

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Bản án số: 362/2024/DS-PT

Ngày 09 - 7 - 2024

V/v tranh chấp hợp đồng đặt
cọc 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 Lê Hồng Nước

Ông Lê Khắc Thịnh

- 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 Điều - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 7 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét
xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 264/2024/TLPT-DS ngày 20
tháng 5 năm 2024 về “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử
dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 13/2024/DS-ST ngày 05 tháng 4 năm 2024
của Tòa án nhân dân thành phố Sa Đéc bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 363/2024/QĐ-PT
ngày 30 tháng 5 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Anh Nguyễn Tiến T, sinh năm 1981.

Địa chỉ: Số A, ấp L, xã H, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Nguyễn Tiến T: Chị Nguyễn Thị
Tuyết T1, sinh năm 1982; Địa chỉ: Số F, Tổ A, ấp H, xã H, thành phố C, tỉnh
Đồng Tháp.

2. Bị đơn:

2.1. Anh Huỳnh Thiện V, sinh năm 1996.

2.2. Chị Bùi Thị Tuyết N, sinh năm 1997.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Bùi Thị Tuyết N: Anh Huỳnh Thiện
V, sinh năm 1982.

Cùng địa chỉ: Số D, ấp T, xã T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh Huỳnh Thiện V, chị Bùi Thị Tuyết N: Ông Nguyễn Văn T2 là Luật sư của Văn phòng Luật sư Nguyễn Văn T2 thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đ.

*3. Người kháng cáo: Anh Nguyễn Tiến T là nguyên đơn trong vụ án.
(Chị T1, anh T, anh V, Luật sư T2 có mặt).*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn anh Nguyễn Tiến T do anh Lê Ngọc P là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Vào ngày 27/7/2023 anh T có hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của anh Huỳnh Thiện V, chị Bùi Thị Tuyết N thửa đất 234, diện tích 1.730m² (trong đó: Đất ở 463m², đất trồng cây lâu năm 1.267m²), tờ bản đồ số 37, đất tọa lạc tại xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Tháp do chị Bùi Thị Tuyết N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 30/6/2023 với giá 800.000.000 đồng, có làm hợp đồng đặt cọc ngày 27/7/2023. Anh T đặt cọc cho anh V, chị N số tiền 200.000.000 đồng. Đến ngày 02/8/2023 anh V, chị N ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì anh T trả số tiền còn lại 600.000.000 đồng.

Sau thời gian trên nếu anh T không đồng ý mua sẽ mất số tiền đặt cọc 200.000.000 đồng, ngược lại anh V, chị N không ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì anh V, chị N trả cho anh T số tiền đặt cọc 200.000.000 đồng và phải bồi thường số tiền phạt cọc 200.000.000 đồng. Hợp đồng đặt cọc được Văn phòng công chứng Bùi Văn L công chứng.

Ngày 31/7/2023 anh T cùng hai người bạn là anh N1, anh H, cán bộ địa chính và anh V, chị N xem đất thì xảy ra tranh chấp, do có người phụ nữ không biết họ tên, địa chỉ nói đất anh T nhận chuyển nhượng của anh V, chị N đã cho thuê, thời hạn thuê 10 năm, đã thuê được hơn 01 năm. Do đó, không đo đạc được, anh T kêu anh V, chị N thỏa thuận trả lại tiền cọc và bồi thường tiền cọc nên chưa ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Anh T không yêu cầu định giá và đo đạc thực tế phần đất chuyển nhượng.

Nay anh T yêu cầu chấm dứt hợp đồng đặt cọc ngày 27/7/2023 giữa anh T với anh V, chị N và yêu cầu anh V, chị N trả lại số tiền đặt cọc 200.000.000 đồng và bồi thường tiền cọc 200.000.000 đồng, tổng cộng 400.000.000 đồng.

Ngoài ra, không còn ý kiến gì khác và cũng không yêu cầu ai khác cùng tham gia tố tụng trong vụ kiện.

