải là căn cứ để tuyên hợp đồng vô hiệu. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử

dụng đất ngày 07/4/2021 có hiệu lực pháp luật mà các bên muốn chấm dứt hợp đồng nên cần tuyên hủy bỏ hợp đồng, do đó, yêu cầu phản tố của bị đơn có căn cứ chấp nhận. Tại phiên tòa, cả nguyên đơn và đại diện bị đơn cùng thống nhất đề nghị hủy hợp đồng đặt cọc ngày 25/02/2021, để đảm bảo giải quyết triệt để vụ án đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận.

Nguyên đơn tranh luận: Hợp đồng chính các bên giao kết và thực hiện là hợp đồng đặt cọc ngày 25/02/2021, hợp đồng công chứng ngày 07/4/2021 chỉ là hình thức. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 07/4/2021 vô hiệu do giả tạo về giá. Bà Th, ông L vi phạm nghĩa vụ giao sổ theo hợp đồng nên phải chịu bồi thường thiệt hại. Do vậy đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Đại diện bị đơn tranh luận: Hợp đồng đặt cọc là tiền đề của Hợp đồng chuyển nhượng, là hợp đồng ký trước, hợp đồng chuyển nhượng ký sau nên các bên đã thay đổi một số điều khoản để thực hiện hợp đồng. Trước khi ký tên, ông H đã được nghe công chứng viên đọc lại hợp đồng, do đồng ý nên tự nguyện ký kết, không có ai ép buộc. Nhưng khi ký xong ông không nhận hồ sơ đi nộp để hoàn tất chuyển nhượng, cũng không trả tiền cho ông L, bà Th, đây là hành vi đơn phương chấm dứt hợp đồng. Về việc hợp đồng công chứng ghi giá chuyển nhượng thấp hơn là để giảm trừ một số nghĩa vụ thuế cho hai bên mua bán, nhưng do ông H đơn phương chấm dứt hợp đồng nên hồ sơ chuyển nhượng của ông L, bà Th cho ông H chưa được nộp sang bộ phận một cửa huyện Hớn Quản, chưa được giảm khoản thuế nào. Hơn nữa, nếu hợp đồng thực hiện thành công thì số tiền thuế phải đóng được cơ quan thuế tính theo mức giá do nhà nước quy định chứ không phải theo giá trong hợp đồng là 40.000.000đ. Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn phản tố của bị đơn, không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc tuyên hợp đồng chuyển nhượng vô hiệu, chấp nhận yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc.

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, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

- *Về thủ tục tố tụng:*

[1] Căn cứ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì quan hệ pháp luật của vụ án này là *"*Tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*"*theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Tài sản tranh chấp là bất động sản tọa lạc tại xã An Kh, huyện Hớn Q, tỉnh Bình Phước nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước theo khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án:

[3] Ngày 25/02/2021 ông Ngô Tấn L, bà Nguyễn Thị Th và ông Nguyễn Quang H ký Hợp đồng đặt cọc để đảm bảo việc chuyển nhượng 10m ngang đất có diện tích đất 636m^2, thuộc thửa đất số 287, tờ bản đồ số 18 tại ấp 06, xã An Kh, huyện Hớn Q, tỉnh Bình Phước, đã có GCNQSDĐ cấp cho hộ ông Ngô Tấn L và bà Nguyễn Thị Th. Giá chuyển nhượng đất là 1.775.000.000đ, ông H đặt cọc 177.500.000đ. Hai bên thỏa thuận nếu bên bán vi phạm hợp đồng thì phải đền 02 lần tiền cọc, nếu bến mua vi phạm thì phải mất cọc. Đến ngày 07/4/2021 hộ gia đình bà Th, ông L và ông H đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử đất tại văn phòng công chứng. Căn cứ vào khoản 2, 3 Điều 92 của Bộ luật tố tụng Dân sự thì các tình tiết trên đã được các đương sự thừa nhận nên được công nhận là sự thật, không phải chứng minh.

