

Bản án số: 30/2024/DS-PT  
Ngày: 24/9/2024  
Vv tranh chấp hợp đồng đặt cọc

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG TRỊ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Việt Trung.

Các Thẩm phán: Ông Lê Văn Luật;

Ông Phan Hồng Phước.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Thanh Nhân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Trị tham gia phiên tòa: Ông Lê Xuân An - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 13/2024/TLPT-DS ngày 07 tháng 8 năm 2024, về việc "Tranh chấp hợp đồng đặt cọc".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 17/2024/DS-ST ngày 19 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 13/2024/QĐXXPT-DS ngày 19 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Hứa Văn T, sinh năm: 1984;

Địa chỉ: Khu phố B, Phường C, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị; có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

+ Bà Nguyễn Thị O; địa chỉ: Số G T, khu phố T, phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị; vắng mặt.

+ Ông Trần Văn H; địa chỉ: Số F N, phường P, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên - Huế; vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lê Hồng S - Công ty L; địa chỉ: Số F N, phường P, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên - Huế; vắng mặt.

2. Bị đơn:

- Ông Nguyễn Minh T1, sinh năm 1991; Địa chỉ: Khu phố B, Phường A, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị; vắng mặt.

- Bà Phạm Thị Ánh H1, sinh năm 1993; Địa chỉ: Kiệt D N, Phường B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị; vắng mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Công ty Cổ phần B; địa chỉ trụ sở: Số F H, Phường A, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị; vắng mặt.

**4. Người kháng cáo:** Ông **Hứa Văn T** - là nguyên đơn trong vụ án.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*1. Theo đơn khởi kiện đề ngày 04/12/2023, đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 12/12/2023, các ý kiến trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà, nguyên đơn ông **Hứa Văn T** và người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày:*

Ông **Nguyễn Minh T1** và bà **Phạm Thị Ánh H1** cùng làm việc tại **Công ty Cổ phần B** có ký kết hợp đồng đặt cọc với ông **Hứa Văn T**, cụ thể:

Ngày 14/02/2022, bà **H1** và ông **T** ký Hợp đồng đặt cọc, nội dung: Ông **T** đặt cọc 100.000.000 đồng để bảo đảm việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng lô đất số 3.4 theo Sơ đồ tách thửa và cam kết đến ngày 04/3/2022 ký kết hợp đồng chuyển nhượng. Các bên còn thỏa thuận: Nếu bà **H1** không chịu chuyển nhượng thì phải bồi thường cho ông **T** gấp 02 lần số tiền đặt cọc. Ông **T** đã giao đủ tiền đặt cọc cho bà **H1**.

Quá thời hạn cam kết nhưng không ký kết hợp đồng chuyển nhượng nên các bên thỏa thuận lại, cụ thể: ngày 08/6/2022, ông **T** với ông **T1** ký Hợp đồng đặt cọc, với nội dung: Ông **T** đặt cọc cho ông **T1** số tiền 100.000.000 đồng để bảo đảm ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đối với lô đất số 3.4 theo sơ đồ, hạn đến ngày 08/8/2022 hai bên ký kết hợp đồng chuyển nhượng tại Phòng công chứng, thời gian công chứng có thể gian hạn thêm 07 ngày. Các bên còn thỏa thuận: Nếu ông **T1** không chịu chuyển nhượng thì phải bồi thường cho ông **T** 3 lần tiền đặt cọc.

Ông **T1** và bà **H1** đã vi phạm Hợp đồng đặt cọc ngày 14/02/2022 và ngày 08/6/2022 nên ông **Tình yêu c** Toà án giải quyết: Buộc ông **T1** và bà **H1** phải liên đới trả lại cho ông **T** 100.000.000 đồng tiền cọc và chịu phạt cọc 200.000.000 đồng.

