

Bản án số: 65/2021/DS-PT

Ngày: 16-4-2021

V/v: “*Tranh chấp HĐCN
quyền sử dụng đất*”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Vương Minh Tâm**

Các Thẩm phán: Ông **Cao Văn Lạc**

Ông **Lê Nguyên Khoa**

- *Thư ký phiên tòa:* Bà **Nguyễn Thị Thanh Trúc** - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long:* Bà **Trần Ngọc Bích**
– Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 16 tháng 4 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 36/2021/TLPT-DS, ngày 16 tháng 3 năm 2021 về việc: tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 68/2020/DS-ST, ngày 01 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Tam Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 64/2021/QĐ-PT, ngày 24 tháng 3 năm 2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Anh **Ng. Tr. Th.**, sinh năm 1987. Có mặt.

Địa chỉ: Ấp M. Ph., xã T. L, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long.

2. Bị đơn: Ông **Ng. H. Gi.**, sinh năm 1975. Có mặt.

Địa chỉ: thị trấn T. B, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long.

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

3.1. Bà **L. Th. C.**, sinh năm 1978. Có mặt.

3.2. Chị **Ng. Th. Th. H.**, sinh năm 2000. Vắng mặt.

3.3. Anh **Ng. Th. L.**, sinh năm 2002. Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: thị trấn T. B, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long.

4. Do có kháng cáo của bị đơn Ng. H. Gi.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Trong đơn khởi kiện và đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện cũng như trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Ng. Tr. Th trình bày:

Vào ngày 12/11/2019 anh Th có nhận chuyển nhượng từ anh Ng. H. Gi phần đất có diện tích là 275m² thuộc thửa 210, diện tích 2.500,1m², tờ bản đồ số 22 đất tọa lạc tại khóm 3, thị trấn Tam Bình, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long do anh Ng. H. Gi đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hai bên thực hiện chuyển nhượng bằng giấy tay thỏa thuận với nhau trước. Khi chuyển nhượng thì anh Gi dẫn anh Th đến phần đất trên để cắm trụ ranh phần đất muốn chuyển nhượng cho anh Th, hai bên xác định vị trí đá và dùng 04 trụ đá để cắm ranh xác định phần đất chuyển nhượng quyền sử dụng đất và sau đó lập giấy thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và giấy cam kết về thời gian chuyển giao quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cùng ngày 12/11/2019, giá chuyển nhượng bằng 355.000.000 đồng, anh Th đã giao cho anh Gi 2 lần tiền bằng 270.000.000 đồng, anh Gi giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 210, diện tích 2.500,1m², tờ bản đồ số 22 đất tọa lạc tại khóm 3, thị trấn Tam Bình, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long, trên phần đất này có căn nhà cấp 4 của gia đình anh Gi đang sinh sống.

Trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và giấy cam kết về thời gian chuyển giao quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cùng ngày 12/11/2019 không có chị C ký tên vào vì theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì chỉ có một mình anh Gi đứng tên không liên quan đến chị C. Hai bên có thỏa thuận trong giấy cam kết về thời gian chuyển giao quyền sử dụng và tài sản gắn liền với đất cùng ngày 12/11/2019 là nếu anh Th từ bỏ tài sản không nhận chuyển nhượng thì bị mất số tiền đã giao và ngược lại nếu anh Gi không chuyển giao phần đất nêu trên thì sẽ bồi thường gấp đôi số tiền mà anh Gi đã nhận chuyển nhượng đã giao (tức gấp đôi số tiền 355.000.000 đồng) ngoài ra phải chịu lãi suất quá hạn theo quy định do nhà nước quy định kể từ ngày 12/11/2019 đối với số tiền đã nhận.

Do anh Gi không tiếp tục thực hiện hợp đồng, nay anh Th yêu cầu vô hiệu giấy thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cùng ngày 12/11/2019 tại phần đất thửa 210, diện tích 2.500,1m², tờ bản đồ số 22 đất tọa lạc tại khóm 3, thị trấn Tam Bình, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long. Yêu cầu anh Ng. H. Gi, chị C trả lại cho anh Th số tiền đã nhận là 270.000.000

đồng và bồi thường hợp đồng do không thực hiện thỏa thuận giao đất cho anh Th theo giấy cam kết là 270.000.000 đồng. Tổng cộng là 540.000.000 đồng. Sau khi anh Giang trả đủ tiền cho anh Th thì anh Th sẽ giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cho anh Gi. Ngoài ra không yêu cầu gì khác.

