

Bản án số: 440/2025/DS-PT
Ngày 26 – 9 – 2025
V/v tranh chấp hợp đồng đặt cọc

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Lập

Các Thẩm phán: Ông Lê Phan Công Trí

Bà Giang Thị Cẩm Thuý

- Thư ký phiên tòa: Bà Hứa Như Nguyễn - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Điện – Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 9 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 318/2025/TLPT-DS ngày 27 tháng 8 năm 2025 về việc: Tranh chấp hợp đồng đặt cọc.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 164/2025/DS-ST ngày 19 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau (nay là Tòa án nhân dân khu vực 3 - Cà Mau) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 373/2025/QĐ-PT ngày 29 tháng 8 năm 2025 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Hồ Văn Út L, sinh năm 1989;

Căn cước công dân số: 096089003595; Cấp ngày: ngày 03/12/2022; Nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội

Nơi cư trú: Ấp C, xã N, huyện P, tỉnh Cà Mau. Nay là: Ấp C, xã C, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện hợp pháp theo uỷ quyền của ông Hồ Văn Út L:

1. Ông Nguyễn Vũ P, sinh năm 1992 (Có mặt);

2. Bà Trương Thùy T, sinh năm 1996 (Có mặt);

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp C, xã C, tỉnh Cà Mau.

- *Bị đơn:* Ông Phạm Văn T1, sinh năm 1987;

Căn cước công dân số: 096087016690; Cấp ngày: ngày 08/05/2022; Nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.

Nơi cư trú: Ấp C, xã N, huyện P, tỉnh Cà Mau. Nay là: Ấp C, xã C, tỉnh Cà Mau

Người đại diện hợp pháp theo uỷ quyền của ông Phạm Văn T1: Ông Trần Hoàng P1, sinh năm 1953; nơi cư trú: Khóm A, phường A, tỉnh Cà Mau (Có mặt).

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

1. Ông Tiền Văn T2 (Vắng mặt)
2. Bà Tiền Thị Chúc L1, sinh năm 1987 (Vắng mặt).

Cùng nơi cư trú: D đường N, xã V, huyện B, thành phố Hồ Chí Minh. Nay là: xã V, thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người kháng cáo:* Ông Phạm Văn T1, là bị đơn

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo đơn khởi kiện của ông Hồ Văn Út L và trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo uỷ quyền của ông Út L trình bày:*

Vào ngày 17/9/2024, giữa ông Út L và ông T1 xác lập hợp đồng đặt cọc thỏa thuận ông Út L nhận chuyển nhượng của ông Toàn phần đất diện tích 12.558,3m² tọa lạc tại ấp C, xã N, huyện P, tỉnh Cà Mau, giá chuyển nhượng 1.900.000.000 đồng, đặt cọc số tiền 500.000.000 đồng, thỏa thuận thời hạn đặt cọc là 30 ngày kể từ ngày đặt cọc ngày 17/9/2024 hai bên sẽ ký hợp đồng chuyển nhượng.

Việc hai bên giao nhận tiền cọc không lập biên nhận, do trước đó ông T1 và bà Chúc L1 có xác lập hợp đồng cầm cố phần đất trên, giá cố 400.000.000 đồng, thời hạn từ năm 2022 đến năm 2026. Do ông T1 muốn chuyển nhượng đất cho ông Út L nên đã chấm dứt hợp đồng cầm cố với bà L1 trước thời hạn. Ngày 17/9/2024 tại nhà ông T1, ông Út L đã chuyển khoản cho bà L1 260.000.000 đồng (do trong tài khoản của ông Út L chỉ còn 260.000.000 đồng) để trừ số tiền cầm cố giữa ông T1 với bà L1 và ông Út L đã giao tiền mặt 240.000.000 đồng cho ông T1 là đủ số tiền đặt cọc 500.000.000 đồng, có ông Lê Văn C và ông Hồ Văn L2, ông Nguyễn Văn C1 chứng kiến.

