

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN XUÂN LỘC
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: 19/2020/DS-ST

Ngày: 22 - 7- 2020

“V/v Tranh chấp hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng đất”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN XUÂN LỘC, TỈNH ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đỗ Thị Nguyệt

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Phạm Đức Anh

Bà Huỳnh Thị Mỹ Trang

- Thư ký phiên tòa: Bà Hồ Thị Sương- Thư ký Tòa án nhân dân huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Huệ- Kiểm sát viên

Ngày 22 tháng 7 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Xuân Lộc xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 49/2015/TLST-DS ngày 27 tháng 4 năm 2015 về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 22/2020/QĐXXST-DS ngày 09 tháng 6 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 85/2020/QĐST-DS ngày 30 tháng 6 năm 2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Quang H, sinh năm 1964 (có mặt)

Địa chỉ: ấp C, xã S, huyện X, tỉnh Đồng Nai.

- Bị đơn: Bà Phạm Thị L – sinh năm 1970 (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp C, xã S, huyện X, tỉnh Đồng Nai.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Văn T – sinh năm 1969 (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp C, xã S, huyện X, tỉnh Đồng Nai.

2. Bà Phan Thị C – sinh năm 1968 (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp C, xã S, huyện X, tỉnh Đồng Nai.

Bà Phan Thị C bị Tòa án nhân dân huyện Xuân Lộc tuyên bố mất năng lực hành vi dân sự tại Quyết định số 02/2016/VDS-ST ngày 26/02/2016.

Đại diện hợp pháp của bà Phan Thị C: Ông Nguyễn Quang H – sinh năm 1964; Địa chỉ: Ấp C, xã S, huyện X, tỉnh Đồng Nai (là chồng của bà Phan Thị C). (có mặt)

3. Văn phòng công chứng Vũ T

Địa chỉ trụ sở: 336 đường M, khu 3, thị trấn R, huyện X, tỉnh Đồng Nai.

Đại diện hợp pháp Văn phòng công chứng Vũ T: Bà Vũ T– sinh năm 1978; Địa chỉ: 336 đường M, Khu phố 3, thị R, huyện X, tỉnh Đồng Nai; Chức vụ: Trưởng Văn phòng công chứng Vũ T. (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn ông Nguyễn Quang H trình bày:

Ngày 15/6/2013, ông Nguyễn Quang H có viết giấy tay cam kết chuyển nhượng cho vợ chồng bà Phạm Thị L và ông Nguyễn Văn Th thừa đất số 87, tờ bản đồ số 37 xã S, huyện X, tỉnh Đồng Nai với giá là 430.000.000 đồng. Nội dung đôi bên cam kết thỏa thuận như sau: Vợ chồng bà L, ông T đặt cọc cho ông H số tiền là 20.000.000 đồng; sau khi ông H hoàn thành thủ tục sang tên thửa đất trên cho vợ chồng bà L, ông T đứng tên thì vợ chồng bà L, ông T sẽ thanh toán tiếp cho ông H số tiền 350.000.000 đồng, số tiền còn lại ông T, bà L sẽ thanh toán đủ sau 12 tháng, bên ông H có trách nhiệm làm toàn bộ giấy tờ ra sổ, sau khi nhận 350.000.000 đồng mới giao đất. Ngày 28/8/2013, vợ chồng bà L, ông T giao thêm cho ông H số tiền cọc là 10.000.000 đồng. Theo nội dung đã thỏa thuận, ông H trực tiếp liên hệ cơ quan có thẩm quyền tiến hành các thủ tục sang tên đất cho bà L. Ngày 28/10/2013, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện X ghi xác nhận tên của L trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó, ông H yêu cầu vợ chồng bà L, ông T phải thanh toán cho ông H số tiền chuyển nhượng đất 350.000.000 đồng như đã cam kết, nhưng bà L và ông T nói không có tiền để thanh toán. Bà L và ông T đề nghị phía bên bà L sẽ làm thủ tục chuyển nhượng đất ngược lại cho ông H, số tiền đặt cọc 30.000.000 đồng sau khi trừ chi phí làm thủ tục sang tên còn lại bao nhiêu thì ông H trả lại cho bà L, ông Thiện. Ông Huy và bà Lý đã lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng tại Văn phòng công chứng Thuận Tâm vào ngày 01/11/2013. Sau khi ký hợp đồng, ông H về nhà lấy tiền để trả lệ phí công chứng thì bà L lấy hết bản gốc hợp đồng giữ lại, không giao cho ông H một bản nào. Vì vậy, ông H không làm được thủ tục sang tên quyền sử dụng đất ngược lại cho ông H. Khi ông H liên hệ với bà L để lấy các giấy tờ làm thủ tục sang tên thì bà L yêu cầu ông H phải trả cho bà L số tiền 50.000.000 đồng tiền công bà L dọn đất, ông H không đồng ý vì ông chưa giao đất cho bà L, hai bên tranh chấp và ông H khởi kiện vụ án này.

