

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN HÀM THUẬN BẮC
TỈNH BÌNH THUẬN**

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

Bản án số: 34/2023/DS -ST

Ngày: 07- 7-2023

v/v “*Tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng
quyền sử dụng đất; tranh chấp hợp đồng vay tài sản*”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HÀM THUẬN BẮC,
TỈNH BÌNH THUẬN**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tâm.

Các Hội thẩm nhân dân: 1/ Ông Đặng Văn Minh.
2/Bà Đỗ Thị Thu Nhân.

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Lê Thị Phương Trinh – Thư ký tòa án của Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận: Bà Nguyễn Thị Sáu – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Vào ngày 07 tháng 7 năm 2023 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 153/2022/TLST-DS ngày 19/5/2022 về tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tranh chấp hợp đồng vay tài sản theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 23/2023/QĐXXST-DS ngày 22/5/2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 18/2023/QĐST-DS ngày 12/6/2023, giữa các đương sự:

1. NgU đơn: Ông Vũ Quốc C, sinh năm 1975 (có mặt).

Địa chỉ: Thôn P, xã H, huyện Hàm T Bắc, tỉnh Bình T.

2. Bị đơn: Ông Bùi Quốc T, sinh năm 1985 (vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn T, xã H, huyện Hàm T Bắc, tỉnh Bình T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Trương Lê U, sinh năm 1979.

2. Ông Vũ Quốc H, sinh năm 1998.

3. Ông Vũ Quốc H1, sinh năm 1997 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn P, xã H, huyện Hàm T Bắc, tỉnh Bình T.

4. Văn Phòng Công chứng D (vắng mặt).

Địa chỉ: G267 đại lộ H, phường P, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình T.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Trương Lê U và ông Vũ Quốc H: Ông Vũ Quốc C, sinh năm 1975 (có mặt).

Địa chỉ: Thôn P, xã H, huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận.

(Theo Hợp đồng ủy quyền ngày 11/07/2022 được công chứng, chứng thực tại Văn phòng Công chứng Thông Văn Niên, số công chứng 3386, quyền số 01/2022TP/CC-SCC/HĐGD).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Tại Đơn khởi kiện ngày 12/5/2022, bản tự khai và tại phiên tòa ngU đơn ông Vũ Quốc C trình bày:** Ngày 28/12/2020 do thiếu nợ nên ông có thể chấp cho ông Bùi Quốc Thuận 02 (hai) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất với số tiền là 130.000.000 đồng (*Một trăm ba mươi triệu đồng*), thời hạn vay là 15 tháng với lãi suất 3%/tháng. Tôi và ông Thuận có làm giấy cho vay cầm sổ có chữ ký của hai bên rõ ràng.

Đồng thời, cùng ngày 28/12/2020, gia đình ông và ông Thuận có ký kết với nhau Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của 02 thửa đất với giá chuyển nhượng là 30.000.000 đồng (*Ba mươi triệu đồng Việt Nam*) tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Dân, số công chứng 05307, quyền số 05TP/CC-SCC/HĐGD nhằm để làm tin cho khoản vay 130.000.000 đồng (*Một trăm ba mươi triệu đồng*) với thông tin của các thửa đất như sau:

- Thửa đất số 632, tờ bản đồ số 70, diện tích 1494,8 m², tọa lạc tại thôn Phú Thái, xã Hàm Trí, huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 541456, sổ vào sổ cấp GCN: CH 03496 do Ủy ban nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc cấp ngày 04/10/2019, được cập nhật biến động ngày 16/11/2020 (đính chính năm sinh của ông Thuận chứ không có cập nhật biến động cho ai).

- Thửa đất số 633, tờ bản đồ số 70, diện tích 1699,1 m², tọa lạc tại thôn Phú Thái, xã Hàm Trí, huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 541457, sổ vào sổ cấp GCN: CH 03497 do Ủy ban nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc cấp ngày 04/10/2019, được cập nhật biến động ngày 16/11/2020 (đính chính năm sinh của ông Thuận chứ không có cập nhật biến động cho ai).

Sau khi vay tiền của ông Thuận thì ông có đóng lãi cho ông Thuận được 02 tháng. Sau đó, đến tháng thứ 3 thì ông Thuận không nhận lãi. Hiện nay ông đã có đủ số tiền 130.000.000 đồng (*Một trăm ba mươi triệu đồng*) trả cho ông Thuận để lấy lại sổ nhưng ông Thuận không đồng ý. Nay ông yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 28/12/2020 giữa gia đình ông và ông Thuận được công chứng, chứng thực tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Dân, số công chứng 05307, quyền số 05TP/CC-SCC/HĐGD. Ông đồng ý trả cho ông Thuận số tiền 130.000.000 đồng, trước đây ông có trả lãi cho ông Thuận được 02 tháng nhưng không có giấy tờ gì nên tại phiên tòa ông tự nguyện trả tiền lãi cho ông Thuận tính từ ngày 29/12/2020 đến phiên tòa hôm nay theo lãi suất quy định của pháp luật (0,83%/tháng). Ngoài ra, ông không có yêu cầu gì khác.