Sau khi xác lập hợp đồng đặt cọc (trong thời hạn 30 ngày) thì ông Út L có đến Ủy ban nhân dân xã N, huyện P, tỉnh Cà Mau để thực hiện thủ tục chuyển nhượng thì biết phần đất nêu trên đã có văn bản ngăn chặn của cơ quan Thi hành án dân sự huyện Phú Tân để đảm bảo thi hành án đối với khoản nợ mà ông T1 có nghĩa vụ thanh toán. Từ lý do trên, nên hợp đồng chuyển nhượng không thể tiếp tục thực hiện. Theo hợp đồng đặt cọc ngày 17/9/2024 có quy định: Nếu bên A (ông Út L) từ chối thực hiện việc chuyển nhượng thì mất cọc; nếu bên B (ông T1) không thực hiện được thủ tục sang tên chuyển nhượng thì trả lại cọc và bị phạt cọc 500 triệu đồng. Do đó, ông Út L khởi kiện yêu cầu ông T1 trả cho ông Út L số tiền đặt cọc 500.000.000 đồng và tiền phạt cọc 500.000.000 đồng.

- *Theo ông Phạm Văn T1 trình bày:*

Ngày 17/9/2024, ông có ký hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng phần đất cho ông Út L theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DG 596869 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp ngày 08/9/2022, phần đất diện tích 12.558,3m² tọa lạc tại ấp C, xã N, huyện P, tỉnh Cà Mau, giá chuyển nhượng 1.900.000.000 đồng. Tại Điều 2 của hợp đồng đặt cọc quy định: Thời hạn đặt cọc là 30 ngày kể từ ngày ký hợp đồng đặt cọc, hai bên sẽ ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên. Tuy nhiên, đối với khoản tiền đặt cọc ông Út L không giao cho ông theo điều khoản ghi trong hợp đồng. Nay ông Út L yêu cầu trả tiền đặt cọc và phạt cọc 500.000.000 đồng là không hợp lý.

- Theo bà Tiền Thị Chúc L1 trình bày:

Trước đây, bà và ông T1 xác lập hợp đồng cầm cố phần đất tại ấp C, xã N, huyện P, tỉnh Cà Mau, phần đất diện tích 12.558,3m², thời hạn cố từ năm 2022 đến năm 2026, giá cố 400.000.000 đồng. Sau khi xác lập hợp đồng cầm cố thì ông T1 đã giao giấy chứng nhận quyền sử dụng cho bà quản lý. Nguồn tiền từ việc cố đất là của bà, nhưng do tính chất công việc đi lại khó khăn nên để cho em trai bà là ông Tiền Văn T2 ký tên hợp đồng cầm cố với ông T1. Đến năm 2024, do ông T1 muốn chuyển nhượng đất cho người khác nên có ý định chuộc lại phần đất. Do ông T1 kết thúc hợp đồng trước thời hạn nên ông T1 phải trả tiền cố đất 400.000.000 đồng và bồi thường tiền con giống 60.000.000 đồng. Đến ngày 17/9/2024, tại nhà ông T1 gồm có bà, ông T1, ông Út L và một số người khác không biết rõ họ tên, do ông T1 và ông Út L đã thỏa thuận như thế nào thì bà không biết. Sau đó, ông Út L đã chuyển khoản cho bà số tiền 260.000.000 đồng (Số tài khoản 0345.720.678 Ngân hàng S1 tên chủ tài khoản Tiền Thị Chúc L1) trả tiền cố đất thay cho ông T1 và cùng thời điểm đó ông T1 đưa thêm cho bà 200.000.000 đồng (số tiền này là từ ông Út L đưa cho ông T1 nói là tiền đặt cọc chuyển nhượng đất), tổng cộng 460.000.000 đồng là đủ số tiền cố đất và tiền bồi thường kết thúc hợp đồng trước thời hạn. Bà yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt đến khi giải quyết xong vụ án.

