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

Bản án số: 20/2025/DS-PT
Ngày 21/01/2025
V/v: "Tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại tài sản".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG

- ***Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:***
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Minh Triều
Các Thẩm phán: Ông Lê Lâm Sơn
Bà Trần Thị Trâm Anh

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Nguyễn Thị Nàng - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa***: Ông Trương Văn Chi - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 01 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 251/2024/TLPT-DS ngày 06 tháng 11 năm 2024 về việc "Tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại tài sản".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 123/2024/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 305/2024/QĐXX-PT, ngày 09/12/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 01/2025/QĐ-PT ngày 08/01/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Trần Hoàng L, sinh năm 1969.

Địa chỉ: Ấp H, xã P, huyện H, tỉnh Kiên Giang.

Bị đơn: Anh Đoàn Minh T, sinh năm 1990 và bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1948.

Địa chỉ: Ấp K, xã S, huyện H, tỉnh Kiên Giang.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1971.

Địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện H, tỉnh Kiên Giang.

2. Chị Nguyễn Thị Mỹ H1, sinh năm 1996.

Địa chỉ: Ấp K, xã S, huyện H, tỉnh Kiên Giang.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Trần Hoàng L.

(Ông L, ông T có mặt; Bà H, bà D, bà H1 vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, bản tự khai và quá trình tố tụng nguyên đơn ông Trần Hoàng L trình bày như sau:

Vào năm 2022, ông L có thuê của anh T, bà H thửa đất ruộng diện tích là 25.600m^2, tọa lạc tại ấp K, xã S, huyện H, tỉnh Kiên Giang, phần đất này do bà Nguyễn Thị H là mẹ ruột anh T đứng tên theo giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BM 216353, tờ bản đồ số 197, thửa số 5-23, diện tích 25.590m^2 do UBND huyện H cấp cho bà Nguyễn Thị H đứng tên vào ngày 09/5/2013, thời hạn thuê là 5 năm, giá thuê mỗi năm là 55.000.000 đồng, trả tiền thuê hàng năm vào ngày 15/3 ÂL, nội dung hợp đồng có ghi diện tích thuê là 25.600m^2 nhưng thực tế diện tích đất là 25.590m^2 theo giấy chứng nhận QSD đất, hai bên có làm hợp đồng thuê bằng giấy tay theo "hợp đồng mướn đất đề ngày 26/3/2022 ÂL", do anh T ký trực tiếp, bà H không ký tên trong hợp đồng nhưng biết việc anh T cho ông L thuê đất, hợp đồng do ông L viết. Đến khoảng tháng 2/2024 ÂL, vợ chồng anh T có qua thỏa thuận bán đất thuê cho ông L nhưng hai bên không thỏa thuận được giá, khi đó vợ ông L là bà Nguyễn Ngọc D có nói nếu có bán cho người khác thì cho bà D hay, việc thỏa thuận này chỉ nói bằng miệng chứ không lập biên bản, khoảng 10 ngày sau thì bà D mới biết là anh T đã bán đất thuê cho người khác, bà D có kêu ông L qua thương lượng lại lần nữa và đồng ý mua đất theo giá yêu cầu của vợ chồng anh T nhưng vợ chồng anh T nói không bán nữa vì đã nhận cọc của người ta rồi. Khi anh T kêu địa chính xuống đo đất để bán cho người ta thì bà D có qua nói với địa chính đo đất là đất này đang tranh chấp, khi đó địa chính đo đất nói là anh T kêu đo thì đo chứ không biết đất tranh chấp gì. Sau đó, bà D có qua nhà anh T nói với anh T là nếu bán cho người khác thì phải bồi thường tiền theo hợp đồng thuê đất đã thỏa thuận cho vợ chồng ông L bằng tiền thuê một năm là 55.000.000 đồng, nếu không bồi thường thì ông L mời chính quyền giải quyết, anh T thách thức ông L đi thưa. Ông L xác nhận vợ chồng ông L không giao tiền thuê đất trễ hẹn cho anh T, bà H, khi giao tiền có kêu anh T ký nhận trong hợp đồng và có đề ngày nhận tiền là ngày 26/3/2022. Ông L xác nhận vào khoảng tháng 2/2024 thì anh T đã lấy lại đất ruộng và chuyển nhượng cho người khác. Hiện đất thuê ông L không còn quản lý và sử dụng nên ông L không yêu cầu Tòa án xuống xem xét, thẩm định, định giá diện tích đất thuê.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Trần Hoàng L yêu cầu tuyên chấm dứt hợp đồng thuê quyền sử dụng đất đã ký kết theo "hợp đồng mướn đất đề ngày 26/3/2022 ÂL" giữa ông Trần Hoàng L với bà Nguyễn Thị H, anh Đoàn Minh T đối với phần đất ruộng diện tích 25.600m^2 tọa lạc tại ấp T, xã P, huyện H, tỉnh Kiên Giang kể từ tháng 2/2024. Đồng thời yêu cầu bị đơn Đoàn Minh T và bà Nguyễn Thị H phải bồi thường cho ông L số tiền là 55.000.000 đồng (Năm