Thời điểm ông H và bà L xác lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào ngày 18/6/2013 được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã C thì vợ ông H là bà Phan Thị C đang bị bệnh tâm thần, chữ ký trong hợp đồng là nhờ người khác ký thay bà C chứ không phải chữ ký của bà C, hiện nay bà C vẫn còn mắc bệnh tâm thần, điều trị không khỏi được. Do đó, các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H và bà L đều vô hiệu. Nay ông H yêu cầu

Tòa án tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập vào ngày 18/6/2013 và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập vào ngày 01/11/2013 giữa ông H và bà L đối với thửa đất số 87, tờ bản đồ số 37 xã C vì vô hiệu. Ông H sẽ trả lại cho bà L $\frac{1}{2}$ số tiền bà L đặt cọc là 15.000.000 đồng. Ông H không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Phạm Thị L.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là bà Phạm Thị L trình bày:

Ngày 15/6/2013, ông Nguyễn Quang H có viết giấy tay chuyển nhượng cho vợ chồng bà Phạm Thị L và ông Nguyễn Văn T thửa đất số 87, tờ bản đồ số 37 xã C, huyện X, tỉnh Đồng Nai với giá 430.000.000 đồng; vợ chồng bà L đặt cọc trước số tiền là 20.000.000 đồng. Ông H nói sau khi ông H sang tên thửa đất trên cho vợ chồng bà L thì ông H đưa cho vợ chồng bà L giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để vợ chồng bà L thế chấp vay ngân hàng số tiền 350.000.000 đồng để trả cho ông H, số tiền còn lại sau 12 tháng bà L và ông T mới phải thanh toán hết cho ông H. Do thấy ông H nói hợp lý nên vợ chồng bà L đã đồng ý theo ý kiến của ông H. Tuy nhiên, nội dung vay ngân hàng và thế chấp sổ đỏ không được ghi vào giấy cam kết. Sau khi lập giấy cam kết khoản 01 tháng, ông H đến nhà gặp vợ chồng bà L và nói vợ chồng bà L bỏ phân, chăm bón vườn cây gồm điều, xoài cho kịp thời vụ nên ông T, bà L đã bỏ phân, phát quang, dọn dẹp, rong cành điều, xoài. Bản thân ông H cũng phụ vợ chồng bà L rong cành 02 ngày. Bà L trồng thêm 200 cây đu đủ và 05 kg hạt giống đậu phộng trên những phần đất trống giữa các hàng cây điều và tiêu. Sau khi ông H thực hiện thủ tục sang tên cho vợ chồng bà L, ông H đến gặp và đưa cho vợ chồng bà L 01 bản phô tô giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà L và nói bà L đi vay ngân hàng, bà L đã đến ngân hàng để liên hệ vay số tiền 350.000.000 đồng, nhưng sau đó ông H lại nói không tin tưởng vợ chồng bà L nên giữ lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà không đưa cho vợ chồng bà. Ông H yêu cầu bà L đến Văn phòng công chứng Thuận T để ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngược lại cho ông H. Ngày 01/11/2013, bà L và ông H ký kết hợp đồng chuyển nhượng ngược lại thửa đất trên cho ông H. Bà L đồng ý chuyển nhượng lại đất cho ông H theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất hai bên xác lập vào ngày 01/11/2013.

