

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG

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

Bản án số: 151/2025/DS-PT
Ngày: 04 - 3 - 2025
V/v tranh chấp “Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH
NƯỚC 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 Lưu Thị Thu Thủy.

Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Việt Trung.

Bà Lâm Ngọc Tuyền.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Trần Hồng Chi, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang:** Ông Võ Trung Hiếu - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 04 tháng 3 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 658/2024/TLPT-DS ngày 18 tháng 12 năm 2024 về tranh chấp “Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 129/2024/DS-ST ngày 27 tháng 8 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: 736/2024/QĐ-PT ngày 26 tháng 12 năm 2024 giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Anh **Nguyễn Văn Hùng C**, sinh năm 1985;

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

2. **Bị đơn:** Ông **Trịnh Minh T**, sinh năm 1958;

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

Người đại diện theo uỷ quyền: Chị **Trịnh Ngọc An N**, sinh năm 1989;

Địa chỉ: Số A, Khu phố C, Đ, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Bà **Ngô Thị Mỹ L**, sinh năm 1959;

Địa chỉ: 3 L, P, quận T, thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ hiện nay: ấp A, xã Đ, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

4. *Người làm chứng:* Chị **Lương Thị Cẩm S**, sinh năm 1984;

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

5. *Người kháng cáo:* Bị đơn - ông Trịnh Minh T.

(*Có mặt các đương sự*).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**Theo bản án sơ thẩm:*

Nguyên đơn - anh Nguyễn Văn Hùng C trình bày:

Vào ngày 15/12/2023, giữa anh và ông Trịnh Minh T có ký kết hợp đồng thuê quyền sử dụng đất. Theo hợp đồng, ông Trịnh Minh T cho anh thuê diện tích đất 75m² (ngang 5m, dài 15m), địa chỉ thửa đất: ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Hai bên có lập hợp đồng thuê quyền sử dụng đất viết bằng giấy tay, hợp đồng do bên phía ông T viết, hợp đồng được ký tại nhà trưởng ấp H là ông Phan Văn H, ông H có ký xác nhận vào bên dưới hợp đồng.

Theo hợp đồng ngày 15/12/2023 thì mục đích thuê đất là dùng để ở và mua bán. Thời hạn thuê là 05 năm (từ ngày 15/01/2024 đến ngày 15/01/2029). Giá thuê là 1.500.000đồng/tháng, riêng năm đầu tiên giá thuê là 1.200.000đồng/tháng (giảm tiền thuê để phụ tiền san lấp mặt bằng) tiền thuê đóng hàng tháng vào ngày 15 (DL). Ngay sau khi ký hợp đồng anh đặt cọc cho ông T 10.000.000đồng. Đến ngày 26/12/2023, ông T kêu anh đến phòng C1 để ký kết hợp đồng để vô điện, khi đó anh có đến ký, khi ký anh cũng không có đọc lại nội dung của hợp đồng.

Sau khi ký hợp đồng anh đã nhận đất và bơm cát san lấp mặt bằng, làm nhà tiền chế, chi phí anh đã bỏ ra xây san lấp mặt bằng và làm nhà tiền chế khoảng 80.599.000đồng. Tuy nhiên, ngày 09/01/2024, ông T tự ý lấy lại đất không cho anh thuê nữa và cũng không trả tiền cọc, không hoàn lại chi phí anh san lấp mặt bằng, làm nhà tiền chế cho anh. Hành vi của ông T là vi phạm hợp đồng, gây thiệt hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của anh.

Khi hợp đồng với ông T hai bên chỉ nói là kinh doanh mua bán, không có nói rõ kinh doanh mua bán gì, vì lúc đó anh cũng chưa biết rõ mình sẽ kinh doanh, mua bán gì. Sau này, anh có ý định kinh doanh mua bán quan tài (mở trại hòm) nhưng anh không có nói cho ông T biết. Anh cũng chưa triển khai việc kinh doanh, chưa lập biển hiệu, chưa đem đồ đạc để phục vụ cho việc kinh doanh thì ông T hay tin đã ngăn cản, khóa cửa không cho anh vào nhà, ông T không tiếp tục cho anh thuê đất nữa.

