

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 370/2023/DS-PT
Ngày 08-9-2023
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 DƯƠNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Thanh Tuyền.

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Duyên Hằng;
Bà Ngô Thị Bích Diệp.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tình – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Ông Phan Văn Lợi – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 11 tháng 8 và ngày 08 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 231/2023/TLPT-DS ngày 03 tháng 7 năm 2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2023/DS-ST ngày 16/5/2023 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 280/2023/QĐPT-DS, ngày 10 tháng 7 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 343/2023/QĐPT-DS ngày 02 tháng 8 năm 2023 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa phúc thẩm số 132/2023/QĐPT-DS ngày 11 tháng 8 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Châu Thị Mỹ L, sinh năm 1989; địa chỉ: số C đường D, khu F, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1982; địa chỉ: số C, khu phố C, phường I, thành phố M, tỉnh Tiền Giang, là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 29/3/2023); có mặt.

- Bị đơn: Ông Tăng Quốc N, sinh năm 1992; địa chỉ: số B, ấp A, xã A, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Hoàng Đ, sinh năm 1989; địa chỉ: số A, V, phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh, là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 13/02/2023); có mặt.

- Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Châu Thị Mỹ L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, quá trình tố tụng và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 07/4/2022, qua giới thiệu của người môi giới bà Châu Thị Mỹ L và ông Tăng Quốc N đã ký hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất 654, tờ bản đồ số 1, diện tích đất 168,3m² tọa lạc tại ấp A, xã A, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 032642, số vào sổ GCN: CS04615 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 15/6/2020 cho ông Tăng Quốc N. Theo thỏa thuận trong hợp đồng đặt cọc, ông N chuyển nhượng thửa đất nêu trên cho bà L với giá 2.000.000.000 đồng (hai tỷ đồng), bà L đặt cọc cho ông N số tiền 250.000.000 đồng vào ngày 07/4/2022 và số tiền còn lại bà L sẽ thanh toán cho ông N sau khi các bên ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; trong vòng 45 ngày kể từ ngày 07/4/2022 đến ngày 23/5/2022 các bên sẽ ra phòng công chứng ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Thực hiện hợp đồng đặt cọc, cùng ngày bà L đã đặt cọc cho ông N số tiền 250.000.000 đồng thông qua hình thức chuyển khoản qua tài khoản số 0461000563304 tại Ngân hàng V mang tên ông Tăng Quốc N.

Ngày 15/4/2022, Ủy ban nhân dân xã A có xác nhận tình trạng bất động sản đối với thửa đất ông N thỏa thuận chuyển nhượng cho bà L theo hợp đồng đặt cọc ngày 07/4/2022 không tranh chấp, không quy hoạch. Tuy nhiên, để có cơ sở ký hợp đồng chuyển nhượng tại phòng công chứng thì phải có trích lục bản đồ địa chính đối với thửa đất. Theo mảnh trích lục địa chính ngày 04/5/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T thể hiện phần lớn diện tích đất thuộc quy hoạch giao thông theo bản đồ kế hoạch sử dụng đất năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh B. Do hiện trạng đất thay đổi so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và trong hợp đồng đặt cọc nên việc tiếp tục thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Hợp đồng đặt cọc ngày 07/4/2022 là không thể. Vì vậy, nguyên đơn bà Châu Thị Mỹ L yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau: Yêu cầu hủy Hợp đồng đặt cọc ngày 07/4/2022 giữa bà Châu Thị Mỹ L và ông Tăng Quốc N; buộc bị đơn ông Tăng Quốc N trả lại cho bà L số tiền đặt cọc 250.000.000 đồng đã nhận.

2. Theo bản tự khai, quá trình tố tụng và tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của bị đơn ông Tăng Quốc N trình bày:

Ông Tăng Quốc N 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 thửa đất số 654, tờ bản đồ số 1, diện tích 168,3m² tọa lạc tại ấp A, xã A,

