

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

Bản án số: 29/2025/DS-PT

Ngày: 25 - 02 - 2025

V/v "Tranh chấp hợp đồng
đặt cọc và đòi lại giấy
chứng nhận quyền sử dụng
đất"

**NHÂN DANH QUỐC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Văn Nhum

Các Thẩm phán: Ông Phạm Tiến Hiệp

Bà Nguyễn Thị Nga

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tường Vi - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa: Bà Đào Thị T - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 02 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 194/2024/TLPT-DS ngày 20 tháng 11 năm 2024 về việc "Tranh chấp hợp đồng đặt cọc và đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 46/2024/DS-ST ngày 14 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 307/2024/QĐXXPT-DS ngày 12 tháng 12 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 137/2024/QĐPT-DS ngày 31 tháng 12 năm 2024, giữa:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1981; Địa chỉ: khu phố N, thị trấn L, huyện L, tỉnh Bình Phước (có mặt).

2. Bị đơn:

2.1. Ông Nguyễn Bá L, sinh năm 1988 (có đơn xin xét xử vắng mặt)

2.2. Bà Nguyễn Phương N, sinh năm 1972 (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước.

- Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Bá L: Ông Trương Quốc K, sinh năm 1978; Địa chỉ: khu phố H, phường H, thị xã C, tỉnh Bình Phước (có đơn xin xét xử vắng mặt).

3. Người kháng cáo: Bị đơn ông Nguyễn Bá L và bà Nguyễn Phương N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 29/6/2024, đơn khởi kiện bổ sung và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Nguyễn Thị D trình bày:

Ngày 24/7/2022, bà D gọi điện thoại trao đổi về việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà Nguyễn Phương N, sau khi được sự đồng ý của bà N thì bà D làm hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất với bà N và ông L (ông L đứng ra ký mua bán và nhận tiền thay) thửa đất đứng tên bà Nguyễn Phương N có diện tích 5.630m², trên đất có một căn nhà, đất và tài sản tọa lạc tại ấp A, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước với giá 1.250.000.000 đồng. Ông L, bà N đã nhận tiền cọc 400.000.000 đồng và thỏa thuận trong thời hạn 180 ngày hai bên ra phòng công chứng sang tên theo quy định và bà D sẽ trả số tiền 850.000.000 đồng còn lại.

Giữa bà D và ông L thỏa thuận thửa đất nhận sang nhượng khi làm thủ tục sang tên phải có con đường đi bê tông thể hiện trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau sáu tháng nếu chưa sang tên được thì hai bên tiếp tục thương lượng.

Sau khi ký hợp đồng đặt cọc, ông L nhận đi làm thủ tục sang tên nhưng do không sang tên được nên mới giao hồ sơ cho bà D.

Trong thời gian hai bên thương lượng thực hiện hợp đồng ngày 05/01/2023 bà D đưa cho ông L thêm 170.000.000 đồng và ngày 01/02/2023 bà D đưa tiếp cho ông L 170.000.000 đồng.

Do bà D liên hệ các cơ quan làm thủ tục sang tên và hiển thị đường bê tông trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà không được, chỉ thể hiện đường lô cao su, do hiển thị đường lô cao su không đúng như hợp đồng đặt cọc đã ký kết là bao đường nên bà D khởi kiện ông L, bà N liên đới trả lại số tiền đã nhận là 740.000.000 đồng.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Nguyễn Bá L trình bày:

Ngày 24/7/2022, ông L và bà D có làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất đứng tên bà Nguyễn Phương N diện tích 5.630m², trên đất có một căn nhà tọa lạc tại ấp A, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước với giá 1.250.000.000 đồng, ông L đã nhận tiền cọc 400.000.000 đồng và thỏa thuận trong thời hạn 180

ngày hai bên ra phòng công chứng sang tên theo quy định và bà D sẽ trả số tiền 850.000.000 đồng còn lại.

Giữa bà D và ông L thỏa thuận đất nhận sang nhượng khi làm thủ tục sang tên ông L bao đường, ý nghĩa của việc bao đường trong hợp đồng là khi sang tên cho bà D trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là có thể hiện con đường không phân biệt đó là con đường của ai, đường gì.

Sau khi ký hợp đồng thì bà D làm thủ tục sang nhượng, do bà D không làm được nên ông L mới liên hệ cán bộ đo đạc hỏi về việc làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có thể hiện được con đường như bà D yêu cầu hay không, thì được trả lời là không được nên ông L đưa hồ sơ lại cho bà D.

Trong thời gian hai bên thực hiện hợp đồng thì ông L có nhận bà D thêm tổng số tiền 340.000.000 đồng, thời giao nhận theo như bà D trình bày nhưng hiện các biên nhận đã thất lạc.