mươi lăm triệu đồng) khi chấm dứt hợp đồng vì đã không thực hiện theo đúng thỏa thuận hợp đồng.

Theo bản tự khai và trong quá trình tố tụng bị đơn anh Đoàn Minh T trình bày như sau:

Vào năm 2022, anh T có cho ông L thuê một thửa đất ruộng diện tích là khoảng 25.590m^2, đất do mẹ anh T là bà Nguyễn Thị H đứng tên quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BM 216353, tờ bản đồ số 197, thừa số 5-23, diện tích 25.590m^2 do UBND huyện H cấp cho bà Nguyễn Thị H đứng tên vào ngày 09/5/2013, việc thỏa thuận cho ông L thuê đất thì mẹ anh đồng ý và biết việc thuê đất này, thỏa thuận giá thuê mỗi năm là 55.000.000 đồng, thời hạn thuê là 5 năm, trả tiền thuê hàng năm vào ngày 15/3 ÂL, hai bên có làm hợp đồng thuê bằng giấy tay theo "hợp đồng mướn đất đề ngày 26/3/2022ÂL", nội dung hợp đồng có ghi diện tích thuê là 25.600m^2 nhưng thực tế diện tích đất là 25.590m^2, hợp đồng lập thành hai bản mỗi bên giữ 1 bản, hợp đồng do ông L tự tay viết, riêng bản hợp đồng của anh T có ghi thêm mục 7 và phần mục 7 này do anh T viết thêm và anh viết có nói với ông L biết thì ông L cũng đồng ý cho anh T viết thêm nhưng anh T không có cho ông L ký nháy ở phần viết thêm, trong hợp đồng cũng thỏa thuận nếu ông L không đưa tiền đúng hẹn thì anh T có quyền cho người khác thuê mà không phải bồi thường.

Trong thời gian thuê đất, vào năm 2023 ông L giao tiền trễ hẹn theo thỏa thuận là hơn 01 (một) tháng nhưng anh cũng đồng ý nhận tiền vì nể tình ông L cũng là hàng xóm láng giềng với vợ chồng anh T. Đến năm 2024, thì ông L giao tiền trễ hơn 01 (một) tháng, anh T rất bức xúc có qua nói với ông L, nếu không giao tiền đúng thì anh T lấy đất lại bán cho người khác, ông L đồng ý và không có ý kiến phản đối gì. Vào tháng 6/2024, mẹ anh T đã chuyển nhượng phần đất trên cho người khác, hiện tại đất anh đã giao cho người mua đất canh tác sử dụng, trước khi chuyển nhượng đất thì anh có điện thoại báo cho ông L biết nhưng gặp vợ ông L là bà D và bà D có nói là nếu bán giá cao hơn thì cứ bán, còn nếu bán bằng giá với giá ông bà trả thì bà D sẽ đi thưa, anh T thấy ông bà nói chuyện quá vô lý, coi thường pháp luật, trước đó vào thời gian nào anh T không nhớ thì anh T và mẹ anh T cũng có kêu vợ chồng ông L chuyển nhượng luôn đất này của mẹ anh vì trước đây nhà anh cũng đã chuyển nhượng cho ông L một miếng đất giáp ranh miếng đất anh T cho ông L thuê nên anh T cũng muốn bán luôn cho ông L nhưng ông L trả giá thấp hơn giá thị trường nên anh T không đồng ý bán, bà D cũng nói là nếu ai trả giá cao hơn thì anh và mẹ anh cứ bán. Việc thỏa thuận trước khi bán đất trên thì chỉ bằng miệng và qua điện thoại chứ không có lập biên bản gì, nhưng việc thỏa thuận chuyển nhượng đất giữa mẹ anh với bà D qua điện thoại thì anh có ghi âm và sao ra USB gửi cho Tòa án. Anh xác nhận hiện tại, đất thuê gia đình anh đã lấy lại đất và chuyển nhượng cho người khác nên anh không yêu cầu Tòa án xuống xem xét, thẩm định, định giá phần đất thuê, khi anh lấy lại đất thì ông L và bà D cũng không có ý kiến phản đối gì.

