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

Bản án số: 407/2020/DS-PT
Ngày: 27-11-2020
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 LONG AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đinh Thị Ngọc Yến

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Thu

Bà Trịnh Thị Phúc

- ***Thư ký phiên toà:*** Bà Lê Thị Ngọc Như, Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa:*** Ông Lê Ngọc Hiền - Kiểm sát viên.

Trong ngày 27 tháng 11 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 423/2020/TLPT-DS ngày 07 tháng 10 năm 2020 về việc "Tranh chấp hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 58/2020/DS-ST ngày 23 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An bị kháng cáo và kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 444/2020/QĐ-PT ngày 26 tháng 10 năm 2020 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1975.

Địa chỉ: Ấp ....., xã P, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

- *Bị đơn:* Bà Âu Ngọc T, sinh năm 1982.

Địa chỉ: Ấp K, xã M, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Nguyễn Văn N.

- *Viện Kiểm sát kháng nghị:* Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện của ông Nguyễn Văn N và quá trình giải quyết vụ án,

ông Trần Thành Ng là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Vào ngày 21/11/2019, ông Nguyễn Văn N và bà Âu Ngọc T có thỏa thuận đặt cọc để đảm bảo cho việc giao kết và thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 2219, loại đất ở nông thôn, diện tích 266m^2, tờ bản đồ số 03, đất tại xã P, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An, với giá chuyển nhượng là 920.000.000 đồng. Các bên có lập văn bản viết tay có tiêu đề "Hợp đồng đặt cọc về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất" đề ngày 21/11/2019, với nội dung ông N đặt cọc cho bà T số tiền 100.000.000 đồng để nhận chuyển nhượng thửa đất trên. Ông N đã giao cho bà T số tiền đặt cọc là 100.000.000 đồng vào ngày 21/11/2019. Đến ngày 14/12/2019, ông N giao tiếp cho bà T số tiền 100.000.000 đồng, tổng cộng là 200.000.000 đồng. Hai bên thỏa thuận thời hạn 30 ngày kể từ ngày 21/11/2019 sẽ tiến hành ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại văn phòng công chứng.

Tại hợp đồng đặt cọc, bà T có nghĩa vụ phải đảm bảo thửa đất số 2219 không có tranh chấp. Sau đó, ông N phát hiện bà Nguyễn Thị T1 là chủ cũ của thửa đất số 2219, đang tranh chấp ranh giới thửa đất số 2219 với bà Trương Thị B, được Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc xét xử sơ thẩm theo Bản án số 99/2019/DS-ST ngày 11/11/2019. Bà T nhận chuyển nhượng thửa đất số 2219 từ bà T1 trong quá trình Tòa án chuẩn bị xét xử sơ thẩm. Hiện tại, vụ án được được thụ lý theo thủ tục phúc thẩm. Trên thửa đất số 2219 đang có nhà kiên cố của bà Trương Thị B.

Tại đơn khởi kiện, ông Nguyễn Văn N yêu cầu bà T tiếp tục thực hiện hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bằng việc chuyển nhượng cho ông N thửa đất số 2219 không có tranh chấp, không có nhà ở, công trình phụ, vật kiến trúc của bà Trương Thị B trên đất. Trường hợp bà T tiếp tục chuyển nhượng cho ông N thửa đất số 2219 có tranh chấp, có nhà ở, công trình phụ, vật kiến trúc của bà Trương Thị B trên đất thì ông N yêu cầu bà T phải hoàn trả cho ông N số tiền đặt cọc là 200.000.000 đồng và số tiền tương đương với số tiền đặt cọc là 200.000.000 đồng, tổng cộng là 400.000.000 đồng.

Tại phiên tòa, ông Ng là người đại diện theo ủy quyền của ông N rút yêu cầu đòi bà T tiếp tục thực hiện hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bằng việc chuyển nhượng cho ông N thửa đất số 2219 không có tranh chấp, không có nhà ở, công trình phụ, vật kiến trúc của bà Trương Thị B trên đất.

