

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 372/2022/DS-PT

Ngày 17 - 8 - 2022

*“V/v tranh chấp dân sự
Hợp đồng thuê 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 Tấn Tạng

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Ngọc Vạng

Ông Ngô Tấn Lợi

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Ngọc Hà là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Tấn Tài - Kiểm sát viên.

Trong ngày 17/8/2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 180/2022/TLPT-DS ngày 06 tháng 7 năm 2022, về việc *“Tranh chấp dân sự hợp đồng thuê quyền sử dụng đất”*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 31/2022/DS-ST ngày 20 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 251/2022/QĐ-PT ngày 20 tháng 7 năm 2022, giữa:

1. Nguyên đơn:

1.1 Bà Nguyễn Thị Ngọc Nh, sinh năm 1978.

1.2 Ông Nguyễn Thành Kh, sinh năm 1976.

Cùng địa chỉ: Ấp 1, xã Mỹ Hiệp, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của bà Nh và ông Kh: Ông Vũ Tuấn A, sinh năm 1970. Địa chỉ: Số , đường Chi L, Phường , thành phố Cao L, tỉnh Đồng Tháp. Là đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 08/10/2021).

2. Bị đơn: Ông Lê Quốc Th, sinh năm 1984.

Địa chỉ: Tổ , ấp , xã Mỹ L, huyện Cao L, tỉnh Đồng Tháp.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1 Bà Trần Thị Bé T, sinh năm 1954;

3.2 Bà Nguyễn Thị Hồng L, sinh năm 1982;

Cùng địa chỉ: Tổ , ấp , xã Mỹ L, huyện Cao L, tỉnh Đồng Tháp.

* **Người kháng cáo:** Ông Lê Quốc Th là bị đơn

(Ông Vũ Tuấn A, ông Lê Quốc Th có mặt; bà Trần Thị Bé T, bà Nguyễn Thị Hồng L vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa sơ thẩm ông Vũ Tuấn A là đại diện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc Nh và ông Nguyễn Thành Kh trình bày:

Ngày 22/5/2019, tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Đồng Tháp, bà Nh có nhận chuyển nhượng thửa đất số 1915, diện tích 61m² (của ông Th và bà Lành) và thửa đất số 1660, diện tích 246m² (của hộ bà Trần Thị Bé T); các thửa đất này đều thuộc tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại xã Mỹ Long, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Ngày 19/6/2019, bà Nh được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 1915 và thửa 1660 nói trên. Ngày 04/7/2019, ông Th thỏa thuận thuê lại toàn bộ diện tích đất và một ngôi nhà tạm cấp 4, diện tích khoảng 120m² trên đất để kinh doanh quán cà phê. Thời hạn thuê là 03 năm tính từ tháng 7/2019; Giá thuê là 51.000.000 đồng/tháng, trả tiền thuê từng tháng. Việc thuê đất có làm hợp đồng và được Văn phòng Công chứng Đồng Tháp chứng thực vào ngày 04/7/2019. Ông Th đã trả tiền thuê đất cho bà Nh, ông Kh được 16 tháng với số tiền 816.000.000 đồng (từ tháng 7/2019 đến tháng 10/2020). Từ tháng 11/2020 đến nay thì ông Th không trả tiền thuê cho bà Nh, ông Kh nên đã vi phạm thỏa thuận tại điểm a khoản 2 Điều 5 của Hợp đồng thuê đất ngày 04/7/2019. Nay bà Nh, ông Kh yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

1. Chấm dứt hợp đồng thuê quyền sử dụng đất giữa bà Nh, ông Kh với ông Lê Quốc Th do Văn phòng Công chứng Đồng Tháp chứng thực ngày 04/7/2019 thuê tại thửa đất số 1660, thửa 1915, cùng tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại xã Mỹ Long, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 19/6/2019 cho bà Nguyễn Thị Ngọc Nh.

2. Buộc ông Th, bà Bé T và bà Lành phải di dời toàn bộ công trình kiến trúc, cây trồng, tài sản trả lại cho bà Nh, ông Kh thửa đất số 1660, thửa 1915, cùng tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại xã Mỹ Long, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp. Bà Nh, ông Kh không đồng ý hỗ trợ cho việc di dời này.

3. Buộc ông Lê Quốc Th phải trả lại cho bà Nh, ông Kh số tiền thuê đất còn nợ tính từ tháng 11/2020 đến khi trả lại 02 thửa đất cho bà Nh, ông Kh. Tính đến ngày xét xử là hơn 18 tháng, bà Nh đồng ý giảm 04 tháng tiền thuê do ảnh hưởng của dịch Covid 19, yêu cầu ông Th phải trả số tiền thuê là $51.000.000 \times 14 \text{ tháng} = 714.000.000 \text{ đồng}$

Bà Nh, ông Kh thống nhất biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ, sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Cao Lãnh ngày 14/6/2021, biên bản định giá tài sản ngày 28/6/2021. Hiện trạng diện tích đất tranh chấp không có gì thay đổi so với thời điểm xem xét, thẩm định tại chỗ.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện nay do bà Nh, ông Kh đang giữ bản chính, không có cầm cố, thế chấp hay thực hiện bất kỳ giao dịch dân sự nào khác.

