

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số: 04/2023/DS-ST

Ngày 28 tháng 02 năm 2023

*V/v: Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng
quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẠC LIÊU
Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Hương

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Huỳnh Mậu Thìn

Ông Dương Văn Tân

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Võ Minh Thu, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Nhỏ, Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 02 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 32/2022/TLST-DS, ngày 27 tháng 6 năm 2022 về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất*”; theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 36/2022/QĐ-ST ngày 24/8/2022, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông A, sinh năm 1973.

Địa chỉ: Ấp M, xã N, thị xã O, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông X, sinh năm 1951; địa chỉ: Ấp 03 xã P, thành phố Q, tỉnh Cà Mau (có mặt). (Văn bản ủy quyền ngày 18/8/2022).

2. *Bị đơn:* Anh B, sinh năm 1993.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà C, sinh năm 1964.

Cùng địa chỉ: Ấp M, xã N, thị xã O, tỉnh Bạc Liêu (có mặt). (Văn bản ủy quyền ngày 12/9/2022).

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

3.1 Bà C, sinh năm 1964.

Địa chỉ: Ấp M, xã N, thị xã O, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

3.2. Bà D, sinh năm 1956.

Địa chỉ: Ấp M, xã N, thị xã O, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt).

3.3 Chị E, sinh năm 2005 (vắng mặt).

Người đại diện theo pháp luật: Bà C, sinh năm 1964 (là bà ngoại của Tuyền), (có mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp Tréo B, xã N, thị xã O, tỉnh Bạc Liêu.

3.4. Chị F, sinh năm 1980.

Địa chỉ: Hàn Quốc; địa chỉ nơi cư trú cuối cùng: Ấp M, xã N, thị xã O, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt).

3.5. Chị G, sinh năm 1985.

Địa chỉ: Hàn Quốc; địa chỉ nơi cư trú cuối cùng: Ấp M, xã N, thị xã O, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt).

3.6 Chị K, sinh năm 1987.

Địa chỉ: Hàn Quốc; địa chỉ nơi cư trú cuối cùng: Ấp M, xã N, thị xã O, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt).

3.7. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai thị xã O, tỉnh Bạc Liêu.

Địa chỉ: Khóm 1, Phường 1, thị xã O, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông I, sinh năm 1982, chức vụ: Giám đốc, (yêu cầu xét xử vắng mặt).

3.8. Ủy ban nhân dân thị xã O, tỉnh Bạc Liêu.

Địa chỉ: Khóm 1, Phường 1, thị xã O, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông J, chức vụ: Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Y, chức vụ: Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã O, tỉnh Bạc Liêu, (theo văn bản ủy quyền số 890 ngày 10/8/2022), (yêu cầu xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện đề ngày 06/7/2020 và các lời khai trong quá trình tố tụng nguyên đơn ông A và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông X, trình bày: Vào ngày 06/01/2019 ông A có nhận chuyển nhượng nhà đất của anh B diện tích 134m² thửa số 1030 tờ bản đồ số 03 tọa lạc tại ấp M, xã N, thị xã O, tỉnh Bạc Liêu với giá 370.000.000 đồng, đã giao đủ số tiền cho anh B, bà C mẹ anh B trực tiếp nhận ngay sau khi các bên ký hợp đồng chuyển nhượng diện tích đất trên. Đến ngày 02/7/2020 đã chuyển đổi chính lý sang cho ông A được đứng tên diện tích đất trên. Sau khi chuyển nhượng anh B có xin cho anh B được ở lại nhà đất thời gian khoảng 6 tháng để làm thủ tục đi nước ngoài và ông A cũng đồng ý. Tuy nhiên, hết thời hạn anh B vẫn không giao phần đất và nhà gắn liền trên đất mà yêu cầu cho anh B thêm 30.000.000 đồng và ông A cũng đã đưa cho anh B thêm 30.000.000 đồng; anh B có làm Tờ cam kết là nhận của ông A 400.000.000 đồng, nội dung ngày 17/9/2019 anh B mượn của ông A 400.000.000