thành phố T, tỉnh B theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 032642, số vào sổ GCN: CS04615 ngày 15/6/2020. Ông N thống nhất với lời trình bày của người đại diện hợp pháp nguyên đơn về ký kết Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 07/4/2022, giá trị chuyển nhượng, thời hạn các bên ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, số tiền 250.000.000 đồng bà L đã đặt cọc cho ông N và thời hạn thanh toán đối với số tiền còn lại. Theo hợp đồng đặt cọc, trường hợp bà L không ra phòng công chứng đúng hẹn hoặc đổi ý không mua sẽ bị mất số tiền đặt cọc. Ngày 15/4/2022, Ủy ban nhân dân xã A có xác nhận tình trạng bất động sản đối với thửa đất ông N chuyển nhượng cho bà L theo hợp đồng đặt cọc ngày 07/4/2022 với nội dung thửa đất không có tranh chấp, không quy hoạch. Như vậy, khi ông N tiến hành xác nhận tình trạng bất động sản thì phần diện tích đất ông N thỏa thuận chuyển nhượng cho bà L đủ điều kiện chuyển nhượng theo quy định. Việc bà L lấy lý do đất quy hoạch giao thông nông thôn nên không tiếp tục thực hiện thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hợp đồng đặt cọc ngày 07/4/2022 là không đúng vì việc quy hoạch là kế hoạch sử dụng đất của Nhà nước, tại thời điểm ký hợp đồng đặt cọc và hiện nay thửa đất ông N chuyển nhượng cho bà L có đủ điều kiện để thực hiện giao dịch chuyển nhượng theo quy định của pháp luật nên bà L không thực hiện đúng thỏa thuận trong hợp đồng đặt cọc thì bà L phải mất số tiền đặt cọc 250.000.000 đồng. Do đó, ông N không đồng ý hủy hợp đồng đặt cọc ngày 07/4/2022 giữa bà Châu Thị Mỹ L và ông Tăng Quốc N; không đồng ý trả lại cho bà L số tiền 250.000.000 đồng cọc đã nhận. Bà L không tiếp tục thực hiện Hợp đồng đặt cọc ngày 07/4/2022 thì bà L phải mất số tiền đã đặt cọc. Bị đơn ông Tăng Quốc N xác định không có yêu cầu phản tố đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Châu Thị Mỹ L.

3. Theo bản ý kiến, người làm chứng ông Lê Đình Minh P trình bày:

Trong nội dung đơn khởi kiện của bà L có trình bày qua sự môi giới của ông P nên giữa bà L với ông N có thỏa thuận chuyển nhượng đất với nhau nhưng thực tế ông P không biết bà L. Ông P biết được nội dung thỏa thuận giữa ông N với bà L khi thỏa thuận chuyển nhượng đất như sau: Bà L yêu cầu ông N chỉ xác nhận tình trạng bất động sản và lo chi phí sang tên, ông N đã thực hiện theo yêu cầu của bà L nhưng đến thời hạn ra phòng công chứng ký hợp đồng chuyển nhượng theo thỏa thuận trong hợp đồng đặt cọc thì bà L không ra ký hợp đồng chuyển nhượng nên theo thỏa thuận thì bà L mất số tiền đặt cọc. Bà L cho rằng đất nằm trong quy hoạch nên không nhận chuyển nhượng và yêu cầu ông N trả lại tiền đặt cọc là đã làm sai hoàn toàn thỏa thuận trong hợp đồng đặt cọc vì trách nhiệm của ông N không phải đi đăng ký trích lục bản vẽ mà đó là trách nhiệm của bà L. Do đó, đề nghị Tòa án xét xử đúng theo quy định của pháp luật. Ông P đề nghị Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt.

* Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2023/DS-ST ngày 16/5/2023 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương đã quyết định:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Châu Thị Mỹ L đối với bị đơn ông Tăng Quốc N về việc yêu cầu hủy hợp đồng đặt

cọc ngày 07/4/2022 giữa ông **Tăng Quốc N**, bà **Châu Thị Mỹ L** và buộc ông **Tăng Quốc N** trả lại cho bà **Châu Thị Mỹ L** số tiền 250.000.000 đồng đặt cọc đã nhận.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà **Châu Thị Mỹ L** phải chịu 12.800.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền 6.550.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003886 ngày 09/01/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh Bình Dương. Bà **L** còn phải nộp 6.250.000 đồng.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo cho các đương sự.