Trong quá trình Tòa án làm việc thì anh T có đồng ý hỗ trợ ông L số tiền là 10.000.000 đồng, nay anh không đồng ý hỗ trợ số tiền này cho ông L nữa.

Tại phiên tòa sơ thẩm, anh T thống nhất chấm dứt hợp đồng thuê đất theo hợp đồng mướn đất ngày 26/3/2022 ÂL được ký giữa anh T và ông L từ tháng 2/2024, nhưng anh T không đồng ý bồi thường tiền cho ông L vì do ông L giao tiền trễ hẹn nên đã vi phạm hợp đồng trước, đồng thời trước khi chuyển nhượng đất thì anh và mẹ anh cũng đã thỏa thuận trước với ông L, bà D, anh T không đồng ý hỗ trợ cho ông L số tiền 10.000.000 đồng.

Theo bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Nguyễn Thị H trình bày như sau:

Bà H xác nhận vào năm 2022, bà có một thửa đất ruộng diện tích là khoảng 25.590m^2, đất do bà H đứng tên quyền sử dụng đất, do bà H tuổi già sức yếu nên bà giao toàn quyền quyết định cho con trai bà là Đoàn Minh T và chị gái của T toàn quyền quyết định với phần đất của bà, nên việc thỏa thuận thuê đất giữa T với ông L thì bà hoàn toàn không biết. Nay bà giao toàn quyền cho con trai bà có ý kiến với Tòa án thay bà, bà không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông L, bà xin vắng mặt tại Tòa án do bà đã già yếu đi lại khó khăn.

Theo biên bản lấy lời khai và trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Ngọc D trình bày như sau:

Nguyên vào ngày 26/3/2022, vợ chồng bà D có thuê của vợ chồng anh T, bà H thửa đất ruộng diện tích là 25.600m, tọa lạc tại ấp Kiên Hảo, xã S, huyện H, tỉnh Kiên Giang, hai bên thỏa thuận thời hạn thuê là 5 năm, giá thuê mỗi năm là 55.000.000 đồng, trả tiền thuê hàng năm vào ngày 15/3 ÂL, trong suốt thời gian thực hiện hợp đồng anh T, bà H không được lấy lại đất, nếu lấy lại đất trước thời hạn thì phải bồi thường bằng một giá thuê một năm là 55.000.000 đồng.

Bà D cũng xác nhận vào khoảng thời gian ngày 15/2/2024 ÂL, bà H cùng con gái bà H tên thường gọi là Ba Lem có đến nhà bà D và nói chuyện với bà D là bà H muốn bản phần đất mà vợ chồng bà Duẩn đang thuê cho vợ chồng bà D, khi đó bà D trả giá là 70.000.000 đồng /1 công, bà H có nói trong phần đất này có phần của mấy người con bà H trong đó và có phần của T là 500.000.000 đồng, nên bà H kêu bà D giao trước cho bà H 500.000.000 đồng để đưa cho T trước, sau đó trả tiếp 1.600.000.000 đồng cho Ngân hàng để chuộc bằng khoán ra và giao bằng khoán cho bà D để đi tách giấy sang tên, bà D không đồng ý và bà D nói khi nào ra Ngân hàng thì bà D sẽ trả cho Ngân hàng 1.600.000.000 đồng để lấy bằng khoán ra, còn phần tiền dư bao nhiêu thì khi nào ra công chứng thì trả tiếp, bà H nghe vậy thì nói để về bản lại với T là không lấy trước 500.000.000 đồng nữa, có gì thì sẽ báo cho bà D hay, nhưng khoảng 10 ngày sau thì ông L có nghe nói là bà H đã bán phần đất này cho người khác rồi, sau đó ông L có đến nhà bà H và có gặp bà H, anh T, ông L nói nếu bán cho người khác bao nhiêu thì ông L sẽ mua lại với giá đó cụ thể là 73.000.000 đồng/1 công, nhưng anh T không đồng ý mà vẫn bán cho người khác, nên ông L mới nói với anh T là nếu bán cho người khác thì phải bồi thường cho vợ chồng bà D số tiền là 55.000.000 đồng, lúc đó anh T có nói không có bồi thường gì, đất của anh T thì anh T có quyền lấy lại, nếu không chịu thì đi thưa tới đâu thì anh T đi hầu tới đó, sau đó anh T có kêu ông L ra cắm ranh cho anh T bán đất nhưng ông L không ra cắm ranh thì anh T dọa ông L là kêu người vào xử ông