Trước khi bà D khởi kiện thì ông L có đặt vấn đề với bà D là bà đưa thêm 150.000.000 đồng, ông sẽ cùng bà N ký sang tên cho bà D nhưng bà D chỉ chấp nhận đưa 50.000.000 đồng nên ông không đồng ý.

Nay, nguyện vọng của ông L là nếu bà D không làm thủ tục sang tên được thì đưa hồ sơ cho ông L làm sang tên cho bà D và không đồng ý trả tiền như bà D yêu cầu.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Nguyễn Phương N trình bày:

Thửa đất 5.630m² tọa lạc tại ấp A, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước đứng tên bà, nhưng thực tế thửa đất trên là do cha mẹ bà để lại cho ông L, khi bà D điện thoại hỏi nhận chuyển nhượng thửa đất đứng tên bà và bà có đồng ý bán không thì bà trả lời là đồng ý, việc ông L nhận tiền từ bà D và số tiền cụ thể bao nhiêu thì bà N không biết.

Trong trường hợp hai bên tiếp tục việc chuyển nhượng thửa đất trên thì bà đồng ý ký tên và cung cấp các giấy tờ để sang tên cho bà D.

Nay, giữa bà D và ông L không thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nữa thì bà N yêu cầu bà D trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà Nguyễn Phương N đã được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất điều chỉnh trang 4 ngày 10/12/2020.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 46/2024/DS-ST ngày 14 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Diệu .

Hủy hợp đồng đặt cọc tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 24/7/2022 giữa bà Nguyễn Thị D và ông Nguyễn Bá L, bà Nguyễn Phương N.

Buộc bà Nguyễn Phương N, ông Nguyễn Bá L liên đới trả cho bà Nguyễn Thị D số tiền 740.000.000 (bảy trăm bốn mươi triệu) đồng.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Phương N. Bà Nguyễn Thị D có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Phương N giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà Nguyễn Phương N được UBND huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất điều chỉnh trang 4 ngày 10/12/2020.

Ngoài ra, Bản án còn tuyên về phần án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 24/9/2024 các bị đơn bà Nguyễn Phương N và ông Nguyễn Bá L có đơn kháng cáo yêu cầu tuyên hủy hợp đồng đặt cọc ngày 24/7/2022 giữa ông Nguyễn Bá L và bà Nguyễn Thị D; không chấp nhận yêu cầu của bà D về việc buộc ông L và bà N phải trả cho bà D 740.000.000 đồng; buộc bà D trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 00363 cho bà N, đồng thời buộc bà D phải chịu án phí theo quy định.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Diệu G nguyên yêu cầu khởi kiện và đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước.

- Về việc tuân thủ pháp luật tố tụng: Từ khi thụ lý đến khi xét xử phúc thẩm, Thư ký, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật tố dân sự; các đương sự đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố dân sự, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn Nguyễn Bá L và chấp nhận kháng cáo của bị đơn Nguyễn Phương N, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 46/2024/DS-ST ngày 14 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước theo hướng tuyên bố hợp đồng đặt cọc giữa bà Nguyễn Thị D và ông Nguyễn Bá L vô hiệu, buộc ông Nguyễn Bá L trả cho bà Nguyễn Thị D 740.000.000 đồng; buộc bà Nguyễn Thị Diệu T1 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 640996, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số H 00363 do Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Bình Phước cấp cho bà Đặng Thị X ngày 08 tháng 12 năm 2009 (được chỉnh lý trang 4 sang tên bà Nguyễn Phương N ngày 10 tháng 12 năm 2020) cho bà Nguyễn Phương N.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của các bị đơn thực hiện trong thời hạn luật định; đơn kháng cáo có nội dung và hình thức phù hợp với quy định tại các điều 271, 272 và 273 của Bộ luật tố tụng dân sự nên được xem xét, giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

Các bị đơn ông Nguyễn Bá L, bà Nguyễn Phương N và người đại diện theo ủy quyền của ông L vắng mặt nhưng có đơn xin vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiếp tục xét xử đối với kháng cáo của ông L, bà N.

[2] Về nội dung kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Bá L và bà Nguyễn Phương N, nhận thấy:

Các đương sự thống nhất Hợp đồng đặt cọc ngày 24/7/2022 giữa bà Nguyễn Phương N, ông Nguyễn Bá L với bà Nguyễn Thị D được ông L, bà D và người làm chứng Bùi Thị L1 ký tên; nội dung hợp đồng là đúng với thỏa thuận của các bên; ông L đã nhận tổng cộng 740.000.000 đồng của bà D vào các ngày 24/7/2022, 05/01/2023 và 01/02/2023 nên Hội đồng xét xử không xem xét lại.

