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

Bản án số: 272/2022/DS-PT
Ngày 16-9-2022
"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

- Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Bích Tuyền.

Các Thẩm phán: Bà Huỳnh Thị Phượng.

Ông Lê Minh Tuấn.

- Thư ký phiên tòa: Ông Khổng Văn Đa - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Cẩm Hồng - Kiểm sát viên.

Trong ngày 16 tháng 9 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An mở phiên tòa để xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 256/2022/TLPT-DS ngày 03 tháng 8 năm 2022 về "Tranh chấp hợp đồng đặt cọc".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 47/2022/DS-ST ngày 23 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 300/2022/QĐ-PT ngày 29 tháng 8 năm 2022, giữa:

1. Nguyên đơn: Ông Lê Anh T, sinh năm: 1991;

Địa chỉ: Khóm 1, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Nơi cư trú: Số C4/5B11, khu phố 3, đường B, thị trấn T1, huyện B1, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bị đơn: Ông Tất H, sinh năm: 1979;

Địa chỉ: Khu phố K, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị Kim H1, sinh năm: 1980;

Địa chỉ: Khu phố K, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An.

4. Người kháng cáo: Bị đơn ông Tất H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 11 tháng 3 năm 2022 của ông Lê Anh T cùng những lời trình bày trong quá trình giải quyết như sau:

Ngày 28/02/2022 ông T và ông H có thỏa thuận ký Hợp đồng nhận cọc để chuyển nhượng thửa đất số 4424, tờ bản đồ số 03, loại đất ở tại nông thôn, diện tích là 76m^2; đất tọa lạc ấp L1, xã P, huyện C, tỉnh Long An. Giá chuyển nhượng là 720.000.000 đồng, số tiền đặt cọc là 100.000.000 đồng, ông T đã chuyển tiền đặt cọc này qua tài khoản của ông H cùng ngày 28/02/2022. Số tiền còn lại 620.000.000 đồng hai bên thỏa thuận được giao ngay khi công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chậm nhất là vào ngày 01/4/2022.

Văn bản có tiêu đề "Hợp đồng nhận cọc mua bán đất" này do người môi giới là chị Ngô Ngọc T2 cung cấp và chị Lê Kim T3 (bạn chị T2, cũng là môi giới) viết tay vào nội dung còn trống. Ông T và ông H thống nhất nên đã đọc và ký tên, chị T2 ký tên người làm chứng. Tại thời điểm ký hợp đồng nhận cọc mua bán đất, ông H có cung cấp cho ông T bản photo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 4424, chủ sử dụng đất là bà Kiều Thúy H1 và cho ông T xem bản chính Hợp đồng ủy quyền ngày 26/02/2022, bà H1 ủy quyền cho ông H được nhân danh bà H1 thực hiện quản lý, sử dụng, cho thuê, chuyển nhượng, tặng cho, nhận đặt cọc, thế chấp thửa đất 4424.

Trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà H1 không có kích thước nên ông T không biết chiều dài và chiều ngang của thửa đất là bao nhiêu, kích thước nghi trong hợp đồng chiều đặt cọc chiều ngang 5,3m, chiều dài 15m là do người môi giới cung cấp.

Trước khi ký hợp đồng đặt cọc, ngày 28/02/2022 ông T đã được chị T2 dẫn đi xem đất. Trước đó ông T được môi giới cho xem giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, xem nhà tại thửa 3593, tờ bản đồ số 03 cách thửa 4424, diện tích thửa 3593, 01 cạnh 10,1m, 01 cạnh 11,3m; ông T căn cứ vào căn nhà này để xác định vị trí thửa 4424, khi chị T2 chỉ đất thì ông T chưa biết là đất có xây ranh gạch hay không, ông T có đến gần nhìn, không kiểm tra kích thước (khi vào xem đất thì ông T chưa có bản photo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì ông T chưa gặp ông H).