- **Tại đơn yêu cầu phản tố của bị đơn anh Ng. H. Gi trình bày:** Anh Gi thống nhất phần đất chuyển nhượng diện tích là 275m² thuộc thửa 210 2.500,1m², tờ bản đồ số 22 đất tọa lạc tại khóm 3, thị trấn Tam Bình, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long. Anh Gi thừa nhận và thống nhất với nội dung ký tên giấy thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và giấy cam kết về thời gian chuyển giao quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cùng ngày 12/11/2019. Hiện tại anh đã nhận số tiền 270.000.000 đồng, tài sản thì ông vẫn đang vẫn đang quản lý sử dụng. Hiện nay lý do không thực hiện đúng cam kết là do bà C không đồng ý chuyển nhượng.

Anh Gi có yêu cầu phản tố là yêu cầu hủy giấy thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và giấy cam kết về thời gian chuyển giao quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 12/11/2019. Đồng ý hoàn lại cho anh Ng. Tr. Th số tiền 270.000.000 đồng và lãi suất theo quy định là 10%/năm từ ngày 12/11/2019 đến tháng 9/2020 bằng 22.410.000 đồng. Ngoài ra không có ý kiến và yêu cầu gì thêm.

- **Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị L. Th. C trình bày:** Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Th và anh Gi chị không biết. Do anh Gi tự ý chuyển nhượng không bàn bạc gì với chị và hai con. Phần đất trên đất là do ông Nguyễn Văn Mười là cha ruột của anh Gi chuyển giao cho anh Gi nên chỉ có anh Gi đứng tên quyền sử dụng đất, trên đất có căn nhà tường cấp 4 là nơi cư trú sinh sống của cả gia đình ngoài căn nhà này ra thì không có nơi ở nào khác. Khi hai bên tiến hành cấm trụ đá và đo đạc thì bà có biết nhưng không ngăn cản được vì anh Gi không cho và anh Gi nói đây là tài sản của anh nên chị không có quyền.

Việc anh Gi nhận số tiền 270.000.000 đồng thì chị không biết và không có đem tiền về nhà. Nhưng có biết anh Gi trả nợ ngân hàng 90.000.000 đồng để giải chấp lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để làm thủ tục sang tên.

Hiện nay chị C không đồng ý việc chuyển nhượng trên giữa anh Th và anh Gi. Đồng ý cùng với anh Gi trả cho anh Th số tiền 270.000.000 đồng và lãi suất theo quy định là 10%/năm từ ngày 12/11/2019 đến tháng 9/2020 bằng 22.410.000 đồng. Ngoài ra không có ý kiến và yêu cầu gì thêm.

Tại bản án sơ thẩm số: 68/2020/DS-ST, ngày 01 tháng 12 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Tam Bình. Tuyên xử:

Căn cứ khoản Điều 117, Điều 119, Điều 122, Điều 129, Điều 131, Điều 468, Điều 502 Bộ luật dân sự 2015; Điều 167 Luật đất đai năm 2013; Điều 26, Điều 35, Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, khoản 2, khoản 5 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 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. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Ng. Tr.Th.

Tuyên bố vô hiệu giấy thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/11/2019; vô hiệu giấy cam kết về thời gian chuyển giao quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 12/11/2019.

Buộc anh Ng. H. Gi, chị L. Th. C cùng có trách nhiệm trả cho anh Th số tiền 270.000.000 đồng.

2. Bác toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn anh Ng. H. Gi.

3. Xử lý hậu quả vô hiệu hợp đồng: Buộc anh Ng. H. Gi, bà L. Th. C phải bồi thường cho anh Ng. Tr. Th số tiền 270.000.000 đồng.

Buộc anh Ng. Tr. Th giao trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do anh Ng. H. Gi đứng tên quyền sử dụng đất số hiệu CI 098326 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 03/8/2017.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về lãi chậm trả, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

- Vào ngày 18/01/2021 bị đơn anh Ng. H. Gi có đơn kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm với nội dung: Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Anh đồng ý trả số tiền đã nhận của anh Ng.Tr. Th. là 270.000.000 đồng và đồng ý trả lãi theo quy định là 10%/năm. Việc giao nhận tiền không liên quan đến chị C.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Bị đơn anh Ng. H. Gi trình bày: vẫn giữ yêu cầu kháng cáo, đồng ý trả số tiền đã nhận của anh Ng. Tr. Th là 270.000.000 đồng và đồng ý trả lãi theo quy định là 10%/năm. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh.