Bà L yêu cầu phản tố như sau: Bà L yêu cầu ông H phải trả lại cho bà tiền cọc là 30.000.000 đồng, tiền đầu tư phân bón, dọn vườn là 19.800.000 đồng, tiền mua giống cây đu đủ, công trồng và chăm sóc, bón phân là 2.000.000 đồng, tiền lãi đối với số tiền cọc tính từ 15/6/2013 đến ngày 15/4/2016 là 13.209.000 đồng. Tổng cộng số tiền yêu cầu thanh toán là 65.009.000 đồng.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, ông Nguyễn Văn T có đơn xin xét xử vắng mặt và không đến Tòa án làm việc theo triệu tập của Tòa án, nên không có lời trình bày.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, Văn phòng công chứng V T do bà Vũ T đại diện trình bày: Ngày 01/11/2013, Văn phòng công chứng Thuận T có tiếp nhận yêu cầu công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Phạm Thị L và ông Nguyễn Quang H. Sau khi kiểm tra, xem xét các giấy tờ do các bên cung cấp, thỏa thuận của các bên không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Văn phòng công chứng Thuận T tiến hành soạn thảo hợp đồng chuyển nhượng, chủ thể ký kết có đủ năng lực hành vi, hoàn toàn tự nguyện thỏa thuận ký vào hợp đồng. Văn phòng công chứng Thuận T chứng thực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Phạm Thị L và ông Nguyễn Quang H là đúng quy định của pháp luật.

Ý kiến của kiểm sát viên tham gia phiên tòa:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và các đương sự về cơ bản đã chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án. Tuy nhiên, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập vào ngày 18/6/2013 giữa bên chuyển nhượng là ông Nguyễn Quang H và bà Phan Thị C, bên nhận chuyển nhượng là bà Phạm Thị L được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã S, nhưng trong vụ án này không đưa Ủy ban nhân dân xã S tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là vi phạm.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập vào ngày 18/6/2013 và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập vào ngày 01/11/2013 giữa ông Nguyễn Quang H và bà Phạm Thị L đối với thửa đất số 87, tờ bản đồ số 37 xã S là vô hiệu. Ông H phải trả lại cho bà lý số tiền nhận cọc là 30.000.000 đồng. Bác yêu cầu phản tố của bà Phạm Thị L đối với yêu cầu ông H thanh toán tiền đầu tư phân bón, dọn vườn là 19.800.000 đồng, tiền mua giống cây đu đủ, công trồng và chăm sóc, bón phân là 2.000.000 đồng, tiền lãi đối với số tiền cọc tính từ 15/6/2013 đến ngày 15/4/2016 là 13.209.000 đồng; tổng cộng là 35.009.000 đồng vì không có căn cứ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về sự vắng mặt của đương sự tại phiên tòa:

