TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH LONG AN**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 297/2023/DS-PT
Ngày 22-8-2023
V/v tranh chấp hợp đồng đặt cọc

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Văn Những.

Các Thẩm phán: Bà Lê Thị Bích Tuyền.

Bà Bà Đinh Thị Ngọc Yến.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mỹ Linh - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Cẩm Hồng - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An mở phiên toà để xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 262/2023/TLPT-DS ngày 05 tháng 7 năm 2023 về "Tranh chấp hợp đồng đặt cọc".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 124/2023/DS-ST ngày 16 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 292/2023/QĐ-PT ngày 19 tháng 7 năm 2023 giữa:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1979. Địa chỉ: Số D, đường T, khu phố B, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đức T, sinh năm 1979. Địa chỉ: Số B, Phạm Văn C, phường C, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo hợp đồng ủy quyền ngày 11/11/2021 tại Văn phòng C1, Thành phố Hồ Chí Minh) (Có mặt).

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Bích V, sinh năm 1964. Địa chỉ: Số E, Nguyễn Quang D, phường T, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thoại P, sinh năm 1981. Địa chỉ: Số A, Nguyễn Bá H, phường D, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo giấy ủy quyền ngày 17/12/2021 tại Văn phòng C2) (Có mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Trần Văn D1, sinh năm 1956. Địa chỉ: Số E, đường số A, phường T, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (Xin vắng mặt).

Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn S.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 11/11/2021, những lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Văn S là ông Nguyễn Đức T trình bày như sau:

Ngày 07/5/2021, ông Nguyễn Văn S đã ký hợp đồng nhận cọc sang nhượng đất (giấy tay) với bà Nguyễn Thị Bích V để đảm bảo giao kết, thực hiện việc chuyển nhượng bất động sản tại thửa đất số 1059, tờ bản đồ số 11, ấp E, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An với diện tích đất như sau:

Tổng diện tích là 352m^2, loại đất ONT, ngang 10m, dài hết đất, tổng số tiền chuyển nhượng là 5.000.000.000đồng và một số điều khoản khác của hợp đồng.

Ông S đã cọc cho bà V số tiền 200.000.000đồng vào ngày 07/5/2021. Bà V và chồng là ông Trần Văn D1 nhận cọc đủ số tiền 200.000.000đồng.

Theo hợp đồng thì ngày 17/6/2021, hai bên tiến hành chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bên ông S sẽ thanh toán hết số tiền còn lại cho bà V. Tuy nhiên, do dịch bệnh nên hai bên không ra công chứng được.

Sau đó, ông S có tiến hành đo vẽ thực tế hiện trạng quyền sử dụng đất thì phát hiện quyền sử dụng đất thực tế có sự sai lệch so với hợp đồng nhận cọc sang nhượng đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất do bà Nguyễn Thị Bích V đứng tên sử dụng đất.

Ông S đã nhiều lần liên hệ với bà V yêu cầu vô hiệu hợp đồng cọc sang nhượng đất giữa hai bên và đòi lại tiền cọc nhưng bà V vẫn cố tình né tránh.

Nay ông S yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Tuyên hợp đồng nhận cọc sang nhượng đất ngày 07/5/2021 giữa ông S và bà V là vô hiệu vì có sự nhầm lẫn.
- Buộc bà V và chồng bà V là ông D1 có trách nhiệm liên đới trả cho ông S số tiền cọc đã nhận 200.000.000đồng.

Ngoài ra, ông S không còn yêu cầu gì khác.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị Bích V là ông Nguyễn Thoại P trình bày trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa:

Ông thống nhất với lời trình bày của ông T về việc chuyển nhượng thửa đất số 1059, tờ bản đồ số 11, ấp E, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An, giá chuyển nhượng, thời gian cọc, thời gian hai bên thỏa thuận ra Văn phòng công chứng chuyển nhượng.

Khi hai bên đặt cọc, ông S đã xem xét ký giấy tờ pháp lý, cũng như hiện trạng thực tế của thửa đất và đồng ý nhận chuyển nhượng.

Ông S đã cọc cho bà V và chồng bà V - ông Trần Văn D1 số tiền 200.000.000đồng, bà V đã chi trả 100.000.000đồng tiền môi giới cho ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị X và bà Nguyễn Thị Thanh L.