\* Tại văn bản trình bày đề ngày 24/4/2024 và tại phiên toà, ông **T** và người đại diện theo uỷ quyền của ông **T** trình bày:

- Ông **T1** với bà **H1** đã thỏa thuận: Hợp đồng đặt cọc ngày 14/02/2022 được thay thế bằng Hợp đồng đặt cọc ngày 08/6/2022; số tiền đặt cọc đã giao cho bà **H1** chuyển sang tiền cọc tại Hợp đồng đặt cọc ngày 08/6/2022.

- Ông **T** trực tiếp thỏa thuận, ký kết Hợp đồng đặt cọc ngày 08/6/2022 với cá nhân ông **T1**; để đảm bảo ông **T1** đang công tác tại **Công ty B** nên ông **Tình yêu c** ông **T1** đóng dấu Công ty vào Hợp đồng.

- Thửa đất 3.4 thể hiện tại 02 Hợp đồng là: 02 thửa đất liền kề (thửa số 3 và 4), là một phần diện tích của thửa đất số 314 theo GCNQSDĐ số CT 912774 do **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q** cấp ngày 17/8/2020, cập nhật đăng ký sang tên cho ông **T1** ngày 31/3/2021 (Giấy chứng nhận).

- Trước khi ký kết hợp đồng đặt cọc với bà **H1**, ông **T** đã xem đất thực địa. Tại thực địa, ông **T1** đã giao cho ông **T** xem Giấy chứng nhận (bản pho tô), Sơ

đồ phân lô (do ông **T1** tự đo, vẽ) và thông báo cho ông **T** biết, ông **T1** đang làm thủ tục cấp đổi lại Giấy chứng nhận và tách thửa.

Sơ đồ phân lô thể hiện: Thửa đất số 314 chia thành 08 lô, đánh số thứ tự từ 01 đến 08; lô 1 và 2 tiếp giáp với đường khu vực, kế tiếp là lô 3 và 4; một phần diện tích của thửa đất 314 được sử dụng làm lối đi vào các lô từ 3 đến 8.

- Đề nghị Tòa án: Không đưa bà **H1** tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là bị đơn; không đưa **Công ty B** tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và không đưa ông **Lê Mậu K** vào tham gia tố tụng với tư cách là người làm chứng.

Ông **T1** đã vi phạm Hợp đồng đặt cọc ngày 08/6/2022 nên phải trả lại tiền cọc cho ông **T** với số tiền 100.000.000 đồng và phải chịu phạt cọc số tiền 200.000.000 đồng.

## **2. Ý kiến của bị đơn:**

### **2.1. Ông Nguyễn Minh T1 trình bày:**

- Ý kiến ông **T** tại Văn bản trình bày đề ngày 24/4/2024 cũng như ý kiến tại phiên tòa của ông **T** và người đại diện theo uỷ quyền ông **T** là đúng sự thật.

- Thửa đất số 314 tại thời điểm ông **T1** nhận chuyển nhượng có diện tích: 715m<sup>2</sup>, cạnh phía Nam: 12 mét, tiếp giáp đường giao thông. Sau đó, được tách thành 03 thửa (thửa số 683: 64m<sup>2</sup>, thửa số 684: 64m<sup>2</sup> và thửa số 685: 587m<sup>2</sup>), cả 03 thửa đất tiếp giáp với đường khu vực, cụ thể: Thửa số 683, 684 tiếp giáp: 08 mét; thửa số 685 tiếp giáp: 04 mét.

Ngày 14/6/2021, ông **T1** chuyển nhượng thửa đất số 683 và 684, việc chuyển nhượng được chỉnh lý trang 4; thửa đất 685 ông tự đo vẽ, chia thành 06 lô (đánh số thứ tự từ 03 đến 08) và lối đi; thửa đất số 683 và 684 đã chuyển nhượng được ký hiệu là Lô 1 và Lô 2.

- Ngày 02/3/2022, ông **T1** nộp hồ sơ xin cấp đổi lại Giấy chứng nhận; Ngày 25/8/2022, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố **Đ** trả lại hồ sơ nên ông **T1** đã thông tin ngay cho ông **T** biết “Thủ tục cấp đổi lại Giấy chứng nhận, chưa thực hiện được”.

