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

Bản án số: 657/2024/DS-PT
Ngày: 30-12-2024
V/v tranh chấp đòi quyền sử dụng đất

NHÂN DANHNƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Ngọc Thái Dũng

Các Thẩm phán: Ông Võ Thanh Bình

Bà Lâm Ngọc Tuyền

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thị Hà Vy - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa: Bà Phan Thị Thanh Xuân - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 12 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 544/2024/TLPT-DS ngày 14 tháng 11 năm 2024 về tranh chấp *"Hợp đồng đặt cọc, đòi tài sản, đòi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 117/2024/DS-ST ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 609/2024/QĐ-PT ngày 21 tháng 11 năm 2024, giữa các đương sự;

- *Nguyên đơn:* Anh Trương Thế L, sinh năm 1987. (có mặt)

Địa chỉ: Ấp V, xã V, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- *Bị đơn:* Anh Lê Trung N, sinh năm 1990. (có mặt)

Địa chỉ: Ấp Đ, xã K, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Võ Tuấn Vĩnh T – Công ty TNHH MTV V - Đoàn luật sư tỉnh T.

Địa chỉ: Số E P, xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Anh* Lê Trung G, sinh năm 1987; (có mặt)

Địa chỉ: Ấp V, xã V, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn Lê Trung N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm;

** Nguyên đơn anh Trương Thế L trình bày:* Ngày 31/5/2022, anh L và anh N có làm hợp đồng đặt cọc viết tay số tiền 650.000.000 đồng để nhận chuyển nhượng 03 thửa đất gồm thửa 747, thửa 3634 và thửa 3711, đều thuộc tờ bản đồ số 1, đất tọa lạc tại ấp V, xã V, huyện C, tỉnh Tiền Giang giá chuyển nhượng là 1,5 tỷ đồng/1.000m² tính theo diện tích thực tế khi đo đạc, kèm theo thỏa thuận là đường đi công cộng ngang 04 m, chiều dài đường đi bắt đầu tính từ đường đal bê-tông đến hết thửa 747, thỏa thuận đường đi theo văn bản thỏa thuận giữa anh N và anh G ngày 10/01/2022 tại Ủy ban nhân dân xã V. Thời điểm anh thỏa thuận nhận chuyển nhượng và đặt cọc thì không có anh G chứng kiến.

Đến ngày 22/8/2022 anh N nhận thêm số tiền 150.000.000 đồng thông qua chuyển khoản, ngày 24/3/2023 anh N nhận thêm số tiền 100.000.000 đồng. Tổng số tiền anh N đã nhận tiền cọc của anh là 900.000.000 đồng.

Thời điểm anh thỏa thuận đặt cọc và nhận chuyển nhượng đất thì lối đi vào các thửa đất của anh N chỉ bắt đầu từ đường đal vào đầu điểm của thửa đất 3634. Anh N có thống nhất trừ thêm phần đất diện tích ngang 04 m, kéo dài đến điểm cuối của thửa đất 747 để làm lối đi công cộng chỉ thỏa thuận miệng không có giấy tờ). Được sự đồng ý của anh N thì anh L đã làm đường đi tiếp nối với đường đi đã có trước đó đến cuối điểm của thửa 747. Hai bên thỏa thuận trong thời hạn 90 ngày kể từ ngày 31/5/2022 tức đến ngày 31/8/2022 thì anh N hoàn tất thủ tục chuyển nhượng đất cho anh. Quá trình thực hiện hợp đồng đặt cọc thì giữa anh với anh N có tranh chấp. Anh đã khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện C và được Tòa thụ lý ngày 13/10/2023. Thời điểm khởi kiện anh yêu cầu anh N tiếp tục thực hiện hợp đồng đặt cọc là đo đúng diện tích, đúng hình thể thửa đất kèm theo thể hiện đường đi công cộng và anh N có viết cam kết để tiếp tục thực hiện theo thỏa thuận đặt cọc (giấy cam kết không thể hiện hai bên thỏa thuận đường đi công cộng bắt đầu từ đường đal đi vào đến điểm cuối cùng của thửa số 747), hai bên thống nhất tự thỏa thuận và anh rút đơn khởi kiện nên Tòa ân huyện C đã ra Quyết định đình chỉ số 493/2023/QĐST-DS ngày 25/10/2023. Sau khi Tòa án đình chỉ giải quyết vụ án thì hai bên đã ký kết hợp đồng để Văn phòng đăng ký đất đai tiến hành đo đạc đối với các thửa đất anh nhận chuyển nhượng. Kết quả đo đạc ngày 31/10/2023 thể hiện đường đi bắt đầu từ thửa 3711 vào đến điểm đầu của thửa 3634, đường đi này có đi qua thửa đất của anh G nhưng diện tích này lại được cộng vào diện tích của thửa đất 3634. Do anh N không thực hiện theo thỏa thuận là chừa đường đi kéo dài đến hết thửa đất số 747 nên hai bên không ký kết hợp đồng chuyển nhượng.