Bị đơn là ông Lê Quốc Th trình bày:

Ông Lê Quốc Th có chơi cờ bạc bị thua nên giấu gia đình vay tiền bên ngoài để xoay sở. Trong thời gian đó, ông Th có vay tiền của ông Kh để trả tiền nợ của mình. Việc vay tiền qua lại cũng gần được hai năm nên số tiền vốn và lãi là 5 tỷ đồng. Hai bên thống nhất là làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng 2 thửa đất như sau:

- Thửa thứ nhất do ông Th đứng tên Lê Quốc Th, số thửa 1915, tờ bản đồ số 6, diện tích 61m^2 .

- Thửa thứ 2 do hộ bà Trần Thị Bé T (gồm bà Trần Thị Bé T, ông Lê Quốc Th, bà Võ Thị Ngọc Châu, ông Lê Trung Quang) đứng tên quyền sử dụng đất thửa số 1660, tờ bản đồ số 6, diện tích là 246m^2 .

Cả 02 thửa đất cùng tọa lạc tại xã Mỹ Long, huyện Cao Lãnh. Giá chuyển nhượng là 6.000.000.000 đồng (Sáu tỷ đồng). Bà Nh và ông Kh đã giao thêm 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng) và hoàn thành thủ tục chuyển nhượng xong.

Bà Bé T, ông Th với bà Nguyễn Thị Ngọc Nh thỏa thuận là sau khi chuyển nhượng xong thì trong thời hạn 03 năm nếu bà Bé T và ông Th có nhu cầu nhận chuyển nhượng lại thì bà Nh sẽ chuyển nhượng lại với giá là 6 tỷ đồng (có văn bản thỏa thuận kèm theo). Nói chung trên tinh thần là cầm 6 tỷ đồng chuộc lại 6 tỷ đồng, nhưng ông Th phải trả lãi với mức 0.85%/tháng với số tiền mỗi tháng phải đóng là 51 triệu đồng. Do đó, hai bên thống nhất làm hợp đồng thuê quyền sử dụng đất nêu trên, với mức tiền thuê phải đóng 51 triệu đồng/tháng. Nếu quá hai tháng mà không đóng tiền theo như điểm a khoản 2 Điều 5 của Hợp đồng thuê thì phải trả lại diện tích đất đã thuê.

Do tình hình dịch bệnh mua bán ế ẩm nên ông Th đóng trễ 02 tháng tiền thuê và vi phạm hợp đồng. Vợ chồng ông Kh có đến yêu cầu ông Th trả lại diện tích đất đã thuê nên ông Th đã đồng ý trả lại diện tích đất và đồng ý nợ lại 102 triệu đồng sẽ trả lại sau.

Tại phiên tòa, ông Lê Quốc Th xác nhận mặc dù có thỏa thuận chuộc lại đất trong thời hạn 03 năm kể từ ngày 22/5/2019. Tuy nhiên, văn bản thỏa thuận đó là không hợp pháp vì gia đình ông Th đã chuyển nhượng phần đất trên cho ông Kh và bà Nh xong. Ông Th và gia đình không có tranh chấp gì về hợp đồng chuyển nhượng trên.

Đối với yêu cầu của bà Nh, ông Kh thì ông Th đồng ý chấm dứt hợp đồng thuê chứng thực ngày 04/7/2019 tại thửa đất số 1660, thửa 1915, cùng tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại xã Mỹ Long, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp. Các công trình kiến trúc, cây trồng và tài sản trên đất sẽ do ông Th tự di dời, không yêu cầu bà Nh, ông Kh hỗ trợ di dời.

Về tiền thuê đất còn thiếu 02 tháng là 102 triệu đồng như trong hợp đồng thuê thì ông Th đã đồng ý trả lại nhưng không đồng ý trả theo yêu cầu của nguyên đơn là 14 tháng tiền thuê.

Ông Lê Quốc Th thống nhất biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ, sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Cao Lãnh ngày 14/6/2021, biên bản định giá tài sản ngày 28/6/2021. Hiện trạng diện tích đất tranh chấp không có gì thay đổi so với thời điểm xem xét, thẩm định tại chỗ.

Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Bé T, bà Nguyễn Thị Hồng L vắng mặt, không có văn bản ghi ý kiến gửi nộp cho Tòa án.