[2.1] Ngày 24/7/2022, giữa ông Nguyễn Bá L và bà Nguyễn Thị D có ký kết hợp đồng đặt cọc để nhận chuyển nhượng thửa đất 329, tờ bản đồ 00 với diện tích 5.630m² tại ấp A, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước; bà D đặt cọc 400.000.000 đồng, đồng thời hai bên thỏa thuận "*bao đủ diện tích, bao đôi sổ hiện thị đường, bao tranh chấp; buồng sổ, sau 6 tháng nếu chưa có sổ 2 bên tự thương lượng*". Ngày 05/01/2023, bà D đưa thêm cho ông L 170.000.000 đồng và đến ngày 01/02/2023 bà D đưa tiếp 170.000.000 đồng. Trong quá trình làm thủ tục chuyển nhượng đồng thời thể con đường giáp thửa đất thì được cán bộ địa chính trả lời không thể thực hiện được.

Như vậy, các bên không thể tiến hành ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là do thửa đất không giáp đường để có thể tách thửa được mà căn cứ Hợp đồng đặt cọc ngày 27/4/2022 thì ông L "*bao đôi sổ hiện thị đường*" nhưng ông L không thể thực hiện được nên lỗi là do ông L. Ông L cho rằng mình không có lỗi là không đúng nên kháng cáo của ông không có căn cứ chấp nhận.

Mục đích nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị D là để phân lô bán nền nên yêu cầu giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phải thể hiện con đường thì mới có thể thực hiện (thực tế bà D đã cho dọn dẹp vườn cây, tháo dỡ tài sản, cắm mốc, phân lô) nhưng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không thể hiện được đường nên mục đích của nguyên đơn không đạt được, do đó bà D có quyền yêu cầu hủy hợp đồng theo quy định tại Điều 423 và 425 Bộ luật

dân sự; căn cứ Điều 427 Bộ luật dân sự thì nguyên đơn bà D có quyền yêu cầu trả lại cho nhau những gì đã nhận và yêu cầu bồi thường thiệt hại, nguyên đơn bà D chỉ yêu cầu trả lại số tiền đã nhận cọc (hoặc tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà theo người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn ông L cho rằng số tiền đưa 2 lần sau 340.000.000 đồng bản chất không phải là đặt cọc) 740.000.000 đồng là đảm bảo quyền lợi, ích hợp pháp của các bên.

[2.2] Tại Biên bản ghi lời khai ngày 26/7/2024, bà Nguyễn Phương N là chị gái của ông Nguyễn Bá L xác định quyền sử dụng đất là của L, do L ăn chơi nên anh chị em thống nhất để bà N đứng tên nhằm ngăn không cho L tự ý bán. Khi bà D liên hệ nhận chuyển nhượng thì ông L và bà N thống nhất chuyển nhượng, ông L đứng ra nhận cọc, sau đó bà N đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho L giao cho bà D. Như vậy, bà N đã thống nhất với ý chí ông L là chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà D, bà N không thông báo những nội dung như: chỉ đứng tên dùm ông L mà không liên quan đến việc chuyển nhượng, khi nào ông L yêu cầu thực hiện thủ tục thì bà ký... cho bà D nên bà N phải có trách nhiệm đối với việc nhận tiền và chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông L. Bên cạnh đó, thực tế bà N là người đứng tên quyền sử dụng đất (người sử dụng đất hợp pháp đối với thửa đất) và sau khi xảy ra tranh chấp, bà N đã phản tố yêu cầu bà D trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho mình và được Toà án chấp nhận nên để đảm bảo lợi ích chính đáng của bà D, Toà án sơ thẩm buộc bà N phải có nghĩa vụ liên đới cùng với ông L trả lại số tiền đã nhận của bà D là phù hợp.

Bà N cho rằng bà không uỷ quyền cho ông L đi ký hợp đồng chuyển nhượng và nhận tiền mà chỉ uỷ quyền đi chào, giới thiệu để bà ký hợp đồng chuyển nhượng là không đúng với thực tế, không có thiện chí vì bà là người giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau khi ông L nhận cọc về báo cho bà thì bà mới đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L đi làm thủ tục chuyển nhượng cho bà D, do đó phần trình bày của bà N không được chấp nhận.

[2.3] Đối với yêu cầu kháng cáo buộc bà D phải chịu án phí: Tại Quyết định sửa chữa, bổ sung Bản án số 06/2024/TB-TA ngày 20/9/2024, Tòa án nhân dân huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước đã buộc bà Nguyễn Thị D phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu phản tố của bị đơn được chấp nhận, nên kháng cáo của các bị đơn không có căn cứ chấp nhận.

Đối với yêu cầu kháng cáo không chấp nhận chịu án phí của bị đơn Nguyễn Bá L và Nguyễn Phương N: Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 26 Nghị quyết 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, lệ phí Tòa án quy định: "*Bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm trong trường hợp toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận*" nên Toà án

sơ thẩm buộc bị đơn ông L, bà N liên đới chịu án phí sơ thẩm là có căn cứ. Do đó, kháng cáo của ông L, bà N không được chấp nhận.