Vào ngày 18/5/2023 anh N có đem cầm cố các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến ngày 10/10/2023 tại Ủy ban nhân dân xã V giải quyết đã động viên anh N giao 03 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh giữ.

Nay anh khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc mà anh và anh N đã ký kết, yêu cầu anh N trả lại số tiền 900.000.000 đồng mà anh đã đặt cọc và yêu

cầu anh N bồi thường tiền phạt cọc là 900.000.000 đồng. Đối với chi phí anh đã làm đường đi thì anh yêu cầu N hoàn trả cho anh số tiền 50.000.000 đồng.

** Bị đơn anh Lê Trung N trình bày:*

Ngày 31/5/2022, anh có thỏa thuận chuyển nhượng cho anh Trương Thế L các thửa đất số 747, 3634, 3711, cùng tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp V, xã V, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Hai bên thỏa thuận giá chuyển nhượng là 1,5 tỷ đồng/1000m², khi đo đạc diện tích đất thực tế sẽ tính ra số tiền cụ thể, khi thỏa thuận anh có nhận số tiền đặt cọc của anh L là 650.000.000 đồng, hai bên thỏa thuận thời gian thực hiện hợp đồng là 90 ngày, nếu bên chuyển nhượng đổi ý không chuyển nhượng thì phải bồi thường cho bên nhận chuyển nhượng gấp 2 lần tiền cọc, ngược lại bên nhận chuyển nhượng đổi ý không nhận chuyển nhượng thì phải mất tiền đã đặt cọc. Sau đó anh có nhận thêm số tiền cọc là 250.000.000 đồng, tổng số tiền cọc anh đã nhận của anh L là 900.000.000 đồng, số tiền còn lại sẽ thanh toán khi làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất, anh L đã giữ các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính của anh.

Kèm theo thỏa thuận đặt cọc hai bên có thỏa thuận đường đi vào đất theo thỏa thuận của bên bán là anh N với anh G đã ký ngày 10/01/2022 tại Ủy ban nhân dân xã V, huyện C, tỉnh Tiền Giang, chiều dài đường đi bắt đầu tính từ đường đal bê-tông đến hết thửa 747. Khi anh và anh G thỏa thuận đường đi thì không có mặt anh L (anh và anh G ký văn bản thỏa thuận và đã sang tên từ anh Giàu S cho anh phần đất có chiều ngang 04m, chiều dài 06m và anh N đã được cấp sổ hồng diện tích 23,7m² của thửa 3711). Anh và anh G là anh em ruột thỏa thuận làm đường đi công cộng của hai anh em, làm đường đi chung của cá nhân, của gia đình, không tranh chấp, không rao bán có ký xác nhận của xã V chứ không phải làm đường đi công cộng tập thể nhiều người.

Anh chỉ cùng anh L thỏa thuận con đường đi vào đất có chiều ngang 04m kèm theo đó có phần đất của anh G, giữa anh và anh Giàu C thỏa thuận bàn giao lại phân fđất của anh G cho anh L và không tính tiền để làm đường đi chung. Không tranh chấp, không rào bán trên đất làm đường đi công cộng. Cá nhận, gia đình hai anh em cùng anh L và tất cả những ai sau này chuyển nhượng phần đất anh L và anh N đều được đi trên con đường này.

Tuy nhiên, khi thỏa thuận đặt cọc cho đến nay thì anh L kiếm nhiều lý do không chịu ký kết hợp đồng chuyển nhượng. Ngày 20/10/2023 anh L đã giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính của anh. Việc không thực hiện hợp đồng đặt cọc là hoàn toàn do lỗi của anh L.

Nay anh không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của anh L về việc yêu cầu anh trả lại tiền cọc và phạt cọc với tổng số tiền 1.800.000.000 đồng. Anh khởi kiện phản tố yêu cầu anh L tiếp tục thực hiện thỏa thuận đặt cọc là tiến hành ký kết hợp đồng chuyển nhượng đất giữa anh và anh L đối với các thửa đất 747, 3634, 3711 và thanh toán số tiền còn lại. Trường hợp anh L không tiếp tục nhận chuyển nhượng thì anh L phải chịu mất cọc, đồng thời anh yêu cầu anh L trả lại 03 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 03 thửa đất nêu trên.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lê Trung G trình bày:*

Trước khi anh N thỏa thuận chuyển nhượng đất cho anh L thì giữa anh và anh N có thỏa thuận 01 lối đi, lối đi bắt đầu từ đường đal (công cộng) đi qua phần đất do anh N đứng tên rồi đi qua thửa đất số 3633 do anh đứng tên quyền sử dụng đất để anh N có lối đi vào đến phần đất đã chia cho anh N. Giữa anh và anh N hoàn toàn không có thỏa thuận lối đi vào hết thửa 747 do anh N đứng tên.