**** Bị đơn ông Bùi Quốc Thuận vắng mặt không có lời trình bày.***

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Vũ Quốc H1 vắng mặt không có lời trình bày.***

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Trương Lê U và ông Vũ Quốc H do ông Vũ Quốc C đại diện theo ủy quyền trình bày:*** Thông nhất như lời trình bày trên.

**** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử, của đương sự và đề xuất việc giải quyết vụ án như sau:*** Về tuân theo pháp luật: Thẩm phán, Thư ký được phân công giải quyết vụ án đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, về thụ lý vụ án, ra thông báo thụ lý vụ án, ra quyết định đưa vụ án ra xét xử và tại phiên tòa đã thực hiện đúng trình tự thủ tục của pháp luật quy định. Về việc tuân theo pháp luật của đương sự: NgU đơn, đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đúng quy định của pháp luật; Bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Vũ Quốc H1 đã thực hiện không đúng quy định của pháp luật. Về nội dung vụ án đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ngU đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về quan hệ pháp luật tranh chấp, thẩm quyền và thủ tục tố tụng:

- Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền:

NgU đơn ông Vũ Quốc C khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 28/12/2020 giữa gia đình ông với bị đơn ông Thuận và đồng ý trả lại số tiền vay. Bị đơn ông Bùi Quốc Thuận có hộ khẩu thường trú tại thôn Thắng Lợi, xã Hàm Thắng, huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận. Căn cứ vào Khoản 3 Điều 26, Điểm a khoản 1 Điều 35, Điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, xác định quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án này “Tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; tranh chấp hợp đồng vay tài sản”, thẩm quyền giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm thuộc Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận.

- Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa, bị đơn ông Bùi Quốc Thuận và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Vũ Quốc H1 đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt. Căn cứ vào Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2]. Về nội dung: Xét yêu cầu của ngU đơn, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[2.1] Đối với yêu cầu: Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết giữa bên chuyển nhượng: ông Vũ Quốc C, ông Vũ Quốc H và ông Vũ Quốc H1 với bên nhận chuyển nhượng: ông Bùi Quốc Thuận, theo số công chứng 05307, quyền số 05 TP/CC-SCC/HĐGD, do Văn phòng công chứng Nguyễn Dân chứng thực ngày 28/12/2020, chuyển nhượng thửa đất số 632, diện tích 1494,8m² và thửa đất số 633, diện tích 1699,1m², cùng tờ bản đồ số 70, tọa lạc tại thôn Phú Thái, xã Hàm Trí, huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 541456 và số CS 541457, do Ủy ban nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc cấp cùng ngày 04/10/2019, được cập nhật biến động ngày 16/11/2020.

Theo tài liệu, chứng cứ do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hàm Thuận Bắc cung cấp, thể hiện: Hiện nay thửa đất số 633 diện tích 1699,1m² và thửa đất số 632 diện tích 1494,8m², tờ bản đồ số 70 thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 541457, CS 541456 do UBND huyện Hàm Thuận Bắc cấp ngày 04/10/2019 cập nhật biến động ngày 16/11/2020 là chính xác năm sinh từ 1970 thành năm sinh 1975 của hộ ông Vũ Quốc C, chứ không phải cập nhật biến động cho ai. Vì vậy, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 541457, CS 541456 do UBND huyện Hàm Thuận Bắc

cấp ngày 04/10/2019 vẫn đứng tên hộ ông Vũ Quốc C, địa chỉ thường trú: Thôn Phú Thái, xã Hàm Trí, huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận.