Nay anh khởi kiện yêu cầu ông Trịnh Minh T trả cho anh giá trị tài sản anh đã xây dựng trên đất theo định giá của Tòa án gồm:

- Chi phí san lấp mặt bằng với số tiền 8.342.500 đồng;
- Giá trị căn nhà anh đã xây dựng trên đất theo định giá là 58.903.000 đồng;

Tổng số tiền anh yêu cầu là 67.245.500 đồng.

Đối với yêu cầu trả lại tiền đặt cọc 10.000.000 đồng và tiền phạt cọc 10.000 đồng anh xin rút lại yêu cầu này. Số tiền 10.000.000 đồng tiền đặt cọc anh xem như trả tiền thuê cho ông T.

Bị đơn - ông Trịnh Minh T trình bày:

Vào ngày 15/12/2023, giữa ông và anh Nguyễn Văn Hùng C có ký kết hợp đồng thuê quyền sử dụng đất, theo hợp đồng ông cho anh C thuê diện tích đất 75m² (ngang 5m, dài 15m), địa chỉ thửa đất: ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Hai bên có lập hợp đồng thuê quyền sử dụng đất viết bằng giấy tay, hợp đồng do ông viết, hợp đồng được ký tại nhà trưởng ấp H là ông Phan Văn H, ông H có ký xác nhận vào bên dưới bản hợp đồng. Theo hợp đồng ngày 15/12/2023 thì mục đích thuê đất là dùng để ở và mua bán, ăn uống. Thời hạn thuê là 05 năm (từ ngày 15/01/2024 đến ngày 15/01/2029). Giá thuê là 1.500.000đồng/tháng (riêng năm đầu tiên giá thuê là 1.200.000đồng/tháng do giảm tiền thuê để phụ tiền san lấp mặt bằng với anh C), tiền thuê đóng hàng tháng vào ngày 15 hàng tháng. Sau khi ký hợp đồng, anh C đặt cọc cho ông 10.000.000đồng. Sau đó đến ngày 26/12/2023 hai bên thống nhất và chốt lại với nhau theo hợp đồng thuê quyền sử dụng đất có công chứng tại Văn phòng C2 và có thỏa thuận vào ngày 26 (DL) hàng tháng anh C sẽ trả tiền thuê cho ông, theo hợp đồng lần đầu tiên anh C phải trả tiền thuê là vào ngày 26/12/2023. Tuy nhiên, hai bên thỏa thuận khi nào vào ở chính thức mới trả tiền thuê.

Sau khi ký hợp đồng ngày 15/12/2023, ông đã giao đất cho anh C san lấp mặt bằng, xây dựng nhà. Khi anh C san lấp mặt bằng, xây dựng nhà ông có chứng kiến. Tuy nhiên, đến ngày 09/01/2024, ông biết mục đích anh C thuê đất của ông là để kinh doanh mua bán quan tài (mở trại hòm) nên ông không đồng ý cho anh C Thuê đất nữa và rào cửa nhà lại, không cho anh C vào. Từ khi ký hợp đồng đến nay anh C không trả cho ông tiền thuê tháng nào mà còn khởi kiện ông đòi lại tiền đặt cọc và các chi phí xây dựng nên ông không đồng ý.

Do anh C vi phạm thỏa thuận, sử dụng đất không đúng mục đích thuê theo hợp đồng nên ông không phải trả lại số tiền đặt cọc 10.000.000 đồng cho anh C và tiền phạt cọc.