- Bị đơn anh Huỳnh Thiện V, chị Bùi Thị Tuyết N trình bày:

Vào ngày 27/7/2023 anh V, chị N có hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh Nguyễn Tiến T thửa đất 234, diện tích 1.730m² (trong đó: Đất ở 463m², đất trồng cây lâu năm 1.267m²), tờ bản đồ số 37, đất tọa lạc tại xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Tháp với giá 800.000.000 đồng, có làm hợp đồng đặt cọc ngày 27/7/2023. Anh T đặt cọc số tiền 200.000.000 đồng. Đến ngày 02/8/2023 ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì anh T trả số tiền còn lại 600.000.000 đồng cho anh V, chị N.

Sau thời gian trên nếu anh T không đồng ý mua sẽ mất số tiền đặt cọc 200.000.000 đồng, ngược lại anh V, chị N không ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trả cho anh T số tiền đặt cọc 200.000.000 đồng và bồi thường số tiền phạt cọc 200.000.000 đồng. Hợp đồng đặt cọc được Văn phòng công chứng Bùi Văn L công chứng.

Ngày 31/7/2023 anh T và hai người bạn không có địa chính đến đo đạc đất chuyển nhượng, lúc này có người phụ nữ không biết họ tên, địa chỉ đến nói đất chuyển nhượng đã cầm cố 10 năm, anh T không đồng ý chuyển nhượng yêu cầu trả tiền đặt cọc và bồi thường tiền cọc. Anh V, chị N trình bày không có cho ai thuê nên không đồng ý.

Ngày 02/8/2023 anh V, chị N điện thoại liên lạc anh T yêu cầu giải quyết hợp đồng đặt cọc, anh T cho rằng đất tranh chấp, đất cho thuê 10 năm, giấy tờ không hợp lệ, không đồng ý chuyển nhượng yêu cầu bồi thường tiền cọc.

Ngày 04/8/2023 anh V, chị N tiếp tục điện thoại liên lạc anh T yêu cầu giải quyết hợp đồng đặt cọc, anh T đưa ra nhiều lý do không đồng ý chuyển nhượng yêu cầu phải bồi thường tiền cọc, lúc đầu yêu cầu bồi thường tiền cọc 200.000.000 đồng và sau đó 100.000.000 đồng.

Do anh T không chuyển nhượng, ngày 11/8/2023 anh V, chị N đã chuyển nhượng thửa đất cho ông Dương Sa L1 với giá 680.000.000 đồng, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật. Ông L1 trả tiền xong, anh V, chị N giao đất cho ông L1 sử dụng. Đến ngày 31/8/2023 ông L1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Anh V, chị N không yêu cầu định giá và đo đạc phần đất chuyển nhượng.

Anh V, chị N không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của anh T, đồng ý chấm dứt hợp đồng đặt cọc ngày 27/7/2023 giữa anh V, chị N với anh T.

Ngoài ra, anh V, chị N không còn ý kiến gì khác và cũng không yêu cầu ai khác cùng tham gia tố tụng trong vụ kiện.

Tại quyết định bản án dân sự sơ thẩm số: 13/2024/DS-ST ngày 05 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Sa Đéc xét xử:

Tuyên xử:

1. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

Chấm dứt hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập ngày 27/7/2023 giữa anh Nguyễn Tiến T và anh Huỳnh Thiện V, chị Bùi Thị Tuyết N.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Tiến T yêu cầu anh Huỳnh Thiện V, chị Bùi Thị Tuyết N trả lại số tiền đặt cọc 200.000.000 đồng và bồi thường tiền phạt cọc 200.000.000 đồng, tổng cộng 400.000.000 đồng.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Anh Nguyễn Tiến T nộp 20.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Số tiền tạm ứng án phí 10.000.000 đồng anh T đã nộp theo biên lai số 0003981 ngày 01/02/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sa Đéc được khấu trừ vào án phí phải nộp. Sau khi khấu trừ anh T còn phải nộp tiếp số tiền án phí là 10.000.000 đồng.

