

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 13
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 30/2025/HNGĐ-ST

Ngày 10-9-2025

Về: “*Chia tài sản sau khi ly hôn
và Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng
quyền sử dụng đất*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 13 – THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Thị Thanh Trúc

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Tùng

Bà Huỳnh Ngọc Dung

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Quốc Tín, thư ký Tòa án nhân dân khu vực 13 – Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 13 – Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Trần Minh Hùng – Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 9 năm 2025, tại Trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 13 – Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án Hôn nhân và gia đình thụ lý số 109/2025/TLST-HNGĐ ngày 19 tháng 3 năm 2025, về việc Ly hôn theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 41/2025/QĐXX-ST ngày 11 tháng 8 năm 2025, quyết định hoãn phiên tòa số: 32/2025/QĐST ngày 28-8-2025 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Hà Thị T, sinh năm 1991; địa chỉ liên hệ: Số B đường B phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là số B đường B, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh). Vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của bà T: Ông Nguyễn Trọng L, sinh năm 1983; địa chỉ: Số B đường B phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là số B đường B, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh), là đại diện theo ủy quyền hợp đồng ủy quyền ngày 11/4/2025. Có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Vương Văn T1, sinh năm 1989; địa chỉ: Tổ A, ấp P, xã P, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là Tổ A, ấp P, xã L, Thành phố Hồ Chí Minh). Có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Trần Thị H, sinh năm 1968; địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là Ấp P, xã L, Thành phố Hồ Chí Minh). Có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 11 tháng 3 năm 2025 và quá trình tố tụng tại tòa bà Hà Thị T và ông Nguyễn Trọng L (đại diện theo ủy quyền bà T) trình bày: Bà Hà Thị T và ông Vương Văn T1 sống chung và kết hôn với nhau năm 2012, cuộc sống chung không hạnh phúc bà T và ông Vương Văn T1 ly hôn theo Bản án số 58/2022/HNGĐ-ST ngày 26/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện Long Đất, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là Tòa án nhân dân khu vực 13, Thành phố Hồ Chí Minh).

Tài sản là diện tích 339m² đất thuộc thửa số 175, tờ bản đồ số 130 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X304806 ngày 13/8/2003 là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân của bà T và ông Vương Văn T1, hiện nay tài sản này vẫn chưa chia.

Vào ngày 01/6/2021, bà Hà Thị T và ông Vương Văn T1 sang nhượng cho bà Trần Thị H diện tích ngang 5x dài hết đất (một phần thửa số 175, tờ bản đồ số 130), với số tiền là 480.000.000đ (Bốn trăm tám mươi triệu đồng), bà Hà Thị T và ông Vương Văn T1 đã nhận đủ của bà H số tiền là 480.000.000đ (Bốn trăm tám mươi triệu đồng). Tuy nhiên, giấy sang nhượng đất ngày 01/6/2021 giữa bà T, ông Vương Văn T1 và bà Trần Thị H là vô hiệu, bởi lẽ: Hợp đồng không được công chứng chứng thực, diện tích đất trên vẫn chưa được tách riêng cũng như không đủ điều kiện để tách thửa.

Hiện nay, giữa bà Hà Thị T và ông Vương Văn T1 đã ly hôn và cũng không tự giải quyết với nhau được về tài sản chung cũng như diện tích đã bán cho bà Trần Thị H.

Tại phiên Tòa ông L yêu cầu:

- Phân chia tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân của bà T ông T1 là: Giá trị $\frac{1}{2}$ diện tích 313,5m² đất theo thực tế do vợ chồng ông T1 bà T đang quản lý và sử dụng thuộc thửa số 175 tờ bản đồ số 130 theo sơ đồ vị trí do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B (cũ) lập ngày 30/7/2025, đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 304806 do UBND huyện L ngày 13-8-2003, tọa lạc tại xã P, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là xã L, Thành phố Hồ Chí Minh) giao toàn bộ diện tích đất nêu trên cho ông T1 sử dụng và ông T1 có nghĩa vụ trả lại cho bà T phần tiền tương ứng với 50% giá trị thửa đất. Bà T không yêu cầu tính giá trị tài sản trên đất.

- Phân chia nợ chung như sau: Bà T có nghĩa vụ trả cho bà Trần Thị H số tiền 240.000.000 đồng (Hai trăm bốn mươi triệu đồng) và ông T1 có nghĩa vụ trả cho bà Trần Thị H số tiền 240.000.000 đồng (Hai trăm bốn mươi triệu đồng) cùng với số tiền bồi thường thiệt hại do hợp đồng vô hiệu.

Quá trình tham gia tố tụng bị đơn ông Vương Văn T1 xác nhận: Ông Vương Văn T1 và bà Hà Thị T trước kia là vợ chồng. Năm 2022, bà T và ông Thiên ly H1 theo Bản án số 58/2022/HNGĐ-ST ngày 26/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện Long Đất, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là Tòa án nhân dân khu vực 13, Thành phố Hồ Chí Minh).