Nay ông có yêu cầu phản tố như sau: Yêu cầu anh C trả tiền thuê đất cho ông từ ngày 26/12/2023 đến ngày xét xử là 08 tháng với số tiền 1.200.000đồng/tháng, tổng cộng là 9.600.000 đồng. Còn đối với tài sản anh C đã xây dựng thì ông yêu cầu anh C tự tháo dỡ, di dời đi nơi khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Ngô Thị Mỹ L trình bày:

Bà là vợ của ông T, bà thống nhất ý kiến của ông T, hợp đồng thuê quyền sử dụng đất do ông T ký kết với anh C thì do ông T quyết định, bà không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Người làm chứng - chị Lương Thị Cẩm S trình bày:

Chị là bạn của anh Nguyễn Văn Hùng C, trước khi anh C thuê đất của ông T, anh C không có nói gì cho chị biết. Sau khi anh C thỏa thuận xong với ông T, anh C mới nhắn tin với chị nhờ chị nói chuyện với ông T để ông T bớt giá xuống, chứ anh C không có nói với chị biết là thuê đất để cho chị mua bán gì. Việc thỏa thuận thuê đất là do anh C và ông T thỏa thuận, tiền thuê đất cũng là của cá nhân anh C, chị không liên quan gì đến việc thuê đất này. Chỉ khi anh C nhờ chị thì chị có nói chuyện điện thoại với ông T qua điện thoại.

***Bản án dân sự sơ thẩm số: 129/2024/DS-ST ngày 27 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện C,** tỉnh Tiền Giang căn cứ vào các Điều 422, Điều 428, Điều 472 và khoản 2 Điều 357 của Bộ luật Dân sự 2015; Điều 188 Luật Đất đai năm 2013;

Xử: Chấp nhận yêu cầu của khởi kiện của nguyên đ Nguyễn Văn Hùng C.

1. Buộc ông Trịnh Minh T có nghĩa vụ trả cho anh Nguyễn Văn Hùng C số tiền là 67.245.500đồng, thực hiện sau khi Bản án có hiệu lực pháp luật.

2. Giao cho ông Trịnh Minh T được sử dụng 01 căn nhà có diện tích 71m², có kết cấu: mái tole, kèo thép, cột thép, vách tole, nền xi măng, có xây hầm tự hoại. Căn nhà được xây dựng trên thửa đất số 626, tờ bản đồ số 16, diện tích 3.097,9m², địa chỉ thửa đất: ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS01910 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh T cấp ngày 02/12/2019 cho ông Trịnh Minh T đứng tên.

3. Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu khởi kiện anh C về việc yêu cầu ông T phải trả lại số tiền đặt cọc 10.000.000đồng và tiền phạt cọc 10.000.000đồng.

4. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Trịnh Minh T về việc yêu cầu anh Nguyễn Văn H1 C trả tiền thuê đất từ ngày 26/12/2023 đến ngày xét xử là 08 tháng với số tiền 1.200.000đồng/tháng, tổng cộng là 9.600.000đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chậm thi hành án, nghĩa vụ chịu án phí và quyền kháng cáo của đương sự theo quy định của pháp luật.

* Ngày 29 tháng 8 năm 2024, bị đơn ông Trịnh Minh T có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng: Huỷ hợp đồng thuê quyền sử dụng đất ngày 15/12/2023 và ngày 26/12/2023 giữa ông Nguyễn Văn Hùng C với ông Trịnh Minh T. Buộc ông Nguyễn Văn Hùng C phải trả tiền thuê đất cho ông T với số tiền 9.600.000 đồng. Ông C phải tự di dời nhà đi nơi khác. Ông T không có nghĩa vụ trả lại cho ông C chi phí xây dựng nhà và không phải trả lại tiền cọc.

****Tại phiên tòa hôm nay:***

- Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn thay đổi một phần yêu cầu kháng cáo, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng: Buộc anh C phải tự tháo dỡ, di dời căn nhà tiền chế trên diện tích đất thuê của ông T. Ông T tự nguyện hoàn trả chi phí san lấp, bơm cát cho anh C là 8.342.500 đồng. Ông T không yêu cầu anh C phải trả cho ông T số tiền thuê đất 9.600.000 đồng.

- Nguyên đơn không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của bị đơn. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị Mỹ L thống nhất yêu cầu của ông Trịnh Minh T.

