

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 464/2023/DS-PT
Ngày 21-11-2023
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: Ông Lê Sỹ Trứ

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Trung Dũng

Bà Trần Thị Thắm

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thảo Vy – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa:
Ông Lê Trung Kiên – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 14 và 21 tháng 11 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 318/2023/TLPT-DS ngày 05 tháng 10 năm 2023 về việc “tranh chấp hợp đồng đặt cọc”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 52/2023/DS-ST ngày 18 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 359/2023/QĐ-PT ngày 11/10/2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 502/2023/QĐ-PT ngày 30/10/2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lê Ngọc T, sinh năm 1983; địa chỉ: tổ E, khu phố K, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Vũ Anh T1, sinh năm 1977; địa chỉ: khu phố D, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương là người đại diện theo uỷ quyền (Hợp đồng uỷ quyền ngày 04/01/2023), có mặt.

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1989; địa chỉ: ấp H, xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Hồ Sỹ M, sinh năm 1990; địa chỉ: thôn E, xã B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Địa chỉ liên hệ: số 50/7/5 đường B, phường H, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh là người đại diện theo uỷ quyền (Hợp đồng uỷ quyền ngày 02/6/2023), có mặt.

3. Người tham gia tố tụng khác:

Người làm chứng: Ông Nguyễn Công T2, sinh năm 1975; địa chỉ: ấp B, xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Nguyễn Thị C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm:

Theo đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn và đại diện nguyên đơn trình bày:

Do có nhu cầu mua đất và có người giới thiệu nên nguyên đơn có liên hệ mua phần đất tọa lạc tại ấp H, xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương. Khi mua đất thì bị đơn bà C xác định là đất của bà C. Việc giao dịch đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất chiều ngang 19,55m dài 78m, tổng diện tích 1.531,1m² thuộc thửa số 745, tờ bản đồ 29 tọa lạc tại ấp H, xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương giữa ông T, bà C ký nhiều lần từ tháng 3 năm 2022 nhưng cuối cùng là ký ngày 07 tháng 10 năm 2022; các hợp đồng gốc lần trước được 2 bên hủy bỏ. Hiện nay chỉ còn 01 hợp đồng duy nhất là hợp đồng đặt cọc tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất mà ông T, bà C ký ngày 07 tháng 10 năm 2022.

Nguyên nhân nguyên đơn yêu cầu hủy hợp đồng nêu trên là vì: Theo thỏa thuận bên bà C phải chuẩn bị đầy đủ hồ sơ để hai bên đến văn phòng công chứng ký hợp đồng chuyển nhượng. Đến ngày 07/12/2022, ông T có đến Văn phòng C2 (ở thị trấn L, huyện B, tỉnh Bình Dương) cùng với bà C nhưng bà C vẫn chưa cung cấp đủ hồ sơ nên không công chứng được. Ông T tiếp tục đi cùng bà C đến Văn phòng C3 (ở xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương) nhưng đến nơi thì Văn phòng C3 đã nghỉ làm việc. Ngay hôm đó, bà C vẫn không có đủ hồ sơ để tiến hành công chứng và bên ông T đã nhiều lần gia hạn để cho bà C chuẩn bị hồ sơ để công chứng hợp đồng chuyển nhượng nhưng bà C vẫn không chuẩn bị đủ hồ sơ (thiếu giấy phân chia tài sản thừa kế). Ông T yêu cầu hủy hợp đồng vì ngày 07/12/2022 là hạn chót để ký kết chuyển nhượng. Khi thỏa thuận ký hợp đồng đã nhiều lần phải gia hạn (từ tháng 3 năm 2022) thì bà C và ông T đã xác định hạn chót ngày 07/12/2022 nếu ông T không đến văn phòng công chứng thì ông T mất tiền cọc; nếu bà C không có đủ giấy tờ để công chứng thì bà C phải đền cọc gấp 02 lần. Hai bên không thỏa thuận thêm gì khác về gia hạn thời gian nên ông T yêu cầu hủy hợp đồng và yêu cầu bà Chi t lại cho ông T số tiền cọc 300.000.000 đồng.

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên “hợp đồng đặt cọc tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất” do ông T ký với bà C ngày 07/10/2022 là vô hiệu. Với lý do: ngày 07/10/2022, bà C chưa phải là người được Nhà nước cấp quyền sử dụng đất mà đã tham gia ký kết hợp đồng với ông T là chưa đúng với quy định quyền của người sử dụng đất. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà bà C

được cấp đổi với thửa 745 tờ 29 xã L là ngày 18/10/2022. Số vào sổ ghi trên hợp đồng đặt cọc là số CS00857 cấp cho hộ ông bà Nguyễn Văn M1 không phải cấp cho bà C. Yêu cầu bà Chi trả lại số tiền đã nhận của ông T là 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng).