đồng và thỏa thuận nếu không có tiền trả thì chuyển nhượng nhà đất cho anh Tấn bằng giá 400.000.000 đồng. Nay ông A yêu cầu buộc anh B giao diện tích đất và nhà trên, theo đúng như hợp đồng chuyển nhượng các bên đã ký kết với nhau.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn anh B có người đại diện theo ủy quyền là bà C và là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, người đại diện theo pháp luật của E trình bày: Vào năm 2018 bà C và anh B có vay của ông A số tiền là 370.000.000 đồng, mỗi tháng bà C đóng lãi cho ông A 3.500.000 đồng, ông A nói bà C phải làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích đất 134m² thửa số 1030 tờ bản đồ số 03 do anh B được tặng cho, đất tọa lạc tại ấp M, xã N, thị xã O, tỉnh Bạc Liêu cho ông A, nên ông A làm thủ tục tặng cho đất anh B để anh B làm hợp đồng chuyển nhượng cho ông A. Hiện tại còn nợ ông A 400.000.000 đồng từ ngày 17/9/2019. Bà C không thống nhất với lời trình bày của ông A, vì hợp đồng chuyển nhượng đất giữa anh B và ông A chỉ là giả tạo để làm niềm tin cho việc vay tiền, chứ thực tế các bên không thực hiện việc chuyển nhượng như hợp đồng ký kết, nhà đất vẫn đang quản lý sử dụng gồm bà C, chị bà C là bà D, anh B cùng cháu ngoại là E. Nguồn gốc đất là của cha mẹ bà C để lại, cấp cho Hộ gồm 6 người là bà C, chị bà C là bà D, các con bà C là F, G, K và anh B; nhà là do các con ở Hàn Quốc gửi tiền về xây dựng lại, không đồng ý giao nhà đất cho ông A. Do không có tiền đóng lãi nên ông A mới kiện ra Tòa đòi giao nhà đất, chứ thực tế chỉ nợ tiền vay; yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ bà C, đồng ý trả số tiền nợ ông A tiền vốn là 400.000.000 đồng và tiền lãi theo pháp luật.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà D trình bày tại biên bản ghi lời khai ngày 20/9/2022: Bà D là chị của bà C, nguồn gốc nhà và đất tranh chấp là của cha mẹ bà là ông Phan Văn Xuân và bà Lâm Thị Phấn chết để lại và là tài sản chung của cả hộ gia đình, trong đó có bà; bà chưa bao giờ làm thủ tục tặng cho nhà đất này cho anh B; không đồng ý giao nhà đất cho ông A, có chết cũng không giao.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị G, chị K, chị F hiện ở Hàn Quốc, không rõ địa chỉ cụ thể, Tòa án triệu tập niêm yết tại nơi cư trú cuối cùng, không mặt nên không có lời khai.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan E không có mặt theo giấy triệu tập và khi lời khai cũng không có mặt tại nhà nên không có lời khai.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng Đăng ký Đất đai thị xã O, tỉnh Bạc Liêu trình bày tại Công văn số 24/VC-CNVPĐKĐĐ ngày 13/01/2023, Số 92/VC-CNVPĐKĐĐ ngày 09/02/2023, Hộ bà C được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Số AM 570225 do Ủy ban nhân dân huyện O, tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 03/7/2008 diện tích 134m² đất ở tại nông thôn, thửa 1030 tờ bản đồ 03 địa chỉ Ấp M, xã N, O, tỉnh Bạc Liêu. Đến ngày 12/01/2018 Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai xác nhận tặng cho anh B. Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 05/01/2018 bên tặng cho Hộ bà C chỉ có ba người ký tên là bà C và G, K ký tên tặng cho, trong khi tại thời điểm được cấp quyền sử dụng ngày 03/7/2008, thì Hộ bà C các thành viên trong Hộ gồm 06 người là, C, sinh năm 1964; D, sinh năm 1956; G, sinh năm 1985;

