

Bản án số: 493/2024/DS-PT

Ngày: 13 - 9 - 2024

V/v: Tranh chấp hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng đất

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Thanh Tòng

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hữu Lương

Ông Phạm Văn Ngọt

- Thư ký phiên tòa: Ông Huỳnh Vũ Duy Thanh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Khắc Phiên - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 257/2024/TLPT- DS ngày 09 tháng 8 năm 2024 về “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 65/2024/DS-ST ngày 14 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 3119/2024/QĐ-PT ngày 19 tháng 8 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

Ông Nguyễn Trần Nhật T, sinh năm 2003;

Địa chỉ: Ấp A, xã P, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Phạm Quang H, sinh năm 1980; (có mặt)

Địa chỉ: Công ty L. Nguyễn Thị Đ, khu phố B, thị trấn B, huyện B, tỉnh Bến Tre.

2. Bị đơn:

Bà Du Thị O, sinh năm 1967;

Ông Tạ Văn C, sinh năm 1963;

Cùng địa chỉ: Số B, ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Trần Thị Ngọc Như Ý, sinh năm 1992; (có mặt)

Địa chỉ: Số C, ấp M, xã M, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

3. Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Nguyễn Trần Nhật T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 03/11/2023 của nguyên đơn ông Nguyễn Trần Nhân T1, bản tự khai và các lời trình bày trong quá trình tố tụng cũng như tại phiên tòa sơ thẩm; đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Phạm Quang H trình bày:

Vào ngày 21/10/2022, bà Du Thị O và ông Tạ Văn C có chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Trần Nhật T phần đất có diện tích 878,8 m², thuộc thửa đất số 84, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre với giá 700.000.000 đồng. Hợp đồng có công chứng tại Văn phòng C1. Ông T đã giao cho bà O và ông C đủ số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Cùng ngày, ông T và bà O, ông C có làm văn bản thỏa thuận cho bà O và ông C lưu cư trên đất mỗi tháng trả cho ông T 21.000.000 đồng. Tuy nhiên, hai bên không có thực hiện nội dung văn bản thỏa thuận này. Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ông T phát hiện phần đất bà O và ông C chuyển nhượng cho ông T không đúng vị trí thửa đất mà bà O và ông C thỏa thuận chuyển nhượng cho ông T (vì chuyển nhượng nguyên thửa không tiến hành đo đạc). Sau khi phát hiện sự việc trên, ông T có yêu cầu bà O và ông C phải hoàn trả lại cho ông T số tiền 700.000.000 đồng là tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng bà O và ông C vẫn không trả. Ông T chưa nhận đất do sau khi ký hợp đồng ông T phát hiện vị trí đất ký hợp đồng chuyển nhượng không đúng vị trí đất đã được xem nhưng ông không có chứng cứ chứng minh. Trước khi ký hợp đồng chuyển nhượng, thông qua cò đất thì ông T có được chỉ xem đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện đúng là thửa đất số 84, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre nhưng do không am hiểu pháp luật nên ông T không phát hiện.

Ông Nguyễn Trần Nhật T thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện. Nay ông T khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 21/10/2022 giữa ông Nguyễn Trần Nhật T với bà Du Thị O và ông Tạ Văn C đối với phần đất có diện tích 878,8 m², thuộc thửa đất số 84, tờ bản đồ số 9, tọa

lạc tại ấp B, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre. Đồng thời, yêu cầu bà O và ông C phải chịu tiền lãi của số tiền 700.000.000 đồng, mức lãi suất 10%/năm. Ngoài ra, ông T không yêu cầu vấn đề nào khác, ông T đồng ý với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, trích lục và định giá tài sản, không có ý kiến gì khác.

