

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Bản án số: 626/2024/DS-PT

Ngày 09 - 12 - 2024

V/v tranh chấp hợp đồng đặt
cọc và chuyển nhượng quyền
sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Chí Dũng

Các Thẩm phán: Ông Sỹ Danh Đạt

Bà Nguyễn Huỳnh Thị Hương Thủy

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Bảo Ngọc - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:
Bà Trần Thị Diệu - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 12 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 510/2024/TLPT-DS ngày 31 tháng 10 năm 2024 về việc: “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc và chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 58/2024/DS-ST ngày 20 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 627/2024/QĐ-PT ngày 15 tháng 11 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1953.

Địa chỉ: Khóm P, thị trấn C, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị T: Chị Hồ Mỹ S, sinh năm 1985; Địa chỉ: Số nhà A, khóm T, phường T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

2. Bị đơn: Ông Võ Thanh T1, sinh năm 1958.

Địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

3. Người kháng cáo: Ông Võ Thanh T1, là bị đơn trong vụ án.

(Ông T1, chị S, bà T có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết nguyên đơn bà Nguyễn Thị T do chị Hồ Mỹ S là người đại diện theo uỷ quyền trình bày:

Ngày 20/4/2021, bà T thỏa thuận chuyển nhượng đất của ông Võ Thanh T1 (làm giấy bằng hình thức hợp đồng đặt cọc). Theo thỏa thuận chuyển nhượng chiều ngang 7m, chiều dài 40m, diện tích 280m² theo đo đạc thực tế gồm các mốc 1-2-3-4-7-1 thể hiện trên Sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 22/4/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, thuộc một phần thửa đất 62, tờ bản đồ số 7, diện tích cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 637m² do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp cho ông T1 vào ngày 16/10/2019, giá chuyển nhượng 390.000.000 đồng, bà T đã giao cho ông T1 số tiền 260.000.000 đồng. Theo hợp đồng đặt cọc trong thời hạn 02 tháng kể từ ngày 20/4/2021 đến ngày 20/6/2021 ông T1 phải hoàn thành các thủ tục chuyển mục đích sử dụng 80m² đất cây lâu năm thành đất ở và tách thửa để làm thủ tục chuyển nhượng cho bà T diện tích 280m². Sau khi giao tiền chuyển nhượng ông T1 có nhờ anh Nguyễn Đoàn T2 là người môi giới, làm các thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện việc chuyển nhượng diện tích đất nêu trên, ông T1 phải chuyển mục đích sử dụng thành đất ở mới đảm bảo điều kiện tách thửa theo quy định. Ông Tâm giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh T2 làm các thủ tục chuyển mục đích và tách thửa để chuyển nhượng, khi cơ quan có thẩm quyền đo đạc và thông báo cho ông T1 nộp các khoản thuế và lệ phí chuyển mục đích sử dụng thành đất ở thì ông T1 không thực hiện nên không làm thủ tục được.

Nay bà T không đồng ý tiếp tục chuyển nhượng diện tích 280m², yêu cầu ông T1 trả lại số tiền đặt cọc 260.000.000 đồng, theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tiền lãi tạm tính từ ngày 20/6/2021 đến ngày 20/7/2024 là 37 tháng, mức lãi suất 0,83%/tháng, với số tiền lãi 79.846.000 đồng, tổng cộng vốn và lãi 339.846.000 đồng.

- Bị đơn ông Võ Thanh T1 trình bày:

Ông T1 thừa nhận ngày 20/4/2021 có làm giấy tay thỏa thuận chuyển nhượng đất cho bà Nguyễn Thị T với hình thức hợp đồng đặt cọc, diện tích đất như bà T trình bày thông qua người môi giới anh Nguyễn Đoàn T2, giá chuyển nhượng 1.100.000 đồng/m², thành tiền 310.000.000 đồng, đã nhận của bà T 260.000.000 đồng. Sau khi nhận tiền chuyển nhượng đất ông đã giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 62, tờ bản đồ số 7, diện tích cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 637m², loại đất trồng cây lâu năm do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp vào ngày 16/10/2019 cho ông T1. Theo đó ông và bà T có thuê anh T2 là người môi giới làm các thủ tục chuyển nhượng theo quy định. Tại thời điểm chuyển nhượng diện tích đất đủ điều kiện tách thửa và cơ quan có thẩm quyền đã tiến hành đo đạc, do tình hình dịch bệnh kéo dài, đến tháng 7/2022 khi làm các thủ tục chuyển nhượng cơ quan có thẩm quyền

xác định diện tích đất chuyển nhượng không đủ điều kiện tách thửa theo quy định hiện hành. Vì vậy, không thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà T được.