[2.4] Đối với kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Phương N về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị D trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên Nguyễn Phương N được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất điều chỉnh trang 4 ngày 10/12/2020, xét thấy Bản án sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu phản tố của bà N và buộc bà D trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà N phù hợp với yêu cầu của bà N trong khi bà D không có ý kiến phản đối hay kháng cáo nên không xem xét lại.

Từ những phân tích nêu trên, nhận thấy Tòa án sơ thẩm hủy hợp đồng đặt cọc giữa các đương sự, buộc bị đơn Nguyễn Bá L và Nguyễn Phương N trả lại tiền cho nguyên đơn Nguyễn Thị D và buộc bà D trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn bà N là có căn cứ, cần giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

[3] Trong đơn khởi kiện và đơn khởi kiện bổ sung, nguyên đơn bà Nguyễn Thị D yêu cầu bị đơn bà Nguyễn Phương N và ông Nguyễn Bá L trả số tiền 700.000.000 đồng; trong bản tự khai, bà D khai số tiền cọc là 750.000.000 đồng và tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn bà D xác định yêu cầu bị đơn trả 740.000.000 đồng, nhưng Tòa án không hướng dẫn đương sự bổ sung yêu cầu khởi kiện và làm thủ tục thụ lý đối với số tiền 40.000.000 đồng mà buộc bị đơn trả số tiền 740.000.000 đồng là có vi phạm thủ tục tố tụng. Tuy nhiên, vi phạm này không ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của các bên do ông L thừa nhận số tiền đã nhận là 740.000.000 đồng và không có tranh chấp về số tiền đã nhận, nên không cần thiết phải hủy Bản án đối với phần vượt quá để thực hiện các thủ tục khởi kiện, thụ lý và giải quyết lại mà chỉ cần rút kinh nghiệm đối với Tòa án sơ thẩm.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của các bị đơn không được chấp nhận nên các bị đơn phải chịu theo quy định của pháp luật.

[5] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tại phiên tòa phù hợp một phần với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[6] 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.

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự,

Không chấp nhận kháng cáo của các bị đơn ông Nguyễn Bá L và bà Nguyễn Phương N,

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 46/2024/DS-ST ngày 14 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước.

- Căn cứ các điều 328, 166, 280, 357, 423, 425, 427 và 468 của Bộ luật dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị D về việc tranh chấp hợp đồng đặt cọc đối với ông Nguyễn Bá L, bà Nguyễn Phương N,

Hủy hợp đồng đặt cọc tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 24 tháng 7 năm 2022 giữa bà Nguyễn Thị D với ông Nguyễn Bá L, bà Nguyễn Phương N.

Bà Nguyễn Phương N và ông Nguyễn Bá L có nghĩa vụ liên đới trả cho bà Nguyễn Thị D số tiền 740.000.000 (bảy trăm bốn mươi triệu) đồng.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Phương N về việc đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với bà Nguyễn Thị D,

Bà Nguyễn Thị D có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Phương N Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng số AO 640996 do Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Bình Phước cấp cho bà Đặng Thị X ngày 08 tháng 12 năm 2009 (được chỉnh lý trang 4 sang tên bà Nguyễn Phương N ngày 10 tháng 12 năm 2020).

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Nguyễn Phương N và ông Nguyễn Bá L phải liên đới chịu 37.200.000 (ba mươi bảy triệu hai trăm nghìn) đồng, được trừ vào số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí bà N đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006517 ngày 12 tháng 8 năm 2024. Còn lại 36.900.000 (ba mươi sáu triệu chín trăm nghìn) đồng, bà Nguyễn Phương N và ông Nguyễn Bá L tiếp tục thi hành.

- Bà Nguyễn Thị D phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng, được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí bà D đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước theo Biên lai thu tạm ứng án phí lệ phí Tòa án số 0006430 ngày 09 tháng 7 năm 2024.

4. Án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Nguyễn Phương N và ông Nguyễn Bá L, mỗi người phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí bà N và ông L đã nộp tạm ứng tại Chi cục Thi hành án dân sự Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006598 và 0006599 ngày 09 tháng 7 năm 2024.

5. 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.

Kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trong trường hợp ÉN THÁNG 7-2018\PHÚC THẨM\NĂM 2024\Tp Ninh\3. D1 - XỬ\61" \o "bản" bản án được thi hành theo 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 ÉN THÁNG 7-2018\PHÚC THẨM\NĂM 2024\Tp Ninh\3. D1 - XỬ\62" \o "Điều" 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.

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

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước;
- Tòa án nhân dân huyện Lộc Ninh;
- Chi cục thi hành án huyện Lộc Ninh;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Văn Nhum