

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 275/2023/DS-PT
Ngày: 08-8-2023
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 Nguyễn Văn Thu

Các Thẩm phán:

Ông Lê Hùng Cường

Ông Dương Ngọc Thành

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Tiến Đức - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

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

Ngày 08 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 194/2023/TLPT-DS ngày 26 tháng 6 năm 2023 về “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 43/2023/DS-ST ngày 27 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Tân An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 204/2023/QĐ-PT ngày 11 tháng 7 năm 2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Bùi Minh C, sinh năm 1990;

2. Bà Huỳnh Thị Tứ N, sinh năm 1988;

Cùng địa chỉ: Ấp 6, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Phụng Đức T, sinh năm 1996;

Địa chỉ: Thôn P, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (Giấy ủy quyền ngày 29-6-2021).

- Bị đơn: Ông Đặng Hoàng A, sinh năm 1980;

HKTT: Ấp 4, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

Địa chỉ nơi làm việc: số 175 Quốc lộ 62, Phường Y, thành phố T, tỉnh Long An.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Đoàn Thị Kiều D, sinh năm 1992;

Địa chỉ: Ấp 1, xã T, huyện T, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Hùng M, sinh năm 1974;

Địa chỉ: ấp 1, xã T, thị xã K, tỉnh Long An (Giấy ủy quyền ngày 26-11-2022).

- *Người kháng cáo:* Ông Đặng Hoàng A - Bị đơn; bà Đoàn Thị Kiều D - Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

(Ông T và ông A có mặt; bà D và ông M vắng mặt tại phiên tòa).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 08 tháng 7 năm 2021 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Bùi Minh C và bà Huỳnh Thị Tứ N do ông Phan Phụng Đức T đại diện trình bày:

Ngày 25-4-2021, ông Bùi Minh C và bà Huỳnh Thị Tứ N ký hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích 644m², thuộc thửa số 569, 570 cùng tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp 4, xã Mỹ Thạnh Đông, huyện Đức Huệ, tỉnh Long An (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 346862, CS 346863, số vào sổ cấp giấy chứng nhận 06154 và 06153 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 17-7-2019) cho ông Đặng Hoàng A với số tiền 2.000.000.000 đồng. Ngay sau khi ký hợp đồng, ông C và bà N đã đặt cọc trước cho ông A 200.000.000 đồng và hẹn 02 tháng sau là ngày 25-6-2021 ông C và bà N sẽ thanh toán số tiền còn lại; ông A phải ký công chứng tại Văn phòng công chứng có thẩm quyền và giao đủ diện tích đất đúng theo thỏa thuận hợp đồng với ông C và bà N.

Đến ngày 25-6-2021 theo thỏa thuận, ông C và bà N đến để thanh toán tiền và nhận đất thì ông A chưa cầm cọc phân ranh cũng như không đủ số đất đã giao theo hợp đồng đặt cọc ban đầu cho ông C và bà N. Ông A thỏa thuận giao bao nhiêu đất sẽ tính tiền bấy nhiêu cho ông C và bà N nên ông C và bà N không đồng ý.

Sau đó, ông A liên hệ với ông C và bà N để giao đủ diện tích như hợp đồng nhưng do luôn phần đất thuộc lộ giới do Nhà nước quản lý nên ông C và bà N không đồng ý. Ông C và bà N đã nhiều lần liên hệ với ông A để yêu cầu công chứng và giao đủ đất cho ông C và bà N nhưng ông A không đồng ý và cố tình lảng tránh. Do đó, theo hợp đồng đặt cọc ngày 25-4-2021 thì ông A đã vi phạm nên ông A phải có trách nhiệm trả lại số tiền đặt cọc là 200.000.000 đồng và bồi thường cho ông C và bà N 200.000.000 đồng, tổng cộng là 400.000.000 đồng.

