

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 06/2018/DS - PT
Ngày: 09-01-2018
V/v: “Tranh chấp đòi tài sản
và đòi lại tiền đặt cọc”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Chung

Các Thẩm phán: Ông Y Phi Kbuôr

Ông Trương Công Bình

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Khắc Anh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Trọng Vượng - Kiểm sát viên.

Ngày 09/01/2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 144/2017/DS-PT ngày 18/10/2017 về việc “Tranh chấp về đòi tài sản và đòi lại tiền đặt cọc”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 70/2017/DS - ST ngày 30/8/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 203/2017/QĐ-PT ngày 27/11/2017 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Hoàng Mạnh C, bà Phùng Thị Ánh N (Vắng mặt)

Địa chỉ: Đường H, khối A, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk;

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Lê Quang T (Theo văn bản ủy quyền ngày 26/9/2017). (Có mặt)

Địa chỉ: Đường P, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Bị đơn: Ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị Hoa (Vắng mặt)

Địa chỉ: Đường L, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk;

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Đặng Ngọc H (Theo văn bản ủy quyền ngày 02/12/2015). (Có mặt)

Địa chỉ: Đường D, phường C, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

- Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Hoàng Mạnh C, bà Phùng Thị Ánh N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Ngày 18/11/2014, vợ chồng ông Hoàng Mạnh C và bà Phùng Thị Ánh N (sau đây gọi là vợ chồng ông C) đồng ý chuyển nhượng cho vợ chồng ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị H (sau đây gọi là vợ chồng ông H) một phần thửa đất số 60, tờ bản đồ số 1A với diện tích 315m² tại phường T, thành phố B, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 8591xx do UBND thành phố B cấp ngày 02/8/1999 mang tên hộ ông Hoàng Mạnh C, với giá chuyển nhượng là 1.570.000.000 đồng. Để đảm bảo thực hiện giao kết hợp đồng, hai bên đã ký kết hợp đồng đặt cọc số 60/HĐĐC/2014 ngày 18/11/2014 với số tiền 370.000.000 đồng và có công chứng chứng thực tại văn phòng công chứng tỉnh Đắk Lắk. Đồng thời vợ chồng ông H có trách nhiệm hoàn tất thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho mình trong thời hạn 70 ngày kể từ ngày ký hợp đồng đặt cọc. Đến ngày 01/02/2015, vợ chồng ông C có bàn giao cho vợ chồng ông H một ki ốt có diện tích khoảng 39m² (đo thực tế là 46,6m², không có giấy tờ thuê hay bàn giao ki ốt) nằm trên một phần thửa đất mà vợ chồng ông C bán cho vợ chồng ông H. Vào ngày 07/02/2015, vợ chồng ông H tiếp tục trả cho vợ chồng ông C số tiền mua đất là 70 triệu đồng nữa. Tổng cộng hai lần trả, vợ chồng ông H trả cho vợ chồng ông C số tiền 440.000.000 đồng. (Trong đó: 370.000.000 đồng nhận đặt cọc và 70.000.000 đồng trả tiền mua đất).

Kể từ ngày đặt cọc cho đến nay, ông H và bà H không thanh toán khoản tiền chuyển nhượng đất còn lại là 1.130.000.000 đồng và tiền thuê ki ốt từ ngày bàn giao ki ốt 01/02/2015, cũng như khoản tiền điện, nước nên nguyên đơn ông Hoàng Mạnh C và bà Phùng Thị Ánh N khởi kiện ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị H yêu cầu giải quyết tranh chấp đòi lại 01 ki ốt có diện tích khoảng 39m² và thanh toán tiền thuê ki ốt, tiền điện, tiền nước kể từ ngày bàn giao ki ốt cho đến nay.

Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, bị đơn ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị H có đơn yêu cầu độc lập yêu cầu vợ chồng ông C, bà N phải trả cho ông H, bà H số tiền là 440.000.000 đồng đã giao cho ông C, bà N và lãi suất kể từ ngày nhận tiền cho đến nay do thửa đất của ông Hoàng Mạnh C nằm trong quy hoạch đất ở liền kề và cơ quan thẩm quyền đang tiến hành lập điều chỉnh quy hoạch nên thửa đất không thể thực hiện được thủ tục sang nhượng quyền sử dụng đất.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 70/2017/DS - ST ngày 30/8/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk quyết định:

- Căn cứ khoản 2 Điều 26; Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.
- Áp dụng Điều 121, 123, 256, 390 và 411 của Bộ luật Dân sự năm 2005;
- Áp dụng Pháp lệnh án phí và lệ phí tòa án.