Bên bà C phản tố yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký giữa ông T, bà C ngày 07 tháng 10 năm 2022, ông T không chấp nhận vì thời hạn theo thỏa thuận đã hết.

Tại đơn phản tố ngày 06/3/2023, các lời khai trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn và người đại diện hợp pháp của bị đơn trình bày:

Thông qua người tên T2 ở ấp B, xã L giới thiệu thì bà C biết ông T có nhu cầu mua đất nên hai bên gặp mặt, bà C có dẫn ông T đi xem đất của bà C tọa lạc tại ấp H, xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương, sau khi thống nhất mua đất thì hai bên đi về nhà ông T2 để tiến hành ký hợp đồng đặt cọc.

Thời gian của lần đầu tiên hai bên thỏa thuận đặt cọc thì bà C không nhớ rõ do giấy đặt cọc đó hai bên đã thỏa thuận hủy bỏ. Hai bên thỏa thuận, ông T nhận chuyển nhượng phần đất diện tích 1.531,1m² thuộc thửa 745, tờ bản đồ số 29 tọa lạc tại ấp H, xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương với giá 3.950.000.000 đồng. Ông T đã đặt cọc cho bà C số tiền 300.000.000 đồng nhưng chỉ đưa cho bà C số tiền 200.000.000 đồng, số tiền 100.000.000 đồng ông T giữ lại để chia tiền hoa hồng cho những người môi giới trong đó có ông T2. Hai bên có lập giấy đặt cọc mỗi bên giữ 01 bản, có ông T2 làm chứng, nội dung giống như hợp đồng đặt cọc ngày 07/10/2022 nhưng chỉ khác về thời gian đặt cọc và thời gian tiến hành việc công chứng hợp đồng chuyển nhượng.

Theo sự thống nhất của hai bên đã tiến hành hủy hợp đồng đặt cọc lúc đầu và ký lại hợp đồng đặt cọc ngày 07/10/2022 để điều chỉnh lại thời gian đặt cọc và thời hạn để công chứng hợp đồng. Việc thỏa thuận này được sự đồng thuận của hai bên. Bà C thống nhất đã nhận đặt cọc của ông T số tiền 300.000.000 đồng, hẹn ngày 07/12/2022 hai bên sẽ ra văn phòng công chứng để ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và ông T sẽ thanh toán số tiền còn lại cho bà C là 3.650.000.000 đồng. Về thuế trước bạ và thuế thu nhập cá nhân thì bên bà C chịu. Bà C có trách nhiệm chuẩn bị hồ sơ và có nghĩa vụ đăng ký quyền sử dụng đất tại cơ quan có thẩm quyền. Trường hợp bà C không cung cấp các giấy tờ liên quan về thửa đất hay thửa đất tranh chấp, hoặc đổi ý không bán thì phải hoàn trả tiền cọc và phải bồi thường gấp hai số tiền đặt cọc mà ông T đã đặt cọc. Trường hợp bên B không đúng hẹn theo thỏa thuận đặt cọc sẽ mất toàn bộ số tiền cọc. Trường hợp thửa đất vi phạm quy hoạch thì thì bà C phải hoàn trả toàn bộ số tiền cọc cho ông T. Hai bên có thống nhất sẽ đến Văn phòng C2 để ký kết hợp đồng chuyển nhượng. Việc thống nhất này thể hiện trên tin nhắn zalo giữa hai bên chứ không ghi trên hợp đồng đặt cọc.

Bà C đã thực hiện việc xác nhận tình trạng bất động sản, trích lục bản đồ địa chính thửa đất, trích lục bản vẽ, bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, căn cước công dân, sổ hộ khẩu, văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế.