Theo Mảnh trích đo địa chính số 01/2022 ngày 23-3-2022 của Công ty TNHH đo đạc Nhà đất Trung Nghĩa được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai tại thành phố Tân An, tỉnh Long An duyệt ngày 06-4-2022, tuy hai thửa 567, 570 có diện tích tổng cộng là 655,7m² là dư so với diện tích 644m² ghi trong hợp đồng đặt cọc. Nhưng diện tích mặt tiền là thửa 570 đã lấn ranh các thửa đất lân cận rất nhiều, như vậy ảnh hưởng đến quyền lợi của ông C và bà N vì ông C và bà N mua đất là để kinh doanh nhưng mặt tiền không đủ thì rất khó để chia lô kinh doanh. Thửa 570 là thửa mặt tiền nhưng bị thiếu 9,1m² so với diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi hai bên xem đất để làm hợp đồng đặt cọc thì chính ông A đã chỉ vị trí thửa đất cần bán là đến giáp đường bê tông, tức bao gồm khu C theo Mảnh trích đo địa chính số 01/2022 ngày 23-3-2022 của Công ty TNHH đo đạc Nhà đất Trung Nghĩa được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai tại thành phố Tân An duyệt ngày 06-4-2022 nên với vị trí và hình thể thửa đất như vậy thì ông C, bà N đã đồng ý mua. Nhưng sau đó qua tìm hiểu thì được biết đất ông A không giáp mặt đường bê tông mà là tiếp giáp với phần đất do Nhà nước quản lý rồi mới đến đường bê tông, khi đó ông A yêu cầu đo luôn phần đất do Nhà nước quản lý và nói là của ông A nên ông C bà N không đồng ý mua. Như vậy, rõ ràng ông A đã gây nhầm lẫn cho ông C và bà N khi ký hợp đồng đặt cọc. Đồng thời, khi ký hợp đồng đặt cọc ngày 25-4-2021, ông A vẫn chưa được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông A đã vi phạm phần cam kết chung của hợp đồng về “cam kết tài sản thuộc quyền sở hữu của mình”.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của ông C và bà N xác định nếu ông A đồng ý tiếp tục thực hiện thủ tục chuyển nhượng với giá 2.000.000.000 đồng ghi trong hợp đồng đặt cọc thì phía ông C và bà N vẫn đồng ý tiếp tục nhận chuyển nhượng. Nhưng do đại diện theo ủy quyền của ông A xác định ông A không đồng ý chuyển nhượng với giá 2.000.000.000 đồng nữa mà phải tính theo giá thị trường sẽ hơn 2.000.000.000 đồng nên ông C bà N có yêu cầu tuyên bố vô hiệu hợp đồng đặt cọc ngày 25-4-2021, yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, yêu cầu ông A và bà D trả số tiền đã nhận đặt cọc của ông C và bà N là 200.000.000 đồng.

Bị đơn ông Đặng Hoàng A do ông Nguyễn Hùng M đại diện trình bày:

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông C và bà N, phía ông A không đồng ý, vì theo hợp đồng đặt cọc ngày 25-4-2021 thì hai bên thỏa thuận đặt cọc mua 02 thửa đất 569 và 570 với diện tích tổng cộng là 644m² chứ không phải thỏa thuận mua theo mét ngang mặt tiền nên việc bên ông C và bà N vi phạm thời gian giao tiền thì xem như bị mất cọc. Còn nếu bên ông C và bà N yêu cầu tiếp tục thực hiện thủ tục chuyển nhượng thì phải tính theo giá thị trường hiện nay, đã cao hơn 2.000.000.000 đồng vì khi thỏa thuận chuyển nhượng đất cho ông C và bà N là để ông A về thành phố Tân An mua đất cất nhà. Nhưng nay thời gian đã quá lâu ông A không thể mua được đất mới nên bây giờ có ý định quay về thửa đất 569, 570 để cất nhà ở nên với giá 2.000.000.000 đồng như hợp đồng đặt cọc ông A sẽ không đồng ý chuyển nhượng nữa.

Do đó, đề nghị hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tuyên hủy hợp đồng đặt cọc ngày 25-4-2021, lỗi do ông C, bà N vi phạm nghĩa vụ giao tiền khi đến hạn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đoàn Thị Kiều D do ông Lê Hùng M đại diện trình bày:

Bà D là vợ của ông A, bà D biết giao dịch đặt cọc giữa ông C, bà N và ông A, số tiền ông A nhận đặt cọc 200.000.000 đồng từ ông C thì bà D xác định có biết và ông A có sử dụng vào mục đích chung của gia đình. Bà D không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông C và bà N.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 43/2023/DS-ST ngày 27 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Tân An quyết định:

Căn cứ vào Điều 5; khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 92; Điều 147; Điều 244; Điều 271; Điều 273; Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Áp dụng các Điều 117; 122; 126; 131; 288, 328 Bộ luật Dân sự năm 2015; 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.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Minh C và bà Huỳnh Thị Tứ N đối với ông Đặng Hoàng A và bà Đoàn Thị Kiều D.

Tuyên bố hợp đồng đặt cọc ngày 25-4-2021 giữa ông Bùi Minh C, bà Huỳnh Thị Tứ N và ông Đặng Hoàng A vô hiệu.

Buộc ông Đặng Hoàng A và bà Đoàn Thị Kiều D liên đới trả cho ông Bùi Minh C và bà Huỳnh Thị Tứ N số tiền 200.000.000 đồng (*Hai trăm triệu đồng*).

Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của ông Bùi Minh C, bà Huỳnh Thị Tứ N về việc yêu cầu phạt cọc 200.000.000 đồng và yêu cầu tính lãi của số tiền 200.000.000 đồng đối với ông Đặng Hoàng A và bà Đoàn Thị Kiều D.

Ngoài ra bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 08-5-2023, bị đơn ông Đặng Hoàng A và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đoàn Thị Kiều D kháng cáo yêu cầu xét xử phúc thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và hủy hợp đồng đặt cọc.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn không rút đơn kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm:

Thẩm phán, Hội đồng xét xử, những người tiến hành tố tụng và các đương sự tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Đơn kháng cáo của ông A trong thời hạn luật quy định và hợp lệ, đủ điều kiện để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Quan điểm về việc giải quyết vụ án: Theo hợp đồng đặt cọc ngày 25-4-2021, ông Đặng Hoàng A đồng ý chuyển nhượng cho ông Bùi Minh C các thửa 570, 569 tờ bản đồ số 7, diện tích 644m², ông C đặt cọc số tiền trước số tiền 200.000.000 đồng, thời hạn đặt cọc 60 ngày, kể từ ngày 25-4-2021 đến hết ngày 25-6-2021. Hai bên sẽ cùng làm thủ tục công chứng, chuyển nhượng tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền cùng giao đất và giao tiền. Ngày 25-6-2021 ông C phát hiện đất của ông A không giáp đường bê tông nên không đồng ý mua. Ông A cũng biết đất khu C do nhà nước quản lý. Xét thấy cần thu thập thêm tài liệu, chứng cứ để làm rõ khu C để có cơ sở tính lỗi của các bên mới giải quyết được vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Đơn kháng cáo của bị đơn ông Đặng Hoàng A và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đoàn Thị Kiều D đúng theo quy định tại các điều 272, 273 và 276 Bộ luật Tố tụng Dân sự nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm. Ông A và bà D kháng cáo yêu cầu xét xử phúc thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và hủy hợp đồng đặt cọc. Thấy rằng:

[2] Bà Đoàn Thị Kiều D (do ông M đại diện) là người kháng cáo được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vắng mặt thì bị coi như từ bỏ việc kháng cáo và Tòa án đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà D theo quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[3] Tại Hợp đồng đặt cọc ngày 25-4-2021 có nội dung: ông Đặng Hoàng A đồng ý bán cho ông Bùi Minh C nhà, đất tại các thửa 570, 569 tờ bản đồ số 7, diện tích 644m², ông C đặt cọc trước số tiền 200.000.000 đồng, thời hạn đặt cọc 60 ngày, kể từ ngày 25-4-2021 đến hết ngày 25-6-2021. Hai bên sẽ cùng làm thủ tục công chứng, chuyển nhượng tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Các bên thừa nhận ông C, bà N có giao cho ông A số tiền đặt cọc là 200.000.000 đồng. Đây là tình tiết không phải chứng minh theo Điều 92 Bộ Luật Tố tụng Dân sự.

[4] Đến ngày 25-6-2021 là ngày hẹn ký hợp đồng chuyển nhượng, ông C và bà N có đến gặp ông A để giao tiền và yêu cầu ông A giao đất nhưng do vị trí đất không đúng theo thỏa thuận ban đầu nên ông C không đồng ý ký kết hợp đồng chuyển nhượng. Xét thấy, bên ông C và ông A đều thống nhất khi ký kết hợp đồng đặt cọc ngày 25-4-2021, hai bên có xem đất và ông A xác định vị trí thửa đất số 570 giáp với đường bê tông. Nhưng theo Mảnh trích đo địa chính số 01/2022 ngày 23-3-2022 của công ty TNHH đo đạc Nhà đất Trung Nghĩa, được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai tại huyện Đức Huệ duyệt ngày 06-4-2022 thì thửa đất số 570 không giáp với đường bê tông mà giáp với khu C có diện tích 167,7m² (đất do nhà nước quản lý) mới đến đường bê tông; theo sơ đồ thửa đất số

570 trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 346863 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho bà Trần Thị X ngày 17-7-2019 thì thửa đất số 570 cũng không giáp với đường bê tông nên ông C không đồng ý mua do vị trí đất không đúng như thỏa thuận, khu C là đất do nhà nước quản lý nhưng ông A và ông C thỏa thuận ký hợp đồng đặt cọc để đảm bảo cho việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng là không thể thực hiện được, đây là lỗi của ông A.