- Ngày 27/9/2022, ông **T1** nộp lại hồ sơ xin cấp đổi lại Giấy chứng nhận, tách thửa; Ngày 01/12/2022, ông **T1** nhận được Thông báo của Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ thành phố **Đ**, có nội dung: Trả lại hồ sơ vì không đủ điều kiện, ông cũng thông báo ngay cho ông **T** biết.

Việc ông **T1** chưa thể làm thủ tục chuyển nhượng được là lý do khách quan; ông **T1** muốn tiếp tục hoàn thiện hồ sơ để tiếp tục thực hiện hợp đồng; nếu ông **T** không đồng ý thì ông chấp nhận trả lại cho ông **T** 100.000.000 đồng tiền đặt cọc; đối với yêu cầu phạt cọc vì cho rằng ông **T1** “Không chịu chuyển nhượng” là không đúng nên ông không chấp nhận.

### **2.2. Bà Phạm Thị Ánh H1 trình bày:**

- Bà **H1** với ông **Tình tự n** ký kết Hợp đồng đặt cọc ngày 14/02/2022, nhằm bảo đảm việc chuyển nhượng quyền sử dụng lô đất (3.4) nhưng các bên đã thống

nhất huỷ bỏ Hợp đồng này và số tiền đặt cọc được chuyển sang Hợp đồng đặt cọc ngày 08/6/2022, giữa ông T với ông T1.

Trước khi ký kết hợp đồng đặt cọc, ông T đã trực tiếp đi xem đất thực địa, xem Giấy chứng nhận và sơ đồ tách thửa do ông Tuấn t vẽ. Lô đất 3.4 thể hiện trong hợp đồng đặt cọc bao gồm 02 lô, cụ thể: Lô số 03 và 04, 02 lô đất này liền kề nhau, là một phần diện tích của Thửa đất số 314.

- Bà H1 phản bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T và đề nghị Tòa án chấm dứt tư cách tham gia tố tụng của bà trong vụ án.

### **3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:**

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành niêm yết các văn bản tố tụng nhưng Công ty cổ phần B không có văn bản trình bày ý kiến, không tham gia các phiên họp, phiên tòa.

### **4. Quyết định của bản án sơ thẩm:**

Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2024/DS-ST ngày 19 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Đông Hà quyết định:

Căn cứ khoản 1, 2 Điều 68; khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 5 và khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 120 và Điều 328 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của UBTVQH, xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Hứa Văn T. Buộc ông Nguyễn Minh T1 trả lại cho ông Hứa Văn T số tiền đặt cọc 100.000.000 đồng theo Hợp đồng đặt cọc đề ngày 08/6/2022.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hứa Văn T về việc buộc ông Nguyễn Minh T1 phải chịu phạt cọc 200.000.000 đồng.

### **5. Nội dung kháng cáo:**

Ngày 26/6/2024, nguyên đơn ông Hứa Văn T kháng cáo; ngày 12/7/2024 kháng cáo bổ sung, nội dung: Kháng cáo một phần bản án sơ thẩm; yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết: buộc ông T1 trả lại cho ông T số tiền 300.000.000 đồng, trong đó 100.000.000 đồng tiền cọc và 200.000.000 đồng tiền phạt cọc.

**6. Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Trị phát biểu ý kiến về việc chấp hành pháp luật tố tụng của Tòa án và quan điểm giải quyết vụ án như sau:**

- Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử phúc thẩm, Thư ký phiên tòa đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; các đương sự đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ, tham gia phiên tòa theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Căn cứ khoản 1 Điều 308 BLTTDS năm 2015; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 tuyên xử: Không chấp nhận nội dung kháng cáo của nguyên đơn về buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn 200.000.000 đồng tiền phạt cọc, giữ nguyên các nội dung khác của án sơ thẩm đã tuyên.