Tại biên bản lấy lời khai đề ngày 22/12/2023 của bị đơn bà Du Thị O, bản tự khai và các lời trình bày trong quá trình tố tụng cũng như tại phiên tòa sơ thẩm; đại diện theo ủy quyền của bị đơn là bà Trần Thị Ngọc Như Ý trình bày:

Bà Du Thị O và ông Tạ Văn C là chủ sử dụng của thửa đất số 84, tờ bản đồ số 9, diện tích 878,8 m², tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre. Năm 2022, bà O và ông C muốn chuyển nhượng thửa đất này nên đã nhờ ông T2 (bà không biết rõ họ tên cụ thể) là cò đất tìm người chuyển nhượng cho bà O, bà O sẽ chi tiền hoa hồng cho ông T2 khi chuyển nhượng được đất. Sau đó, bà O và ông C được ông T2 cho hay đã tìm được người đồng ý nhận chuyển nhượng thửa đất số 84 nêu trên. Ngày 21/10/2022, bà O và ông C có đến Văn phòng công chứng Huỳnh Đoàn Ngọc H1 để ký kết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 84 nêu trên cho ông Nguyễn Trần Nhật T. Giá chuyển nhượng thực tế là 700.000.000 đồng. Tuy nhiên, vì ông T là người nộp thuế nên ông T nói với bà O và ông C để giá trong hợp đồng chuyển nhượng là 200.000.000 đồng để giảm tiền thuế khi đăng ký sang tên. Sau khi ký kết hợp đồng, phía bà O và ông C cũng đã nhận đủ số tiền 700.000.000 đồng từ ông T và đã bàn giao thửa đất số 84 nêu trên cho ông T vào quản lý sử dụng cho đến nay. Ngoài ra, ông T và bà O, ông C có thỏa thuận ký văn bản thỏa thuận về việc lưu cư cùng ngày 21/10/2022 với nội dung hàng tháng bà O và ông C thanh toán cho ông T số tiền 21.000.000 đồng để được lưu cư trên đất. Tuy nhiên, do không có nhu cầu sử dụng nên bà O và ông C không có lưu cư trên đất và không có thanh toán tiền cho ông T. Bà O và ông C không yêu cầu Tòa án xem xét đối với văn bản thỏa thuận này.

Vì vậy, đối với yêu cầu khởi kiện của anh T, bà O và ông C hoàn toàn không đồng ý vì trước khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ông T được cò đất là ông T2 dẫn đến xem đất, các bên thỏa thuận giá chuyển nhượng thấy hợp lý thì mới tiến hành ký kết hợp đồng chuyển nhượng. Bà O và ông C chỉ gặp ông T ở văn phòng C1. Do đó, ông T cho rằng bà O, ông C chỉ đặt sai vị trí cho ông T để yêu cầu hủy hợp đồng là không đúng. Việc ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T và bà O, ông C là trên tinh thần thỏa thuận giá cả dẫn đến tự nguyện ký kết hợp đồng mà không ai ép buộc hay đe dọa. Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng, ông T đã giao đủ tiền chuyển nhượng, đồng thời bà O, ông C đã giao đất cho ông T quản lý sử dụng đến nay không ai có ý kiến phản đối hay tranh chấp gì. Do đó, việc ông T yêu cầu hủy hợp đồng, đòi lại tiền và yêu cầu bà O,

ông C bồi thường thiệt hại là không thỏa đáng. Bà Ý đồng ý với kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và trích lục, không có ý kiến gì khác.

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam đưa vụ án ra xét xử. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 65/2024/DS-ST ngày 14 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam đã áp dụng:

Điều 26, 35, 39, 85, 147, 157, 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Điều 500, 501, 502 của Bộ luật dân sự;

Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Trần Nhật T về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 21/10/2022 giữa ông Nguyễn Trần Nhật T với bà Du Thị O, ông Tạ Văn C đối với phần đất có diện tích 878,8 m², thuộc thửa đất số 84, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Trần Nhật T về việc yêu cầu bà Du Thị O, ông Tạ Văn C phải liên đới chịu tiền lãi của số tiền 700.000.000 đồng, mức lãi suất 10%/năm.

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

Ngày 27/6/2024 Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam nhận được đơn kháng cáo của ông Phạm Quang H là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đề ngày 27/6/2024, nội dung kháng cáo toàn Bản án dân sự sơ thẩm số 65/2024/DS-ST ngày 14 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam, yêu cầu cấp phúc thẩm hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 65/2024/DS-ST ngày 14 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam, lý do kháng cáo do cấp sơ thẩm không xem xét xử lý tài sản trên đất là căn nhà của bà Nguyễn Thị Ngọc T3, không đưa bà T3 vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo.