[4] Ngoài ra, nguyên đơn và bị đơn cùng yêu cầu hủy bỏ hợp đồng đặt cọc ngày 25/02/2021. Hội đồng xét xử nhận thấy để giải quyết triệt để vụ án thì việc hủy bỏ hợp đồng đặt cọc ngày 25/02/2021 là cần thiết nên ghi nhận sự thỏa thuận của các bên về việc hủy bỏ hợp đồng đặt cọc ngày 25/02/2021.

[5] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 07/4/2021 giữa ông H và hộ gia đình ông L, bà Th vô hiệu và yêu cầu phản tố của ông L, bà Th về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 07/4/2021. Hội đồng xét xử nhận định:

Ngày 25/02/2021 ông H và ông L, bà Th đã ký kết Hợp đồng đặt cọc, hợp đồng được lập thành văn bản, phù hợp quy định tại Điều 328 của Bộ luật dân sự. Các bên tự nguyện giao kết và thừa nhận các điều khoản của hợp đồng, tuy chị Á và chị V con của bà Th không ký hợp đồng đặt cọc nhưng thống nhất ý kiến với bà Th, ông L nên Hợp đồng đặt cọc ngày 25/02/2021 có hiệu lực pháp luận, có giá trị để xác định ràng quyền và nghĩa vụ của hai bên giao kết. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử đất ngày 07/4/2021 đã được công chứng nên phù hợp với quy định về hình thức hợp đồng tại khoản 1 Điều 502 Bộ luật dân sự 2015 và điểm a khoản 3 Điều 167 Luật đất đai 2013. Nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận việc ký kết hợp đồng là hoàn toàn tự nguyện, không ai bị ép buộc. Ông H cho rằng ngày 07/4/2021 ông L, bà Th đã làm sẵn hợp đồng, ông H chỉ ký tên mà không đọc lại. Nhưng theo quy định thì ông H có quyền đọc hợp đồng và từ chối ký nếu thấy

không phù hợp. Do đó, sau khi đã ký tên thì ông phải chịu trách nhiệm và bị ràng buộc các quyền, nghĩa vụ trong hợp đồng. Việc hợp đồng ghi giá là 40.000.000đ đây không phải là ý chí của một phiá ông L mà có cả ý chí của ông H. Về nguyên tắc các đương sự tham gia giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất có quyền tự thỏa thuận về giá, nhưng nếu giá các bên thỏa thuận thấp hơn giá nhà nước quy định thì cơ quan thuế vẫn báo thuế theo mức giá quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh. Do đó, hợp đồng giữa gia đình ông L, bà Th với ông H không phải là giả tạo. Do vậy, ông H yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 07/4/2021 vô hiệu là không có căn cứ chấp nhận.

Tại phiên tòa, ông L, bà Th nêu quan điểm nếu ông H đồng ý họ sẵn sàng tiếp tục chuyển nhượng, nhưng ông H không mong muốn tiếp tục thực hiện hợp đồng nên ông bà giữ nguyên yêu cầu phản tố, đề nghị hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 07/4/2021. Từ những nhận định trên thấy được Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 07/4/2021 là đúng pháp luật, nay cả hai bên đều mong muốn chấm dứt hợp đồng nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

[6] Về lỗi trong quá trình thực hiện hợp đồng:

Ngày 25/02/2021 các bên ký hợp đồng đặt cọc, sau đó ông L, bà Th đã thực hiện thủ tục tách thửa. Đến ngày 07/4/2021 các bên ký hợp đồng chuyển nhượng. Ông H cho rằng ông L, bà Th có lỗi, vi phạm cam kết trong hợp đồng đặt cọc là họ chịu trách nhiệm làm sổ và giao sổ trong thời hạn 02 tháng. Nhưng bị đơn lại cho rằng khi ký hợp đồng chuyển nhượng các bên đã thỏa thuận thay đổi một số điều khoản của hợp đồng đặt cọc, cụ thể: Theo khoản 2 Điều 2 và khoản 2 Điều 3 của hợp đồng chuyển nhượng ngày 07/4/2021 thì ngay sau khi ký hợp đồng công chứng thì ông H phải thanh toán hết số tiền còn lại và ông H là người có trách nhiệm nộp hồ sơ chuyển nhượng, đăng ký quyền sử dụng đất. Do Hợp đồng đặt cọc được lập trước, hợp đồng chuyển nhượng lập sau nên trình bày của bị đơn về việc tại hợp đồng chuyển nhượng các bên có thay đổi một số thỏa thuận trước đó là có cơ sở. Ngày 07/4/2021 sau khi ký hợp đồng ông H không thanh toán tiền cũng không nhận hồ sơ để đi đăng ký quyền sử dụng đất, đây là hành vi đơn phương chấm dứt hợp đồng. Như vậy, ông H là người có lỗi, vi phạm nghĩa vụ hợp đồng, ông L và bà Th không có vi phạm.