Tài sản chung là diện tích 339m², thuộc thửa 175, tờ bản đồ 130 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X304806 ngày 13/8/2003, hiện nay tài sản đã phân chia theo giấy tay giấy xác nhận phân chia tài sản ngày 15/7/2022 giữa ông T1 và bà T.

Tại phiên tòa khi ly hôn ông T1 bà T không yêu cầu Tòa án giải quyết nên tự thỏa thuận bằng văn bản viết tay vào ngày 15-7-2022, sau khi tự chia tài sản thì ông T1 tiến hành việc cất nhà trên vị trí đất ông T1 được nhận, hiện nay ông T1 đang ở tại căn nhà này. Nay qua yêu cầu của bà T ông T1 không đồng ý nhận đất vì ông T1 không có tiền để hoàn lại cho bà T nên yêu cầu chia đất ra làm 03 phần, ý ông T1 phân chia hiện vật là đất chứ không chia giá trị bằng tiền.

Ông T1 xin nhận phần đất có căn nhà của ông T1 đã tự cất, trên đất bà T cũng có 01 căn nhà nhỏ chỉ có phần đất sang nhượng bà H là chưa có nhà. Ông T1 xác nhận ông T1 bà T trước kia có bán đất cho bà H một phần diện tích đất ngang 5m dài hết đất bên kế tiếp phần đất của bà T và đã nhận số tiền 480.000.000 đồng. Vì vậy ông T1 yêu cầu công nhận giấy tay sang nhượng đất giữa ông T1, bà T với bà H vào ngày 01-6-2021 có hiệu lực pháp luật, công nhận phần đất bán cho bà H.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị H trình bày: Bà Trần Thị H là mẹ ruột bà Hà Thị T. Ông Vương Văn T1 con rể bà H chồng bà T. Năm 2022, ông T1 bà T đã ly hôn. Ngày 01/6/2021, Ông Thiên bà T với bà H ký giấy tay sang nhượng một phần thửa đất 175, tờ bản đồ số 130 tọa lạc tại xã P, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là xã L, Thành phố Hồ Chí Minh) đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X304806 ngày 13/8/2003 đứng tên ông T1 bà T, với số tiền 480.000.000 đồng. Bà H giao đủ tiền cho bà T ông T1. Nay do đất không thực hiện được thủ tục tách thửa, bà H yêu cầu tuyên giấy tay sang nhượng đất ngày 01/6/2021 vô hiệu. Buộc bà T ông T1 hoàn trả số tiền 480.000.000 đồng cho bà H đồng thời giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

Tại phiên tòa Kiểm sát viên phát biểu ý kiến: Quá trình thụ lý, thu thập chứng cứ Thẩm phán và đương sự tuân theo quy định của pháp luật. Tại phiên xét xử, Hội đồng xét xử, thư ký và đương sự tuân theo quy định của pháp luật.

Về nội dung: Có bài phát biểu phân tích kèm theo. Đề nghị chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn và yêu cầu độc lập của bị đơn. Giao đất cho nguyên đơn sử dụng nguyên đơn có trách nhiệm hoàn lại cho bị đơn số tiền $\frac{1}{2}$ giá trị diện tích 313,5m² đất theo sơ đồ vị trí do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B (cũ) lập ngày 30/7/2025.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, quá trình tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Bà Hà Thị T yêu cầu chia tài sản chung giữa bà với ông Vương Văn T1, xác định quan hệ tranh chấp là chia tài sản sau ly hôn theo quy định tại khoản 1 Điều 28 Bộ luật Tố tụng dân sự. Bà H yêu cầu tuyên giấy tay sang nhượng đất vô hiệu. Xác định tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật dân sự. Tài sản tranh chấp tại xã P, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là xã L, Thành phố Hồ Chí Minh), vụ án

thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 13, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại Điều 35 và 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Bà Trần Thị H có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt. Hội đồng xét xử vắng mặt của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan theo quy định tại khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét về yêu cầu của nguyên đơn: Bà T và ông T1 xác nhận diện tích 339m² đất, thửa đất số 175, tờ bản đồ số 130 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X304806 ngày 13/8/2003 đứng tên ông Vương Văn T1 bà Hà Thị T là tài sản chung của vợ chồng tạo lập trong thời kỳ hôn nhân.

Bản án số: 58/2022/HNGĐ-ST ngày 28/6/2022; Quyết định: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hà Thị T. Bà Hà Thị T được ly hôn ông Vương Văn T1. Giao con chung Vương Thị Ngọc L1, sinh ngày 18/11/2012 và Vương Thị Ngọc M, sinh ngày 09/3/2014 cho bà T nuôi. Giao con chung Vương Văn Đ, sinh ngày 03/5/2016 cho ông T1 nuôi. Bà T ông T1 không ai có yêu cầu cấp dưỡng nuôi con. Về tài sản chung và nợ chung: Ông Thiên bà T không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Sau khi ly hôn đến ngày 15/7/2022, ông Vương Văn T1 bà Hà Thị T viết giấy xác nhận phân chia tài sản lô đất tọa lạc tổ A ấp P, xã P, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là xã L, Thành phố Hồ Chí Minh) như sau: Lô đất diện tích 339m² ngang 16m sâu 20m (trong đó 5m ngang của bà Trần Thị H). Còn lại 11m ngang nay 2 bên quyết định chia đôi thửa đất số 175, tờ bản đồ 130 cho mỗi bên 5,5m ngang (tổng diện tích 110m²). Bà Hà Thị T lấy phần giáp bên bà Trần Thị H. Bên giáp ông Thiên Đ1 mặt tiền phía Nam và bà T nuôi 02 con Vương Thị Ngọc M và Vương Thị Ngọc L1. Ông T1 lấy phần giáp bà T và có trách nhiệm nuôi con trai Vương Văn Đ. Hai bên đồng ý với bản cam kết này nếu bên nào sai sẽ chịu trách nhiệm trước pháp luật. Bản cam kết này được 2 bên ký sau này bên nào muốn bán thì 2 bên có trách nhiệm ký kết mua bán cho người mua.