Sau khi có bản án sơ thẩm, ngày 16/5/2023 nguyên đơn bà **Châu Thị Mỹ L** có kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà **Châu Thị Mỹ L** vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông **Nguyễn Văn H** vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Nguyên đơn yêu cầu trả lại số 150.000.000 đồng, bị đơn chỉ đồng ý trả lại 100.000.000 đồng. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phát biểu quan điểm:

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

Về nội dung: Đề nghị căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, buộc bị đơn trả lại số tiền đặt cọc đã nhận 250.000.000 đồng.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Ngày 26/7/2023, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông **Nguyễn Văn H** có đơn đề nghị xác minh thu thập chứng cứ, tài liệu: Toàn bộ thông tin, hồ sơ liên quan đến quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất từ thời điểm ngày 07/4/2022 cho đến nay và xét cấp giấy phép xây dựng nhà ở, công trình trên đất đối với thửa đất số 654 đang tranh chấp. Xét, đề nghị của ông **H** là không cần thiết nên Tòa án không thực hiện đề nghị này của ông **H**. Tuy nhiên, ngày 18/8/2023, Tòa án cấp phúc thẩm đã xác minh tại Ủy ban nhân dân xã **A**, thành phố **T**, tỉnh Bình Dương thì phần đất tranh chấp không thuộc quy hoạch giải tỏa của đường **V**.

[2] Về nội dung tranh chấp: Nguyên đơn bà **Châu Thị Mỹ L** yêu cầu hủy Hợp đồng đặt cọc đã ký ngày 07/4/2022 giữa bà **Châu Thị Mỹ L** và ông **Tăng**

Quốc N; buộc bị đơn ông Tăng Quốc N trả lại cho bà L số tiền đặt cọc 250.000.000 đồng đã nhận. Ông N không đồng ý hủy hợp đồng đặt cọc ngày 07/4/2022 giữa bà Châu Thị Mỹ L và ông Tăng Quốc N; không đồng ý trả lại cho bà L số tiền 250.000.000 đồng cọc đã nhận do bà L không tiếp tục thực hiện Hợp đồng đặt cọc ngày 07/4/2022 thì bà L phải mất số tiền đã đặt cọc.

[3] Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Châu Thị Mỹ L và bị đơn ông Tăng Quốc N thống nhất với nhau các nội dung: Việc ký Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 07/4/2022; số tiền 250.000.000 đồng bà L đã đặt cọc cho ông N; thời hạn các bên ra phòng công chứng ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (từ ngày 07/4/2022 đến ngày 23/5/2022); thời hạn thanh toán số tiền chuyển nhượng còn lại; ông N đã thực hiện việc xác nhận tình trạng bất động sản đối với thửa đất thỏa thuận chuyển nhượng cho bà L theo Hợp đồng đặt cọc ngày 07/4/2022; Ủy ban nhân dân xã A, thành phố T, tỉnh Bình Dương xác nhận thửa đất ông N thỏa thuận chuyển nhượng cho bà L không có tranh chấp, không bị quy hoạch. Đây là các tình tiết, sự kiện không cần chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất CV 032642, số vào sổ GCN: CS04615 ngày 15/6/2020 và Công văn số 230/CNTA-ĐK&CGCN ngày 09/02/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T thể hiện thửa đất số 654, tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại ấp A, xã A, thành phố T, tỉnh Bình Dương đất được cấp cho ông Tăng Quốc N; ông Tăng Quốc N chưa đăng ký biến động nào đối với thửa đất nêu trên. Do đó, ông Tăng Quốc N có toàn quyền thực hiện các quyền của người sử dụng đất theo quy định tại Điều 166 và Điều 167 của Luật Đất đai năm 2013. Ngoài ra, tại Công văn số 581/UBND-NC ngày 14/3/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố T thể hiện nội dung như sau: theo bản đồ kế hoạch sử dụng đất năm 2022 (có giá trị từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/12/2022) trên địa bàn thành phố T, thửa đất số 654, tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại ấp A, xã A, thành phố T, tỉnh Bình Dương được quy hoạch đất giao thông, đất trồng cây lâu năm và thửa đất nêu trên không nằm trong danh mục các công trình, dự án thuộc diện thu hồi đất trong năm 2022, 2023.

[5] Theo nội dung thỏa thuận Hợp đồng đặt cọc ngày 07/4/2022, ông N và bà L có trách nhiệm hoàn tất thủ tục giấy tờ cho đến khi công chứng chuyển nhượng xong; trường hợp ông N không cung cấp giấy tờ liên quan về thửa đất hay thửa đất bị tranh chấp hoặc đối ý không chuyển nhượng thì phải bồi thường gấp 02 lần số tiền mà bà L đã đặt cọc. Trong quá trình giải quyết, bà L và ông N đều thừa nhận ông N đã thực hiện thủ tục xác nhận tình trạng bất động sản và được Ủy ban nhân dân xã A, thành phố T, tỉnh Bình Dương xác nhận thửa đất số 654, tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại ấp A, xã A, thành phố T, tỉnh Bình Dương không có tranh chấp, không nằm trong khu vực quy hoạch hoặc giải tỏa. Đồng thời, bà L và ông N cũng xác nhận khi ký hợp đồng đặt cọc, đặc điểm thửa đất ghi trong hợp đồng đặt cọc dựa trên thông tin bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của ông **N**; theo hợp đồng đặt cọc cũng không có thỏa thuận nếu có sự thay đổi đặc điểm thửa đất so với nội dung ghi trong hợp đồng là điều kiện hủy hợp đồng đặt cọc và bên nhận cọc phải có nghĩa vụ trả lại số tiền cọc đã nhận.

