

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH TIỀN GIANG

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

Bản án số: 52/2025/DS-PT  
Ngày: 16-01-2025  
V/v tranh chấp hợp đồng  
chuyển nhượng quyền sử dụng đất

NHÂN DANH QUỐC 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:* Bà Nguyễn Thị Diệp Thúy

*Các Thẩm phán:* Bà Nguyễn Thanh Nhân

Ông Nguyễn Ngọc Thái Dũng

**- 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:**  
Ông Võ Trung Hiếu - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 01 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 435/2024/TLPT-DS ngày 15 tháng 10 năm 2024 về tranh chấp "Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 236/2024/DS-ST ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 512/2024/QĐ-PT ngày 22 tháng 10 năm 2024, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:**

1. Nguyễn Thanh H, sinh năm 1980.

2. Trần Thị C, sinh năm 1981.

Cùng địa chỉ: Ấp M, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

**- Bị đơn:**

1. Trần Minh T, sinh năm 1974.

2. Huỳnh Thị Kim T1, sinh năm 1978.

Cùng địa chỉ: Ấp M, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

**- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:**

1. Nguyễn Văn Ú, sinh năm 1965.

Địa chỉ: ấp M, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

2. Nguyễn Anh Đ, sinh năm 1964.

Địa chỉ: ấp M, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

*Đại diện theo ủy quyền cho ông Ú, ông Đ:*

3. Đinh Văn S, sinh năm 1981.

Địa chỉ: ấp L, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

4. Nguyễn Thị Mỹ H1, sinh năm 1994;

Địa chỉ: ấp M, xã A, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

5. Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

Địa chỉ: ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

*Đại diện theo pháp luật:* Ông Nguyễn Văn T2 – Chi cục trưởng.

*Đại diện theo ủy quyền:* Ông Trương Phi H2 – Chấp hành viên.

- *Người kháng cáo:* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Nguyễn Anh Đ.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo án sơ thẩm;*

\* *Nguyên đơn ông Nguyễn Thanh H, bà Trần Thị C thống nhất trình bày:* Ngày 24/8/2020 ông, bà có nhận chuyển nhượng của ông T, bà T1 các thửa đất số 331, 332, 62 và thửa 60 cùng một số tài sản khác với giá 3 tỷ đồng. Việc mua bán giữa hai bên có lập hợp đồng chuyển nhượng nhưng không có công chứng chứng thực. Sau khi giao tiền và nhận đất, hai bên đã thực hiện thủ tục kê khai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguyên đơn đã sử dụng các thửa đất trên để ở và mua bán vật liệu xây dựng từ năm 2020 cho đến nay.

Khoảng tháng 8/2022, Chi cục Thi hành án dân sự huyện C ra quyết định kê biên thửa đất số 60 để thi hành án. Khi đó nguyên đơn mới biết ông T còn đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do việc kê biên thửa đất làm ảnh hưởng trực tiếp đến quyền lợi của mình nên nguyên đơn đã khởi kiện yêu cầu buộc ông T, bà T1 tiếp tục làm thủ tục sang tên thửa đất số 60 tờ bản đồ 25, diện tích 136,9 m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp M, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang cho nguyên đơn được đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

\* *Bị đơn bị đơn bà Huỳnh Thị Kim T1 trình bày:* Năm 2020, vợ chồng bà đã bán cho vợ chồng ông H bà C dãy đất cặp mé sông kèm theo nhà, 02 xe tải nhỏ, 01 kobe và 02 chiếc ghe với giá 3 tỷ đồng đúng như ông H, bà C trình bày. Trong quá trình thực hiện thủ tục tách thửa, sang tên tài sản. Không biết tại sao thửa đất số 60 còn đứng tên ông T. Do tài sản đã bán, đã giao đất, nhận đủ tiền từ năm 2020 nên bà đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

\* *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

- Ông Nguyễn Văn Ú có yêu cầu độc lập trình bày: Ông là người được Thi hành án theo quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 40/2021/QĐSTDS ngày 23/11/2021 đã có hiệu lực pháp luật của Tòa án nhân dân huyện C. Theo đó, ông Trần Minh T có nghĩa vụ trả cho ông 100.000.000 đồng, trả 01 lần vào ngày 19/6/2021.