Ông N chỉ yêu cầu bà T phải hoàn trả cho ông N số tiền đặt cọc là 200.000.000 đồng và số tiền tương đương với số tiền đặt cọc là 200.000.000 đồng, tổng cộng là 400.000.000 đồng do phía bà T vi phạm hợp đồng đặt cọc ngày 21/11/2019.

Bị đơn là bà Âu Ngọc T trình bày:

Vào ngày 21/11/2019, ông Nguyễn Văn N và bà Âu Ngọc T có thỏa thuận đặt cọc để đảm bảo cho việc giao kết và thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 2219, loại đất ở nông thôn, diện tích 266m^2, tờ bản đồ số 03,

đất tọa lạc tại xã P, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An, với giá chuyển nhượng là 920.000.000 đồng. Ông N đã giao cho bà T số tiền đặt cọc là 100.000.000 đồng vào ngày 21/11/2019. Đến ngày 14/12/2019, ông N giao tiếp cho bà T số tiền 100.000.000 đồng, tổng cộng là 200.000.000 đồng.

Trước khi nhận chuyển nhượng đất từ bà T, bà T có thông báo với ông N là đất này đang tranh chấp ranh giới, nhưng Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc đã xét xử và bà T1 đã thắng kiện. Ông N cũng đồng ý đặt cọc, ông N có yêu cầu bà T đưa ông N đến phần đất để giao ranh đất. Bà T và ông N có đến phần đất này, gặp chủ đất đã chuyển nhượng cho bà T để xác định lại ranh giới.

Đến ngày ra công chứng ký tên chuyển quyền theo thỏa thuận, thì ông N thông báo với bà T là đất đang tranh chấp và vụ việc đang được Tòa án nhân dân tỉnh Long An thụ lý, nên không đồng ý nhận chuyển nhượng phần đất này. Ông N yêu cầu bà T trả tiền đặt cọc. Bà T nói với ông N, hiện gần Tết bà T không có tiền, sau Tết bà T sẽ trả số tiền cọc 200.000.000 đồng và trả tiền lãi cho ông N, nhưng ông N không đồng ý. Bà T có đề nghị, nếu ông N đưa thêm cho bà T số tiền 320.000.000 đồng, bà T sẽ ký kết hợp đồng ủy quyền thửa đất này cho ông N, để ông N được quyền sử dụng đất, ông N sẽ viết lại giấy tay còn nợ bà T lại 400.000.000 đồng. Khi Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử xong thì ông N sẽ trả số tiền 400.000.000 đồng cho bà T, nhưng ông N không đồng ý.

Qua yêu cầu khởi kiện của ông N thì bà T không đồng ý, vì bà T rất có thiện chí để tiếp tục chuyển nhượng phần đất này cho ông Nguyễn Văn N. Trường hợp ông N không ký kết hợp đồng, thì bà T chỉ đồng ý trả lại số tiền nhận cọc là 200.000.000 đồng, không đồng ý phạt cọc 200.000.000 đồng.

Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An đã tiến hành hòa giải tranh chấp giữa các bên nhưng kết quả không thành.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 58/2020/DS-ST ngày 23 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An đã quyết định:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 2 Điều 244; các Điều 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng các Điều 117; 119 và Điều 328 của Bộ luật dân sự năm 2015 và Điều 26 của 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.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn N đòi bà Âu Ngọc T tiếp tục thực hiện hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bằng việc chuyển nhượng cho ông N thửa đất số 2219 không có tranh chấp, không có nhà ở, công trình phụ, vật kiến trúc của bà Trương Thị B trên đất.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn N đối với bà Âu Ngọc T.

Buộc bà Âu Ngọc T trả lại cho ông Nguyễn Văn N số tiền 200.000.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, khoản tiền trên 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 khoản 2 Điều 357 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn N đòi bà Âu Ngọc T trả số tiền tương đương với số tiền đặt cọc là 200.000.000 đồng.

4. Về án phí: Bà Âu Ngọc T phải chịu 10.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm sung quỹ nhà nước.

Ông Nguyễn Văn N phải chịu 10.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm sung quỹ nhà nước.