- Theo ông Tiền Văn T2 trình bày:

Trước đây bà L1 có nhờ ông ký hợp đồng cầm cố với ông Toàn phần đất tại ấp C, xã N, huyện P, tỉnh Cà Mau, diện tích 12.558,3m², giá cố 400.000.000 đồng, nguồn tiền cố đất là của bà L1. Ông chỉ ký tên dùm chứ mọi việc liên quan đến vấn đề cầm cố thì do bà L1 và ông T1 thỏa thuận. Hiện nay, giữa bà L1 và ông T1 cũng đã kết thúc việc cầm cố và trả đất cho ông T1 quản lý. Do bận công việc nên ông yêu cầu xét xử vắng mặt đến khi giải quyết xong vụ án.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 164/2025/DS-ST ngày 19 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau (nay là Tòa án nhân dân khu vực 3 - Cà Mau) quyết định:

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Văn Út L. Buộc ông Phạm Văn T1 trả cho ông Hồ Văn Út L số tiền đặt cọc 500.000.000 đồng và số tiền phạt cọc 500.000.000 đồng, tổng cộng 1.000.000.000 đồng.

- Buộc ông Hồ Văn Út L trả lại cho ông Phạm Văn T1 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DG 596869, thửa số 168, tờ bản đồ số 3, diện tích 12.558,3m² được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh C cấp ngày 19/8/2022 đứng tên Phạm Văn T1.

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

Ngày 07/7/2025, ông Phạm Văn T1 có đơn kháng cáo, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Văn Út L.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện của ông Phạm Văn T1 giữ nguyên kháng cáo.

Phản tranh luận tại phiên tòa:

Ông P1 phát biểu: Hợp đồng đặt cọc giữa ông Út L với ông T1 chưa phát sinh hiệu lực, do ông Út L chưa giao số tiền đặt cọc cho ông T1, không có biên nhận thể hiện việc ông Út L giao tiền cho ông T1. Toà án cấp sơ thẩm chưa làm rõ có việc ông Út L giao tiền cho ông T1 hay không. Việc ông Út L chuyển tiền cho bà L1 là do ông Út L tự ý, không có sự thống nhất của ông T1. Hợp đồng chuyển nhượng không được thực hiện là do lỗi của ông Út L tự ý chấm dứt không thực hiện hợp đồng đặt cọc. Do đó, yêu cầu Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông T1, sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Út L; nếu không sửa bản án sơ thẩm, thì yêu cầu huỷ toàn bộ bản án sơ thẩm, giao về cho Toà án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

Ông P phát biểu: Việc ông Út L và ông T1 ký kết hợp đồng đặt cọc ngày 17/9/2024 là có thực tế. Ông Út L đã giao đủ số tiền cọc 500.000.000 đồng cho ông T1, gồm: Chuyển khoản cho bà L1 260.000.000 đồng để trả tiền cổ đất cho ông T1 và giao tiền mặt cho ông T1 240.000.000 đồng. Nếu ông Út L chưa giao tiền đặt cọc cho ông T1 thì chẳng lý do gì ông T1 giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T1 cho ông Út L giữ. Trước khi ký hợp đồng đặt cọc, ông T1 đã biết ông có nghĩa vụ trả nợ cho người khác, phần đất của ông không thể chuyển nhượng được. Việc không thực hiện được hợp đồng chuyển nhượng là do lỗi của ông T1. Bản án sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Út L là có căn cứ. Do đó, yêu cầu Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông T1, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Bà T không có ý kiến phát biểu tranh luận.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa phát biểu: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán trong quá trình giải quyết vụ án, của Hội đồng xét xử và những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng tại phiên tòa đúng quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Văn T1, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xét kháng cáo của ông Phạm Văn T1, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Ngày 17/9/2024, ông Hồ Văn Út L và ông T1 ký kết với nhau hợp đồng đặt cọc để chuyển nhượng quyền sử dụng đất: Ông Út L đặt cọc cho ông T1 số tiền 500.000.000 đồng để nhận chuyển nhượng của ông Toàn phần đất và tài sản gắn liền với đất, thuộc thửa số 168, tờ bản đồ số 3, phần đất diện tích 12.558,3m² tọa lạc tại ấp C, xã N, huyện P, thời hạn đặt cọc là 30 ngày kể từ ngày ký hợp đồng đặt cọc, giá chuyển nhượng thỏa thuận là 1.900.000.000 đồng. Do ông T1 không thực hiện được thủ tục chuyển nhượng cho ông Út L theo thỏa thuận, do phần đất của ông T1 bị cơ quan Thi hành án dân sự huyện P kê biên để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho người được thi hành án đối với khoản nợ của ông T1 có nghĩa vụ thanh toán. Ông Út L xác định hợp đồng chuyển nhượng không thực hiện được là do lỗi của ông T1, nên khởi kiện yêu cầu ông T1 trả tiền đặt cọc 500.000.000 đồng và phạt cọc 500.000.000 đồng. Ông T1 xác định không vi phạm hợp đồng do ông Út L chưa giao tiền đặt cọc, nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Út L.