Trong quá trình thực hiện việc Thi hành án, ông T đã trả 30.000.000 đồng, còn lại 70.000.000 đồng. Do không tự nguyện thi hành án nên ngày 16/5/2022, chi cục Thi hành án dân sự huyện C đã ban hành quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất số 13/QĐ-CCTHADS để kê biên thửa đất số 60 hiện nguyên đơn và bị đơn đang tranh chấp. Cho rằng việc khởi kiện của nguyên đơn ảnh hưởng trực tiếp đến quyền lợi của mình nên ông Ú có đơn yêu cầu độc lập như sau:

- Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H, bà C với ông T, bà T1 đối với phần diện tích đất 155,3m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp M, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang là vô hiệu.

- Ông Nguyễn Anh Đ có yêu cầu độc lập trình bày: Ông là người được thi hành án theo bản án có hiệu lực số 91/2021/DS-ST ngày 23/11/2021. Theo đó, ông T, bà T1 có nghĩa vụ trả cho ông số tiền 250.000.000 đồng vốn gốc và 43.575.000 đồng lãi suất. Tổng cộng 293.575.000 đồng. Do thửa đất số 60 được kê biên nhằm đảm bảo nghĩa vụ thi hành án của ông T, bà T1 nên ông Đ có đơn yêu cầu độc lập:

- Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H, bà C với ông T, bà T1 đối với phần diện tích đất 155,3m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp M, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang là vô hiệu.

Tại Bản án sơ thẩm số 236/2024/DS-ST ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang đã căn cứ: Điều 26, 85, 147, 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 129, 430, 431, 433, 440, 502 Bộ luật dân sự 2015; Điều 166, 167, 168, 169, 188 Luật đất đai; Điều 75,24 Luật Thi hành án dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 Tòa án.

### **Tuyên xử:**

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh H, bà Trần Thị C. Công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24/8/2020 đối với thửa đất số 60 tờ bản đồ 25, diện tích 136,9 m<sup>2</sup> (diện tích đo đạc thực tế 123,5 m<sup>2</sup>) tọa lạc tại ấp M, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang do ông T đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tứ cận phần đất như sau:

+ Phía Đông giáp đất ông Nguyễn Văn T3.

+ Phía Tây giáp đất Nguyễn Thanh H.

+ Phía Nam giáp kênh 28.

+ Phía Bắc giáp đường T. (Có sơ đồ chi tiết kèm theo).

Các đương sự có quyền và nghĩa vụ liên hệ cơ quan chức năng để kiểm tra hiện trạng và lập thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất trên theo quy định pháp luật từ đất cấp cho ông Trần Minh T sang đất cấp cho ông Nguyễn Thanh H, bà Trần Thị C.

Trường hợp đất có biến động thì Cơ quan cấp giấy có quyền chỉnh lý theo biến động đối với phần đất đã được cấp để lập thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người được giao đất.

2/ Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn Ú.

3/ Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Anh Đ.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án của đương sự.

- Ngày 06/8/2024, ông Nguyễn Anh Đ có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm của TAND huyện C, tỉnh Tiền Giang. Yêu cầu cấp phúc thẩm sửa toàn bộ án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Đ.

*Tại phiên tòa phúc thẩm;*

Đại diện ủy quyền của ông Nguyễn Anh Đ vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và trình bày: Quá trình xét xử sơ thẩm, Tòa án cấp sơ thẩm có vi phạm thủ tục tố tụng, như sau: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 60. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành định giá, xem xét thẩm định tại chỗ đối với thửa đất 287, tờ bản đồ số 25 là không đúng thực tế phần đất tranh chấp. Đồng thời, tính đến thời điểm các bên ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì thửa đất số 60 đã tách thành hai thửa 286, 287. Như vậy, Quyết định của bản án sơ thẩm ban hành trái pháp luật vì đối tượng giao dịch của hợp đồng chuyển nhượng không còn.

Bản án sơ thẩm tuyên không khách quan, không có căn cứ pháp luật vì căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thể hiện các bên ký kết hợp đồng chuyển nhượng đối với thửa đất số 60 là giả tạo, nhằm trốn tránh nghĩa vụ thi hành án. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Anh Đ, sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện C.