Ông T1 xác định số tiền nhận của bà T đã chi tiêu hết, không đồng ý trả lại tiền vốn và lãi theo yêu cầu của bà T. Việc cơ quan có thẩm quyền xác định diện tích đất không đủ điều kiện chuyển nhượng là lỗi của bà T, do không thực hiện các thủ tục ngay tại thời điểm chuyển nhượng mà để kéo dài nên chính sách đã thay đổi. Ông T1 đồng ý giao diện tích 280m² theo đo đạc thực tế gồm các mốc 1-2-3-4-7-1 thể hiện trên Sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 22/4/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, thuộc một phần thửa đất 62, tờ bản đồ số 7, diện tích cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 637m², loại đất trồng cây lâu năm, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp cho ông T1 ngày 16/10/2019 cho bà T sử dụng theo thỏa thuận.

Ông T1 không có yêu cầu gì về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 16/10/2019 cho ông T1 đối với thửa đất 62, tờ bản đồ số 7, diện tích cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 637m², loại đất trồng cây lâu năm hiện Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C đang giữ.

Tại quyết định bản án dân sự sơ thẩm số: 58/2024/DS-ST ngày 20 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành xét xử:

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T.

Không công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị T và ông Võ Thanh T1 theo văn bản thỏa thuận hợp đồng đặt cọc ngày 20/4/2021.

Buộc ông Võ Thanh T1 trả cho bà Nguyễn Thị T số tiền nhận đặt cọc 260.000.000 đồng và tiền lãi 79.846.000 đồng. Tổng cộng vốn và lãi 339.846.000 đồng (Ba trăm ba mươi chín triệu tám trăm bốn mươi sáu nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Về án phí:

Ông Võ Thanh T1 được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Nguyễn Thị T thuộc trường hợp được miễn nộp tiền tạm ứng án phí.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và đo đạc: Ông Võ Thanh T1 có nghĩa vụ nộp 3.271.060 đồng (Ba triệu hai trăm bảy mươi một nghìn không trăm sáu mươi đồng) để hoàn trả cho bà Nguyễn Thị T.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên thời hạn, quyền kháng cáo, quyền và nghĩa vụ, thời hiệu thi hành án của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 05/9/2024 ông Võ Thanh T1 kháng cáo bản án sơ thẩm số: 58/2024/DS-ST ngày 20/8/2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết xem xét lại toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm buộc bà T phải hoàn thành nghĩa vụ thanh toán số tiền còn lại theo hợp đồng và yêu cầu bà T chịu trách nhiệm đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông mà bà T đang giữ.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Võ Thanh T1 trình bày: Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, ông T1 đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ông không có tiền trả lại cho bà T. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông, sửa bản án sơ thẩm và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T.

Chị Hồ Mỹ S là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị T trình bày: Không thống nhất kháng cáo của ông T1, thống nhất theo bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm: Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật về việc thụ lý vụ án, về thời hạn giải quyết vụ án. Tại phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông Võ Thanh T1, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 58/2024/DS-ST ngày 20 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu và chứng cứ có trong hồ sơ, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Xét đơn kháng cáo của ông Võ Thanh T1 nộp trong thời hạn luật định. Căn cứ Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của ông Võ Thanh T1 yêu cầu giải quyết xem xét lại toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm buộc bà T phải hoàn thành nghĩa vụ thanh toán số tiền còn lại theo hợp đồng và yêu cầu bà T chịu trách nhiệm đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông mà bà T đang giữ. Tại phiên tòa phúc thẩm ông T1 đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, do ông không có tiền trả lại cho bà T.