Căn cứ vào “Giấy cho vay cầm sổ” ngày 28/12/2020 mà ngU đơn cung cấp thì ông Bùi Quốc Thuận có cho ông Vũ Quốc C vay số tiền 130.000.000đồng và ông C có thể chấp cho ông Thuận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của 02 thửa đất, cụ thể thửa đất số 632, diện tích 1494,8m² và thửa đất số 633, diện tích 1699,1m², cùng tờ bản đồ số 70, tọa lạc tại thôn Phú Thái, xã Hàm Trí, huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận. Theo đó, ông Vũ Quốc C cùng các con là Vũ Quốc H và Vũ Quốc H1 đã ký hợp đồng chuyển nhượng đất cùng ngày 28/12/2020 với ông Bùi Quốc Thuận để đảm bảo cho khoản vay trên. Vì vậy, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa gia đình ông Vũ Quốc C với ông Bùi Quốc Thuận đối với 02 thửa đất trên là giả tạo. Căn cứ vào Khoản 1 Điều 124 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định: *“Khi các bên xác lập giao dịch dân sự một cách giả tạo nhằm che giấu một giao dịch dân sự khác thì giao dịch dân sự giả tạo vô hiệu, còn giao dịch dân sự bị che giấu vẫn có hiệu lực, trừ trường hợp giao dịch đó cũng vô hiệu theo quy định của Bộ luật này hoặc luật khác có liên quan”*. Như vậy, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ngU đơn tU bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết giữa bên chuyển nhượng: ông Vũ Quốc C, ông Vũ Quốc H và ông Vũ Quốc Hiện với bên nhận chuyển nhượng: ông Bùi Quốc Thuận, theo số công chứng 05307, quyển số 05 TP/CC-SCC/HĐGD, do Văn phòng công chứng Nguyễn Dân chứng thực ngày 28/12/2020, chuyển nhượng thửa đất số 632, diện tích 1494,8m² và thửa đất số 633, diện tích 1699,1m², cùng tờ bản đồ số 70, tọa lạc tại thôn Phú Thái, xã Hàm Trí, huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 541456 và số CS 541457, do Ủy ban nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc cấp cùng ngày 04/10/2019, được cập nhật biến động ngày 16/11/2020 là vô hiệu do giả tạo.

Về giải quyết H quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu: Ông Vũ Quốc C xác định từ thời điểm hai bên ký kết hợp đồng chuyển nhượng đất đến nay thì ông C vẫn quản lý, sử dụng đất, còn ông Bùi Quốc Thuận chỉ giữ bản chính 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 541456 và số CS 541457, do Ủy ban nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc cấp cùng ngày 04/10/2019, được cập nhật biến động ngày 16/11/2020, hai bên không có thiệt hại gì. Vì vậy ông C yêu cầu ông Thuận phải trả lại cho ông C bản chính 02 giấy chứng nhận trên. Xét yêu cầu này của ngU đơn thấy rằng: Căn cứ vào Điều 131 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định: *“H quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu*

1. *Giao dịch dân sự vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm giao dịch được xác lập.*

2. *Khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Trường hợp không thể hoàn trả được bằng hiện vật thì trị giá thành tiền để hoàn trả.*

3. *Bên ngay tình trong việc thu hoa lợi, lợi tức không phải hoàn trả lại hoa lợi, lợi tức đó.*

4. *Bên có lỗi gây thiệt hại thì phải bồi thường.*

5. *Việc giải quyết H quả của giao dịch dân sự vô hiệu liên quan đến quyền nhân thân do Bộ luật này, luật khác có liên quan quy định.”*

Vì vậy, việc ngU đơn ông C yêu cầu bị đơn phải trả lại bản chính 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 541456 và số CS 541457, do Ủy ban nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc cấp cùng ngày 04/10/2019, được cập nhật biên động ngày 16/11/2020 là có căn cứ, đúng quy định nên chấp nhận.

NgU đơn không yêu cầu bồi thường, bị đơn vắng mặt nên không có ý kiến về vấn đề bồi thường gì nên Tòa không xem xét giải quyết, sau này nếu có tranh chấp thì sẽ giải quyết bằng vụ kiện dân sự riêng.

[2.2]. Đối với yêu cầu “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” thấy rằng: Căn cứ vào “Giấy cho vay cầm sổ” ngày 28/12/2020 mà ngU đơn cung cấp và căn cứ vào việc xác nhận của ngU đơn là ngU đơn có vay của bị đơn số tiền 130.000.000đồng. Nay ngU đơn tự nguyện đồng ý trả cho bị đơn số tiền nợ trên nên chấp nhận.

Về lãi suất: ngU đơn trình bày có trả lãi cho ông Thuận được 02 tháng với lãi suất 3%/tháng nhưng không có giấy tờ gì nên ông tự nguyện trả tiền lãi cho ông Thuận tính từ ngày 29/12/2020 đến phiên tòa hôm nay theo lãi suất quy định của pháp luật (0,83%/tháng). Vậy từ ngày 29/12/2020 đến ngày xét xử là 07/7/2023 (30 tháng 08 ngày), với lãi suất 0,83%/tháng, được tính cụ thể: 130.000.000đồng x 0,83%/tháng x 30 tháng, 08 ngày = 32.657.700 đồng, là phù hợp nên chấp nhận.

