

Bản án số: 28/2021/DS-ST

Ngày 15- 9-2021

V/v “*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN H, TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Dương Quốc Thành

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Trọng Vĩnh

2. Ông Thượng Quang Minh

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Lan – Thư ký Tòa án

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện H, tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hà - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 9 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bình Phước xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 53/2021/TLST- DS ngày 19 tháng 4 năm 2021 về việc “*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 48/2021/QĐXXST-DS ngày 06 tháng 9 năm 2021; Giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Mai Xuân N, sinh năm 1979, có mặt

Địa chỉ: Tổ 10, ấp 1, xã M, huyện H, tỉnh Bình Phước

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Võ Băng C, sinh năm 1986, theo Văn bản ủy quyền ngày 30/3/2021 Vắng mặt.

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Bình Phước

Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Minh H, sinh năm 1982. Có mặt

Địa chỉ: Tổ 3, ấp N, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Mai Xuân N trình bày: Ngày 23/2/2021, ông Mai Xuân N với bà Nguyễn Thị Minh H có thỏa thuận ký hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất với nội dung bà Nguyễn Thị Minh H chuyển nhượng thửa đất diện tích 270.1m² thuộc thửa đất số 55, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp Bà Lành, xã Tân Lợi, huyện H, tỉnh Bình Phước đứng tên hộ bà

Hoàng Thị H, địa chỉ ấp Bà Lành, xã Tân Lợi, huyện H, tỉnh Bình Phước với giá chuyển nhượng là 570.000.000 đồng (Năm trăm bảy mươi triệu đồng). Để đảm bảo cho việc chuyển nhượng sau này ông N đã đặt cọc cho bà H số tiền 100.000.000đ (Một trăm triệu đồng), hai bên có làm hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng Quyền sử dụng đất theo mẫu, thời hạn thực hiện hợp đồng là 30 ngày kể từ ngày 23/02/2021 đến 23/3/2021. Trước ngày các bên thực hiện hợp đồng chuyển nhượng tại Văn phòng công chứng khoảng 3 ngày thì ông N biết thông tin cấp trích lục thửa đất và sơ đồ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có sự khác biệt, sơ đồ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi có đường ranh cách lô cao su 10m nhưng trên thông tin của sơ đồ cấp trích lục thửa đất không có đường ranh cách lô cao su 10m như thông tin trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông N có liên hệ gặp bà H để thỏa thuận xin lại tiền đặt cọc nhưng bà H không đồng ý. Đến ngày ra công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì ông N không đến Văn phòng công chứng để thực hiện hợp đồng, vì ông N cho rằng sơ đồ trích lục thửa đất và sơ đồ trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp có sự khác biệt nên không thực hiện công chứng, ông N cho rằng đất phải có lối đi vào bên trong thửa đất nên mới ký hợp đồng đặt cọc. Khi các bên chưa thỏa thuận được về vấn đề chuyển nhượng thì khoảng ba đến bốn ngày sau bà H đã làm thủ chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên cho người khác. Ông N cho rằng bà H đã vi phạm hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu Tòa án giải quyết tuyên bố hợp đồng đặt cọc ngày 23/2/2021 giữa ông Mai Xuân N và bà Nguyễn Thị Minh H vô hiệu, buộc bà H trả lại tiền cọc 100.000.000 đồng đã nhận. Hiện nay bà Nguyễn Thị Minh H đã ly hôn nên chỉ yêu cầu buộc bà H trả số cọc 100.000.000 đồng cho ông N.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Minh H trình bày: Thửa đất số 55, tờ bản đồ số 6, diện tích đất 270.1m² tọa lạc tại ấp Bà Lành, xã Tân Lợi, huyện H, tỉnh Bình Phước, bà H có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên của hộ bà Hoàng Thị H, giữa bà H và bà H không làm thủ tục chuyển nhượng Quyền sử dụng đất và các bên hợp đồng ủy quyền, sau khi nhận thửa đất nói trên thì bà H đăng thửa đất nói trên lên facebook để bán, anh N (Là người môi giới) biết được thông tin bà H muốn bán đất, để kiếm tiền hoa hồng thì anh Nhật có giới thiệu cho ông Mai Xuân N mua thửa đất nêu trên của bà H, sau khi anh N và anh Nhật xem thửa đất và sổ thì anh N đồng ý mua thửa đất nói trên cho bà H, với giá 570.000.000 đồng nên ngày 23/02/2021 hai bên có lập hợp đồng đặt cọc để đảm bảo cho việc chuyển nhượng thửa đất trên thì ông N đã đặt cọc trước cho bà H số tiền 100.000.000 đồng, thời gian công chứng để các bên làm thủ tục chuyển nhượng là 30 ngày (Từ ngày 23/02/2021 -23/3/2021) Khi thực hiện thủ chuyển nhượng tại Văn phòng công chứng và ông N sẽ giao đủ số tiền còn lại. Bà H thừa nhận đã nhận cọc số tiền 100.000.000 đồng từ ông N. Bà H cho rằng trước khi các bên ký hợp đồng đặt cọc bà H đã cung cấp thông tin giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất cho anh Nhật (Là người mỗi giới) phía bên ông N là thửa đất nói trên không có đường đi nhưng có đường đi, giáp ranh thửa đất sang nhượng là ranh đất của Công ty cao su, chỉ nói cho phía mỗi giới biết mà không nói trực tiếp với người nhận chuyển nhượng là anh N, ông N được xem giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà không có ý kiến gì và cũng nói đây là ranh đất. Khi trích lục địa chính thửa đất mới phát hiện hiện trạng thửa đất thực tế so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không giống nhau, không có đường đi vào, đây không phải lỗi của bà, đến ngày các bên ký kết hợp đồng chuyển nhượng ông N không ra Văn phòng công chứng để thực hiện thủ tục ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì xem như ông N phải mất tiền cọc. Bà H không đồng ý theo yêu cầu của ông N về việc tuyên hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất hai bên đã ký ngày 23/02/2021 vô hiệu và không đồng ý trả lại tiền cọc cho ông N với lý do ông N là người có lỗi tự ý không nhận chuyển nhượng nữa thì mất tiền cọc. Bà H thừa nhận sau khi ông N không tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng thửa đất nói trên, sau khoảng bốn đến năm ngày sau bà đã sang nhượng thửa đất trên cho một người khác.