Đến ngày 17/6/2021, ông S gọi điện thoại cho bà V xin gia hạn chuyển nhượng và được bà V cho gia hạn thêm lần 1 là 01 tháng, lần 2 là 02 tháng. Khi hết thời hạn gia hạn, bà V sẽ ra chuyển nhượng cho ông S hoặc đồng ý chuyển nhượng cho người khác do ông S chỉ định.

Tuy nhiên, đến hết gia hạn lần 2 mà ông S không tiến hành thanh toán số tiền cọc còn lại theo như sự thỏa thuận giữa hai bên.

Nay bà V yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc ngày 07/5/2021 giữa ông S và bà V do đã hết thời hạn thỏa thuận và không đồng ý trả lại số tiền cọc 200.000.000đồng.

Số tiền bà V trả cho người môi giới 100.000.000đồng, bà V không yêu cầu trong vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần Văn D1 trình bày tại bản tự khai ngày 01/7/2022:

Ông là chồng của bà Nguyễn Thị Bích V. Vào ngày 07/5/2021, vợ chồng ông bà có ký hợp đồng nhận cọc sang nhượng đất số 001028 để chuyển nhượng toàn bộ thửa đất số 1059, tờ bản đồ số 11, đất tại ấp E, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CS 00777 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 03/8/2016 với giá 5.000.000.000đồng. Sau khi xem xét kỹ giấy tờ pháp lý cũng như hiện trạng thực tế thửa đất, ông S đặt cọc cho vợ chồng ông 200.000.000đồng. Hai bên thỏa thuận đến ngày 17/6/2021, ông S sẽ thanh toán đủ số tiền còn lại, chi phí thủ tục giấy tờ, sang tên do ông S chịu.

Đến ngày 17/6/2021, ông S có gọi điện thoại cho bà V xin gia hạn chuyển nhượng và được bà V cho gia hạn thêm 02 lần, tổng cộng là 03 tháng. Tuy nhiên, do dịch bệnh nên bà V đã đồng ý cho ông S thêm thời hạn 03 tháng, khi hết thời gian gia hạn và đồng ý chuyển nhượng cho người khác do ông S chỉ định.

Nay đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì ông không đồng ý. Ông yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc. Đối với số tiền 200.000.000đồng, ông không đồng ý trả cho ông S vì nguyên đơn không thực hiện đúng hợp đồng nên mất cọc.

Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Long An đã tiến hành hòa giải nhưng các đương sự không thỏa thuận được.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 124/2023/DS-ST ngày 16 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Long An đã quyết định như sau:

Căn cứ vào Điều 5, Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 483; Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 328, 424, 427, 357, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ điểm đ, khoản 1, Điều 12; khoản 2 Điều 26; khoản 4 Điều 27 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 và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn S đối với bà Nguyễn Thị Bích V về việc "Tranh chấp hợp đồng đặt cọc" đối với yêu cầu vô hiệu hợp đồng đặt cọc và yêu cầu trả cọc.

Chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Bích V về hủy hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 07/5/2021: Hủy hợp đồng cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 07/5/2021 giữa ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị Bích V.

2. Về chi phí đo đạc: Ông Nguyễn Văn S đã nộp xong.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Văn S phải chịu 300.000đồng (Ba trăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm về yêu cầu vô hiệu Hợp đồng cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 07/5/2021 và 10.000.000đồng án phí dân sự sơ thẩm, sung vào công quỹ Nhà nước, được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 5.000.000đồng theo biên lai thu số 0009064 ngày 21/11/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ. Ông S phải nộp thêm 5.300.000đồng.

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

Bản án chưa có hiệu lực pháp luật. Ngày 19/5/2023 ông Nguyễn Văn S kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo.

Các bên đương sự vẫn giữ nguyên quan điểm của mình như trình bày ở cấp sơ thẩm và ông Nguyễn Thoại P là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Bích V không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn S, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Các đương sự không có thỏa thuận gì khác.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông Nguyễn Đức T trình bày: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 00777 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 03/8/2016, tại trang 03 bản đồ không thể hiện diện tích ngang và dài bao nhiêu mét mà chỉ thể hiện tổng diện tích 352m^2 nhưng trong hợp đồng đặt cọc

lại ghi nội dung "ngang 10m, dài hết đất" là không đúng, so với thực tế hiện tại diện tích đất chỉ còn 9,8m ngang, tổng diện tích là 321m^2. Việc nhầm lẫn này là do lỗi của nguyên đơn và bị đơn không tiến hành đo đạc thực tế trước khi ký hợp đồng. Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên buộc phía bị đơn hoàn trả cho nguyên đơn 200.000.000đồng tiền đặt cọc.