- Nguyên đơn anh Ng. Tr. Th trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn đề nghị giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị L. Th. C trình bày: Thống nhất với lời trình bày của anh Gi.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long trình bày: Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Xét đơn kháng cáo

của bị đơn anh Ng. Tr. Gi là có căn cứ chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện, lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa và ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Bị đơn kháng cáo trong thời hạn luật định và nộp tạm ứng án phí đầy đủ nên vụ án được xem xét theo trình tự phúc thẩm theo Điều 293 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Xét về nội dung: Vào ngày 12/11/2019 anh Th và anh Gi có ký kết giấy thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và giấy cam kết về thời gian chuyển giao quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất đối với phần đất có diện tích khoảng 350m² thuộc tách thửa 210, diện tích 2.500,1m², tờ bản đồ số 22 đất tọa lạc tại khóm 3, thị trấn Tam Bình, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long gắn với căn nhà cấp bốn với giá 355.000.000 đồng. Giấy thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ghi nhận nội dung: “ Bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trả cho bên chuyển nhượng số tiền 230.000.000 đồng ngay sau khi hai bên ký thỏa thuận này, số tiền còn lại bên nhận chuyển nhượng sẽ thanh toán một lần cho bên chuyển nhượng sau khi bên nhận chuyển nhượng đã làm hồ sơ tách thửa và có giấy chứng nhận đối với thửa đất đã tách xong” ; cùng ngày hai bên cũng có lập giấy cam kết về thời gian chuyển giao quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất với nội dung: “ Bên chuyển quyền sử dụng đất nhận số tiền: 355.000.000 đồng và có trách nhiệm bàn giao diện tích đất cùng công trình kiến trúc gắn liền trên đất trước ngày 28/02/2020 (tức ngày mùng 06/02/2020 âm lịch) sau thời gian ngày 28/02/2020 nếu bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất (bên anh Ng. H. Gi) không chuyển giao được diện tích đất và công trình kiến trúc gắn liền trên đất như cam kết (việc chuyển giao hợp pháp) vì bất kỳ lý do gì kể cả có tranh chấp đối với quyền sử dụng đất thì có trách nhiệm bồi thường gấp đôi số tiền mà bên nhận chuyển nhượng đã giao (tức gấp đôi số tiền 355.000.000 đồng) ngoài ra còn phải chịu một khoảng lãi suất đối với bên nhận chuyển nhượng theo lãi suất quá hạn do Nhà nước quy định kể từ ngày 12/11/2019 đối với số tiền đã nhận. Ngược lại nếu bên nhận chuyển nhượng từ bỏ tài sản được chuyển nhượng thì mất số tiền đã giao”. Xét về nội dung hai tờ thỏa thuận xác lập cùng một ngày tuy nhiên lại có nội dung trái ngược nhau mâu thuẫn với nhau cụ thể : tại giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì thỏa thuận bên ông Th trả cho ông Gi số tiền 230.000.000 đồng và số tiền còn lại thì thanh toán sau khi làm hồ sơ tách thửa và có giấy chứng nhận đối với thửa tách

xong; còn tại giấy cam kết về thời gian chuyển giao quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất thì lại thỏa thuận là bên ông Gi nhận số tiền 355.000.000 đồng và có trách nhiệm bàn giao diện tích đất cùng công trình kiến trúc gắn liền trên đất. Căn cứ chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì anh Th chỉ giao cho anh Gi số tiền 270.000.000 đồng, nhưng trong thỏa thuận có nội dung là “vì bất kỳ lý do gì kể cả có tranh chấp đối với quyền sử dụng đất thì có trách nhiệm bồi thường gấp đôi số tiền mà bên nhận chuyển nhượng đã giao (tức gấp đôi số tiền 355.000.000 đồng) ngoài ra còn phải chịu một khoảng lãi suất đối với bên nhận chuyển nhượng theo lãi suất quá hạn do Nhà nước quy định kể từ ngày 12/11/2019 đối với số tiền đã nhận”. Anh Th cho rằng việc chuyển nhượng của anh và anh Gi là hợp pháp tuy nhiên Hội đồng xét xử xét thấy giấy thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và giấy cam kết về thời gian chuyển giao quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất cùng ngày 12/11/2019 chỉ có chữ ký của cá nhân anh Gi ký kết với anh Th, tại thời điểm ký thỏa thuận thì anh Gi với chị C là vợ chồng hợp pháp. Đồng thời theo như lời trình bày của nguyên đơn lý do hai bên xác lập thỏa thuận thì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang thế chấp tại ngân hàng và do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ có một mình anh Giang đứng tên nên anh Gi có quyền quyết định và không liên quan gì đến chị C. Điều này cho thấy ngay từ khi ký kết thỏa thuận hai bên đã vi phạm về hình thức lẫn về nội dung của của giao dịch dân sự, thứ nhất các bên biết rõ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang được thế chấp ngân hàng nhưng vẫn tiến hành lập thỏa thuận chuyển nhượng, thứ hai mặc dù nguồn gốc đất là của cha anh Giang tặng cho anh Gi tuy nhiên chị C là vợ hợp pháp của anh Gi, trên phần đất chuyển nhượng còn gắn liền với căn nhà mà vợ anh Gi có phần xây dựng và là nơi sinh sống của cả gia đình anh Gi. Thứ ba hình thức của giao dịch không đúng với quy định của pháp luật. Tại đoạn 2 mục 4 của giấy cam kết về thời gian chuyển giao quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất nêu *“Bên nào không thực hiện những nội dung đã thỏa thuận và cam kết nói trên thì bên đó phải bồi thường cho việc vi phạm hợp đồng gây ra theo đúng nội dung đã thỏa thuận và cam kết trên”* Như vậy cho thấy anh Th vẫn chưa giao đủ tiền cho anh Gi và việc không thể tiếp tục hợp đồng là không phải do lỗi của anh Gi mà đây là lỗi của cả hai bên do đó việc nguyên đơn yêu cầu bị đơn bồi thường do vi phạm nội dung thỏa thuận là không có căn cứ. Do đó khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận bên nào có lỗi thì bên đó phải bồi thường tuy nhiên đây là do là lỗi của hai bên do đó hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu là do hai bên tự chịu. Đồng thời theo đơn xác nhận giá đất tại địa phương do nguyên đơn anh Ng. Tr. Th xác nhận thì giá đất tại phần đất tại khu vực đang tranh chấp đất ở có giá là 800.000 đồng/m², như vậy