K, sinh năm 1987, B, sinh năm 1993 và F, sinh năm 1980; có sai sót là trách nhiệm của Ủy ban nhân dân xã N, thị xã O, (cơ quan chứng thực hợp đồng); Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai không chịu trách nhiệm về xác định thành viên trong hợp đồng tặng cho, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thị xã O, tỉnh Bạc Liêu: Trong quá trình giải quyết vụ án, Ủy ban nhân dân thị xã O, tỉnh Bạc Liêu không có mặt tại các buổi mời công khai chứng cứ và hòa giải, phiên tòa nên không có lời khai. Ủy ban nhân dân có người đại diện theo ủy quyền là ông Y, Phó Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã O, tỉnh Bạc Liêu và ông Y có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt; không có văn bản trả lời theo Công văn của Tòa án đối với vụ án, nên không có lời khai, ý kiến về yêu cầu của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu trình bày quan điểm về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án. Về thủ tục tố tụng, Tòa án thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung: Nguyên đơn yêu cầu bị đơn giao nhà và đất theo hợp đồng chuyển nhượng là không có căn cứ, do ngày 17/9/2019 nhận tiền vay của ông A 400.000.000 đồng, nhưng trước đó ngày 06/01/2019 anh B ký hợp đồng chuyển nhượng nhà đất cho ông A, là ký trước khi anh B viết tờ cam kết và hợp đồng chuyển nhượng đất giữa anh B và ông A chỉ là giả cách; phù hợp với các nhân chứng khai tại các biên bản xác minh ngày 08/02/2023 ông Z, bà W xác định trực tiếp nghe ông A nói cầm cố nhà đất của anh B vay số tiền 400.000.000 đồng. Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tuyên bố vô hiệu các hợp đồng và hủy phần biến động do chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 02/7/2020 đã chuyển đổi chính lý sang cho ông A đứng tên, hủy biến động tặng cho đất anh B ngày 12/01/2018, buộc anh B thanh toán trả cho ông A tiền nợ vốn 400.000.000 đồng và tiền lãi theo quy định của pháp luật từ ngày 17/9/2019.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có lưu trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, qua ý kiến đề xuất của Kiểm sát viên, sau khi thảo luận, nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà D, chị G, chị K, chị F, E đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thị xã O, tỉnh Bạc Liêu, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai thị xã O, tỉnh Bạc Liêu có đơn xét xử vắng mặt; căn cứ khoản 2 Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Nguyên đơn ông A yêu cầu buộc anh B giao diện tích đất và nhà gắn liền trên đất theo đúng như hợp đồng chuyển nhượng các bên đã ký kết ngày 06/01/2019, đất diện tích 134m² tại thửa số 1030 tờ bản đồ số 03 tọa lạc tại ấp M, xã N, thị xã O, tỉnh Bạc Liêu đã chuyển nhượng bằng 400.000.000 đồng. Anh B không đồng ý vì là hợp đồng chuyển nhượng giả cách, chỉ đồng ý thanh toán trả tiền nợ vay 400.000.000 đồng và tiền

lãi theo quy định của pháp luật, đối trừ tiền lãi đã thanh toán tổng cộng khoảng hơn 100.000.000 đồng.

Diện tích nhà đất tranh chấp theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 20/9/2022 và trích đo đất tranh chấp có diện tích 129,8m², đất tọa lạc tại ấp M, xã N, thị xã O, tỉnh Bạc Liêu vị trí cụ thể như sau:

Hướng Đông giáp đất ông T1 17,15m + 2,91m.

Hướng Tây giáp đất bà T2 4m + 9,30m + 3,79m + 2,89m.

Hướng Nam giáp kênh Xáng Cà Mau- Bạc Liêu 6,2m.

Hướng Bắc giáp ranh chính quy(theo đo đạc 378) Quốc Lộ 1A là 6,70m.