Ông Nguyễn Thoại P trình bày: Ông không đồng ý với lý do mà phía nguyên đơn đưa ra để không tiếp tục thực hiện hợp đồng là do diện tích đất thực tế bị thiếu. Việc ký hợp đồng là do hai bên tự nguyện thỏa thuận, lỗi này là do phía nguyên đơn đã thiếu trách nhiệm trong việc kiểm tra thông tin thửa đất, hơn nữa hai bên mua bán trọn thửa, không đặt ra vấn đề thừa thiếu diện tích đất với nhau. Chiều ngang thửa đất bên nguyên đơn cho rằng thiếu 0,2m là chỉ thể hiện bảng vẽ thửa đất tiếp giáp đường đất chiều ngang phía sau đủ 10m, chiều ngang phía trước thiếu 0,2m trong khi cũng chưa có quyết định thu hồi đất 01 phần của thửa đất 1059. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu quan điểm:

Về thủ tục tố tụng: Tòa án cấp phúc thẩm và các đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Kháng cáo của nguyên đơn đủ điều kiện để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Về nội dung: Theo Hợp đồng đặt cọc ngày 07/5/2021, ông S có đặt cọc cho bà V số tiền 200.000.000đồng để mua thửa đất số 1059, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp E, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An. Nội dung hợp đồng đặt cọc có ghi *"Nay tôi đồng ý chuyển nhượng 01 phần hoặc toàn bộ thửa đất nói trên, tổng diện tích đất chuyển nhượng là 352m^2, ngang 10m, dài hết đất"*. Tuy nhiên mảnh trích đo bản đồ địa chính ngày 02/6/2022 thể hiện tổng diện tích đất thực tế là 321m^2, chiều ngang giáp đường Đ là 9,8m, còn lại ở cuối thửa đất là 10m. Tại phiên tòa sơ thẩm, phía nguyên đơn trình bày có đến xem thực tế thửa đất nhưng do tin tưởng nên không tiến hành đo đạc thực tế mà chỉ căn cứ trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để ký hợp đồng. Các nhân chứng là ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị X và bà Nguyễn Thị Thanh L trình bày "*sau khi xem xét kỹ giấy chứng nhận QSDĐ thì ông S tiến hành ký đặt cọc cho bà V",* điều này cho thấy hai bên thỏa thuận chuyển nhượng toàn bộ thửa đất. Ông S cho rằng ông không đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng do diện tích thực tế chiều ngang có 9,8m. Xét thấy, trong hợp đồng đặt cọc, hai bên không có đề cập đến trường hợp thừa hoặc thiếu diện tích đất nên đây là lỗi của hai bên. Tại phiên tòa hôm nay, phía bị đơn không chứng minh được việc thiếu diện tích đất là do mở rộng con đường và chưa được cơ quan chức năng xác nhận về nội dung này. Xét thấy, nguyên nhân dẫn đến không tiếp tục thực hiện hợp đồng là do lỗi của nguyên đơn và bị đơn, cho thấy nguyên đơn kháng cáo là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xem xét chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, sửa 01 phần bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ông Nguyễn Văn S kháng cáo hợp lệ nên vụ án được xem xét lại theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về phạm vi xét xử phúc thẩm: Kháng cáo của ông Nguyễn Văn S toàn bộ bản án sơ thẩm. Căn cứ phạm vi xét xử phúc thẩm quy định tại Điều 293 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án cấp phúc thẩm xem xét nội dung vụ án có liên quan đến kháng cáo, kháng nghị.