Bị đơn không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về nội dung giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa phát ý kiến như sau:

- Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện các quyền và nghĩa vụ đúng quy định pháp luật tố tụng dân sự.

- Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Tòa án áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Trần Nhật T. Đề nghị xem xét lại phần án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên, xét kháng cáo của ông Nguyễn Trần Nhật T; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Phần đất tranh chấp thuộc thửa đất số 84, tờ bản đồ số 9, diện tích 878,8 m², tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre. Theo hồ sơ quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M cung cấp thể hiện phần đất tranh chấp hiện nay bà Du Thị O đang đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng. Đất có nguồn gốc do bà O nhận chuyển nhượng.

[2] Các đương sự thống nhất vào ngày 21/10/2022, bà O và ông C đã lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất này cho ông T; nguyên đơn đã giao tiền cho bị đơn, bị đơn đã nhận tiền. Tuy nhiên, ông T cho rằng vị trí thửa đất thỏa thuận nhận chuyển nhượng của bà O và ông C không phải là vị trí của thửa đất số 84, tờ bản đồ số 9 các bên đã ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà là một thửa đất ở vị trí khác, cụ thể số thửa đất là bao nhiêu ông T không rõ. Vì vậy, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 21/10/2022 giữa anh và bà O, ông C đối với thửa đất số 84, tờ bản đồ số 9 nêu trên và yêu cầu bà O, ông C phải chịu tiền lãi của số tiền 700.000.000 đồng với mức lãi suất 10%/năm. Bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn cho rằng hợp đồng chuyển nhượng được giao kết đúng quy định pháp luật, đã giao đất và nhận tiền.

[2.1] Xét về hình thức của hợp đồng:

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 21/10/2022, hợp đồng có đầy đủ các nội dung được quy định tại các Điều 500, 501 Bộ luật Dân sự năm 2015. Hợp đồng được công chứng theo quy định tại Điều 167 Luật Đất đai năm 2013 nên về hình thức hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Du Thị O, ông Tạ Văn C với ông Nguyễn Trần Nhật T phù hợp với quy định pháp luật.

[2.2] Xét về nội dung của hợp đồng:

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được lập vào ngày 21/10/2022 giữa ông Nguyễn Trần Nhật T với bà Du Thị O, ông Tạ Văn C có đối tượng rõ ràng là thửa đất số 84, tờ bản đồ số 9, tọa lạc ấp B, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre. Nguyên đơn và bị đơn thừa nhận mặc dù hợp đồng ghi giá trị chuyển nhượng là 200.000.000 đồng nhưng hai bên thỏa thuận giá thực tế là 700.000.000 đồng. Tuy nhiên, ông T cho rằng vị trí thửa đất thỏa thuận nhận chuyển nhượng của bà O và ông C không đúng vị trí thửa đất số 84, tờ bản đồ số 9, tọa lạc ấp B, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 21/10/2022 nhưng không có chứng cứ chứng minh. Bị đơn không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn vì sau khi xem đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông T không tiến hành xem xét thửa đất được có đúng là thửa đất số 84, tờ bản đồ số 9 thể hiện tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay không là lỗi của ông T. Bên cạnh đó, tại Điều 6 của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cũng thể hiện nội dung Bên B (ông T) cũng cam đoan đã xem xét kỹ, biết rõ về thửa đất. Trong khi đó, việc ký kết hợp đồng là trên tinh thần hoàn toàn tự nguyện giữa các bên. Do đó, ông T cho rằng bị lừa dối trong giao dịch trên là không có cơ sở. Vì vậy, không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Trần Nhật T về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 21/10/2022 giữa bên chuyển nhượng bà Du Thị O, ông Tạ Văn C với bên nhận chuyển nhượng ông Nguyễn Trần Nhật T đối với thửa đất số 84, tờ bản đồ số 9, tọa lạc ấp B, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre.

[2.3] Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Trần Nhật T về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng ngày 21/10/2022 đất đối với thửa đất số số 84, tờ bản đồ số 9, tọa lạc ấp B, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre không có cơ sở để chấp nhận nên yêu cầu của ông T về việc yêu cầu bà O và ông C phải trả lại số tiền 700.000.000 đồng và yêu cầu bà O, ông C phải chịu tiền lãi với mức lãi suất 10%/năm là không có cơ sở để chấp nhận.