Đến 15 giờ 30 phút ngày 7/12/2022, bà C và ông T có mặt tại Văn phòng C2 để ký kết hợp đồng chuyển nhượng. Ông T mang hồ sơ vào nộp cho công chứng viên. Văn phòng C2 thông báo cho hai bên phải về Văn phòng C3 để soạn và ký kết hợp đồng chuyển nhượng do Văn phòng C3 đã thực hiện công chứng văn bản thoả thuận phân chia di sản thừa kế cho gia đình bà C. Đến 17 giờ 30 phút, hai bên có mặt tại Văn phòng C3 thì Văn phòng C3 đã đóng cửa do hết giờ làm việc. Hai bên đi về, bà C có nhắn tin cho ông T hẹn ngày 08/12/2022 tiếp tục ra Văn phòng C3 để ký kết hợp đồng và giao tiền nhưng ông T không trả lời. Mấy ngày sau, ông T có gửi cho bà C thông tin về một vụ việc khác của ông T ở Đ, Long An bên bán đã đồng ý trả tiền cọc nên ông T yêu cầu bà C phải trả lại tiền cọc, nếu bà C không trả thì ông T sẽ khởi kiện bà C ra Toà để yêu cầu trả tiền cọc.

Bị đơn bà C không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì bà C đã chuẩn bị đầy đủ thủ tục giấy tờ, lý do là do ông T không muốn mua đất nữa. Bà C vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố buộc ông Lê Ngọc T phải tiếp tục thực hiện hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết giữa bà C và ông T vào ngày 07/10/2022 để chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 745, tờ bản đồ số 29, tọa lạc tại ấp H, xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DH 929097, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CS07458 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 18/10/2022 cho bà Nguyễn Thị C.

Người làm chứng Nguyễn Công T2 trình bày:

Khoảng tháng 4-5/2022, ông T thông qua giới thiệu mới liên hệ để mua phần đất thuộc thửa đất số 745, tờ bản đồ số 29 tọa lạc tại ấp H, xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương mà bà Nguyễn Thị C rao bán. Hai bên gặp nhau tại nhà ông T2 ở ấp B, xã L để thoả thuận và giao dịch. Thời điểm này bà C chỉ đưa cho ông T xem bản trích lục thửa đất 745 diện tích 1.531,1m² chứ bà C chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo bà C nói thì phần đất thửa 745 là phần bà C được hưởng thừa kế. Hai bên thoả thuận giá chuyển nhượng là 3.950.000.000 đồng, ông T đặt cọc cho bà C số tiền 300.000.000 đồng, hai bên lập giấy đặt cọc hẹn 03 tháng sẽ ra công chứng hợp đồng chuyển nhượng. Tiền hoa hồng theo ông T2 nhớ là 2% của giá chuyển nhượng, bà C là người chi tiền hoa hồng. Số tiền này không chỉ riêng ông T2 được nhận mà giao chung cho các anh em trong nhóm, ông T2 không nhớ rõ cụ thể vì đã lâu. Việc chi tiền hoa hồng là sự tự nguyện của bà C vì ông T2 đã giới thiệu cho bà C bán đất. Sau 03 tháng thì bà C vẫn chưa ra sổ được để ký kết hợp đồng chuyển nhượng nên phía ông T đã gia hạn thêm 02 tháng nữa. Đến ngày 07/10/2022, tại nhà ông T2 hai bên đã ký lại hợp đồng đặt cọc đề ngày 07/10/2022 (nội dung như bản hợp đồng đặt cọc các đương sự đã cung cấp trong hồ sơ vụ án), hợp đồng này thay thế toàn bộ hợp đồng đặt cọc mà hai bên đã ký trước đây liên quan đến thửa đất 745. Hai bên chỉ ký kết lại để gia hạn thời gian thực hiện hợp đồng chứ các bên không giao tiền thêm, nội dung hợp đồng do ông T viết, bà C và ông T cùng ký vào hợp đồng, bà C ký bên A (bên bán) còn ông T ký bên B (bên mua). Hợp đồng được lập

thành 02 bản, mỗi bên giữ 01 bản. Theo ông T2 biết thì ông T có liên hệ với bà C để qua Văn phòng C2 để công chứng. Ông T2 không nhớ rõ ngày nào nhưng hai bên có đến tại Văn phòng C2 để liên hệ làm hồ sơ nhưng sau khi Văn phòng C2 kiểm tra thì thiếu giấy tờ nên không công chứng được (cụ thể là văn bản phân chia di sản thừa kế của gia đình bà C), thời điểm đến Văn phòng C2 thì bà C đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 745. Văn phòng C2 có hướng dẫn về Văn phòng C3 để trích lục văn bản nêu trên. Tuy nhiên, khi hai bên đến Văn phòng C3 thì đã hết giờ làm việc. Bà C có hẹn ông T đến ngày hôm sau để bà C bổ sung hồ sơ. Tuy nhiên, ông T thấy rằng bà C hẹn nhiều lần mà vẫn không thực hiện đúng, nên quyết định không mua đất nữa, chỉ yêu cầu bà Chi trả lại tiền cọc. Lúc đầu, bà C đồng ý và xin bớt tiền cọc, cũng như xin thêm thời gian để trả tiền nhưng sau đó bà C đổi ý không đồng ý trả cọc nữa.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 52/2023/DS-ST ngày 18 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương, đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Ngọc T đối với bà Nguyễn Thị C về việc “tranh chấp hợp đồng đặt cọc”.