[2] Xét yêu cầu của ông Út L về việc buộc ông T1 trả số tiền đặt cọc 500.000.000 đồng, xét thấy: Việc ký kết hợp đồng đặt cọc ngày 17/9/2024 giữa ông Út L và ông T1 là có thực tế xảy ra, được các bên đương sự thừa nhận, ông Út L đặt cọc cho ông T1 số tiền 500.000.000 đồng để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông T1. Ông Út L xác định đã giao cho ông T1 số tiền cọc 500.000.000 đồng; còn ông T1 cho rằng ông Út L chưa giao tiền cọc cho ông. Nhận thấy, mặc dù khi giao nhận tiền đặt cọc hai bên không có làm biên nhận nhưng theo lời trình bày của ông Út L và người làm chứng trong vụ án chứng kiến sự việc thể hiện:

[2.1] Bà Tiền Thị Chúc L1 xác định trước đây bà có cầm cố phần đất của ông T1 bằng 400.000.000 đồng, thời hạn cầm cố từ năm 2022 đến năm 2026; do ông T1 muốn chuyển nhượng phần đất cho ông Út L nên mới thoả thuận ông T1 chuộc lại đất trước thời hạn và bồi thường con giống cho bà L1 số tiền bằng 60.000.000 đồng. Ngày 17/9/2024, tại nhà của ông T1, ông Út L đã chuyển khoản cho bà số tiền 260.000.000 đồng để trả tiền cố đất thay cho ông T1, ông T1 giao tiền mặt cho bà 200.000.000 đồng, bà đã nhận đủ số tiền 460.000.000 đồng và trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T1. Lời trình bày của bà L1 phù hợp với Sổ phụ chi tiết kiêm báo nợ/báo có của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q ngày 28/02/2025 thể hiện: “Ngày 17/9/2024 khách hàng Hồ Văn Ú Lớn chuyển tiền – mã giao dịch 609493 cho người thụ hưởng Tiền Thị Chúc L1 số tiền 260.000.000 đồng, số tài khoản 0345720678 Ngân hàng S1”.

[2.2] Ông Hồ Văn L2 và ông Lê Văn C, ông Nguyễn Văn C1 xác định: Ngày 17/9/2024, tại nhà ông T1 các ông có chứng kiến ông Út L đã giao số tiền 240.000.000 đồng cho ông T1 và ông T1 đã lấy trong số tiền ông Út L giao đưa cho bà L1 200.000.000 đồng. Tại phiên toà sơ thẩm, ông T1 cũng thừa nhận trước đây khi cầm cố đất cho bà L1 và có giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L1 giữ, khi chuộc lại đất bà L1 đã giao trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông và ông có giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Út L, hiện nay ông Út L đang giữ. Nếu không có việc ông Út L đã giao đủ số tiền đặt cọc 500.000.000 đồng cho ông T1 thì chẳng lý do gì ông T1 lại giao bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T1 đứng tên cho ông Út L giữ. Như vậy, có đủ cơ sở để xác định ông Út L đã giao cho ông T1 đủ số tiền đặt cọc 500.000.000 đồng; do đó, Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của ông Út L, buộc ông T1 trả lại cho ông Út L số tiền đặt cọc đã nhận 500.000.000 đồng, là có căn cứ.