Tuyên xử:

* Chấp nhận một phần đơn yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Mạnh C và bà Phùng Thị Ánh N.

- Buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị H phải trả cho vợ chồng ông Hoàng Mạnh C và bà Phùng Thị Ánh N tiền sử dụng điện, tiền sử dụng nước từ ngày 01/02/2015 đến ngày 29/8/2017 là 11.426.000 đồng (Mười một triệu, bốn trăm hai mươi sáu ngàn đồng) và một ki ốt có diện tích 46,6 m² trị giá 71.997.000 đồng, nằm trên một phần thửa đất số 60, tờ bản đồ số 1A có diện tích 315m² tại phường T, thành phố B, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 8591xx do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 02/8/1999 mang tên hộ ông Hoàng Mạnh C. Ki ốt có vị trí tứ cận như sau:

Phía đông giáp đường H rộng 6m.

Phía tây giáp phòng trọ số 3 rộng 6m.

Phía bắc giáp nhà ông T dài 7,76m.

Phía nam giáp đất ông C dài 7,76m.

- Bác yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Hoàng Mạnh C và bà Phùng Thị Ánh N buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị H phải trả tiền thuê ki ốt từ ngày giao ki ốt 01/02/2015 cho đến ngày xét xử với số tiền 2.500.000 đồng/tháng x 31 tháng = 77.500.000 đồng (Bảy mươi bảy triệu, năm trăm ngàn đồng).

* Chấp nhận đơn yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị H.

Buộc ông Hoàng Mạnh C và bà Phùng Thị Ánh N phải trả cho ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị H số tiền 440.000.000 đồng (Bốn trăm, bốn mươi triệu đồng). Trong đó: (370.000.000 đồng nhận đặt cọc và 70.000.000 đồng trả tiền mua đất).

- Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: Ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị H phải chịu số tiền 1.000.000 đồng chi phí thẩm định, định giá tài sản.

Ông Hoàng Mạnh C và bà Phùng Thị Ánh N phải chịu 1.000.000 đồng chi phí thẩm định, định giá tài sản. Được khấu trừ 2.000.000 đồng tạm ứng đã nộp, ông C và bà N được nhận lại 1.000.000 đồng sau khi thu được của ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị H.

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị H phải chịu số tiền 4.171.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Được khấu trừ số tiền 10.800.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Đắk Lắk theo biên lai thu số AA/2014/0037364 ngày 04/4/2016. Ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị H được nhận lại số tiền 6.629.000 đồng (Sáu triệu, sáu trăm hai mươi chín ngàn đồng).

Ông Hoàng Mạnh C và bà Phùng Thị Ánh N phải chịu số tiền 25.875.000 đồng. Được khấu trừ số tiền 3.075.000 đồng tạm ứng án phí do bà Đặng Phương L nộp thay ông C, bà N tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Đắk Lắk theo biên lai thu số AA/2013/32816 ngày 12.10.2015. Ông Hoàng Mạnh C và bà Phùng Thị Ánh N còn phải nộp 22.800.000 đồng (Hai mươi hai triệu, tám trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án cho các bên đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 11/9/2017, nguyên đơn ông Hoàng Mạnh C, bà Phùng Thị Ánh N làm đơn kháng cáo với nội dung: Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 70/2017/DS-ST ngày 30/8/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột đối với phần buộc vợ chồng ông C, bà N trả cho vợ chồng ông H, bà H số tiền 440.000.000 đồng và không buộc ông H, bà H phải trả tiền thuê ki ốt từ ngày 01/02/2015 cho đến nay.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo; người đại diện theo ủy quyền của bị đơn giữ nguyên yêu cầu độc lập.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa phúc thẩm:

- Về tố tụng: Hội đồng xét xử, những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng điểm khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Không chấp nhận đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Hoàng Mạnh C, bà Phùng Thị Ánh N – Giữ nguyên bản án số 70/2017/DS-ST ngày 30/8/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đã được thẩm tra tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng: trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã tuân thủ đầy đủ và thực hiện đúng quy định của pháp luật. Đơn kháng cáo của nguyên đơn trong hạn luật định và nguyên đơn đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm, nên vụ án được giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