Tạm ứng ông N có nộp 10.300.000 đồng theo Biên lai thu số 0001921 ngày 14/01/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc, chuyển sang án phí, trả ông N số tiền 300.000 đồng.

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

Bản án sơ thẩm chưa có hiệu lực pháp luật.

Ngày 27/7/2020, ông Nguyễn Văn N kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bà T hoàn trả 200.000.000 đồng tiền đặt cọc đã nhận và phạt cọc số tiền 200.000.000 đồng, tổng cộng là 400.000.000 đồng.

Ngày 05/8/2020, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An ban hành Quyết định số 04/QĐKNPT-VKS-DS kháng nghị một phần bản án dân sự sơ thẩm số 58/2020/DS-ST ngày 23/7/2020 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm: Buộc bà Âu Ngọc T trả cho ông Nguyễn Văn N số tiền phạt cọc là 200.000.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án, ông Nguyễn Văn N chỉ yêu cầu bà Âu Ngọc T trả số tiền 250.000.000 đồng, không yêu cầu tiền phạt cọc 200.000.000 đồng. Bà Âu Ngọc T đồng ý hoàn trả số tiền 250.000.000 đồng theo yêu cầu của ông Nguyễn Văn N.

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 bị đơn và Quyết định kháng nghị phúc thẩm của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An trong thời hạn luật định nên đủ điều kiện để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Tại phiên tòa, ông N và bà T thỏa thuận thống nhất, bà T đồng ý hoàn trả cho ông N số tiền 250.000.000 đồng theo yêu cầu của ông Nguyễn Văn N nên cần ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Văn N, chấp nhận một phần kháng nghị của Viện Kiểm sát nhân dân huyện Cần Giuộc. Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, đề nghị sửa bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn N và Quyết định kháng nghị phúc thẩm của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An được thực hiện đúng quy định tại Điều 272, 279 Bộ luật Tố tụng dân sự và được gửi đến Tòa án trong thời hạn quy định tại Điều 273, 280 Bộ luật Tố tụng dân sự nên được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung vụ án: Ông Nguyễn Văn N khởi kiện tranh chấp hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà Âu Ngọc T, yêu cầu bà T phải trả cho ông N số tiền đặt cọc là 200.000.000 đồng và tiền phạt cọc là 200.000.000 đồng. Các đương sự đều có nơi cư trú tại huyện Cần Giuộc nên Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền.

[3] Xem xét yêu cầu kháng cáo, kháng nghị thấy rằng:

[3.1] Bà Âu Ngọc T nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 2219, loại đất ở nông thôn, diện tích 266m^2, tờ bản đồ số 03, đất tại xã P, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An từ bà Ph; bà Ph nhận chuyển nhượng thửa đất trên từ bà T1. Ngày 16/5/2019, bà T được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 121082 đối với thửa đất số 2219, tờ bản đồ số 03, diện tích 266m^2, loại đất ở nông thôn tại xã P, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An. Đến ngày 21/11/2019, bà Âu Ngọc T thỏa thuận đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất nêu trên cho ông Nguyễn Văn N và đã nhận tiền đặt cọc số tiền 200.000.000 đồng. Hai bên thỏa thuận thời hạn 30 ngày kể từ ngày 21/11/2019 sẽ tiến hành ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại văn phòng công chứng. Sau khi ra công chứng, ông N sẽ thanh toán hết số tiền còn lại là 720.000.000 đồng cho bà Âu Ngọc T. Sau đó, ông N phát hiện bà Nguyễn Thị T1 là chủ cũ của thửa đất số 2219, đang tranh chấp ranh giới thửa đất số 2219 với bà Trương Thị B, được Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc thụ lý vào năm 2018 nên không đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