Nay anh N chuyển nhượng đất cho anh L thì anh vẫn để cho anh L lối đi đi ngang qua phần đất của anh và tôi hoàn toàn không tranh chấp gì.

Tại Bản án sơ thẩm số 117/2024/DS-ST ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang đã căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 244 Bộ luật tố tụng dân sự. Các Điều 166, 274, 275, 328 Bộ luật dân sự năm 2015. Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Trương Thế L đối với anh Lê Trung N.

Buộc anh N có nghĩa vụ trả cho anh L tiền cọc là 900.000.000 đồng và tiền phạt cọc là 900.000.000 đồng, thực hiện trả ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày anh L có đơn yêu cầu thi hành án nếu anh N không thực hiện trả tiền thì anh N còn phải trả lãi theo quy định tại Điều 357 Bộ luật dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

2/ Đình chỉ xem xét yêu cầu khởi kiện của anh L yêu cầu anh N trả lại chi phí anh L đã làm đường đi là 50.000.000 đồng.

3/ Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của anh Lê Trung N yêu cầu anh Trương Thế L trả lại 03 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Buộc anh L trả lại cho anh N 03 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm: Giấy đất số CS01588 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 29/4/2022, đối với thửa đất 3711, diện tích 23,7m²; Giấy đất số CS01473 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 02/7/2021 đối với thửa đất số 747, diện tích 1.250m²; Giấy đất số CS01472 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 02/7/2021 đối với thửa đất 3634, diện tích 594,1m².

Anh L có nghĩa vụ thực hiện trả ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

* Ngày 09/8/2024, bị đơn Lê Trung N có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh L, chấp nhận yêu cầu phản tố của anh N. Buộc Trương Thế L phải trả các giấy chứng nhận QSDĐ bản chính cho anh N và không đồng ý trả tiền nhận cọc là 900.000.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm;

Các đương sự thống nhất thỏa thuận giải quyết vụ án như sau:

- Hủy văn bản đặt cọc ngày 31/5/2022 và biên nhận đặt cọc ngày 24/3/2023 được ký kết giữa anh Trương Thế L và anh Lê Trung N.

- Anh Lê Trung N trả cho anh Trương Thế L số tiền đặt cọc 900.000.000 đồng và 35.184.000 đồng chi phí làm đường đal, thực hiện hạn chót vào ngày 03/02/2025.

- Anh Trương Thế L trả lại cho anh N 03 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm: Giấy đất số CS01588 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 29/4/2022, đối với thửa đất 3711, diện tích 23,7m²; Giấy đất số CS01473 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 02/7/2021 đối với thửa đất số 747, diện tích 1.250m²; Giấy đất số CS01472 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 02/7/2021 đối với thửa đất 3634, diện tích 594,1m², thực hiện hạn chót vào ngày 03/02/2025.

Anh L, anh N chịu án phí theo luật định.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh N cũng thống nhất với sự thỏa thuận của các đương sự và đề nghị Hội đồng xét xử công nhận.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng theo pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án, sự thỏa thuận này là tự nguyện, đúng pháp luật nên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang rút lại kháng nghị và đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều 300 Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa án theo hướng công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ thể hiện tại hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét toàn diện các chứng cứ; ý kiến trình bày của các đương sự; căn cứ kết quả tranh tụng và phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Anh Trương Thế L khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc mà anh và anh N đã ký kết, yêu cầu trả lại số tiền cọc 900.000.000 đồng, bồi thường tiền phạt cọc là 900.000.000 đồng và chi phí anh đã làm đường đi với số tiền 50.000.000 đồng: Anh N có yêu cầu phản tố yêu cầu anh L ký kết hợp đồng chuyển nhượng đất, nếu không tiếp tục nhận chuyển nhượng thì anh L phải chịu mất cọc, trả lại 03 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp "*Hợp đồng đặt cọc, đòi tài sản, đòi giấy*