- Người làm chứng Lương Thị Cẩm S trình bày trước khi anh C thuê đất của ông T, anh C không có nói gì cho chị biết. Sau khi anh C thỏa thuận xong với ông T, anh C mới nhắn tin với chị nhờ chị nói chuyện với ông T để ông T bớt giá xuống, chứ anh C không có nói với chị biết là thuê đất để cho chị mua bán gì.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu ý kiến: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, xử: Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Trịnh Minh T, sửa một phần bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu trong hồ sơ vụ án đã được tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của các bên đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1]. Đơn kháng cáo của ông Trịnh Minh T còn trong thời hạn quy định nên được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2]. Tại phiên tòa, người đại diện theo uỷ quyền của ông Trịnh Minh T xin rút yêu cầu phản tố về việc yêu cầu anh Nguyễn Văn Hùng C phải trả số tiền thuê mặt bằng từ ngày 26/12/2023 đến ngày xét xử là 08 tháng với số tiền 1.200.000đồng/tháng, tổng cộng là 9.600.000 đồng. Xét việc rút yêu cầu phản tố của bị đơn là tự nguyện và phù hợp pháp luật nên Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự để đình chỉ xét xử đối với yêu cầu đương sự đã rút.

[3]. Ngoài ra, tại phiên tòa ông T và anh C thống nhất thỏa thuận huỷ bỏ “Hợp đồng thuê đất ngày 25/12/2023” và “Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất ngày 26/12/2023”. Xét việc thỏa thuận của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện và phù hợp pháp luật. Cho nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 300 Bộ luật Tố tụng dân sự công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

[4]. Về nội dung kháng cáo, xét thấy:

Tại phiên tòa, các đương sự thống nhất trình bày giữa anh Nguyễn Văn Hùng C và ông Trịnh Minh T có kí kết “Hợp đồng thuê đất ngày 15/12/2023” và “Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất ngày 26/12/2023” với thời hạn thuê, giá thuê như ông T trình bày. Khi kí kết hợp đồng thuê quyền sử dụng đất thì anh C nói với ông T thuê đất để cho bạn gái mở tiệm may hoặc kinh doanh ăn uống. Sau đó, anh C lại có ý định mở trại hòm (mua bán quan tài) nên ngày 09/01/2024 anh C thuê thợ tiến hành san lấp mặt bằng, dựng nhà tiền chế trên diện tích đất thuê để chuẩn bị cho việc khai trương thì phát sinh tranh chấp.

Toà án cấp sơ thẩm nhận định cho rằng ông T tự ý lấy lại phần đất cho thuê dẫn đến việc hai bên không tiếp tục thực hiện hợp đồng do lỗi của ông T là không phù hợp với lời trình bày của các đương sự tại phiên toà hôm nay, không phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án. Bởi lẽ ngoài lời trình bày của anh C thì tại “Giấy xác nhận ngày 16/3/2024” và biên bản lấy lời khai ngày 15/7/2024, ông Phan Văn H, sinh năm 1967, là trưởng ấp H, xã H (người ký xác nhận với tư cách nhân chứng trong hợp đồng thuê đất) trình bày: *“khi ký hợp đồng thuê thì ông T có hỏi ông C thuê đất để làm gì thì ông C xác định mục đích thuê đất để cho người bạn gái của ông C làm nghề may mặc hoặc kinh doanh mua bán ăn uống”*. Như vậy, việc ông T lấy lại đất cho thuê dẫn đến việc hai bên không tiếp tục thực hiện hợp đồng thuê đất là hoàn toàn do lỗi của anh C đã không sử dụng đất đúng mục đích như đã thoả thuận giữa các bên, cho nên anh C phải có nghĩa vụ tự tháo dỡ di dời 01 căn nhà tiền chế diện tích 71m² dựng trên phần đất thuê của ông C có kết cấu: mái tole, kèo thép, cột thép, vách tole, nền xi-măng, có xây hầm tự hoại, trị giá 58.903.000 đồng ra khỏi phần đất thuê của ông T là phù hợp pháp luật. Đối với phần chi phí bơm cát san lấp mặt bằng được định giá 8.342.500 đồng, người đại diện theo uỷ quyền của ông T đồng ý hoàn trả cho anh C nên được hội đồng xét xử ghi nhận.