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; 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: Xét kháng cáo của ông Nguyễn Anh Đ thấy rằng, ông Trần Minh T phải thi hành bản án số 40/QĐST-DS ngày 27/5/2021 của Tòa án nhân dân huyện C và bản án số 91/2021/DSST ngày 23/11/2021 của Tòa án nhân dân huyện C. Ông T có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Anh Đ số tiền 293.575.000

đồng. Xét việc kê biên thửa đất số 60 của Chi cục Thi hành án huyện C sau khi các bên ký kết hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 60. Đồng thời, ngoài thửa đất số 60 thì ông T còn có thửa đất số 298 tại ấp L, xã M, huyện C. Theo chứng thư thẩm định giá thì thửa đất số 298 có giá trị là 420.000.000 đồng. Như vậy, thửa đất 298 có giá trị cao hơn nghĩa vụ ông T phải thực hiện đối với ông Nguyễn Anh Đ. Do đó, yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Anh Đ không có cơ sở chấp nhận.

Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Anh Đ. Giữ y bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện C.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát. Hội đồng xét xử nhận định:*

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Anh Đ thực hiện đúng qui định theo Điều 272 Bộ luật Tố tụng dân sự, thời hạn kháng cáo đúng qui định Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Về quan hệ tranh chấp: Căn cứ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp “ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” theo qui định tại Điều 28 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 là đúng qui định.

[2] Về nội dung:

Xét kháng cáo của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Nguyễn Anh Đ, nhận thấy; Các đương sự đều thống nhất việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Minh T, bà Huỳnh Thị Kim T1 và ông Nguyễn Thanh H, bà Trần Thị C xác lập vào ngày 24/8/2020. Theo đó các bên thỏa thuận ông T, bà T1 chuyển nhượng toàn bộ thửa đất số 331, 332, 62 và thửa 60 cùng các tài sản khác tại ấp M, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang với giá chuyển nhượng là 3 tỷ đồng. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất hai bên có lập hợp đồng chuyển nhượng nhưng không có công chứng chứng thực. Sau khi giao đủ tiền, nhận đất thì các bên có làm thủ tục chuyển nhượng, đăng ký kê khai cấp quyền sử dụng đất. Ông Nguyễn Thanh H, bà Trần Thị C đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 331, 332, 62. Riêng thửa 60 (thửa mới 287) chưa làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất. Ông Nguyễn Anh Đ cho rằng ông Trần Minh T chuyển nhượng thửa 60 cho ông H nhằm mục đích tẩu tán tài sản để không thi hành khoản nợ 293.575.000 đồng cho ông Đ nên yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng giữa ông Nguyễn Minh T4 với ông Nguyễn Thanh H đối với thửa đất số 60.

Xét thấy: Việc thỏa thuận chuyển nhượng thửa đất số 60 giữa ông Nguyễn Minh T4 và ông Nguyễn Thanh H được thể hiện qua hợp đồng chuyển nhượng ký ngày 24/8/2020, hợp đồng chuyển nhượng không có công chứng chứng thực.

Sau khi ký hợp đồng ông H đã giao đủ tiền chuyển nhượng cho ông T4, bà T1 và đã nhận đất sử dụng từ năm 2020 đến nay.

Xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Minh T4, bà Huỳnh Thị Kim T1 và ông Nguyễn Thanh H, bà Trần Thị C không tuân thủ qui định về hình thức nhưng trong quá trình thực hiện hợp đồng ông H đã thực hiện xong nghĩa vụ của bên nhận chuyển nhượng, là đã trả đủ tiền chuyển nhượng. Do đó, Căn cứ qui định tại Điều 129 Bộ luật dân sự 2015 thì hợp đồng chuyển nhượng ký ngày 24/8/2020 được công nhận hiệu lực.

Xét kháng cáo của ông Nguyễn Anh Đ cho rằng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24/8/2020 đối với thửa 60 vô hiệu và thửa đất đã bị cơ quan Thi hành án kê biên, thấy rằng; Tại thời điểm chuyển nhượng các bên giao dịch hợp đồng có đủ năng lực pháp luật và năng lực hành vi dân sự; tham gia giao dịch hoàn toàn tự nguyện; mục đích và nội dung giao dịch không vi phạm điều cấm của luật; quá trình thực hiện hợp đồng ông H đã giao đủ tiền chuyển nhượng cho ông T4 và nhận đất sử dụng từ năm 2020 đến nay. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ Điều 129 BLDS năm 2015 công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết giữa ông Trần Minh T, bà Huỳnh Thị Kim T1 và ông Nguyễn Thanh H, bà Trần Thị C có hiệu lực pháp luật là có căn cứ pháp luật.