L, khi chính quyền ấp giải quyết thì anh T cũng có thái độ hung hăng coi thường chính quyền và pháp luật. Bà D xác nhận, anh T lấy lại đất gây thiệt hại đến việc bà không thể canh tác lúa lấy tiền lo con ăn học được, ngoài ra theo thỏa thuận hợp đồng thì anh T, phải bồi thường cho vợ chồng bà theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà D yêu cầu tuyên chấm dứt hợp đồng thuê quyền sử dụng đất đã ký kết ngày 26/3/2022 ÂL giữa ông Trần Hoàng L với anh Đoàn Minh T đối với phần đất ruộng diện tích 25.600m^2 tọa lạc tại ấp T, xã P, huyện H, tỉnh Kiên Giang kể từ tháng 2/2024. Yêu cầu bà Nguyễn Thị H, anh Đoàn Minh T bồi thường thiệt hại cho vợ chồng bà số tiền là 55.000.000 đồng theo đúng thỏa thuận hợp đồng nêu trên vì anh T, bà H đã lấy lại đất trước hợp đồng chuyển nhượng cho người khác.

Theo bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Mỹ H1 trình bày như sau:

Chị H1 xác nhận vào năm 2022, mẹ chồng chị là bà Nguyễn Thị H có một thửa đất ruộng diện tích là khoảng 25.590m^2 tọa lạc tại ấp T xã P, huyện H, tỉnh Kiên Giang, đất do mẹ chồng chị đứng tên quyền sử dụng đất, do mẹ chồng chị tuổi già sức yếu nên mẹ chồng tôi giao toàn quyền quyết định cho chồng chị là Đoàn Minh T toàn quyền quyết định với phần đất của mẹ chồng chị, nên việc thỏa thuận thuê đất giữa T với ông L thì chị hoàn toàn không biết. Nay chị giao toàn quyền cho chồng chị có ý kiến với Tòa án thay chị, chị không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông L, chị xin vắng mặt tại Tòa án do phải đi làm xa thường xuyên không có ở nhà.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 123/2024/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Kiên Giang đã quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Hoàng L.

Tuyên chấm dứt hợp đồng thuê quyền sử dụng đất đã ký kết theo giấy tay ghi "hợp đồng mướn đất đề ngày 26/3/2022 ÂL" giữa ông Trần Hoàng L và ông Đoàn Minh T, đối với phần đất ruộng diện tích khoảng 25.590m^2 tọa lạc tại ấp T, xã P, huyện H, tỉnh Kiên Giang kể từ tháng 2/2024.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Hoàng L về việc yêu cầu ông Đoàn Minh T, bà Nguyễn Thị H bồi thường số tiền khi chấm dứt hợp đồng là 55.000.000 đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm của tuyên về án phí và báo quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 03 tháng 10 năm 2024 nguyên đơn ông Trần Hoàng L kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung:

Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu của ông, buộc ông Đoàn Minh T, bà Nguyễn Thị H bồi thường số tiền do vi phạm hợp đồng là 55.000.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Trần Hoàng L thay đổi yêu cầu kháng cáo, ông L yêu cầu ông T bồi thường số tiền thiệt hại từ việc chấm dứt

hợp đồng thuê đất với số tiền là 27.500.000 đồng. Ông Đoàn Minh T thống nhất theo yêu cầu của ông Trần Hoàng L. Thời hạn giao trả tiền kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật.