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 19/4/2024 anh Nguyễn Tiến T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số: 13/2024/DS-ST ngày 05/4/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Sa Đéc. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu của anh Nguyễn Tiến T, buộc anh Huỳnh Thiện V, chị Bùi Thị Tuyết N trả số tiền đặt cọc 200.000.000 đồng và phạt cọc 200.000.000 đồng, tổng cộng 400.000.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Chị Nguyễn Thị Tuyết T1 là người đại diện theo ủy quyền của anh Nguyễn Tiến T trình bày: Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, anh T phát hiện đất tranh chấp nên không nhận chuyển nhượng, Vi bằng ngày 13/6/2024 thể hiện anh V, chị N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là việc cầm cố của anh T3, nên ngày 02/8/2023 không chuyển nhượng được và anh V năn nỉ anh T. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không thực hiện được do lỗi của anh V, chị N. Trong khi đó anh T vẫn có thiện chí thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, khi nhận chuyển nhượng đất anh V, chị N đòi đặt cọc nhiều. Mặc dù, không có chứng cứ thể hiện bà D tranh chấp, Vi bằng thể hiện ngày 03/8/2024 anh V xin trả lại tiền cọc. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh T, sửa bản án sơ thẩm.

Anh Huỳnh Thiện V đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của chị Bùi Thị Tuyết N trình bày: Thống nhất theo bản án sơ thẩm.

Luật sư Nguyễn Văn T2 là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của

anh Huỳnh Thiện V, chị Bùi Thị Tuyết N trình bày: Vì bằng được lập sau phiên tòa sơ thẩm, bản án sơ thẩm đúng theo quy định của pháp luật, Vì bằng chỉ bản thảo để thực hiện trao đổi gì đó, anh T không chịu nhận chuyển nhượng đất yêu cầu trả tiền đặt cọc và bồi thường tiền cọc, trong khi đất không có tranh chấp. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét đúng theo quy định của pháp luật, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Anh Huỳnh Thiện V đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của chị Bùi Thị Tuyết N trình bày: Thống nhất theo lời trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp, không bổ sung gì thêm.

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 anh T, giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 13/2024/DS-ST ngày 05/4/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Sa Đéc.

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 anh Nguyễn Tiến T 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 anh Nguyễn Tiến T yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu của anh T, buộc anh V, chị N trả số tiền đặt cọc 200.000.000 đồng và phạt cọc 200.000.000 đồng, tổng cộng 400.000.000 đồng.

Hội đồng xét xử xét thấy:

Xét anh T yêu cầu chấm dứt hợp đồng đặt cọc ngày 27/7/2023 giữa anh T với anh V, chị N và yêu cầu anh V, chị N trả lại số tiền đặt cọc 200.000.000 đồng và bồi thường tiền cọc 200.000.000 đồng, tổng cộng 400.000.000 đồng.

Ngày 27/7/2023 giữa anh T với anh V, chị N lập hợp đồng đặt cọc chuyển

nhượng quyền sử dụng đất thửa đất 234, tờ bản đồ số 37, diện tích 1.730m² (trong đó: Đất ở 463m², đất trồng cây lâu năm 1.267m²), đất tọa lạc tại xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Tháp do chị N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 30/6/2023.

Tại Điều 2 của hợp đồng thỏa thuận giữa hai bên như sau: Bên A (chị N, anh V) đồng ý chuyển nhượng cho bên B (anh T) quyền sử dụng đất nêu trên với giá 800.000.000 đồng. Bên B đặt cọc cho Bên A số tiền 200.000.000 đồng. Đến ngày 02/8/2023 bên A ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bên B và bên B sẽ thanh toán cho bên A dứt điểm số tiền còn lại 600.000.000 đồng. Sau thời gian trên, nếu bên B không đồng ý mua, bên B sẽ mất số tiền đặt cọc 200.000.000 đồng, ngược lại bên A không ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bên B thì bên A sẽ hoàn trả lại cho bên B số tiền 200.000.000 đồng và phải bồi thường cho bên B số tiền phạt cọc 200.000.000 đồng. Hợp đồng được Văn phòng công chứng Bùi Văn L công chứng.

Như vậy, giữa anh T với anh V, chị N xác lập giao dịch đặt cọc, mục đích nhằm để bảo đảm giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Theo anh T trình bày ngày 31/7/2023 anh cùng anh N1, anh H, cán bộ địa chính và anh V, chị N đến đất chuyển nhượng đo đạc thì có người phụ nữ không biết họ tên, địa chỉ nói đã thuê đất chuyển nhượng nhưng không cung cấp giấy tờ thuê đất, anh T cho rằng đất tranh chấp không nhận chuyển nhượng. Trong khi anh V, chị N cho rằng không biết người phụ nữ này và không có cho thuê đất.