- *Tại phiên tòa:* Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đề nghị Hội đồng xét xử tuyên hợp đồng đặt cọc ngày 23/2/2021 giữa ông Mai Xuân N và bà Nguyễn Thị Minh H vô hiệu, buộc bị đơn bà Nguyễn Thị Minh H trả lại số tiền 100.000.000đ (Một trăm triệu đồng). Bị đơn Nguyễn Thị Minh H không đồng ý theo yêu cầu trên nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện H, tỉnh Bình Phước tại phiên tòa phát biểu:

- Về thủ tục tố tụng: Cơ bản, Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thư ký thực hiện đầy đủ các thủ tục tố tụng đúng như quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. nguyên đơn thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình, bị đơn chưa thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình.

- Về nội dung vụ án: Cần xác định đây là tranh chấp hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tuyên buộc bà H phải trả cho ông N tiền đặt cọc là 100.000.000đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Ông Mai Xuân N khởi kiện bà Nguyễn Thị Minh H để yêu cầu Tòa án tuyên hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Mai Xuân N và bà Nguyễn Thị Minh H ngày 23/02/2021 vô hiệu và yêu cầu bà Nguyễn Thị Minh H trả lại số

tiền cọc 100.000.000đ (Một trăm triệu đồng) do đó xác định đây là quan hệ tranh chấp “Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất” theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn bà Nguyễn Thị Minh H có nơi cư trú tại Tổ 03, ấp Núi Gió, xã Tân Lợi, huyện H, tỉnh Bình Phước nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bình Phước theo quy định tại khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục tố tụng: Bà Hoàng Thị H người đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trú tại ấp Bà Lành, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước khai đã chuyển nhượng toàn bộ thửa đất cho bà Nguyễn Thị Minh H và xác định mình không liên quan đến nội dung tranh chấp trên nên đề nghị Tòa án không triệu tập và có đơn xin giải quyết vắng mặt. Tòa án nhân dân huyện H án xác định bà H là người không có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án.

- Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Bích Châu vắng mặt nhưng nguyên đơn ông N yêu cầu Tòa án tiếp tục xét xử, bị đơn không có ý kiến gì về sự vắng mặt của đại diện ủy quyền của nguyên đơn nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử.

[3] Về nội dung vụ án: Ngày 23/02/2021 giữa ông Mai Xuân N với bà Nguyễn Thị Minh H, thỏa thuận ký hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất với nội dung bà Nguyễn Thị Minh H đồng ý chuyển nhượng thửa đất diện tích 270.1m² thuộc thửa đất số 55, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước đứng tên hộ bà Hoàng Thị H với giá chuyển nhượng là 570.000.000 đồng (Năm trăm bảy mươi triệu đồng). Ông Mai Xuân N đã đặt cọc trước cho bà H số tiền 100.000.000đ (Một trăm triệu đồng) để thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày 23/02/2021 đến 23/3/2021. Xét nội dung và hình thức hợp đồng đặt cọc, thời điểm giao kết hợp đồng đặt cọc trên các bên đương sự đều có đầy đủ năng lực hành vi dân sự. Việc hai bên giao kết hợp đồng không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội. Nội dung và hình thức giao dịch phù hợp với Điều 117 và Điều 119 Bộ luật dân sự 2015. Hợp đồng cũng đã được hai bên thực hiện bằng hình thức giao tiền đặt cọc đây là sự kiện pháp lý phù hợp theo Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Lỗi dẫn đến các bên không thực hiện hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất: Nguyên đơn ông Mai Xuân N cho rằng việc ông không đến phòng công chứng để ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất để thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng với bà Nguyễn Thị Minh H theo đúng hạnh như trong hợp đồng đặt cọc là do trước đó khoảng ba đến bốn ngày ông biết được thông tin ghi trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bản trích đo bản đồ địa chính là không trùng khớp vì trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi

có con đường 10m giáp ranh cao su nông trường Bình Long nhưng tại bản trích đo bản đồ địa chính thể hiện đất giáp cao su nông trường cao su Bình Long không có đường giáp ranh cao su 10m và có đến gặp bà H để thương lượng và xin lại tiền cọc thì bà H không đồng ý. Do bà H không đồng ý trả cọc đến ngày ra công chứng nên ông N không đồng ý thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vì chưa là rõ được các vấn đề trên, tuy nhiên khoảng ba đến bốn ngày sau thì bà H đã nhanh chóng chuyển nhượng thửa đất trên cho người khác. Vì vậy ông N làm đơn yêu cầu Tòa án tuyên hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập ngày 23/02/2021 giữa ông N và bà H vô hiệu và yêu cầu bà H trả lại 100.000.000đ đặt cọc đã nhận. Bà H không đồng ý trả lại cọc đã nhận cho ông N vì cho rằng đến ngày các bên ký hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất tại Văn phòng công chứng, ông N không đến để thực hiện việc ký kết hợp đồng thì coi như ông N bỏ cọc, việc này ông N có lỗi theo hợp đồng đặt cọc thì ông N phải mất cọc, trước khi nhận cọc và ký hợp đồng đặt cọc với ông N bà H đã nói rõ thửa đất nói trên không có con đường đi, khi xem giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông N có xem giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không có ý kiến gì. Việc sơ đồ do vẽ trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sơ đồ cấp trích lục thửa đất tại Văn phòng đăng ký đất đai huyện không có sự khác biệt đó không phải là lỗi của bà H. Hội đồng xét xử xét thấy: Căn cứ biên bản xác minh thẩm định tại chỗ (Bút lục số 64), lời khai của chủ sử dụng đất của bà Hoàng Thị H (Bút lục số 29, 30); Bản trích lục địa chính; Biên bản về việc kiểm tra hồ sơ kỹ thuật thửa đất số 55, tờ bản đồ số 06, đã cấp cho hộ bà Hoàng Thị H, ấp Bà Lãnh, xã Tân Lợi, huyện H, tỉnh Bình Phước của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện H, tỉnh Bình Phước (Bút lục số 51, 51) đều thể hiện không có đường giáp ranh 10m theo như thông tin ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi thực hiện giao kết đặt cọc các bên chỉ thực hiện thông qua môi giới, chỉ khi ký hợp đồng đặt cọc hai bên mới gặp nhau điều đó thể hiện cả nguyên đơn, bị đơn không kiểm tra thực tế hiện trạng đất, thông tin thửa đất, không thực hiện trích lục bản đồ địa chính mà chỉ căn cứ thông tin giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để giao kết hợp đồng nên dẫn đến có sự nhầm lẫn, khi phát hiện có sự nhầm lẫn trên ông N đã báo cho bà H biết để thỏa thuận không tiếp tục thực hiện hợp đồng và yêu cầu trả lại tiền cọc là đúng thực tế khách quan.

- Phía bị đơn bà H cho rằng chỉ thực hiện giao dịch hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo thông tin gì trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chỉ thông qua môi giới, mọi thủ tục từ trích lục hồ sơ địa chính đến việc thực hiện thủ tục ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại văn phòng công chứng đều do người môi giới thực hiện, bà H không trực tiếp gặp ông N để nói cho nguyên đơn biết thực tế hiện trạng thửa đất không có đường đi. Tại biên bản đối chất cũng như tại phiên tòa ông N, bà H cũng đã thừa nhận sự

việc này, hơn nữa trong nội dung hợp đồng đặt cọc cũng không ghi thông tin thửa đất không có đường đi cũng một phần tạo ra sự nhầm lẫn.

Theo quy định tại Điều 126 Bộ luật dân sự năm 2015 thì: “1. Trường hợp giao dịch dân sự được xác lập có sự nhầm lẫn làm cho một bên hoặc các bên không đạt được mục đích của việc xác lập giao dịch thì bên nhầm lẫn có quyền tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu” và theo quy định tại Điều 131 Bộ luật dân sự năm 2015 thì: “1. Giao dịch dân sự vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm giao dịch được xác lập.

2. Khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Trường hợp không thể trả được bằng hiện vật thì trị giá thành tiền để hoàn trả., ...”.

- Xét lỗi dẫn đến việc không thực hiện giao kết hợp đồng là do thông tin trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không trùng khớp với bản trích đo địa chính và thực tế sử dụng đất đã gây ra sự nhầm lẫn. Nguyên nhân dẫn đến sự nhầm lẫn là do cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất điều này đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H xác nhận, điều chỉnh lại (Bút lục số 51) nên thuộc trường hợp lỗi khách quan. Ngoài ra khi Tòa án đang thụ lý giải quyết tranh chấp phía bị đơn đã chuyển nhượng thửa đất cho người khác khi chưa giải quyết dứt điểm hợp đồng đặt cọc với ông N cũng có một phần lỗi của bà H. Khi phát hiện có sự nhầm lẫn phía ông N đã thông báo để hai bên thương lượng thỏa thuận lại, tuy nhiên bà H thể hiện thiếu thiện chí, thiếu trung thực vi phạm nguyên tắc cơ bản trong quan hệ dân sự theo quy định tại khoản 3 Điều 3 Bộ luật dân sự.

[5]. Từ những nhận định trên xét thấy yêu cầu khởi của nguyên đơn ông Mai Xuân N là có cơ sở phù hợp quy định tại Điều 126, Điều 131 Bộ luật dân sự 2015 nên được chấp nhận, cần tuyên hợp đồng đặt cọc Ngày 23/2/2021, giữa ông Mai Xuân N với bà Nguyễn Thị Minh H vô hiệu. Hủy hợp đồng đặt cọc Ngày 23/2/2021, giữa ông Mai Xuân N với bà Nguyễn Thị Minh H. Buộc bà Nguyễn Thị Minh H có nghĩa vụ trả lại cho ông Mai Xuân N 100.000.000đ (Một trăm triệu đồng).

[6]. Ý kiến của Kiểm sát viên là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử được chấp nhận.

[7] Về án phí và chi phí tố tụng:

- Về án phí sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên ông Mai Xuân N không phải chịu án phí, bị đơn bà Nguyễn Thị Minh H phải chịu án phí $100.000.000đ \times 5\% = 5.000.000đ$ (Năm triệu đồng) án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch theo quy định của pháp luật. Chi cục thi hành án huyện H, tỉnh Bình Phước hoàn trả lại cho ông Mai Xuân N 2.500.000đ (Hai triệu năm trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền tạm ứng án

phí lệ phí tòa án số 023608 ngày 19/4/2021 tại Chi cục thi hành án huyện H, tỉnh Bình Phước.

- Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị Minh H phải chịu 2.000.000đ (Hai triệu đồng) chi xem xét thẩm định tại chỗ, do nguyên đơn đã đóng tạm ứng trước nên bà Nguyễn Thị Minh H phải trả lại cho nguyên đơn ông Mai Xuân N 2.000.000đ (Hai triệu đồng).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 92, các Điều 93, 147, khoản 1 Điều 228, Điều 266 của Bộ luật Tố tụng dân sự; áp dụng khoản 3 Điều 3, các Điều, 121, 126, khoản 1 Điều 328 Bộ luật Dân sự năm 2015;

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.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Mai Xuân N.

1. Tuyên bố hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 23/2/2021, giữa ông Mai Xuân N với bà Nguyễn Thị Minh H vô hiệu. Hủy hợp đồng đặt cọc Ngày 23/2/2021, giữa ông Mai Xuân N với bà Nguyễn Thị Minh H.

Buộc bà Nguyễn Thị Minh H có nghĩa vụ trả lại cho ông Mai Xuân N 100.000.000đ (Một trăm triệu đồng) tiền đặt cọc đã nhận.

2. Về án phí và chi phí tố tụng:

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị Minh H phải chịu án phí 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng) án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch. Chi cục thi hành án huyện H, tỉnh Bình Phước hoàn trả cho ông Mai Xuân N 2.500.000đ (Hai triệu năm trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí lệ phí tòa án số 023608 ngày 19/4/2021 của Chi cục thi hành án huyện H, tỉnh Bình Phước.

- Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị Minh H phải chịu 2.000.000đ (Hai triệu đồng) chi xem xét thẩm định tại chỗ, do nguyên đơn ông Mai Xuân N đã đóng tạm ứng trước nên bà Nguyễn Thị Minh H phải trả lại cho nguyên đơn ông Mai Xuân N 2.000.000đ (Hai triệu đồng).

3. Kể từ ngày bản án có hiệu lực, có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến thi hành xong tất cả các khoản tiền. Hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

4. Quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp bản án 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:

- TAND tỉnh Bình Phước;
- VKSND huyện H;
- Chi cục THADS huyện H;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Dương Quốc Thành