Mặc khác, theo kết quả xác minh ngày 18/8/2023 tại Ủy ban nhân dân xã **A**, thành phố **T**, tỉnh **Bình Dương** thì phần đất tranh chấp không thuộc quy hoạch giải tỏa của đường **V**. Căn cứ theo thỏa thuận của hợp đồng tại Điều 4, nếu bà **L** không ra phòng công chứng đúng hẹn hoặc đổi ý không tiếp tục chuyển nhượng sẽ bị mất toàn bộ số tiền đã đặt cọc. Tuy nhiên, nguyên đơn không đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng và yêu cầu hủy hợp đồng, bị đơn đồng ý hủy hợp đồng, do đó, hợp đồng không thể thực hiện được nên cần hủy hợp đồng đặt cọc ngày 07/4/2022 giữa bà **L** với ông **N**. Tại cấp phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày ngày 04/4/2023, ông **N** đã chuyển nhượng đất tranh chấp cho người khác. Xét theo thỏa thuận trong hợp đồng đặt cọc từ ngày 07/4/2023 đến ngày 23/5/2023 thì hai bên phải ra phòng công chứng để ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng nguyên đơn yêu cầu hủy hợp đồng với lý do nêu trên, như vậy, sau ngày các bên thỏa thuận ký kết hợp đồng mà nguyên đơn không thực hiện thì bị đơn vẫn có quyền chuyển nhượng thửa đất 654 cho người khác. Đối với số tiền 250.000.000 đồng bị đơn đã nhận thì bị đơn đồng ý trả lại cho nguyên đơn số tiền 100.000.000 đồng, đây là sự tự nguyện của bị đơn không trái pháp luật và không trái đạo đức xã hội nên Tòa án ghi nhận. Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ chấp nhận một phần.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy cần sửa một phần bản án sơ thẩm như nhận định nêu trên, kháng cáo của nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận một phần.

[6] Quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh **Bình Dương** là có căn cứ chấp nhận một phần.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn bà **Châu Thị Mỹ L** không phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 148, khoản 2 Điều 308, 309 và Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ 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,

1. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà **Châu Thị Mỹ L**.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2023/DS-ST ngày 16/5/2023 của Tòa án nhân dân thành phố **T**, tỉnh **Bình Dương** như sau:

1.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà **Châu Thị Mỹ L** đối với bị đơn ông **Tăng Quốc N** về việc yêu cầu huỷ Hợp đồng đặt cọc ngày 07/4/2022 giữa ông **Tăng Quốc N**, bà Châu Thị Mỹ Linh

Hủy Hợp đồng đặt cọc tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 07/4/2022 đã ký giữa bà **Châu Thị Mỹ L** và ông **Tăng Quốc N**.

1.2. Không chấp nhận yêu cầu của bà **Châu Thị Mỹ L** về việc buộc ông **Tăng Quốc N** trả lại cho bà **Châu Thị Mỹ L** số tiền 250.000.000 đồng đặt cọc đã nhận.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông **Tăng Quốc N** trả lại cho bà **Châu Thị Mỹ L** số tiền 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm thi hành thì còn phải trả 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, tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

1.3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà **Châu Thị Mỹ L** phải chịu số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền 6.550.000 đồng (sáu triệu năm trăm năm mươi nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp, hoàn trả cho bà **L** số tiền 6.250.000 đồng (sáu triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng) tạm ứng án phí còn lại theo Biên lai thu tiền số 0003886 ngày 09/01/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh Bình Dương.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Hoàn trả cho bà **Châu Thị Mỹ L** số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0004652 ngày 08/6/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Trường hợp Bản án được thi hành án theo quy định tại Điều 2 của 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 Điều 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của 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 Dương;
- Chi cục THADS thành phố T;
- TAND thành phố T;
- Các đương sự;
- Lưu: HCTP, HSVA, Tòa Dân sự.

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

(đã ký)