Theo anh V, chị N trình bày: Ngày 02/8/2023 điện thoại yêu cầu anh T thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo thỏa thuận, anh T không đồng ý chuyển nhượng yêu cầu anh V, chị N trả tiền đặt cọc 200.000.000 đồng và bồi thường tiền cọc 200.000.000 đồng. Ngày 04/8/2023 anh V, chị N tiếp tục điện thoại yêu cầu anh T thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo thỏa thuận, anh T đưa ra nhiều lý do không đồng ý chuyển nhượng yêu cầu phải bồi thường tiền cọc, lúc đầu yêu cầu bồi thường tiền cọc 200.000.000 đồng và sau đó 100.000.000 đồng.

Do anh T không chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo thỏa thuận, nên ngày 11/8/2023 anh V, chị N lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Dương Sa L1 thửa đất 234, tờ bản đồ số 37, diện tích 1.730m², đất tọa lạc tại xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Tháp với giá 680.000.000 đồng, hợp đồng được Văn phòng công chứng Bùi Văn L công chứng theo quy định của pháp luật. Đến ngày 31/8/2023 ông L1 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại Tòa án cấp sơ thẩm ông L1 có lời trình bày từ khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của anh V, chị N đến khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không phát sinh tranh chấp.

Tại phiên tòa phúc thẩm anh T thừa nhận đất nhận chuyển nhượng do bà D tranh chấp, nhưng không có giải quyết tại cơ quan có thẩm quyền.

Việc anh T cho rằng đất tranh chấp không đồng ý chuyển nhượng, trong khi anh V, chị N đã điện thoại nhiều lần yêu cầu anh T thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Thực tế từ ngày 02/8/2023 đến ngày 11/8/2023 anh V, chị N lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông L1 không phát sinh tranh chấp.

Tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của anh T cung cấp Vi bằng chứng minh đất có tranh chấp, không được anh V thừa nhận.

Trong quá trình giải quyết giữa anh T với anh V, chị N đồng ý chấm dứt hợp đồng đặt cọc ngày 27/7/2023. Xét thấy, đây là sự tự nguyện của các đương sự nên công nhận sự thỏa thuận này là phù hợp. Vì vậy, hợp đồng đặt cọc ngày 27/7/2023 giữa anh T với anh V, chị N chấm dứt.

Như vậy, anh T yêu cầu anh V, chị N trả tiền đặt cọc 200.000.000 đồng và bồi thường tiền cọc 200.000.000 đồng nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh. Việc không thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất là lỗi của anh T, không phải lỗi của anh V, chị N. Do đó, anh T yêu cầu anh V, chị N trả lại số tiền cọc và bồi thường tiền cọc là không có căn cứ chấp nhận.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của anh T không cung cấp tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của anh T là có căn cứ. Do đó, yêu cầu kháng cáo của anh T là không có căn cứ chấp nhận.

[4] 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: 13/2024/DS-ST ngày 05 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Sa Đéc.

[5] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp là có căn cứ chấp nhận.

[6] Xét ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh V, chị N là có căn cứ chấp nhận.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của anh T không được chấp nhận nên phải chịu án phí 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 kháng cáo của anh Nguyễn Tiến T.
2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 13/2024/DS-ST ngày 05 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Sa Đéc.

2.1. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

Chấm dứt hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập ngày 27/7/2023 giữa anh Nguyễn Tiến T và anh Huỳnh Thiện V, chị Bùi Thị Tuyết N.

2.2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Tiến T yêu cầu anh Huỳnh Thiện V, chị Bùi Thị Tuyết N trả lại số tiền đặt cọc 200.000.000 đồng và bồi thường tiền phạt cọc 200.000.000 đồng, tổng cộng 400.000.000 đồng.

2.3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Anh Nguyễn Tiến T phải chịu 20.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 10.000.000 đồng anh T đã nộp theo biên lai số 0003981 ngày 01/02/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sa Đéc. Anh T còn phải nộp tiếp 10.000.000 đồng.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Anh Nguyễn Tiến T phải chịu 300.000 đồng tiền 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 0004135, ngày 19/4/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sa Đéc.

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 thành phố Sa Đéc;
- Chi cục THADS thành phố Sa Đéc;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS (Ngọc).

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

Nguyễn Chí Dũng