Đối với yêu cầu kháng cáo của vợ chồng ông C không đồng ý một phần bản án sơ thẩm về việc bác yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông C đối với yêu cầu buộc vợ chồng ông H phải trả tiền thuê ki ốt từ ngày giao ki ốt 01/02/2015 cho đến ngày xét xử với số tiền 2.500.000 đồng/tháng x 31 tháng = 77.500.000 đồng Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy: giữa vợ chồng ông C và vợ chồng ông H không có

thỏa thuận thuê ki ốt và không có ký hợp đồng thuê ki ốt, tại cấp sơ thẩm và cấp phúc thẩm, vợ chồng ông C và đại diện theo ủy quyền không cung cấp được chứng cứ nào để chứng minh vợ chồng ông H thuê ki ốt với giá 2.500.000 đồng/tháng. Bản án sơ thẩm bác một phần yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông C đối với yêu cầu buộc vợ chồng ông H phải trả tiền thuê ki ốt kể từ ngày giao ki ốt 01/02/2015 cho đến ngày xét xử sơ thẩm với giá 2.500.000 đồng/tháng là đúng theo quy định pháp luật. Do đó yêu cầu kháng cáo nêu trên của vợ chồng ông H là không có căn cứ để chấp nhận.

Đối với yêu cầu kháng cáo của vợ chồng ông C không đồng ý một phần bản án sơ thẩm về phần chấp nhận đơn yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị H. Buộc ông Hoàng Mạnh C và bà Phùng Thị Ánh N phải trả cho ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị H số tiền 440.000.000 đồng (Bốn trăm, bốn mươi triệu đồng). Trong đó: (370.000.000 đồng nhận đặt cọc và 70.000.000 đồng trả tiền mua đất). Hội đồng xét xử nhận thấy: giữa vợ chồng ông C và vợ chồng ông H có thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 60, tờ bản đồ số 1A, diện tích 315m² tại phường T, thành phố B, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 8591xx do UBND thành phố B cấp ngày 02/8/1999. Để đảm bảo việc thực hiện hợp đồng, hai bên đã ký kết hợp đồng đặt cọc số 60/HĐĐC/2014 ngày 18/11/2014 với số tiền 370.000.000 đồng và có công chứng chứng thực tại văn phòng công chứng tỉnh Đắk Lắk, theo hợp đồng đặt cọc thì vợ chồng ông H có trách nhiệm hoàn tất thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho mình trong thời hạn 70 ngày kể từ ngày ký hợp đồng đặt cọc. Ngày 01/02/2015, vợ chồng ông C có bàn giao cho vợ chồng ông H một ki ốt có diện tích khoảng 39m² (đo thực tế là 46,6m²) nằm trên một phần thửa đất mà vợ chồng ông C bán cho vợ chồng ông H. Đến ngày 07/02/2015, vợ chồng ông H tiếp tục trả cho vợ chồng ông C số tiền mua đất là 70.000.000 đồng tiền mua đất. Điều đó cho thấy giữa bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng đều mong muốn thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, ngày 24/12/2014, vợ chồng ông H nộp hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất đến Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố B (Hiện nay là Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố B) để sau này làm thủ tục tách thửa (vì diện tích chuyển nhượng là đất nông nghiệp nhỏ hơn diện tích tối thiểu tách thửa theo quy định). Trên cơ sở hồ sơ chuyển mục đích quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 60 tờ bản đồ số 01A tại phường T, thành phố B mà ông H nộp tại Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B. Phòng quản lý đô thị có văn bản số 24/CV-QLĐT ngày 10/2/2015 trả lời Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố B với nội dung: *“Thửa đất trên nằm trong quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư phường T, thành phố B thuộc quy hoạch đất ở liền kề (phát triển theo dự án). Hiện UBND thành phố đang tiến hành lập điều chỉnh quy hoạch, trong khi chưa có quyết định điều chỉnh quy hoạch đề nghị giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất, quản lý theo quy hoạch đã được phê*

duyệt.” Chính việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất không thực hiện được dẫn đến không thể tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng là lý do khách quan không phải là do lỗi của bên nhận chuyển nhượng nên không có căn cứ phạt cọc.

Mặt khác, theo trình bày của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thì tại các văn bản số 131/CV-QLĐT ngày 22/9/2016 của phòng quản lý đô thị thành phố B và 220/CNBMT-TTTLT ngày 03/3/2017 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố B đều xác định việc chuyển nhượng theo mục đích sử dụng đất được thực hiện theo pháp luật hiện hành, được ban hành sau khi Tòa án thụ lý vụ án nên không có ý nghĩa trong việc xác định phạt cọc hay không vì thời hạn phạt cọc chỉ là 70 ngày kể từ ngày 18/11/2014.

Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc nguyên đơn phải trả lại cho bị đơn 440.000.000 đồng là có căn cứ.

Do không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn nên cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Bản án sơ thẩm không áp dụng khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự 2015 để tính lãi suất trong giai đoạn thi hành án khi có đơn yêu cầu thi hành án là có thiếu sót, do vậy cấp phúc thẩm cần áp dụng cho đầy đủ.