Theo thỏa thuận trong Hợp đồng đặt cọc thì "nếu bán không tiếp tục thực hiện hợp đồng thì phải đền bằng 02 lần tiền cọc, nếu bên mua không mua nữa thì phải chịu mất tiền cọc". Căn cứ thỏa thuận trên thì vì ông H đơn phương chấm dứt hợp đồng nên phải chịu mất số tiền đã đặt cọc. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp

nhận yêu cầu đòi lại 177.500.000đ tiền cọc và yêu cầu bị đơn bồi thường 177.500.000đ của nguyên đơn.

[7] Chi phí tố tụng: Do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên ông Nguyễn Quang H phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng là 6.000.000đ (Gồm 2.000.000đ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, 4.000.000đ chi phí định giá tài sản), được trừ vào số tiền 6.000.000đ tạm ứng chi phí tố tụng ông H đã nộp.

[8] Án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm, gồm án phí cho yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu là 300.000đ, án phí cho yêu cầu đòi tiền cọc và phạt cọc là 17.750.000đ, án phí cho yêu cầu phản tố của ông L và bà Th là 600.000đ. Tổng cộng 18.650.000đ, được trừ vào 9.150.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 023643 ngày 18/5/2021. Ông H còn phải nộp 9.500.000đ.

Trả cho ông L và bà Th 600.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0014040 ngày 05/7/2022.

[9] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

Bởi các lẽ nêu trên:

QUYẾT ĐỊNH:

-Áp dụng khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, các Điều 146, 147, 266 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 117, 119, 500, 502 của Bộ luật dân sự năm 2015;

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc Hội:

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Quang H về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 07/4/2021 giữa ông Nguyễn Quang H và hộ gia đình ông Ngô Tấn L và bà Nguyễn Thị Th vô hiệu; Đồng thời yêu cầu ông Ngô Tấn L và bà Nguyễn Thị Th trả cho ông H số tiền đặt cọc đã nhận là 177.500.000đ và bồi thường thiệt hại do hậu quả hợp đồng vô hiệu là 177.500.000đ. Tổng cộng 355.000.000đ.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Ngô Tấn L và bà Nguyễn Thị Th về việc yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 07/4/2021.

3. Ghi nhận sự thỏa thuận của ông Nguyễn Quang H và ông Ngô Tấn L và bà Nguyễn Thị Th về việc hủy bỏ hợp đồng đặt cọc ngày 25/02/2021.

4. Chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Quang H phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng là 6.000.000đ (Gồm 2.000.000đ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, 4.000.000đ chi phí định giá tài sản), được trừ vào số tiền 6.000.000đ tạm ứng chi phí tố tụng ông Nguyễn Quang H đã nộp.

5. Án phí: Nguyên đơn ông Nguyễn Quang H phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm, gồm án phí cho yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu là 300.000đ, án phí cho yêu cầu đòi tiền cọc và phạt cọc là 17.750.000đ, án phí cho yêu cầu phản tố của ông L và bà Th là 600.000đ; Tổng cộng 18.650.000đ; được trừ vào 9.150.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 023643 ngày 18/5/2021 tại Chi cục thi hành án huyện Hớn Quản. Ông H còn phải nộp 9.500.000đ.

Trả cho ông L và bà Th 600.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0014040 ngày 05/7/2022 tại Chi cục thi hành án huyện Hớn Quản.

6. Kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận :
- TAND tỉnh Bình Phước;
- VKSND huyện Hớn Quản
- Các đương sư
- CCTHADS huyện Hớn Quản
- Lưu hồ sơ.

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

Đoàn Thị Thu Thủy