Hiện trạng trên đất: Nhà chính diện tích 100,44m², có kết cấu móng khung cột bê tông cốt thép, vách xây tường, sơn nước, mái lợp tôn giả ngói, nền lót gạch men, trần thạch cao. Nhà phụ diện tích 27,9m², có kết cấu khung thép tiền chế, mái lợp tôn sóng vuông, nền lót gạch men, vách xây tường kết hợp đóng thiếc. Tài sản nhà đất do bà C, bà D, anh B và chị Tuyền quản lý sử dụng.

Diện tích nhà đất trên thuộc thửa 105, tờ bản đồ số 75 (thửa 1030 tờ 03 cũ), giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Hộ bà C được cấp Số AM 570225 do Ủy ban nhân dân huyện O, (nay là thị xã O) tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 03/7/2008. Đến ngày 12/01/2018 Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai xác nhận tặng cho anh B. Đến ngày 02/7/2020 đã chuyển đổi chính lý sang cho ông A đứng tên.

[3] Hội đồng xét xử xét thấy, nguồn gốc nhà đất tranh chấp là của Hộ bà C, thành viên hộ 6 người gồm: C, D, G, K, B, và F. Năm 2018 Khi tặng cho anh B chỉ có bà C, anh B và chị G, chị K, ký tên bà D chị F không ký tên, nhưng Ủy ban nhân dân xã N, thị xã O, chứng thực hợp đồng là sai sót, không đúng quy định của pháp luật. Ngày 06/01/2019 anh B ký hợp đồng chuyển nhượng nhà đất cho ông A và đến ngày 02/7/2020 đã chuyển đổi chính lý sang cho ông A đứng tên. Nay ông A kiện đòi giao nhà đất đã chuyển nhượng, có cung cấp Tờ cam kết anh B viết, nội dung ngày 17/9/2019 có mượn của ông A 400.000.000 đồng, nếu không làm đúng trách nhiệm thì đem nhà đất đến công chứng chuyển nhượng cho ông A bằng 400.000.000 đồng. Như vậy, ngày 06/01/2019 anh B ký hợp đồng chuyển nhượng chuyển nhượng nhà đất cho ông A tại Văn phòng công chứng, là ký trước khi anh B viết tờ cam kết là thể hiện đúng như bị đơn xác định ông A nói phải làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích đất 134m² thửa số 1030 tờ bản đồ số 03 do anh B được tặng cho để vay tiền, nợ ông A 400.000.000 đồng và hợp đồng chuyển nhượng đất giữa anh B và ông A chỉ là giả cách; phù hợp với điều tra xác minh tại địa phương, theo các biên bản xác minh ngày 08/02/2023 ông Z, bà W xác định trực tiếp nghe ông A nói cầm cố nhà đất của anh B vay số tiền 400.000.000 đồng. Do vậy, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu buộc anh B giao nhà đất chuyển nhượng cho ông A, mà có căn cứ tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của anh B chuyển nhượng cho ông A lập ngày 06/01/2019 và hủy phần biến động do chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 02/7/2020 đã chuyển đổi chính lý sang cho ông A đứng tên; hủy phần biến động biến động tặng cho đất anh B ngày 12/01/2018. Buộc ông A trả lại bà C Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Số AM 570225 do Ủy ban nhân dân huyện O, tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 03/7/2008 diện tích 134m². Buộc anh B thanh toán trả cho ông

A số tiền nợ vốn 400.000.000 đồng và khoản tiền lãi theo pháp luật từ ngày nhận nợ và cả khoản tiền lãi của số tiền chậm thi hành án theo mức lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015. Cụ thể lãi suất 10%/năm là 0,83% tháng. Từ ngày 17/9/2019 đến 28/02/2023 là 41,36 tháng. Tiền nợ vốn 400.000.000 đồng x lãi 0,83% x 41,36 tháng = 137.315.200 đồng. Buộc anh B thanh toán trả cho ông A vốn vay 400.000.000 đồng và tiền lãi 137.315.200 đồng, tổng cộng vốn lãi là 537.315.200 đồng. Việc bà C xác định đã thanh toán lãi khoảng 100.000.000 đồng, nhưng ông A không thừa nhận, cũng không có tài liệu chứng minh, nên không có căn cứ đối trừ tiền lãi đã thanh toán.