Tại quyết định bản án dân sự sơ thẩm số: 31/2022/DS-ST ngày 20 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh đã tuyên xử:

1. Công nhận sự thỏa thuận của bà Nguyễn Thị Ngọc Nh, ông Nguyễn Thành Kh và ông Lê Quốc Th về việc chấm dứt hợp đồng thuê quyền sử dụng đất ngày 04/7/2019.

Buộc ông Lê Quốc Th, bà Trần Thị Bé T và bà Nguyễn Thị Hồng L có trách nhiệm di dời toàn bộ cây trồng, vật kiến trúc và tài sản giao lại cho bà Nguyễn Thị Ngọc Nh và ông Nguyễn Thành Kh diện tích 400 m² thuộc thửa 1660 và thửa 1915, tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại xã Mỹ Long, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp, được thể hiện trong phạm vi các mốc M1- M2 - M3 - M4 - M5 - M6 - M7 - M8 - M9 - M1 theo sơ đồ đo đạc ngày 14/6/2021 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Cao Lãnh. Có vị trí như sau:

- Ngang một cạnh giáp Trường THPT Cao Lãnh 2 là đường thẳng nối từ

mốc M2 - M3 - M4 - M5.

- Ngang một cạnh giáp Mương lộ Quốc lộ 30 là đường thẳng nối từ mốc M1 - M9 - M8.

- Dài một cạnh giáp Trường THPT Cao Lãnh 2 là đường thẳng nối từ mốc M1 - M2.

- Dài một cạnh giáp đất của bà Đặng Thị Phương là đường thẳng nối từ mốc M5 - M6 - M7 - M8.

Kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và theo sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 14/6/2021 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Cao Lãnh.

2. Chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Ngọc Nh và ông Nguyễn Thành Kh về việc yêu cầu ông Lê Quốc Th phải trả tiền thuê đất.

Buộc ông Lê Quốc Th phải có trách nhiệm trả lại tiền thuê đất cho bà Nh và ông Kh số tiền là 714.000.000 (bảy trăm mười bốn triệu) đồng.

3. Về án phí:

Ông Lê Quốc Th phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 32.560.000 đồng (Ba mươi hai triệu năm trăm sáu mươi nghìn đồng).

Bà Nguyễn Thị Ngọc Nh và ông Nguyễn Thành Kh được nhận lại số tiền tạm ứng án phí 5.400.000 đồng (Năm triệu bốn trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0012385 ngày 01/4/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh.

4. Về chi phí phí tố tụng:

Ông Lê Quốc Th phải chịu chi phí xem xét thẩm định, đo đạc và định giá. Ông Th có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị Ngọc Nh số tiền là 4.786.000 đồng (Bốn triệu bảy trăm tám mươi sáu nghìn đồng) đã tạm ứng trước.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 27 tháng 5 năm 2022, ông Lê Quốc Th là bị đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số: 31/2022/DS-ST ngày 20 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp. Ông Lê Quốc Th yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Tỉnh, phát biểu việc tuân thủ pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử đảm bảo đúng qui định của Bộ luật tố tụng dân sự, các đương sự tham gia tố tụng chấp hành tốt quy định của pháp luật, và đề xuất hướng giải quyết là không chấp nhận kháng cáo của ông Th, sửa bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, được kiểm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời phát biểu của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Th xác định kháng cáo là không đồng ý trả cho bà Nguyễn Thị Ngọc Nh và ông Nguyễn Thành Kh tiền thuê đất từ tháng 01 năm 2021 đến tháng 5 năm 2022 là 17 tháng. Ông Th đồng ý trả tiền thuê tháng 11+12 năm 2020 số tiền 102.000.000 đồng và không đồng ý giao diện tích đất 400m² cho bà Nh và ông Kh sử dụng.

Xét thấy, ngày 04/7/2019 ông Th ký hợp đồng thuê quyền sử dụng đất của bà Nh gồm thửa 1660, diện tích 246m², tờ bản đồ số 6, đất trồng cây lâu năm và thửa 1915, diện tích 61m², tờ bản đồ số 6, đất ở nông thôn, đất tại xã Mỹ Long, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp, thời hạn thuê 03 năm, giá tiền 51.000.000 đ/tháng, thanh toán tiền hàng tháng, hợp đồng có chứng nhận của Văn phòng Công chứng tỉnh Đồng Tháp. Trong quá trình thực hiện hợp đồng ông Th có trả tiền thuê đầy đủ cho bà Nh được từ tháng 8 năm 2019 đến tháng 10 năm 2020. Từ tháng 11 năm 2020 đến hết tháng 4 năm 2022 là 18 tháng ông Th không Th toán tiền thuê cho bà Nh. Ông Th cho rằng do tình hình dịch bệnh mua bán khó khăn, ông Th chưa thanh toán tiền thuê 02 tháng, sau đó vợ chồng bà Nh có đến yêu cầu trả lại diện tích thuê, ông Th đồng ý trả lại diện tích đất thuê nhưng vợ chồng bà Nh không đến nhận. Về phía bà Nh không thừa nhận là có yêu cầu ông Th trả lại phần đất thuê, nhưng ông Th không có chứng cứ chứng minh bà Nh yêu cầu trả lại phần đất thuê.