[4]. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá, đo đạc: Do yêu cầu về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ngU đơn ông Vũ Quốc C được chấp nhận nên bị đơn ông Bùi Quốc Thuận phải chịu 3.150.000đồng chi phí xem xét tại chỗ, định giá tài sản và 5.821.000đồng chi phí đo đạc để hoàn trả lại cho ông Vũ

Quốc C, do ông C đã nộp tạm ứng đủ số tiền: 8.971.000 đồng (tám triệu chín trăm bảy mươi một ngàn đồng) chi phí xem xét tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản tại Tòa án.

[5]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn Điều 147 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Khoản 2 Điều 26; Điểm a Khoản 3 Điều 27 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.

Buộc ông Bùi Quốc Thuận phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm như đối với trường hợp vụ án không có giá ngạch.

Buộc ông Vũ Quốc C phải chịu 8.132.900 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Sau khi khấu trừ tiền tạm ứng án phí, số tiền án phí còn lại ông Vũ Quốc C phải tiếp tục nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 3 Điều 26, Khoản 1 Điều 35, Điều 39, Điều 68, Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 272 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 116, Điều 117, Điều 124, Điều 131, Điều 132, Điều 463, Điều 466 và Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Khoản 2 Điều 26; Điểm a Khoản 3 Điều 27 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.

Căn cứ vào Điều 26 Luật Thi hành án dân sự năm 2008, sửa đổi, bổ sung năm 2014.

TU xử:

[1]. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ngU đơn ông Vũ Quốc C về việc “*Tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tranh chấp hợp đồng vay tài sản*”.

TU bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết giữa bên chuyển nhượng: ông Vũ Quốc C, ông Vũ Quốc H và ông Vũ Quốc H1 với bên nhận chuyển nhượng: ông Bùi Quốc Thuận, theo số công chứng 05307, quyển số 05 TP/CC-SCC/HĐGD, do Văn phòng công chứng Nguyễn Dân chứng thực ngày 28/12/2020, chuyển nhượng thửa đất số 632, diện tích 1494,8m² và thửa đất số 633, diện tích

1699,1m², tờ bản đồ số 70, tọa lạc tại thôn Phú Thái, xã Hàm Trí, huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 541456 và số CS 541457, do Ủy ban nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc cấp cùng ngày 04/10/2019, được cập nhật biến động ngày 16/11/2020 là hợp đồng vô hiệu.

Buộc ông Bùi Quốc Thuận có nghĩa vụ trả lại cho ông Vũ Quốc C các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 541456, sổ vào sổ cấp GCN: CH 03496 và số CS 541457, sổ vào sổ cấp GCN: CH 03497 do Ủy ban nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc cấp cùng ngày 04/10/2019, được cập nhật biến động cùng ngày 16/11/2020.

Buộc ông Vũ Quốc C phải trả cho ông Bùi Quốc Thuận số tiền nợ gốc là 130.000.000 đồng, cùng với số tiền lãi là 32.657.700 đồng. Tổng cộng gốc và lãi là: 162.657.700 đồng (một trăm sáu mươi hai triệu sáu trăm năm mươi bảy ngàn bảy trăm đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 08/7/2023) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật; nếu không có thỏa thuận về mức lãi suất thì quyết định theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[2]. Về án phí dân sự sơ thẩm và các chi phí tố tụng khác:

- Về án phí: + Ông Bùi Quốc Thuận phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

+ Ông Vũ Quốc C phải chịu 8.132.900 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Do ông Vũ Quốc C đã nộp tạm ứng án phí số tiền 3.550.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0010814 ngày 19/5/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hàm Thuận Bắc nên được khấu trừ, số tiền án phí còn lại 4.582.900 đồng (bốn triệu năm trăm tám mươi hai ngàn chín trăm đồng) ông Vũ Quốc C phải tiếp tục nộp.

- Về chi phí tố tụng: Buộc Bùi Quốc Thuận phải hoàn trả cho ông Vũ Quốc C tổng số tiền: 8.971.000 đồng (tám triệu chín trăm bảy mươi một ngàn đồng) chi phí xem xét tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản.

[3]. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tU án (ngày 07/7/2023), đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tU án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

“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 thoả 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 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:

- Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận.
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc.
- Thi hành án dân sự huyện Hàm Thuận Bắc.
- Các đương sự.
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Đã ký

Nguyễn Thị Tâm