[4] Về án phí DSPT: Do không được chấp nhận kháng cáo nên nguyên đơn ông Hoàng Mạnh C, bà Phùng Thị Ánh N phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 148; khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 121, 123, 256, 390 và 411 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 21/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

1. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Hoàng Mạnh C, bà Phùng Thị Ánh N. Giữ nguyên bản án số 70/2017/DS-ST ngày 30/8/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

Tuyên xử:

* Chấp nhận một phần đơn yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Mạnh C và bà Phùng Thị Ánh N.

- Buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị H phải trả cho vợ chồng ông Hoàng Mạnh C và bà Phùng Thị Ánh N tiền sử dụng điện, tiền sử dụng nước từ ngày 01/02/2015 đến ngày 29/8/2017 là 11.426.000 đồng (Mười một triệu, bốn trăm hai mươi sáu ngàn đồng) và một ki ốt có diện tích 46,6 m², nằm trên một phần thửa đất số 60, tờ bản đồ số 1A có diện tích 315m² tại phường T, thành phố

B, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 8591xx do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 02/8/1999 mang tên hộ ông Hoàng Mạnh C. Kí ốt có vị trí tứ cận như sau:

Phía đông giáp đường H rộng 6m.

Phía tây giáp phòng trọ số 3 rộng 6m.

Phía bắc giáp nhà ông T dài 7,76m.

Phía nam giáp đất ông C dài 7,76m.

- Bác yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Hoàng Mạnh C và bà Phùng Thị Ánh N buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị H phải trả tiền thuê kí ốt từ ngày giao kí ốt 01/02/2015 cho đến ngày xét xử với số tiền 2.500.000 đồng/tháng x 31 tháng = 77.500.000 đồng (Bảy mươi bảy triệu, năm trăm ngàn đồng).

* Chấp nhận đơn yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị H.

Buộc ông Hoàng Mạnh C và bà Phùng Thị Ánh N phải trả cho ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị H số tiền 440.000.000 đồng (Bốn trăm, bốn mươi triệu đồng). Trong đó: (370.000.000 đồng nhận đặt cọc và 70.000.000 đồng trả tiền mua đất).

- Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: Ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị H phải chịu số tiền 1.000.000 đồng chi phí thẩm định, định giá tài sản.

Ông Hoàng Mạnh C và bà Phùng Thị Ánh N phải chịu 1.000.000 đồng chi phí thẩm định, định giá tài sản. Được khấu trừ 2.000.000 đồng tạm ứng đã nộp, ông C và bà N được nhận lại 1.000.000 đồng sau khi thu được của ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị H.

Đối trừ nghĩa vụ trả tiền điện và tiền nước, chi phí thẩm định, định giá, thì ông Hoàng Mạnh C, bà Phùng Thị Ánh N còn phải trả cho ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị H số tiền là (440.000.000 đồng - 11.426.000 đồng - 1.000.000 đồng) = **427.574.000 đồng** (Bốn trăm hai mươi bảy triệu, năm trăm bảy mươi tư ngàn đồng).

Áp dụng khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự 2015 để tính lãi suất trong giai đoạn thi hành án khi có đơn yêu cầu thi hành án .

2. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị H phải chịu số tiền 4.171.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Được khấu trừ số tiền 10.800.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Đắk Lắk theo biên lai thu số AA/2014/0037364 ngày 04/4/2016. Ông Nguyễn Văn H

và bà Nguyễn Thị H được nhận lại số tiền 6.629.000 đồng (Sáu triệu, sáu trăm hai mươi chín ngàn đồng).

Ông Hoàng Mạnh C và bà Phùng Thị Ánh N phải chịu số tiền 25.875.000 đồng. Được khấu trừ số tiền 3.075.000 đồng tạm ứng án phí do bà Đặng Phương L nộp thay ông C, bà N tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Đắk Lắk theo biên lai thu số AA/2013/32816 ngày 12/10/2015. Ông Hoàng Mạnh C và bà Phùng Thị Ánh N còn phải nộp 22.800.000 đồng (Hai mươi hai triệu, tám trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn ông Hoàng Mạnh C, bà Phùng Thị Ánh N mỗi người phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Được khấu trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số AA/2017/0000418, ngày 15/9/2017 và 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai thu số AA/2017/0000417, ngày 15/9/2017 do bà Vũ Thị N nộp thay ông Hoàng Mạnh C, bà Phùng Thị Ánh N tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, 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, Điều 7, Điều 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:

- TAND tối cao;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND Tp. Buôn Ma Thuột;
- Chi cục THADS Tp. B;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Chung