Mặt khác, về phía ông Th cũng có thông báo cho bà Nh, ông Kh về việc chấm dứt hợp đồng thuê hoặc đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng theo qui định tại Điều 428 Bộ luật dân sự quy định, cho nên hợp đồng ngày 04/7/2019 vẫn được thực hiện và ông Th phải chịu trách nhiệm thanh toán tiền thuê cho phía bà Nh và ông Th.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Th thừa nhận từ tháng 11 năm 2020 đến tháng 4 năm 2021 và từ tháng 10 năm 2021 đến tháng 5 năm 2022 thì về phía ông Th vẫn kinh doanh mua bán tại phần đất thuê và ông Th đồng ý trả tiền

thuê cho bà Nh và ông Kh. Tuy nhiên, về phía bà Nh, ông Kh đồng ý giảm bớt cho ông Th thêm 02 tháng tiền thuê. Đây là sự tự nguyện của bà Nh, nên Hội đồng xét xử chấp nhận. Vì thế, Hội đồng xét xử buộc ông Th phải chịu trách nhiệm trả 12 tháng tiền thuê cho bà Nh là 612.000.000 đồng (51.000.000 đ/tháng x 12 tháng= 612.000.000.000 đồng).

Đối với việc ông Th cho rằng, phần đất chuyển nhượng cho bà Nh có diện tích 307m², nhưng bản án sơ thẩm buộc ông Th giao cho bà Nh và ông Kh diện tích đất 400m² là không đúng. Xét thấy, các đương sự thừa nhận khi chuyển nhượng đất, các bên chưa giao nhận đất ngoài thực địa, trong quá trình giải quyết vụ án các đương sự không có tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nên việc buộc ông Th phải giao trả phần đất thuê là liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Vì vậy, Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, công nhận việc chấm dứt hợp đồng thuê quyền sử dụng đất giữa bà Nh, ông Kh với ông Th. Còn việc bà Nh, ông Kh có yêu cầu ông Th giao trả phần đất thuê thì sẽ giải quyết bằng khởi kiện bằng vụ án dân sự khác về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Xét, đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp không chấp nhận kháng cáo của ông Th, sửa bản án sơ thẩm. Xét thấy, cũng như phần nhận định trên, đề nghị của Viện kiểm sát có căn cứ một phần, nên Hội đồng xét xử chấp nhận một phần đề nghị của Viện kiểm sát, sửa bản án sơ thẩm.

Từ những cơ sở trên, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của ông Th, sửa bản án sơ thẩm.

Các phần còn lại của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết hạn kháng cáo kháng nghị.

Do sửa bản án sơ thẩm, nên ông Th không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2, Điều 148; khoản 2, Điều 308 và 157 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Lê Quốc Th.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 31/2022/DS-ST ngày 20 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh.

1. Công nhận sự thỏa thuận của bà Nguyễn Thị Ngọc Nh, ông Nguyễn Thành Kh với ông Lê Quốc Th về việc chấm dứt hợp đồng thuê quyền sử dụng đất ngày 04/7/2019.

2. Buộc ông Lê Quốc Th phải có trách nhiệm trả lại tiền thuê đất cho bà Nguyễn Thị Ngọc Nh và ông Nguyễn Thành Kh số tiền là 612.000.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án mà người phải thi hành án chưa thi hành án xong, thì hàng tháng người phải thi hành án phải chịu khoản lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Về án phí:

Ông Lê Quốc Th phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 28.480.000 đồng. Ông Th không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm. Số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm của ông Th là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0009325 ngày 27/5/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh, được trừ vào tiền án phí. Ông Th còn phải nộp 28.148.000 đồng tiền án phí.

Bà Nguyễn Thị Ngọc Nh và ông Nguyễn Thành Kh được nhận lại số tiền tạm ứng án phí 5.400.000 đồng (Năm triệu bốn trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0012385 ngày 01/4/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh.

4. Về chi phí phí tố tụng:

Tổng cộng 4.786.000 đồng. Bà Nh, ông Kh phải chịu chi phí xem xét thẩm định, đo đạc và định giá là 4.786.000 đồng. Bà Nh và ông Kh đã nộp tạm ứng và đã chi xong.

Trong trường hợp bản án, quyết định 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.

Nơi nhận:

- VKSND Tỉnh;
- TAND huyện Cao Lãnh;
- CCTHADS huyện Cao Lãnh;
- Phòng KTNV-THA TA Tỉnh;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ vụ án (T).

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

Nguyễn Tấn Tạng