[3.2] Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện: Ngày 04/7/2018, Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc thụ lý vụ án "Tranh chấp quyền sử dụng đất" giữa bà Nguyễn Thị T1 và bà Trương Thị B. Bà T yêu cầu bà Trương Thị B và các đồng thừa kế của ông Nguyễn Văn B phải tháo dỡ nhà, công trình phụ, vật kiến trúc, cây cối trên đất để trả lại cho bà T phần đất lấn chiếm là 146m^2 thuộc thửa đất số 2219. Trên phần đất tranh chấp có 01 phần nhà chính có diện tích 19m^2, một phần nhà bếp có diện tích 25m^2 và một phần sân xi măng có diện

tích 34m^2 được thể hiện tại các khu 1, 2, 3 vị trí C trong Mảnh trích đo địa chính số 17 do Công ty TNHH đo đạc Nhà đất Hưng Phú cung cấp, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cần Giuộc duyệt ngày 24/01/2019. Trong quá trình Tòa án thụ lý giải quyết vụ án giữa bà T và bà B thì bà T đã chuyển nhượng toàn bộ thửa đất này cho bà Tâm với diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 266m^2.

Tại bản án sơ thẩm số 99/2019/DSST ngày 11/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện cần Giuộc, xác định một phần thửa 2219, tờ bản đồ số 3, diện tích 146m^2 là của bà T1. Vụ án có kháng cáo, ngày 17/8/2020 Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm vụ án, tuyên hủy án giao về cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết lại do thiếu người tham gia tố tụng.

[3.3] Như vậy, bà Âu Ngọc T nhận chuyển nhượng thửa đất số 2219 và chuyển nhượng lại thửa đất nêu trên cho ông Nguyễn Văn N trong quá trình Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc thụ lý xét xử vụ án giữa bà T1 và bà B, trên thửa đất số 2219 có 01 phần nhà chính có diện tích 19m^2, một phần nhà bếp có diện tích 25m^2 và một phần sân xi măng có diện tích 34m^2 của bà Trương Thị B nên hợp đồng đặt cọc về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông N và bà T vô hiệu ngay từ thời điểm hai bên ký kết hợp đồng. Khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên hoàn trả cho nhau những gì đã nhận, bên có lỗi gây thiệt hại thì phải bồi thường là phù hợp với quy định tại Điều 131 của Bộ luật Dân sự. Tuy nhiên, tại phiên tòa ông N và bà T đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án. Bà T có nghĩa vụ trả cho ông N số tiền 250.000.000 đồng, ông N không có yêu cầu gì khác. Xét thấy, đây là sự tự nguyện của các đương sự, không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[3.4] Từ những nhận định trên, có căn cứ chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Văn N và chấp nhận một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Cần Giuộc, sửa một phần bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật Tố tụng Dân sự và Điều 26 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.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn N phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo khoản 5 Điều 29 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn N.

Chấp nhận một phần Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 58/2020/DS-ST ngày 23 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

Căn cứ vào các Điều 26, 37, 39, 147, 148, 300 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ vào các Điều 117, 119, 122, 131, 328 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Căn cứ khoản 2 Điều 26, 27, 29 của 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. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn N về việc yêu cầu bà Âu Ngọc T tiếp tục thực hiện hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất (theo Hợp đồng đặt cọc về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 21/11/2019 được ký kết giữa bà Âu Ngọc T và ông Nguyễn Văn N).

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn N đối với bà Âu Ngọc T về việc tranh chấp hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Buộc bà Âu Ngọc T hoàn trả cho ông Nguyễn Văn N số tiền 250.000.000 đồng (Hai trăm năm mươi triệu 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 tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất hai bên thỏa thuận nhưng không được vượt quá mức lãi suất quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật dân sự; nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Văn N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho ông N 10.300.000 đồng (Mười triệu ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu số 0001921 ngày 14/01/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

Bà Âu Ngọc T phải chịu 12.500.000 đồng (Mười hai triệu năm trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn N phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm. Chuyển 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai số 0002540 ngày 27 tháng 7 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An sang thi hành án phí.

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 Điều 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, ngày 27/11/2020.

Nơi nhận:
- TANDCC tại Tp. HCM;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Cần Giuộc;
- Chi cục THADS huyện Cần Giuộc;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Đinh Thị Ngọc Yến