Khoảng 2-3 ngày sau khi ký hợp đồng đặt cọc thì ông T đến vị trí thửa đất 4424 để kiểm tra lại thì phát hiện chiều dài thửa đất 10m, chưa trừ lộ giới, nếu trừ lộ giới chỉ còn 2-3m. Ông H chưa dẫn ông T đi xem đất trực tiếp, ông H cũng không có nói cho ông T biết về thông tin chiều dài thửa đất nếu trừ đi lộ giới thì còn khoảng 2-3m. Nếu thực tế chiều dài thửa đất là 15m như thỏa thuận thì sau khi trừ đi lộ giới còn 7.5m thì ông T vẫn đồng ý nhận chuyển nhượng. Tuy nhiên thực tế chiều dài thửa đất chỉ khoảng 10m, sau khi trừ diện tích lộ giới thì không đủ diện tích để xây dựng nhà kiên cố nên ông T không đồng ý tiếp tục nhận chuyển nhượng thửa đất 4244. Vì lý do trên nên ngày 01/4/2022, ông T không ra công chứng để ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng trước đó ông T

có thông báo cho ông H là ông T đã nộp đơn khởi kiện ông H ra Tòa để yêu cầu ông H trả số tiền cọc đã nhận là 100.000.000 đồng

Sau khi ký hợp đồng đặt cọc, ông T đã đưa cho người môi giới là chị T2 số tiền 10.000.000 đồng, không có yêu cầu gì về số tiền này. Ngày 04/3/2022 ông T yêu cầu trả lại số tiền cọc thì ông H chỉ đồng ý trả lại 80.000.000 đồng nên ông T không đồng ý.

Nay ông T yêu cầu ông H trả lại cho ông T số tiền cọc đã nhận là 100.000.000 đồng và yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng đặt cọc mua bán nhà đất được ký kết ngày 28/02/2022 giữa ông T với ông H là vô hiệu.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, ông T yêu cầu ông H và vợ là bà Nguyễn Thị Kim H1 phải liên đới trả lại cho ông T số tiền cọc đã nhận là 100.000.000 đồng.

Bị đơn ông Tất H trình bày trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa như sau:

Ông H thống nhất về việc giao kết, nội dung hợp đồng, số tiền đặt cọc, bà T2 là người viết hợp đồng nhận cọc mua bán đất đề ngày 28/02/2022 giữa ông T và ông H. Thửa đất chuyển nhượng là thửa 4424, tờ bản đồ số 03, loại đất ở tại nông thôn, diện tích là 76m^2, tọa lạc ấp L1, xã P, huyện C, tỉnh Long An. Hiện trạng đất khi thỏa thuận chuyển nhượng là có xây ranh gạch, hiện trạng gạch ống cao 4 tấc, xây xung quanh 03 phía thửa đất, phía trước giáp đường Bờ Chùa (xây 03 phía, phía sau bị bể), phía sau có 02 cây cột bị bể. Ông H và ông T thống nhất nên đã xem hợp đồng và ký tên, chị T2 ký tên người làm chứng. Tại thời điểm ký hợp đồng nhận cọc, ông H có cung cấp cho ông T bản photo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 4424, chủ sử dụng đất là bà Kiều Thúy H1, bản photo Hợp đồng ủy quyền ngày 26/02/2022 của bà H1, cho ông H được nhân danh bà Hằng thực hiện quản lý, sử dụng, cho thuê, chuyển nhượng, tặng cho, nhận đặt cọc, thế chấp thửa đất 4424.

Việc chuyển nhượng thửa đất 4424 là chuyển nhượng theo diện tích thực tế "theo hiện trạng đất có xây ranh gạch" chứ không phải theo diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng diện tích thực tế có phải chiều ngang 5,3m, chiều dài 15m hay không thì ông H không biết. Khi ký Hợp đồng nhận đặt cọc bán đất, ông H không nói chiều dài thửa đất là 10m hay 15m cho ông T biết, chỉ nói bán đất theo hiện trạng có xây ranh gạch. Trước khi ký hợp đồng đặt cọc, người môi giới bên ông T là bà T2 đã chỉ vị trí đất cho ông T hay chưa thì ông H không biết.