Hội đồng xét xử xét thấy:

Bà T khởi kiện yêu cầu ông T1 trả lại số tiền đặt cọc 260.000.000 đồng, tiền lãi tạm tính từ ngày 20/6/2021 - 20/7/2024 là 37 tháng, mức lãi suất 0,83%/tháng, với số tiền lãi 79.846.000 đồng, tổng cộng vốn và lãi 339.846.000 đồng và không đồng ý tiếp tục chuyển nhượng diện tích đất với ông T1.

Về tiền đặt cọc: Trên cơ sở xem xét các tài liệu, chứng cứ, vào ngày 20/4/2021 giữa bà T và ông T1 lập hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ông T1 chuyển nhượng cho bà T chiều dài 40m, chiều ngang 7m, diện tích 280m², thuộc một phần thửa đất số 62, tờ bản đồ số 7, với giá 390.000.000 đồng, bà T đặt cọc 250.000.000 đồng, số tiền còn lại 140.000.000 đồng. Thời hạn đặt cọc 60 ngày, kể từ ngày 20/4/2021 - 20/6/2021. Sau đó ông T1 trình bày có nhận thêm của bà T 10.000.000 đồng, tổng cộng 260.000.000 đồng, ông T1 thừa nhận có nhận cọc của bà T 260.000.000 đồng. Hợp đồng đặt cọc thể hiện ông T1 nhận đủ tiền cọc sẽ cùng với bà T làm thủ tục công chứng, chuyển nhượng khi công chứng hoàn tất, bà T phải giao đủ số tiền còn lại cho ông T1. Hợp đồng đặt cọc có thỏa thuận khác, khi ký hợp đồng chuyển nhượng sẽ chung đủ số tiền còn lại, ông T1 sẽ lên thổ cư 80m² cho bà T. Đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh quy định tại khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Như vậy, giữa bà T với ông T1 xác lập hợp đồng đặt cọc, mục đích nhằm để bảo đảm giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Ông T1 cho rằng việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà T không thực hiện được là do lỗi của bà T. Tại thời điểm chuyển nhượng thì diện tích đất chuyển nhượng đủ điều kiện tách thửa theo quy định. Tuy nhiên, do tình hình dịch bệnh kéo dài nên đến tháng 7/2022 tiến hành các thủ tục chuyển nhượng thì cơ quan có thẩm quyền xác định diện tích đất chuyển nhượng không đủ điều kiện tách thửa.

Anh Nguyễn Đoàn T2 trình bày: Thời điểm thỏa thuận chuyển nhượng đất thì ông T1 và bà T biết diện tích 280m², đất trồng cây lâu năm không đủ điều kiện tách thửa làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ông T1 phải chuyển mục đích sử dụng 80m² thành đất ở, ông T1 nhờ làm thủ tục chuyển mục đích sử dụng. Sau khi nộp hồ sơ được cơ quan có thẩm quyền tiếp nhận và tiến hành thủ tục theo quy định, cơ quan thuế thông báo cho ông T1 nộp các khoản phí và thuế chuyển mục đích sử dụng đất thì ông T1 không nộp nên chưa tiến hành tách thửa đất theo quy định cũng được ông T1 thừa nhận.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà T cho rằng ông T1 không chịu làm thủ tục tách thửa nên không đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, yêu cầu ông T1 trả lại số tiền đặt cọc và tiền lãi chậm trả là phù hợp.

Tại Công văn số: 1457/CNVPĐKĐĐHCT-ĐKCGCN ngày 24/7/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C cung cấp thông tin:

“Ngày 06/10/2021, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả huyện C tiếp nhận hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại nông thôn ..., ông Võ Thanh T1 không thực hiện nghĩa vụ nộp lệ phí trước bạ nhà,

đất và nộp tiền sử dụng đất nên Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C đang giữ hồ sơ và chờ đủ điều kiện sẽ giải quyết tiếp”.

Vì vậy, việc không thực hiện được hợp đồng chuyển nhượng đất giữa bà T và ông T1 là do lỗi của ông T1. Mặt khác, ông T1 chưa giao đất cho bà T sử dụng và bà T không đồng ý tiếp tục chuyển nhượng, việc ông T1 yêu cầu bà T tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng diện tích 280m² là không có cơ sở.