[3] Nguyên đơn kháng cáo cho rằng trên phần đất tranh chấp có tài sản gắn liền với đất là 01 căn nhà của bà Nguyễn Thị Ngọc T3, sinh năm 1973; địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện M. Hiện căn nhà trên do bà T3 đang quản lý, sử dụng. Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam không đưa bà Nguyễn Thị Ngọc T3 tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án:

Xét thấy, tại biên bản xem xét thẩm định, định giá tài sản trên thửa đất tranh chấp thể hiện ông Phạm Quang H là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có mặt tại ngày thẩm định, định giá tài sản trên thửa đất tranh chấp, xác định tài sản trên đất, đã được công bố biên bản xem xét thẩm định, định giá tài sản và

đồng ý ký tên.

Đôi với căn nhà trên đất, ở cấp sơ thẩm nguyên đơn và bị đơn đều không có yêu cầu và trình bày về chủ sở hữu căn nhà. Tại các biên bản thẩm định tại chỗ đều không thể hiện bà T3 là chủ sở hữu và là người quản lý, sử dụng tài sản trên thửa đất. Nguyên đơn cho rằng đây là tài sản của bà Nguyễn Thị Ngọc T3 và bà T3 hiện nay đang quản lý, sử dụng nhưng nguyên đơn không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh. Mặt khác, tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất với kết quả xem xét thẩm định, định giá tài sản trên thửa đất tranh chấp và không có ý kiến gì khác, nguyên đơn cũng không có yêu cầu xem xét về tài sản trên đất nên cấp sơ thẩm không xem xét đưa bà Nguyễn Thị Ngọc T3 tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là phù hợp. Do đó, kháng cáo của nguyên đơn là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[4] Về án phí sơ thẩm: Nguyên đơn có yêu cầu bị đơn trả 700.000.000 đồng và 100.000.000 đồng tiền lãi theo đơn khởi kiện. Sau đó nguyên đơn thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện buộc bị đơn trả 700.000.000 đồng và tiền lãi với lãi suất là 10%/ năm. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm thụ lý yêu cầu khởi kiện nhưng không xem xét về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch theo quy định tại Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án trong trường hợp không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là thiếu sót.

[5] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[6] Án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên nguyên đơn ông Nguyễn Trần Nhật T phải chịu án phí theo quy định tại Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Trần Nhật T.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 65/2024/DS-ST ngày 14 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam. Áp dụng:

Điều 26, 35, 39, 85, 147, 157, 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Điều 500, 501, 502 của Bộ luật dân sự;

Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Trần Nhật T về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 21/10/2022 giữa ông Nguyễn Trần Nhật T với bà Du Thị O, ông Tạ Văn C đối với phần đất có diện tích 878,8 m², thuộc thửa đất số 84, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Trần Nhật T về việc yêu cầu bà Du Thị O, ông Tạ Văn C phải liên đới chịu tiền lãi của số tiền 700.000.000 đồng, mức lãi suất 10%/năm.

2. Về chi phí tố tụng:

Ông Nguyễn Trần Nhật T phải chịu chi phí tố tụng với số tiền 2.249.000 đồng (hai triệu hai trăm bốn mươi chín nghìn đồng) và đã nộp xong.

3. Về án phí:

3.1. Về án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch: Ông Nguyễn Trần Nhật T phải chịu án phí là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0002240 ngày 01/12/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Nam.

Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Ông Nguyễn Trần Nhật T phải chịu án phí là 36.486.000 đồng (ba mươi sáu triệu bốn trăm tám mươi sáu nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 2.500.000 đồng (hai triệu năm trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0002240 ngày 01/12/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Nam. Ông Nguyễn Trần Nhật T phải nộp bổ sung số tiền 33.986.000 đồng (ba mươi ba triệu chín trăm tám mươi sáu nghìn đồng).

3.2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Trần Nhật T phải chịu án phí là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0002198 ngày 04/7/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre.

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 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.

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

Nơi nhận:

- TAND huyện Mô Cày Nam;
- VKSND tỉnh Bến Tre;
- Chi cục THADS huyện Mô Cày Nam;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Phan Thanh Tòng