Vào ngày 07/3/2022, ông T điện thoại không muốn tiếp tục chuyển nhượng thửa đất trên do kích thước chiều dài chỉ có 10m; đồng thời yêu cầu ông H trả tiền cọc đã nhận là 100.000.000 đồng, ông chỉ đồng ý trả 80.000.000 đồng cho đến ngày 15/3/2022 vì ông H pH bỏ ra chi phí ăn uống, cà phê với anh em hùn mua đất với ông H; đồng ý trả tiền không pH do vi phạm hợp đồng mà do thấy ông T mua đất để làm ăn, ông H thương người nên không mua nữa thì trả cọc; nếu ông

T không đồng ý nhận mà khởi kiện ra Tòa án thì ông H không đồng ý trả toàn bộ. Theo thỏa thuận, đến ngày 01/4/2022 hai bên ra công chứng hợp đồng nhưng ông T không đến thì xem như mất tiền cọc.

Ông H đã nhận cọc 100.000.000 đồng, số tiền này vợ ông H không biết. Đến nay, ông H không đồng ý trả cho ông T số tiền đã nhận cọc 100.000.000 đồng. Ông H không có ý kiến đối với yêu cầu tuyên bố vô hiệu hợp đồng đặt cọc mua bán nhà đất được ký kết ngày 28/02/2022.

Người làm chứng Ngô Ngọc T2 trình bày trong quá trình giải quyết vụ án: Việc ký hợp đồng đặt cọc giữa ông T và ông H liên quan đến thửa 4424, tờ bản đồ số 03, loại đất ở tại nông thôn, tổng diện tích là 76m^2, tọa lạc ấp L1, xã P, huyện C, tỉnh Long An là sự thật. Hai bên thỏa thuận chuyển nhượng theo ranh gạch đã xây. Tuy nhiên, do không có đo đạc thực tế nên ông T và ông H không thống nhất về chiều dài của thửa đất.

Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An đã tiến hành hòa giải nhưng các đương sự không thỏa thuận được.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 47/2022/DS-ST ngày 23 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An đã căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 227, Điều 244, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 116, Điều 126, Điều 131, Điều 328 của Bộ luật Dân sự; 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: Chấp nhận yêu cầu của ông T đối với ông H về việc tranh chấp hợp đồng đặt cọc

1. Vô hiệu văn bản viết tay có tiêu đề "hợp đồng nhận cọc mua bán đất" ngày 28/02/2022 giữa ông H và ông T.

Buộc ông H trả cho ông T số tiền 100.000.000 đồng (một trăm triệu 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, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

Không chấp nhận yêu cầu của ông T buộc bà H1 liên đới cùng ông H trả số tiền cọc là 100.000.000 đồng.

Về án phí: Buộc ông H phải chịu 5.300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại ông T số tiền tạm ứng án phí là 2.800.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0013166; 0013167 ngày 15/3/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo, quyền và nghĩa vụ của các đương sự ở giai đoạn thi hành án.

Bản án chưa có hiệu lực pháp luật.

Ngày 06 tháng 7 năm 2022, bị đơn ông H kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T về việc buộc ông H trả số tiền cọc 100.000.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Nguyên đơn ông T trình bày: Ông T thông qua môi giới mới có thông tin về thửa đất 4424. Khi đến xem đất thì ranh giới thửa đất 4424 có gạch đã xây nhưng bị cỏ mọc dài bao phủ nên không đo lại diện tích đất. Sau đó hai bên ký hợp đồng đặt cọc xong thì ông T đo lại phát hiện đất bị thiếu không đủ chiều dài của thửa đất như đã ghi trong hợp đồng, chiều dài còn lại sau khi trừ lộ giới chỉ còn khoảng 2m đến 3m. Mục đích đặt cọc thửa đất để tiến tới chuyển nhượng nhằm xây cửa hàng kiên cố nhưng do không đủ diện tích đất nên ông T yêu cầu tuyên vô hiệu hợp đồng và buộc ông H trả lại tiền cọc 100.000.00 đồng.