[3] Đối với yêu cầu của ông Út L về việc phạt cọc đối với ông T1 số tiền 500.000.000 đồng: Theo hồ sơ thể hiện, Quyết định công nhận kết quả hoà giải thành tại Toà án số 05/2024/QĐCNHGT-DS ngày 16/02/2024 của Toà án nhân dân huyện Phú Tân: Ông Phạm Văn T1 trả cho ông Nguyễn Việt S số tiền 800.000.000 đồng, Quyết định công nhận kết quả hoà giải thành tại Toà án số 75/2024/QĐCNHGT-DS ngày 10/10/2024 của Toà án nhân dân huyện Phú Tân: Ông Phạm Văn T1 trả cho ông Nguyễn Việt S số tiền 500.000.000 đồng. Tại thời điểm ông Út L và ông T1 ký kết hợp đồng đặt cọc ngày 17/9/2024 thì ông T1 chỉ có nghĩa vụ trả nợ theo Quyết định số 05/2024/QĐCNHGT-DS ngày 16/02/2024 (chưa có Quyết định 75/2024/QĐCNHGT-DS ngày 10/10/2024), đồng thời cũng

chưa có quyết định cưỡng chế kê biên của cơ quan thi hành án, mà đến ngày 09/10/2024 Chi cục thi hành án mới ban hành Quyết định số 01/QĐ-CCTHADS về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với ông T1. Hơn nữa, ông T1 cũng xác định mục đích ông chuyển nhượng quyền sử dụng đất là để trả nợ, chứ không phải nhằm trốn tránh nghĩa vụ thi hành án. Như vậy, có cơ sở xác định việc ông T1 không thực hiện được hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Út L là do có quyết định cưỡng chế kê biên của cơ quan Thi hành án dân sự huyện Phú Tân, là vì lý do khách quan chứ không phải lỗi do ông T1 cố tình không thực hiện.

Theo Án lệ số 25/2018AL ngày 17/10/2018, thì việc ông T1 không thực hiện được hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Út L theo hợp đồng đặt cọc đã thỏa thuận là vì lý do khách quan, nên không phải chịu phạt cọc. Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của ông Út L về việc phạt cọc đối với ông T1 số tiền 500.000.000 đồng là chưa phù hợp; do đó, cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu phạt cọc của ông Út L đối với ông T1.

[4] Từ nhận định trên, cấp phúc thẩm chấp nhận một phần kháng cáo của ông Phạm Văn T1, sửa bản án sơ thẩm là phù hợp.

[5] Án phí dân sự

Án phí sơ thẩm các đương sự phải chịu được điều chỉnh lại theo quy định, cụ thể: Ông T1 phải chịu án phí đối với phần yêu cầu của ông Út L được chấp nhận là 24.000.000 đồng; ông Út L phải chịu án phí đối với phần yêu cầu không được chấp nhận là 24.000.000 đồng.

Án phí phúc thẩm: Ông T1 không phải chịu, đã dự nộp được nhận lại.

[6] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị nên không đặt ra xem xét.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Phạm Văn T1.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 164/2025/DS-ST ngày 19 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau (Nay là Tòa án nhân dân khu vực 3 - Cà Mau).

Tuyên xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Văn Út L.

Buộc ông Phạm Văn T1 trả cho ông Hồ Văn Út L số tiền đặt cọc 500.000.000 đồng.

Kể từ ngày ông Út L có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong khoản tiền nêu trên thì hàng tháng ông T1 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 Bộ luật Dân sự.

- Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Văn Út L với ông Phạm Văn T1 đối với số tiền phạt cọc 500.000.000 đồng.

- Buộc ông Hồ Văn Út L trả lại cho ông Phạm Văn T1 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DG 596869, thửa số 168, tờ bản đồ số 3, diện tích 12.558,3m² được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh C cấp ngày 19/8/2022 đứng tên Phạm Văn T1.

- Về án phí dân sự

Án phí sơ thẩm: Ông Phạm Văn T1 phải chịu 24.000.000 đồng. Ông Hồ Văn Út L phải chịu 24.000.000. Ông Út L đã dự nộp 21.000.000 đồng theo biên lai thu số 0003734 ngày 09/01/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau, đối trừ còn phải nộp tiếp 3.000.000 đồng.

Án phí phúc thẩm: Ông Phạm Văn T1 không phải chịu. Ngày 09/7/2025, ông T1 đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0011278 của Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau được nhận lại.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị 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, 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.

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

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân khu vực 3-Cà Mau;
- Phòng THADS khu vực 3-Cà Mau;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;
- Lưu VT(TM:TANDTCM).

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

Nguyễn Thành Lập