chứng nhận quyền sử dụng đất" và thụ lý giải quyết là phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 09/8/2021 anh N không đồng ý với bản án số 117/2024/DS-ST ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện C nên kháng cáo là còn trong thời hạn quy định của Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Các đương sự tranh chấp trong vụ án này là việc đặt cọc để thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, xét việc đặt cọc giữa các đương sự thì thấy rằng, ngày 31/5/2022 giữa anh L và anh N có thỏa thuận là anh L đặt cọc cho anh N 650.000.000 đồng để nhận chuyển nhượng 01 phần diện tích của 03 thửa đất 3711, 3634, 747, thỏa thuận 90 ngày sẽ ký hợp đồng chuyển nhượng, đến ngày 24/3/2023 giao đủ 900.000.000 đồng, làm biên nhận đặt cọc và thỏa thuận lãi suất 3%, phía anh N đã thực hiện đo tách thửa 03 thửa đất 02 lần nhưng vẫn không thực hiện ký được hợp đồng chuyển nhượng cho nên lỗi là của cả 02 phía, khi anh L yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc, cấp sơ thẩm phải xác định lỗi để xem xét xử lý tiền đặt cọc. Sau khi không thực hiện theo thỏa thuận 90 ngày để ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì anh L lại là người vi phạm, không tiến hành mua đất khi anh N đã đo đạc, tách thửa theo yêu cầu của anh. Đáng lẽ phần tiền cọc anh không có quyền đòi lại, cấp sơ thẩm buộc anh N trả tiền và phạt cọc là chưa có cơ sở vững chắc. Mặt khác anh L yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc nhưng phần quyết định của bản án sơ thẩm không nêu, đề cập đến là có thiếu sót.

Tại phiên tòa phúc thẩm, anh L và anh N thống nhất thỏa thuận:

- Hủy văn bản đặt cọc ngày 31/5/2022 và biên nhận đặt cọc ngày 24/3/2023 được ký kết giữa anh Trương Thế L và anh Lê Trung N.

- Anh Lê Trung N trả cho anh Trương Thế L số tiền đặt cọc 900.000.000 đồng và 35.184.000 đồng chi phí làm đường đal, anh N được toàn quyền sử phần đường đal anh L làm, thực hiện hạn chót vào ngày 03/02/2025.

- Anh Trương Thế L trả lại cho anh N 03 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm: Giấy đất số CS01588 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 29/4/2022, đối với thửa đất 3711, diện tích 23,7m²; Giấy đất số CS01473 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 02/7/2021 đối với thửa đất số 747, diện tích 1.250m²; Giấy đất số CS01472 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 02/7/2021 đối với thửa đất 3634, diện tích 594,1m², thực hiện hạn chót vào ngày 03/02/2025.

Các đương sự phải chịu án phí theo qui định của pháp luật.

Việc thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, đúng pháp luật, nên Hội đồng xét xử ghi nhận sự thỏa thuận này.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử cần thiết sửa bản án sơ thẩm để công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 300 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Sửa bản án Dân sự sơ thẩm số 117/2024/DS-ST ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 124, Điều 129, Điều 131, Điều 166, Điều 328 Bộ luật dân sự Điều 166, Điều 168, Điều 188, Điều 203 của Luật đất đai; Nghị quyết số 326/ 2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Quốc hội.

Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa như sau:

- Hủy văn bản đặt cọc ngày 31/5/2022 và biên nhận đặt cọc ngày 24/3/2023 được ký kết giữa anh Trương Thế L và anh Lê Trung N.

- Anh Lê Trung N trả cho anh Trương Thế L số tiền đặt cọc 900.000.000 đồng và 35.184.000đ chi phí làm đường đal, anh N được toàn quyền sử phần đường đal anh L làm, thực hiện hạn chót vào ngày 03/02/2025.

- Anh Trương Thế L trả lại cho anh N 03 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm: Giấy đất số CS01588 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 29/4/2022, đối với thửa đất 3711, diện tích 23,7m²; Giấy đất số CS01473 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 02/7/2021 đối với thửa đất số 747, diện tích 1.250m²; Giấy đất số CS01472 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 02/7/2021 đối với thửa đất 3634, diện tích 594,1m², thực hiện hạn chót vào ngày 03/02/2025.

Hai bên có thể thực hiện việc trả tiền và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất song song cùng lúc.

Kể từ ngày bên được thi hành có đơn yêu cầu thi hành án nếu bên phải thi hành chậm thi hành đối với phần tiền thì còn phải trả lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

3. Về án phí:

- Anh Trương Thế L phải chịu 20.025.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm được trừ vào 33.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0010652 ngày 05/12/2023 và 1.250.000 đồng theo biên lai thu số 0010876 của Chi cục Thi hành án dân huyện C nên được hoàn lại 14.225.000 đồng.

Anh Lê Trung N phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm và 20.025.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm được trừ vào 600.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0010986 ngày 12/3/2024 và 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0011657 ngày 09/8/2024 của Chi cục Thi hành án dân huyện C nên phải nộp tiếp 19.425.000 đồng.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

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 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 qui định tại các điều 6, 7, 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.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện C;
- CCTHADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ án văn.

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

Nguyễn Ngọc Thái Dũng