Nguyên đơn phải chịu án phí DSPT.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

#### **[1]. Về tố tụng:**

[1.1]. Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại số tiền đặt cọc 100.000.000 đồng và chịu phạt cọc 200.000.000 đồng phát sinh từ hợp đồng đặt cọc đã ký kết. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án “*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc*” là đúng quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2]. Về tính hợp pháp của kháng cáo: Sau khi Tòa án cấp sơ thẩm xét xử vụ án ngày 19/6/2024 thì ngày 26/6/2024 nguyên đơn kháng cáo. Như vậy, kháng cáo của nguyên đơn trong hạn luật định, phù hợp với quy định tại Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý để giải quyết theo trình tự phúc thẩm đối với vụ án.

[1.3]. Về việc vắng mặt người tham gia tố tụng: Tòa án đã triệu tập hợp lệ người đại diện theo ủy quyền và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn; bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhưng vắng mặt lần hai không có lý do. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 296 BLTTDS để giải quyết vụ án theo thủ tục chung.

#### **[2]. Về nội dung:**

Bà **Phạm Thị Ánh H1** và ông **Nguyễn Minh T1** nguyên làm việc tại **Công ty cổ phần B**.

Ngày 14/02/2022, bà **Phạm Thị Ánh H1** - bên bán (bên A) và ông **Hứa Văn T** - bên mua (bên B) ký hợp đồng đặt cọc với nội dung: Bên A đồng ý chuyển nhượng cho bên B quyền sử dụng thửa đất số: lô số 3.4 theo sơ đồ, địa chỉ: **Kiệt F P, Đ, Đ, Quảng Trị** với giá chuyển nhượng 670.000.000 đồng. Bên B đã đặt cọc cho bên A: 100.000.000 đồng. Hai bên cam kết thời hạn đặt cọc kể từ ngày 14/02/2022 đến ngày 04/3/2022 hai bên cùng làm thủ tục công chứng, chuyển nhượng tại cơ quan có thẩm quyền.

Tuy nhiên, do giá đất thị trường có sự biến động, theo sự thoả thuận của các bên, ngày 08/6/2022, ông **Hứa Văn T** - bên mua (bên B) ký lại hợp đồng đặt cọc với ông **Nguyễn Minh T1** - bên bán (bên A), đối tượng là lô đất số 3.4 theo sơ đồ nêu trên. Các bên thoả thuận giá chuyển nhượng là 630.000.000 đồng; thời hạn hợp đồng từ ngày 08/6/2022 đến ngày 08/8/2022, có thể gia hạn thêm 7 ngày.

Đến hết thời gian gia hạn, các bên không ký kết được hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất như cam kết, dẫn đến phát sinh tranh chấp hợp đồng đặt cọc.

**Xét kháng cáo của nguyên đơn, Hội đồng xét xử thấy rằng:**

[2.1]. Xem xét các hợp đồng đặt cọc

Ngày 14/02/2022, bà **Phạm Thị Ánh H1** - bên A và ông **Hứa Văn T** - bên B ký hợp đồng đặt cọc với nội dung: Bên A đồng ý chuyển nhượng cho bên B quyền sử dụng thửa đất số: lô số 3.4 theo sơ đồ, địa chỉ: **Kiệt F P, Đ, Đ, Quảng Trị**.

Ngày 08/6/2022, ông **Hứa Văn T** - bên mua (bên B) ký lại hợp đồng đặt cọc với ông **Nguyễn Minh T1** - bên bán (bên A), đối tượng là thửa đất số: lô số 3.4 theo sơ đồ như trên.

Bà **Phạm Thị Ánh H1**, ông **Nguyễn Minh T1** và ông **Hứa Văn T** đều thừa nhận: Hợp đồng đặt cọc đề ngày 14/02/2022 đã được các bên đã thống nhất huỷ bỏ, số tiền đặt cọc 100.000.000 đồng theo Hợp đồng ngày 14/02/2022 đã được chuyển sang nội dung thoả thuận tại Hợp đồng đặt cọc ngày 08/6/2022.

Như vậy, hợp đồng đặt cọc ngày 14/02/2022 chấm dứt theo thoả thuận của các bên theo quy định tại khoản 2 Điều 422 Bộ luật dân sự.