Đại diện VKSND tỉnh Kiên Giang phát biểu quan điểm:

Thẩm phán, Hội đồng xét xử phúc thẩm và các đương sự từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm nghị án đã thực hiện và chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm áp dụng Điều 300, khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm số: 123/2024/DS-ST ngày 23/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện H theo hướng công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét, thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, nguyên đơn, bị đơn và người tham gia tố tụng khác.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn bà Nguyễn Thị H, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị D, bà Nguyễn Thị Mỹ H1 có đơn xin vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt những người có tên nêu trên.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Trần Hoàng L và bị đơn ông Đoàn Minh T tự thỏa thuận: Ông T có trách nhiệm bồi thường thiệt hại từ việc chấm dứt hợp đồng thuê đất trước hạn cho ông L với số tiền là 27.500.000 đồng. Thời hạn giao trả tiền kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật.

Xét thấy việc thỏa thuận của các bên là tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật. Sau khi thảo luận và nghị án Hội đồng xét xử chấp nhận đơn kháng cáo của nguyên đơn, chấp nhận đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát, sửa bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Kiên Giang theo hướng công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa. Việc sửa án là do các đương sự tự thỏa thuận nên Tòa án cấp sơ thẩm không có lỗi.

Các nội dung khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[3]. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn ông T phải nộp án phí có giá ngạch số tiền 687.500 đồng.

Nguyên đơn ông L phải nộp án phí có giá ngạch số tiền 687.500 đồng, được khấu trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0001202 ngày 24/6/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện H, ông L còn phải nộp thêm số tiền 387.500 đồng.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Do bản án sửa nên ông L không phải chịu án phí phúc thẩm, ông L được nhận lại số tiền nộp tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0009563 ngày 08/10/2024 của Chi Cục thi hành án dân sự huyện H.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 300, khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015,

Áp dụng các Điều 166, 167, 168 Luật Đất đai; Điều 117, 401, 419, 422, 472, 482, 500, 501, 502 Bộ Luật dân sự;

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 Tòa án.

- Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Hoàng L.

- Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 123/2024/DS-ST ngày 23/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Kiên Giang.

Xử:

1. Chấm dứt hợp đồng thuê quyền sử dụng đất đã ký kết theo giấy tay ghi "hợp đồng mướn đất đề ngày 26/3/2022 ÂL" giữa ông Trần Hoàng L và ông Đoàn Minh T, đối với phần đất ruộng diện tích khoảng 25.590m^2 tọa lạc tại ấp T, xã P, huyện H, tỉnh Kiên Giang kể từ tháng 2/2024.

2. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm như sau:

Ông Trần Hoàng L và ông Đoàn Minh T thỏa thuận thống nhất ông T có trách nhiệm bồi thường cho ông Trần Hoàng L số tiền 27.500.000 đồng (Hai mươi bảy triệu năm trăm nghìn đồng), thời hạn giao trả tiền kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật.

Trường hợp người phải thi hành án không tự nguyện thi hành án thì người được thi hành án có quyền làm đơn yêu cầu thi hành án theo quy định của pháp luật.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, nếu người phải thi hành án chậm thực hiện nghĩa vụ thanh toán thì còn phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

3. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn ông T phải nộp án phí có giá ngạch số tiền 687.500 đồng (Sáu trăm tám mươi bảy nghìn năm trăm đồng).

Nguyên đơn ông L phải nộp án phí có giá ngạch số tiền 687.500 đồng, được khấu trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0001202 ngày 24/6/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện H, ông L còn phải nộp thêm số tiền 387.500 đồng (Ba trăm tám mươi bảy nghìn năm trăm đồng).

- Án phí dân sự phúc thẩm: Do bản án sửa nên ông L không phải chịu án phí phúc thẩm, ông L được nhận lại số tiền nộp tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0009563 ngày 08/10/2024 của Chi Cục thi hành án dân sự huyện H.

4. 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 9 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung.

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

Nơi nhận:
-TAND Cấp cao tại TPHCM;
- VKSND Cấp cao tại TPHCM;
- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- TAND huyện H;
- THADS huyện H;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Võ Minh Triều