Ông Nguyễn Văn T và đại diện văn Phòng công chứng Vũ T vắng mặt, nhưng đã có văn bản đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt; bà Phạm Thị L vắng mặt không có lý do, nhưng đã được Tòa án triệu lập hợp lệ tham gia phiên tòa lần thứ hai. Do đó, Tòa án Tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập vào ngày 18/6/2013 giữa bên chuyển nhượng là ông Nguyễn Quang H và bà Phan Thị C, bên nhận chuyển nhượng là bà Phạm Thị L, đất chuyển nhượng thuộc thửa số 87 tờ bản đồ số 37 xã S được Ủy ban nhân dân huyện X cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 9014512, ký ngày 22/11/2010. Thời điểm ông H và bà L xác lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào ngày 18/6/2013 nêu trên thì vợ của ông H là bà Phan Thị C đang bị bệnh tâm thần, ông H trình bày chữ ký Phan Thị C trong hợp đồng là nhờ người khác ký thay bà C chứ không phải chữ ký của bà C. Bà C bị bệnh rối loạn phân liệt cảm xúc từ năm 1998 đến nay, có kết luận của của Bệnh viện Xuân Lộc và kết luận tại Phiếu khám sức khỏe tâm thần số 11051249 ngày 14/6/2011 của Bệnh viện tâm thần Trung ương II. Ngày 26/02/2016, Tòa án nhân dân huyện Xuân Lộc quyết định tuyên bố bà Phan Thị C là người mất năng lực hành vi dân sự theo Quyết định tuyên bố một người mất năng lực hành vi dân sự số 02/2016/VDS-ST. Như vậy, có căn cứ xác định thời điểm ông H và bà L xác lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào ngày 18/6/2013 thì vợ của ông H là bà Phan Thị C đang bị mất năng lực hành vi dân sự và bà C không phải là người trực tiếp ký vào hợp đồng chuyển nhượng, nên hợp đồng trên vô hiệu. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập vào ngày 18/6/2013 giữa bên chuyển nhượng là ông Nguyễn Quang H và bà Phan Thị C, bên nhận chuyển nhượng là bà Phạm Thị L được xác định bị vô hiệu như phân tích ở trên, nên dẫn đến hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập vào ngày 01/11/2013 giữa bên chuyển nhượng là bà Phạm Thị L và bên nhận chuyển nhượng là ông Nguyễn Quang H đối với thửa số 87 tờ bản đồ số 37 xã S cũng bị vô hiệu. Vì vậy, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H, tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập vào ngày 18/6/2013 giữa bên chuyển nhượng là ông Nguyễn Quang H và bà Phan Thị C, bên nhận chuyển nhượng là bà Phạm Thị L và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập vào ngày 01/11/2013 giữa bên chuyển nhượng là bà Phạm Thị L, bên nhận chuyển nhượng là ông Nguyễn Quang H đối với thửa đất số 87, tờ bản đồ số 37 xã S là vô hiệu.

Hợp đồng vô hiệu không làm phát sinh quyền quyền và nghĩa vụ dân sự giữa các bên, các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Ông Huy nhận đặt cọc của bà Lý và ông Thiện số tiền là 30.000.000 đồng, nên ông Huy phải hoàn trả lại toàn bộ tiền cọc đã nhận cho bà Lý và ông Thiện.

[3] Xét yêu cầu phân tố của bị đơn:

Ông H nhận đặt cọc của bà Lý số tiền là 30.000.000 đồng, các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập giữa hai bên bị vô hiệu, nên ông H phải hoàn trả lại toàn bộ tiền cọc đã nhận cho bà L như nhận định ở trên.

Bà L yêu cầu ông H thanh toán tiền đầu tư phân bón, dọn vườn là 19.800.000 đồng, tiền mua giống cây đu đủ, công trồng và chăm sóc, bón phân là 2.000.000 đồng, tiền lãi đối với số tiền cọc tính từ 15/6/2013 đến ngày 15/4/2016 là 13.209.000 đồng; tổng số tiền là 35.009.000 đồng. Xét yêu cầu trên của bà L không có căn cứ, nên không chấp nhận.

[6] Xét ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Xuân Lộc về việc hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập vào ngày 18/6/2013 giữa bên chuyển nhượng là ông Nguyễn Quang H, bà Phạm Thị C và bên nhận chuyển nhượng là bà Phạm Thị L được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã S, nhưng không đưa Ủy ban nhân dân xã S tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là vi phạm.

Theo quy định tại các điểm 2, 3, 4 Điều 2 và khoản 2 Điều 5 Nghị định số 23/2015/NĐ-CP ngày 16-02-2015 của Chính Phủ về cấp bản sao từ sổ gốc, chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký và chứng thực hợp đồng, giao dịch thì việc chứng thực là việc Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận cho các yêu cầu, giao dịch dân sự của người có yêu cầu chứng thực, qua đó người thực hiện chứng thực phải chịu trách nhiệm về tính xác thực của bản sao đúng với bản chính, về tính xác thực chữ ký của người yêu cầu chứng thực trong giấy tờ, văn bản, về thời gian, địa điểm giao kết hợp đồng, giao dịch; năng lực hành vi dân sự, ý chí tự nguyện, chữ ký hoặc dấu điểm chỉ của các bên tham gia hợp đồng, giao dịch, về nội dung hợp đồng, giao dịch. Do đó, đây là hành vi hành chính thuộc đối tượng khởi kiện vụ án hành chính theo quy định của Luật tố tụng hành chính. Vì vậy, nếu ông H khởi kiện vụ án hành chính đối với hành vi chứng thực của Ủy ban nhân dân xã S thì được giải quyết trong vụ án hành chính theo quy định của Luật tố tụng hành chính, còn trong vụ án dân sự này ông H chỉ khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập giữa các bên là vô hiệu, nên không xác định Ủy ban nhân dân xã Suối C là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là có căn cứ.