Ngoài ra, trong vụ án này khi khởi kiện ông A xác định tiền 400.000.000 đồng nêu trên là của ông A, anh B cũng cam kết nhận nợ với ông A, không liên quan đến vợ ông A; người đại diện theo ủy quyền của ông A tại phiên tòa cũng xác định vợ ông A không liên quan, cũng không có tài liệu chứng minh vợ ông A, nên Tòa án không có căn cứ thông tin đưa tham gia tố tụng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; nếu vợ ông A có tranh chấp với ông A thì có quyền khởi kiện bằng vụ án khác đúng theo quy định của pháp luật.

[4] Chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tổng cộng là 2.289.268 đồng, mỗi bên phải chịu 50%, nguyên đơn ông A đã dự nộp 2.289.268 đồng, nên buộc anh B phải hoàn trả lại cho ông A là 1.144.634 đồng.

Án phí dân sự sơ thẩm không giá ngạch buộc ông A phải nộp 300.000 đồng. Ông A đã dự nộp 300.000 đồng tại Biên lai thu số 0002247 ngày 29/12/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã O, tỉnh Bạc Liêu, chuyển thu án phí. Buộc anh B phải nộp án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 20.000.000 đồng + 5.492.608 đồng (4% của 137.315.200 đồng) = 25.492.608 đồng.

Vì các lý do nêu trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 3 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 37, Điều 145, 157, 165, khoản 2 Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 117, 124, 468, 500, 501, 502, 503 Bộ luật Dân sự; Điều 24, 26, 27 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, tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông A đối với anh B.

1.1. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất lập ngày 06/01/2019 giữa anh B với ông A vô hiệu; hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 05/01/2018 giữa bà C, chị G, chị K với anh B vô hiệu.

1.2 Hủy phần biên động điều chỉnh trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Số AM 570225 do Ủy ban nhân dân huyện O, (nay là thị xã O) tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 03/7/2008 cho Hộ bà C, sinh năm 1964, diện tích 134m², thửa số 1030, tờ bản đồ số 03 địa chỉ ấp M, xã N, thị xã O, tỉnh Bạc Liêu, ký điều chỉnh ngày 02/7/2020

anh B chuyển nhượng cho ông A, địa chỉ ấp M, xã N, thị xã O, tỉnh Bạc Liêu và ký điều chỉnh ngày 12/01/2018 giữa hộ bà C tặng cho B.

1.3 Buộc ông A giao trả cho bà C giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Hộ bà C được cấp Sổ AM 570225 do Ủy ban nhân dân huyện O, (nay là thị xã O) tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 03/7/2008.

2. Buộc anh B phải thanh toán trả cho ông A số tiền nợ vốn 400.000.000 đồng, lãi 137.315.200 đồng, tổng cộng là 537.315.200 đồng, (năm trăm ba mươi bảy triệu ba trăm mười lăm nghìn hai trăm đồng).

3. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tổng cộng 2.289.268 đồng, mỗi bên phải chịu 1/2, ông A đã dự nộp 2.289.268 đồng, buộc anh B phải hoàn trả cho ông A 1.144.634 đồng, (một triệu một trăm bốn mươi bốn nghìn sáu trăm ba mươi bốn đồng).

4. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất phát sinh do chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

5. Án phí dân sự sơ thẩm không giá ngạch ông A phải nộp 300.000 đồng. Ông A đã dự nộp 300.000 đồng tại Biên lai thu số 0002247 ngày 29/12/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã O, tỉnh Bạc Liêu, chuyển thu án phí. Anh B phải nộp án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 25.492.608 đồng, (hai mươi lăm triệu bốn trăm chín mươi hai nghìn sáu trăm lẻ tám đồng).

Trong 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, 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.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nơi nhận:

- TANDCCTPHCM;
- VKSND tỉnh Bạc Liêu;
- Cục THADS tỉnh Bạc Liêu;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ, Tổ HCTP;

Đã ký tên và đóng dấu

Nguyễn Thị Thu Hương