so với giá chuyển nhượng giữa anh Th và anh Gi là phù hợp, không có sự chênh lệch về giá. Do đó Hội đồng xét xử không buộc anh Giang trả phần giá trị chênh lệch cho phía nguyên đơn anh Th. Tại phiên tòa phúc thẩm phía anh Gi và chị C đồng ý trả số tiền lãi suất cho số tiền 270.000.000 đồng với lãi suất 10%/năm tính từ ngày 29/11/2019 với số tiền 28.426.000 đồng là sự tự nguyện của anh Gi và chị C nên Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện này.

[2.2] Từ những phân tích nêu trên nên chấp nhận yêu cầu kháng cáo của của bị đơn anh Ng. H. Gi. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 68/2020/DS-ST ngày 01/12/2020 của Tòa án nhân dân huyện Tam Bình.

[3]. Án phí dân sự:

[3.1] Án phí dân sự sơ thẩm:

- Buộc anh Ng. H.g Gi và L. Th. C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm $(270.000.000 \text{ đồng} + 28.416.000 \text{ đồng}) \times 5\% = 14.920.800 \text{ đồng}$.

- Buộc anh Ng. Tr. Th phải chịu án phí dân sự sơ thẩm $270.000.000 \text{ đồng} \times 5\% = 13.500.000 \text{ đồng}$.

[3.2] Án phí dân sự phúc thẩm: Do chấp nhận yêu cầu kháng cáo nên anh Nguyễn Hoàng Giang không phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của của bị đơn anh Ng. H. Gi. Sửa bản án sơ thẩm số: 68/2020/DS-ST ngày 01/12/2020 của Tòa án nhân dân huyện Tam Bình.

Căn cứ Điều 117, Điều 119, Điều 122, Điều 129, Điều 131, Điều 468, Điều 502 Bộ luật dân sự 2015; Điều 167 Luật đất đai năm 2013; Điều 26, Điều 35, Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, khoản 2, khoản 5 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 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. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Ng. Tr. Th và chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn anh Ng. H. Gi.

- Tuyên bố vô hiệu giấy thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/11/2019; vô hiệu giấy cam kết về thời gian chuyển giao quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 12/11/2019.

- Buộc anh Ng. H. Gi, chị L. Th. C cùng có trách nhiệm trả cho anh Th số tiền 270.000.000 đồng và số tiền lãi là 28.416.000 đồng.

- Buộc anh Ng. Tr. Th giao trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do anh Ng. H. Gi đứng tên quyền sử dụng đất số hiệu CI 098326 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 03/8/2017.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

2. Về án phí sơ thẩm:

- Buộc anh Ng. H. Gi và chị L. Th. C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 14.920.800 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0010452 ngày 18/9/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Tam Bình; anh Gi và bà C còn phải nộp 14.620.8000 đồng.

- Buộc anh Ng. Tr. Th phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 13.500.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 8.875.000 đồng theo biên lai thu số 0010224, ngày 11 tháng 6 năm 2020 và số tiền 6.800.000 đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm theo biên lai thu số 0010448, ngày 14 tháng 9 năm 2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tam Bình, như vậy phải hoàn trả cho anh Thọ số tiền 2.175.000 đồng.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Hoàn trả cho anh Ng. H. Gi số tiền 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm theo các biên lai thu số 0010821, ngày 18/01/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Tam Bình.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị 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 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.

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

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

Nơi nhận:

- TANDCC: 01;
- VKSNDTVL: 02;
- TNV: 01;
- TAND h Tam Bình: 01;
- Chi Cục THADS h Tam Bình: 01;
- Các Đ/s: 15 ;
- Lưu: 04.

Vương Minh Tâm