Từ những căn cứ như đã nêu trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Trịnh Minh T, sửa một phần bản án sơ thẩm.

[5]. Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã phát sinh hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[6]. Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có cơ sở phù hợp pháp luật nên cần được chấp nhận.

[7]. Về án phí: Ông T là người cao tuổi, có đơn xin miễn nộp tạm ứng án phí và án phí phù hợp với quy định pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Do yêu cầu khởi kiện của anh C chỉ được chấp nhận một phần nên anh C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với phần yêu cầu không được Toà án chấp nhận là 3.362.200 đồng. Anh C đã nộp tạm ứng án phí 2.514.000 đồng nên còn phải nộp thêm 848.200 đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308; Điều 147, Điều 148; khoản 2 Điều 244; Điều 300 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 423, 427, 500, 501, 502 và khoản 2 Điều 357 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 188 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 2 Luật Người cao tuổi; điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 1, khoản 4 Điều 26; Điều 29 Nghị quyết số 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.

1/- Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Trịnh Minh T

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 129/2024/DS-ST ngày 27- 8-2024 của Toà án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Xử:

1.1. Chấp nhận yêu cầu của khởi kiện của anh Nguyễn Văn Hùng C về việc buộc ông Trịnh Minh T phải hoàn trả cho anh Nguyễn Văn Hùng C chi phí san lấp mặt bằng là 8.342.500 đồng (Tám triệu, ba trăm bốn mươi hai ngàn năm trăm đồng).

Buộc ông Trịnh Minh T phải hoàn trả cho anh Nguyễn Văn Hùng C chi phí san lấp mặt bằng là 8.342.500 đồng (Tám triệu, ba trăm bốn mươi hai ngàn, năm trăm đồng).

Kể từ ngày anh Nguyễn Văn Hùng C có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông Trịnh Minh T chậm trả số tiền trên, thì còn phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

1.2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Văn Hùng C về việc buộc ông Trịnh Minh T có nghĩa vụ trả cho anh Nguyễn Văn Hùng C giá trị căn nhà xây dựng trên đất là 58.903.000 đồng (Năm mươi tám triệu, chín trăm lẻ ba ngàn đồng).

Buộc anh Nguyễn Văn Hùng C phải tự tháo dỡ, di dời 01 căn nhà tiền chế có diện tích 71m² ra khỏi phần đất 75m² thuê của ông Trịnh Minh T. Căn nhà có kết cấu: mái tole, kèo thép, cột thép, vách tole, nền xi măng, có xây hầm tự hoại xây dựng trên thửa đất số 626, tờ bản đồ số 16, diện tích 3.097,9m², địa chỉ thửa đất: ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS01910 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 02/12/2019 cho ông Trịnh Minh T đứng tên.

1.3. Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Văn Hùng C về việc yêu cầu ông T phải trả lại số tiền đặt cọc 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng) và tiền phạt cọc 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng).

1.4. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu phản tố của ông Trịnh Minh T về việc yêu cầu anh Nguyễn Văn H1 C trả tiền thuê đất 9.600.000 đồng (Chín triệu sáu trăm ngàn đồng).

1.5. Công nhận sự thoả thuận của ông Trịnh Minh T và anh Nguyễn Văn Hùng C về việc: Thống nhất huỷ bỏ “Hợp đồng thuê đất ngày 15/12/2023” và “Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất ngày 26/12/2023” được kí kết giữa ông Trịnh Minh T và anh Nguyễn Văn Hùng C.

2/- Về án phí: Ông Trịnh Minh T được miễn toàn bộ án phí.

Anh Nguyễn Văn Hùng C phải chịu 3.362.200 đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch. Anh C đã nộp tạm ứng án phí 2.514.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002394 ngày 07/3/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tiền Giang, nên còn phải nộp thêm số tiền 848.200 đồng (T1 trăm bốn mươi tám ngàn hai trăm đồng).

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

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 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.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV&THA;
- Cổng thông tin điện tử;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Lưu Thị Thu Thủy