Tuyên bố hợp đồng đặt cọc tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 07/10/2022 giữa bà Nguyễn Thị C với ông Lê Ngọc T là vô hiệu.

Hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Buộc bà Nguyễn Thị C có trách nhiệm thanh toán cho ông Lê Ngọc T số tiền 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng).

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Ngọc C1 về việc buộc ông Lê Ngọc T phải tiếp tục thực hiện hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết giữa bà C1 và ông T vào ngày 07/10/2022 để chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 745, tờ bản đồ số 29, tọa lạc tại ấp H, xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DH 929097, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CS07458 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 18/10/2022 cho bà Nguyễn Thị C.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ thi hành án, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi có bản án sơ thẩm, ngày 31/7/2023 bị đơn bà Nguyễn Thị C có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm.

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

- Nguyên đơn và bị đơn thống nhất hủy hợp đồng đặt cọc tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 07/10/2022 giữa bà Nguyễn Thị C với ông Lê Ngọc T.

- Bà Nguyễn Thị C chịu trách nhiệm hoàn trả lại cho ông Lê Ngọc T số tiền đặt cọc là 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng). Bà C đã trả cho ông T

100.000.000 đồng vào ngày 21/11/2023. Bà C còn phải trả cho ông T số tiền còn lại là 100.000.000 đồng.

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: Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội nên đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

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] Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn và bị đơn thỏa thuận với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án như sau:

- Nguyên đơn ông Lê Ngọc T và bị đơn bà Nguyễn Thị C thống nhất hủy hợp đồng đặt cọc tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 07/10/2022 được xác lập giữa ông Lê Ngọc T và bà Nguyễn Thị C.

- Bà Nguyễn Thị C chịu trách nhiệm trả lại cho ông Lê Ngọc T số tiền đặt cọc là 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng). Bà C đã trả cho ông T 100.000.000 đồng vào ngày 21/11/2023. Bà C còn phải trả cho ông T số tiền còn lại là 100.000.000 đồng.

- Án phí dân sự sơ thẩm bà Nguyễn Thị C tự nguyện chịu nên Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện của bà C.

[2] Xét thấy, tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, sự thỏa thuận các đương sự là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ Điều 300 Bộ luật Tố tụng dân sự sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

[3] Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát tại phiên tòa là phù hợp.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: Do các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án tại phiên tòa phúc thẩm nên người kháng cáo là bà Nguyễn Thị C phải chịu toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm được khấu trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 2 Điều 148, Điều 300, khoản 2 Điều 308, Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều 26 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 kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị C.

2. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 52/2023/DS-ST ngày 18 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương như sau:

Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của nguyên đơn ông Lê Ngọc T và bị đơn bà Nguyễn Thị C như sau:

- Hủy hợp đồng đặt cọc tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 07/10/2022 được xác lập giữa ông Lê Ngọc T và bà Nguyễn Thị C.

- Bà Nguyễn Thị C chịu trách nhiệm hoàn trả lại cho ông Lê Ngọc T số tiền đặt cọc là 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng). Bà C đã trả cho ông T 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng) vào ngày 21/11/2023. Bà C phải trả cho ông T số tiền còn lại là 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 không thanh toán số tiền trên cho người được thi hành án thì hàng tháng người phải thi hành án thì còn phải trả cho người được thi hành án số tiền lãi theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự tương ứng với thời hạn và số tiền chậm trả.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị C phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí bà C đã nộp theo Biên lai thu số AA/2021/0011472 ngày 06 tháng 3 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương.

Ông Lê Ngọc T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, trả lại cho ông T số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số AA/2021/0011212 ngày 08 tháng 12 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương.

4. Về án phí phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị C phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí bà C đã nộp theo Biên lai thu số AA/2021/0009273 ngày 07 tháng 8 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương.

5. Các phần khác của Bản án dân sự sơ thẩm số 52/2023/DS-ST ngày 18 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trường hợp bản án được thi hành 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 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 dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS huyện Dầu Tiếng;
- TAND huyện Dầu Tiếng;
- Các đương sự;
- Tổ Hành chính Tư pháp;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa Dân sự.

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

Lê Sỹ Trứ