Hợp đồng đặt cọc ngày 08/6/2022 đảm bảo các điều kiện quy định tại Điều 117 Bộ luật dân sự 2015 nên có hiệu lực pháp luật.

[2.2]. Về thực hiện hợp đồng và lỗi vi phạm

Trước khi ký kết Hợp đồng đặt cọc, ông **T** đã được xem bản pho to Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sơ đồ phân lô do ông **T1** tự đo, vẽ và xem đất tại thực địa. Do đó, ông **T** biết lô đất số 3 và số 4 do ông **Tuấn t** vẽ, phân lô là một phần của thửa đất số 314; để thực hiện được việc chuyển nhượng thì ông **T1** phải làm thủ tục cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất rồi tách thửa.

Thực tế, sau khi ký kết hợp đồng đặt cọc, ông **T1** đã 02 lần liên hệ Chi nhánh **Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ** làm thủ tục xin cấp đổi GCNQSDĐ để làm căn cứ cho việc tách thửa vào các ngày 02/3/2022 và 27/9/2022 nhưng đều bị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trả lại hồ sơ vào các ngày 25/8/2022 và 01/12/2022.

Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, ông **T1** vẫn mong muốn được tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng Lô đất số 3 và số 4 cho ông **T** nhưng ông **T** lại không tiếp tục nhận chuyển nhượng..

Như vậy, việc ông **Nguyễn Minh T1** không tách thửa được, dẫn đến không ký kết được hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông **Hứa Văn T** theo thời hạn cam kết là do khách quan nên ông **T1** không phải chịu phạt cọc.

Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông **Nguyễn Minh T1** trả cho ông **Hứa Văn T** 100.000.000 đồng tiền đặt cọc đã nhận, không chấp nhận số tiền phạt cọc 200.000.000 đồng là có căn cứ. Do đó, không có cơ sở để chấp nhận nội dung kháng cáo của nguyên đơn.

[3]. Từ những phân tích, đánh giá nêu trên, Hội đồng xét xử thấy: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành thu thập, xác minh, đánh giá chứng cứ theo đúng trình tự quy định của pháp luật. Bản án sơ thẩm đã đánh giá một cách khách quan, toàn diện và đầy đủ các tài liệu, chứng cứ để xem xét

chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Do đó, cần chấp nhận ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Trị, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4]. Về án phí: Nguyên đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông **Hứa Văn T**. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 17/2024/DS-ST ngày 19 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị.

Căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 148; Điều 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 117, Điều 328 của Bộ luật dân sự 2015; khoản 4 Điều 26, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông **Hứa Văn T**: Buộc ông **Nguyễn Minh T1** trả lại cho ông **Hứa Văn T** toàn bộ số tiền đặt cọc là 100.000.000 đồng (*một trăm triệu đồng*) theo Hợp đồng đặt cọc đề ngày 08/6/2022.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông **Hứa Văn T** về việc: Buộc ông **Nguyễn Minh T1** phải chịu phạt cọc với số tiền 200.000.000 đồng.

*Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành án tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.*

*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 Điều 6, Điều 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.*

2. Về án phí:

- Án phí phúc thẩm: Ông **Hứa Văn T** phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo Biên lai thu tiền số 0000396 ngày 10/7/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị. Ông **Hứa Văn T** đã nộp đủ.

- Án phí sơ thẩm:

Ông **Nguyễn Minh T1** phải chịu 5.000.000 đồng (*năm triệu đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Ông **Hứa Văn T** phải chịu 10.000.000 đồng (*mười triệu đồng*) án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 7.500.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0000091 ngày 06/12/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị. Ông **Hứa Văn T** còn phải nộp 2.500.000 đồng (*hai triệu năm trăm ngàn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm

3. Những phần 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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án 24/9/2024.

***Nơi nhận:***

- VKSND tỉnh Quảng Trị;
- TAND TP Đông Hà;
- CCTHADS TP Đông Hà;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV;
- Lưu: HSPA, HCTP.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**  
**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

**Trần Việt Trung**