[5] Ông A cho rằng khi giao kết hợp đồng đặt cọc là hai bên xác định chuyển nhượng theo giấy, chuyển nhượng hết 02 thửa 567, 570 là 644m², diện tích đất khi đo đạc thực tế không thiếu mà còn thừa nên ông C không mua là ông C có lỗi phải mất cọc. Xét thấy, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì hai thửa 569 và 570 có tổng diện tích là 655,7m² và hai bên có thỏa thuận về vị trí thửa đất là giáp với đường bê tông nhưng thực tế thửa đất không giáp với đường bê tông nên ông C không mua là không có lỗi. Lời trình bày của ông A là không có cơ sở chấp nhận.

[6] Hơn nữa, tại thời điểm ký hợp đồng đặt cọc mua bán nhà đất thì ông A vẫn chưa được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 569 và 570 mà do bà Trần Thị X (mẹ của ông A) đứng tên và sở hữu nhà, phía ông C cũng biết nên hai bên đều có lỗi. Bà Đoàn Thị Kiều D xác định số tiền 200.000.000 đồng ông A nhận của ông C, bà N đặt cọc đã được sử dụng vào mục đích chung phục vụ sinh hoạt gia đình.

[7] Phát biểu của Kiểm sát viên đề nghị thu thập thêm tài liệu, chứng cứ làm rõ khu C. Thấy rằng, như đã nhận định tại mục [4] thì khu C được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác định là đất nhà nước quản lý nên việc thu thập thêm tài liệu, chứng cứ là không cần thiết.

[8] Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Minh C và bà Huỳnh Thị Tứ N, tuyên bố hợp đồng đặt cọc ngày 25-4-2021 vô hiệu, buộc ông Đặng Hoàng A và bà Đoàn Thị Kiều D liên đới trả cho ông Bùi Minh C và bà Huỳnh Thị Tứ N số tiền đặt cọc 200.000.000 đồng là có căn cứ, phù hợp quy định tại khoản 2 Điều 131 Bộ luật Dân sự năm 2015. Ông A kháng cáo yêu cầu xét xử phúc thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và hủy hợp đồng đặt cọc là không có căn cứ chấp nhận, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[9] Về án phí dân sự phúc thẩm:

Do giữ nguyên bản án sơ thẩm nên ông A và bà D mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm.

[10] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của ông Đặng Hoàng A;

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà Đoàn Thị Kiều D;

Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 43/2023/DS-ST ngày 27 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Tân An;

Căn cứ vào Điều 5; khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 92; Điều 147; Điều 244; Điều 271; Điều 273; Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Áp dụng các Điều 117; 122; 126; 131; 288, 328 Bộ luật Dân sự năm 2015; 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.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Minh C và bà Huỳnh Thị Tứ N đối với ông Đặng Hoàng A và bà Đoàn Thị Kiều D.

Tuyên bố hợp đồng đặt cọc ngày 25-4-2021 giữa ông Bùi Minh C, bà Huỳnh Thị Tứ N và ông Đặng Hoàng A vô hiệu.

Buộc ông Đặng Hoàng A và bà Đoàn Thị Kiều D liên đới trả cho ông Bùi Minh C và bà Huỳnh Thị Tứ N số tiền 200.000.000 đồng (*Hai trăm triệu 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 còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng thời gian chưa thi hành án.

Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của ông Bùi Minh C, bà Huỳnh Thị Tứ N về việc yêu cầu phạt cọc 200.000.000 đồng và yêu cầu tính lãi của số tiền 200.000.000 đồng đối với ông Đặng Hoàng A và bà Đoàn Thị Kiều D.

Về chi phí tố tụng: gồm chi phí đo đạc, thẩm định tại chỗ là 18.000.000 đồng. Ông Bùi Minh C và bà Huỳnh Thị Tứ N đã nộp tạm ứng nên ông Đặng Hoàng A và bà Đoàn Thị Kiều D phải có nghĩa vụ liên đới trả lại 18.000.000 đồng (*Mười tám triệu đồng*) cho ông C, bà N.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông A và bà D có nghĩa vụ liên đới chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí về vô hiệu hợp đồng đặt cọc và liên đới chịu 10.000.000 đồng (*Mười triệu đồng*) án phí dân sự sơ thẩm trên số tiền phải trả cho ông C và bà N. Ông C và bà N được hoàn lại 10.000.000 đồng (*Mười triệu đồng*) án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu số 0001058 ngày 29-10-2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An.

Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Đặng Hoàng A và bà Đoàn Thị Kiều D mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Khấu trừ số tiền 600.000 đồng tạm án phí phúc thẩm theo biên lai số 0002330; biên lai số 0002331 cùng ngày 08-5-2023 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Tân An để thi hành án phí.

Những quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không xem xét, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật Thi hành án Dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật Thi hành án Dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui 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:

- TANDCC tại Tp Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND thành phố Tân An;
- Chi cục THADS thành phố Tân An;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Văn Thu