[3] Xét kháng cáo thấy rằng:

[3.1] Ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị Bích V thống nhất về việc ký Hợp đồng cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 07/5/2021 để ông S nhận chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thị Bích V thửa đất số 1059, tờ bản đồ số 11, đất tại ấp E, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An, giá chuyển nhượng là 5.000.000.000đồng. Ông S đã giao cho bà V và chồng bà V là ông Dân số tiền cọc 200.000.000đồng, bà V đã nhận đủ số tiền này nên đây được xem là tình tiết sự thật của vụ án, không cần phải chứng minh theo quy định tại Điều 92, 93 Bộ Luật Tố tụng dân sự.

[3.2]. Theo nội dung Hợp đồng đặt cọc ngày 07/5/2021 có ghi *"Nay tôi đồng ý chuyển nhượng 01 phần hoặc toàn bộ thửa đất nói trên, tổng diện tích đất chuyển nhượng là 352m^2, ngang 10m, dài hết đất"*. Tuy nhiên mảnh trích đo địa chính số 216-2022 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 14/6/2022 thể hiện tổng diện tích đất thực tế là 321m^2, chiều ngang giáp đường Đ là 9,8m, còn lại ở cuối thửa đất là 10m. Tại phiên tòa sơ thẩm, phía nguyên đơn trình bày có đến xem thực tế thửa đất, do tin tưởng nên không tiến hành đo đạc thực tế mà chỉ căn cứ trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để ký hợp đồng. Các nhân chứng là ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị X và bà Nguyễn Thị Thanh L trình bày "*sau khi xem xét kỹ giấy chứng nhận QSDĐ thì ông S tiến hành ký đặt cọc cho bà V",* điều này cho thấy hai bên thỏa thuận chuyển nhượng toàn bộ thửa đất. Ông S cho rằng ông không đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng do diện tích thực tế chiều ngang có 9,8m. Xét thấy, trong hợp đồng đặt cọc, hai bên không có đề cập đến trường hợp thừa hoặc thiếu diện tích đất mà chấp nhận mua trọn thửa. Tiếp giáp với thửa đất 1059 là con đường đất chưa có ranh giới cột mốc rõ ràng và cũng chưa có cơ quan chức năng nào xác nhận thu hồi 01 phần chiều ngang của thửa đất 1059 để mở rộng lối đi. Nhưng nguyên đơn vẫn lập luận cho rằng diện tích đất thiếu nên không tiếp tục thực hiện hợp đồng là do lỗi của bên nguyên đơn. Cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu đòi lại tiền cọc của nguyên đơn là có căn cứ.

Từ những nhận định và phân tích trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn S, cần giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

[3.3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Nguyễn Văn S phải chịu.

[3.4] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo và kháng nghị

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn S.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 124/2023/DS-ST ngày 16 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Long An.

Căn cứ vào Điều 5, Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 483; Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 328, 424, 427, 357, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ điểm đ, khoản 1, Điều 12; khoản 2 Điều 26; khoản 4 Điều 27 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 và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn S đối với bà Nguyễn Thị Bích V về việc "Tranh chấp hợp đồng đặt cọc" đối với yêu cầu vô hiệu hợp đồng đặt cọc và yêu cầu trả cọc.

2. Chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Bích V về hủy hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 07/5/2021: Hủy hợp đồng cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 07/5/2021 giữa ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị Bích V.

3. Về chi phí đo đạc: Ông Nguyễn Văn S đã nộp xong.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn S phải chịu 300.000đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm về yêu cầu vô hiệu Hợp đồng cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 07/5/2021 và 10.000.000đồng (Mười triệu đồng) án phí dân sự sơ thẩm, sung vào công quỹ Nhà nước, được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 5.000.000đồng (Năm triệu đồng) theo biên lai thu số 0009064 ngày 21/11/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ. Ông S phải nộp thêm 5.300.000đồng (Năm triệu ba trăm nghìn đồng).

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn S phải chịu 300.000đồng (Ba trăm nghìn đồng). Chuyển số tiền tạm ứng án phí 300.000đồng (Ba trăm nghìn đồng) ông Nguyễn Văn S đã nộp tạm ứng theo biên lai thu số 0011488 ngày 19/5/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ sang thi hành án phí, ông S đã thi hành xong.

6. Án xử công khai phúc thẩm có hiệu thi hành ngay sau khi tuyên án.

7. Về hướng dẫn thi hành 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:
- TANDCC tại TP.Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Đ;
- Chi cục THADS huyện Đ;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, án văn.

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

Đặng Văn Những