Theo hồ sơ thi hành án do Chi cục Thi hành án dân sự huyện C cung cấp thể hiện: Ông Trần Minh T có nghĩa vụ thi hành Bản án số 40/QĐST-DS ngày 27/5/2021 của Tòa án nhân dân huyện C; Ông T có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Văn Ú số tiền 100.000.000 đồng; Bản án số 91/2021/DSST ngày 23/11/2021 của Tòa án nhân dân huyện C; Ông T có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Anh Đ tổng số tiền 293.575.000 đồng. Qua xác minh thì xác định ông Trần Minh T có đứng tên quyền sử dụng đất thửa đất số 287, tờ bản đồ số 25, diện tích 136,9m<sup>2</sup> (số thửa cũ 60). Do ông Trần Minh T không tự nguyện thi hành án nên chấp hành viên đã kê biên tài sản của ông T là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 287, tờ bản đồ số 25 tại ấp M, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang để thi hành án.

Xét hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 60 giữa ông Nguyễn Minh T4 và ông Nguyễn Thanh H được ký kết từ ngày 24/8/2020, việc giao dịch chuyển nhượng giữa các bên được thực hiện trước khi Bản án số 91/2021/DSST ngày 23/11/2021 của Tòa án nhân dân huyện C có hiệu lực pháp luật. Căn cứ biên bản định giá ngày 17/02/2023 của Tòa án nhân dân huyện C thì giá trị thửa đất số 287 là  $(3.333.000\text{đồng}/\text{m}^2 \times 136,9\text{m}^2) = 456.287.700$  đồng. Như vậy, giá trị thửa đất số 287 cao hơn nghĩa vụ mà ông T4 phải thi hành án và thửa đất số 287 không phải là tài sản duy nhất còn lại của ông T4, mà ngoài thửa đất 287 ông T4 còn có thửa đất số 298, tờ bản đồ số 17, diện tích 869,7m<sup>2</sup> tại ấp L, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Theo chứng thư thẩm định giá thửa 298 có giá trị 420.000.000 đồng. Do đó, Chi cục Thi hành án dân sự huyện C kê biên thửa đất 287 là không phù hợp.

Xét thấy, việc công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Thanh H và ông Trần Minh T không làm ảnh hưởng đến quyền yêu cầu thi hành án của ông Đ nên yêu cầu độc lập của ông Đ về việc tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng của ông T, ông H vô hiệu nhằm đảm bảo điều kiện thi hành án là không có cơ sở chấp nhận.

[3] Từ những phân tích trên, xét kháng cáo của ông Nguyễn Anh Đ là không có cơ sở nên không được chấp nhận.

Quan điểm đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Anh Đ. Giữ y bản án sơ thẩm số 236/2024/DS-ST ngày 24/7/2024 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Căn cứ Điều 129, 430, 431, 433, 440, 502 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166, 167, 168, 169, 188 Luật đất đai; Điều 75, 24 Luật thi hành án dân sự; Nghị quyết 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 Tòa án.

#### **Tuyên xử:**

[1]. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh H, bà Trần Thị C. Công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24/8/2020 đối với thửa đất số 60 (thửa mới 287) tờ bản đồ 25, diện tích 136,9 m<sup>2</sup> (diện tích đo đạc thực tế 123,5 m<sup>2</sup>) tọa lạc tại ấp M, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang do ông T đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. (Theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc ngày 17/02/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C).

Các đương sự có quyền và nghĩa vụ liên hệ cơ quan chức năng để kiểm tra hiện trạng và lập thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất trên theo quy định pháp luật từ đất cấp cho ông Trần Minh T sang đất cấp cho ông Nguyễn Thanh H, bà Trần Thị C.

Trường hợp đất có biến động thì Cơ quan cấp giấy có quyền chỉnh lý theo biến động đối với phần đất đã được cấp để lập thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người được giao đất.

2/ Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn Ú.

3/ Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Anh Đ.

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

[2] Về án phí:

Ông Nguyễn Anh Đ phải chịu 300.000 đồng án phí phúc thẩm và 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Được trừ vào tạm ứng án phí ông Đ đã nộp theo biên lai thu số 0015669 ngày 06/8/2024; biên lai thu số 0012741 ngày 14/7/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C nên xem như nộp xong án phí.

H3 lại ông Nguyễn Văn Ú 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu số 0012742 ngày 14/7/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

H3 lại ông Nguyễn Thanh H, bà Trần Thị C tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0010199 ngày 05/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

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.

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

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện C .
- CCTHADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ án vẫn.

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

**Nguyễn Thị Diệp Thúy**