Bị đơn ông H trình bày: Ông H không biết diện tích chiều ngang và chiều dài của đất thửa 4424 là bao nhiêu. Khi ký hợp đồng đặt cọc thì ông T có xem đất và thỏa thuận đất chuyển nhượng đã xây gạch làm ranh nên hai bên đồng ý ký hợp đồng. Sau đó ông T không ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất trên là lỗi hoàn toàn của ông T nên ông T phải mất tiền đặt cọc 100.000.000 đồng. Số tiền cọc ông đã chia cho những người môi giới 20.000.000 đồng, còn giữ lại 80.000.000 đồng. Hiện nay thửa 4424 đã chuyển nhượng cho người khác nên ông cũng không đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng với ông T.

Các đương sự không có thỏa thuận gì khác.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu:

Cấp phúc thẩm thực hiện đúng pháp luật về tố tụng từ khi thụ lý vụ án đến khi đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và các đương sự thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của mình. Bị đơn ông H kháng cáo đúng quy định tại các Điều 273, Điều 276 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên đủ điều kiện xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Về yêu cầu kháng cáo: Theo hợp đồng đặt cọc thể hiện thì thửa 4424 có diện tích 76m^2, chiều ngang 5,3m, chiều dài 15m đây là kích thước mà người môi giới cung cấp. Như vậy, khi ký hợp đồng đặt cọc ông T và ông H đều không kiểm tra đo đạc, cũng không biết diện tích thực tế thửa đất nên có sự nhầm lẫn về kích thước thửa đất dẫn đến không ký kết hợp đồng chuyển nhượng. Do mục đích giao dịch không đạt được nên hợp đồng đặt cọc ngày 28/02/2022 bị vô hiệu theo Điều 126 Bộ luật dân sự. Ông T đã không tìm hiểu kỹ thông tin về thửa đất nhận chuyển nhượng còn ông H cũng không cung cấp rõ kích thước, hiện trạng thửa đất thế nào. Do đó hai bên đều có lỗi dẫn đến hợp đồng vô hiệu. Căn cứ Điều 131 Bộ luật

dân sự, các bên hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Ông H kháng cáo không đồng ý trả ông T 100.000.000 đồng tiền cọc là không có cơ sở.

Từ những căn cứ trên, kháng cáo của ông H không có căn cứ chấp nhận. Đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 47/2022/DS-ST ngày 23 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Kháng cáo của ông H hợp lệ nên vụ án được xem xét lại theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về phạm vi xét xử phúc thẩm: Kháng cáo một phần bản án dân sự sơ thẩm. Căn cứ phạm vi xét xử phúc thẩm quy định tại Điều 293 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án cấp phúc thẩm xem xét nội dung vụ án có liên quan đến kháng cáo.

[3] Xét kháng cáo của ông H thấy rằng:

[3.1] Tại Hợp đồng đặt cọc mua bán nhà ở, đất ở ngày 28 tháng 02 năm 2022 được ký kết giữa bên đặt cọc là ông T với bên nhận đặt cọc là ông H. Ông H được bà H1 ủy quyền ký ngày 26 tháng 02 năm 2022, với nội dung bà H1 ủy quyền cho ông H được nhân danh bà H1 thực hiện quản lý, sử dụng, cho thuê, chuyển nhượng, tặng cho, nhận đặt cọc, thế chấp thửa đất 4424 tờ bản đồ số 03, loại đất ở tại nông thôn, tổng diện tích là 76m^2, tọa lạc ấp L1, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