Điều 328 của Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định:

1. Đặt cọc là việc một bên (sau đây gọi là bên đặt cọc) giao cho bên kia (sau đây gọi là bên nhận đặt cọc) một khoản tiền hoặc kim khí quý, đá quý hoặc vật có giá trị khác (sau đây gọi chung là tài sản đặt cọc) trong một thời hạn để đảm bảo giao kết hoặc thực hiện hợp đồng.

2. Trường hợp hợp đồng được giao kết, thực hiện thì tài sản đặt cọc được trả lại cho bên đặt cọc hoặc được trừ để thực hiện nghĩa vụ trả tiền; nếu bên đặt cọc từ chối việc giao kết, thực hiện hợp đồng thì tài sản đặt cọc thuộc về bên nhận đặt cọc; nếu bên nhận đặt cọc từ chối việc giao kết, thực hiện hợp đồng thì phải trả cho bên đặt cọc tài sản đặt cọc và một khoản tiền tương đương giá trị tài sản đặt cọc, trừ trường hợp có thỏa thuận khác.

Như vậy, ông T1 đã vi phạm hợp đồng đặt cọc ngày 20/4/2021, bà T yêu cầu ông T1 trả lại số tiền đặt cọc 260.000.000 đồng là có căn cứ chấp nhận.

Về phạt cọc: Bà T yêu cầu ông T1 bồi thường thiệt hại với hình thức tính lãi chậm trả từ ngày 20/6/2021 - 20/7/2024 là 37 tháng, mức lãi suất 0,83%/tháng, với số tiền lãi 79.846.000 đồng. Hợp đồng đặt cọc thể hiện. “... nếu ông T1 không chuyển nhượng cho bà T, thì ông T1 phải bồi thường cho bà T gấp hai lần số tiền mà bà T đã đặt cọc cho ông T1...”, nhưng bà T chỉ yêu cầu ông T1 bồi thường thiệt hại với hình thức tính lãi chậm trả với số tiền 79.846.000 đồng là có lợi cho ông T1.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T, buộc ông T1 phải trả cho bà T số tiền đặt cọc 260.000.000 đồng và tiền lãi 79.846.000 đồng. Tổng cộng vốn và lãi 339.846.000 đồng là có căn cứ chấp nhận.

Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 62, tờ bản đồ số 7, diện tích 637m², đất tại xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp do ông T1 đứng tên, để làm thủ tục tách thửa do ông T1 không thực hiện theo quy định, ông T1 không có yêu cầu gì, nên Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét là phù hợp.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T1 không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là có căn cứ. Do đó, yêu cầu kháng cáo của ông T1 là không có căn cứ chấp nhận.

[3] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm xét xử là có căn cứ, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 58/2024/DS-ST ngày 20 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành.

[4] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp, không chấp nhận kháng cáo của ông T1, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm là có căn cứ chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của ông T1 không được chấp nhận nên phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Các phần còn lại 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.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 và khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; 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:

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Võ Thanh T1.

2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 58/2024/DS-ST ngày 20 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành.

2.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T.

Không công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị T và ông Võ Thanh T1 theo văn bản thỏa thuận hợp đồng đặt cọc ngày 20/4/2021.

Buộc ông Võ Thanh T1 trả cho bà Nguyễn Thị T số tiền nhận đặt cọc 260.000.000 đồng và tiền lãi 79.846.000 đồng. Tổng cộng vốn và lãi 339.846.000 đồng (Ba trăm ba mươi chín triệu tám trăm bốn mươi sáu nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2.2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Võ Thanh T1 được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Nguyễn Thị T thuộc trường hợp được miễn nộp tiền tạm ứng án phí.

2.3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và đo đạc: Ông Võ Thanh T1 có nghĩa vụ nộp 3.271.060 đồng (Ba triệu hai trăm bảy mươi một nghìn không trăm sáu mươi đồng) để hoàn trả cho bà Nguyễn Thị T.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Võ Thanh T1 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí

kháng cáo đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0013514, ngày 16/9/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành.

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, 7a, 7b 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.

Các phần còn lại 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./.

Nơi nhận:

- Phòng GD-KT TAND Tỉnh;
- VKSND Tỉnh;
- TAND huyện Châu Thành;
- Chi cục THADS huyện Châu Thành;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS (Ngọc).

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

Nguyễn Chí Dũng