[7] Về chi phí tố tụng: Ông H đã nộp tạm ứng chi phí hợp đồng đo đạc đất tranh chấp với số tiền là 2.220.000 đồng. Các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị vô hiệu là do lỗi của cả hai bên, nên bà L phải thanh toán lại cho ông H ½ chi phí hợp đồng đo đạc đất là 1.110.000 đồng.

[9] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của ông H về việc tuyên bố hợp đồng vô hiệu được chấp nhận, nên bà L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 200.000 đồng, ông H không phải chịu án phí.

Bà L yêu cầu ông H thanh toán tiền đầu tư phân bón, dọn vườn là 19.800.000 đồng, tiền mua giống cây đu đủ, công trồng và chăm sóc, bón phân là 2.000.000 đồng, tiền lãi đối với số tiền cọc tính từ 15/6/2013 đến ngày 15/4/2016 là 13.209.000 đồng; tổng cộng là 35.009.000 đồng, nhưng không

được chấp nhận, nên bà L phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 1.750.000 đồng (35.009.000 đồng x 5%).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3, khoản 11 Điều 26, Điều 157, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Các Điều 122, 130 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009.

Tuyên xử:

1. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập vào ngày 18/6/2013 giữa bên chuyển nhượng là ông Nguyễn Quang H và bà Phan Thị C, bên nhận chuyển nhượng là bà Phạm Thị L đối với thửa đất số 87, tờ bản đồ số 37 xã S, huyện X, tỉnh Đồng Nai là vô hiệu

Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập vào ngày 01/11/2013 giữa bên chuyển nhượng là bà Phạm Thị L, bên nhận chuyển nhượng là ông Nguyễn Quang H đối với thửa đất số 87, tờ bản đồ số 37 xã S, huyện X, tỉnh Đồng Nai là vô hiệu.

Ông Nguyễn Quang H liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký biến động đất đai theo quy định của pháp luật.

2. Ông Nguyễn Quang H phải trả lại cho bà Phạm Thị L và ông Nguyễn Văn T số tiền nhận đặt cọc là 30.000.000 đồng (*ba mươi triệu đồng*).

3. Về chi phí tố tụng: Bà Phạm Thị L phải thanh toán cho ông Nguyễn Quang H chi phí hợp đồng đo đạc đất với số tiền là 1.110.000 đồng (*một triệu một trăm mười ngàn đồng*).

4. Về án phí: Bà Phạm Thị L phải nộp số tiền 1.950.000 đồng (*một triệu chín trăm năm mươi ngàn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm. Số tiền tạm ứng án phí 1.625.000 đồng (*một triệu sáu trăm hai mươi lăm ngàn đồng*) bà Phạm Thị L nộp tại Biên lai thu số 002521 ngày 25/4/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Xuân Lộc được tính khấu trừ vào án phí bà Nguyễn Thị L phải nộp. Sau khi khấu trừ, bà Phạm Thị L phải còn phải nộp thêm số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 325.000 đồng (*ba trăm hai mươi lăm ngàn đồng*).

Hoàn trả cho ông Nguyễn Quang H tổng số tiền 500.000 đồng (*năm trăm ngàn đồng*) tạm ứng án phí theo Biên lai thu số 009881 ngày 23 tháng 4 năm 2015 và Biên lai thu số 0003330 ngày 05 tháng 11 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Xuân Lộc.

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án trả tiền thì người có nghĩa vụ thi hành án trả tiền phải trả lại đối với số tiền chậm trả theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015 tương ứng với thời gian chậm trả.

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 các Điều 6, 7, 9 Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành bản án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đồng Nai;
- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- VKSND huyện Xuân Lộc;
- Chi cục THADS huyện Xuân Lộc;
- Các đương sự;
- Lưu án văn, hồ sơ vụ án.

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

Đỗ Thị Nguyệt