[3.2] Theo nội dung hợp đồng đặt cọc thì các bên thỏa thuận về diện tích đất chuyển nhượng là 76m^2 (chiều ngang 5,3m x chiều dài 15m), thuộc thửa đất số 4424 (loại đất ở nông thôn) tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp L1, xã P, huyện C, tỉnh Long An do bà H1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 466682, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 23 tháng 7 năm 2019. Giá chuyển nhượng 720.000.000 đồng, ông T có đặt cọc cho ông H số tiền 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng). Tại hợp đồng có ghi chủ mua đã xem đất và hiện trạng đất có xây ranh gạch. Tuy nhiên, ông T và ông H trình bày khi ký hợp đồng đặt cọc hai bên đều không đo đạc kiểm tra lại diện tích thực tế của thửa đất mà chỉ theo ranh gạch đã xây và diện tích chiều ngang, chiều dài do người môi giới ghi. Sau khi ký hợp đồng đặt cọc thì ông T tự kiểm tra đo đạc lại phát hiện chiều dài của thửa đất khoảng 10m, bị thiếu so với hợp đồng đặt cọc đã ghi là 15m. Như vậy, ông T và ông H có sự nhầm lẫn về diện tích thửa đất nhận đặt cọc. Sự nhầm lẫn này khiến mục đích giao dịch chuyển nhượng không đạt được nên ông T khởi kiện và được Tòa án sơ thẩm chấp nhận tuyên vô hiện hợp đồng đặt cọc ngày 28/02/2022 theo Điều 126 của Bộ luật dân sự là có căn cứ.

[3.3] Xét về lỗi làm cho hợp đồng đặt cọc bị vô hiệu: Ông T không tìm hiểu thông tin liên quan đến thửa đất nhận chuyển nhượng. Ông H không cung cấp cho ông T biết phần diện tích 76m^2 có kích thước chiều ngang và chiều dài là bao nhiêu. Xác định hai bên đều có lỗi nên không phải bồi thường thiệt hại, các bên

hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Vì vậy, Tòa án sơ thẩm căn cứ Điều 131 của Bộ luật dân sự buộc ông H trả lại cho ông T 100.000.000 đồng tiền cọc đã nhận là có căn cứ.

[4] Từ nhận định mục [3], không chấp nhận kháng cáo của ông H. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 47/2022/DS-ST ngày 23 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An; Lời đề nghị của Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An là có căn cứ.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông H phải chịu theo Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[6] Các phần khác của Bản án sơ thẩm không kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Tất H.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 47/2022/DS-ST ngày 23 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 227, Điều 244, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 116, Điều 126, Điều 131, Điều 328 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ 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: Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Lê Anh T đối với ông Tất H về "tranh chấp hợp đồng đặt cọc".

1. Vô hiệu văn bản viết tay có tiêu đề "hợp đồng nhận cọc mua bán đất" ngày 28/02/2022 giữa ông Tất H và ông Lê Anh T.

2. Buộc ông Tất H phải trả cho ông Lê Anh T số tiền 100.000.000 đồng (một trăm triệu 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, Điều 468 Bộ luật Dân sự.

3. Không chấp nhận yêu cầu của ông Lê Anh T yêu cầu bà Nguyễn Thị Kim H1 liên đới cùng ông Tất H trả số tiền cọc là 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng).

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Tất H phải chịu 5.300.000 đồng (năm triệu ba trăm nghìn đồng).

Ông Lê Anh T không phải chịu án phí. Hoàn trả cho ông Lê Anh T 2.800.000 đồng (hai triệu tám trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0013166 và 0013167 cùng ngày 15 tháng 3 năm 2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Tất H phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0004736 ngày 06 tháng 7 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An (ông Tất H đã nộp đủ án phí).

Án xử công khai phúc thẩm có hiệu lực pháp luật thi hành ngay sau khi tuyên án.

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 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.

Nơi nhận:
- TAND CC tại TPHCM;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Cần Giuộc;
- Chi cục THADS huyện Cần Giuộc;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, án văn.

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

Lê Thị Bích Tuyền