Tại phiên tòa ông L đại diện cho bà T xác nhận: Sau thỏa thuận bà T yêu cầu ông T1 giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 304806 do UBND huyện L, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (cũ) cấp ngày 13/8/2003 đứng tên ông Trần Hoàng L2, đã ký cập nhật sang tên ông Vương Văn T1 bà Hà Thị T ngày 28/8/2018 tại Văn phòng đăng ký đất đai huyện L (cũ) để bà T làm thủ tục tách thửa sử dụng nhưng ông T1 không giao giấy chính. Theo ông T1, ông không giao giấy chính cho bà T nhưng ông có đến cơ quan có thẩm quyền hỏi nhưng do đất không đủ điều kiện tách thửa bà T không hợp tác nên không thực hiện được.

Tại phiên tòa ông T1 yêu cầu tạm ngưng phiên tòa để ông T1 tiếp tục đến cơ quan có thẩm quyền thực hiện thủ tục tách thửa cũng như giải quyết tiếp việc đất đai có chồng lấn ranh giới. Xét việc ngưng phiên tòa không thể giải quyết được vì ông T1 không hợp tác cùng bà T giải quyết thủ tục tách thửa bằng chứng Tòa án yêu cầu ông T1 nộp giấy phân chia tài sản của vợ chồng để xem xét yêu cầu chia hiện vật do chính ông T1 là người yêu cầu cũng như giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất ông T1 không nộp theo quyết định yêu cầu cung cấp chứng cứ của Tòa án ngày 22/4/2025 của Tòa án. Đến ngày 13/8/2025, ông T1 mới nộp chứng cứ.

Tại phiên tòa ông L yêu cầu giao toàn bộ đất cho ông T1 quản lý sử dụng, ông T1 có trách nhiệm hoàn lại 50% giá trị diện tích 313,5m² đất cho bà T, ông L không yêu cầu tính giá trị trên đất cũng như tính giá trị diện tích 25,2m² ranh đất tiếp giáp thửa 179 có chồng lẫn của thửa 175, ông T1 được nhận đất (hoặc giá trị) sau khi giải quyết tranh chấp với chủ đất thửa 179 và diện tích đất 3,3m² ông T1 bà T phải giao lại cho chủ đất của thửa 99 (Sơ đồ lập ngày 30/7/2025). Yêu cầu này của ông L (đại diện cho bà T) có cơ sở chấp nhận. Bởi lẽ: Quyền lợi rất có lợi cho ông T1 là người được nhận đất. Do đó được tính như sau: 313,5m² x 3.500.000 đồng = 1.097.250.000 đồng: 2 = 548.625.000 đồng. Ông T1 được quản lý sử dụng đất, có nghĩa vụ hoàn lại cho bà T số tiền 548.625.000 đồng.

[2.2] Xét yêu cầu độc lập của bà Trần Thị H: Ngày 01/6/2021, ông Vương Văn T1 bà Hà Thị T sang nhượng cho bà Trần Thị H diện tích đất ngang 5m x dài hết đất phía Nam giáp đường đi, phía Tây, phía Bắc giáp thửa 101 và phía Đông giáp đất ông T1, với số tiền 480.000.000 đồng. Tại phiên tòa, ông L ông T1 xác nhận đã nhận của bà H đủ số tiền 480.000.000 đồng vào 2 ngày 01/6/2021 số tiền 130.000.000 đồng và ngày 06/4/2022 số tiền 350.000.000 đồng. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T1 bà T và bà H là giấy viết tay không theo mẫu, không công chứng chứng thực, vi phạm về hình thức theo Điều 117, 119, 129 và Điều 502 Bộ luật dân sự, không thể hiện diện tích cụ thể chuyển nhượng đất và diện tích đất tranh chấp thuộc thửa 175 không tiếp giáp đường giao thông, không đủ điều kiện tách thửa theo quy định. Do đó, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là giấy tay sang nhượng đất ngày 01/6/2021 giữa bà Trần Thị H với ông Vương Văn T1 bà Hà Thị T là vô hiệu về hình thức và nội dung, các bên biết đất chưa đủ điều kiện để chuyển nhượng nhưng vẫn thực hiện giao dịch chuyển nhượng, lỗi dẫn đến hợp đồng vô hiệu thuộc về cả hai bên với mức độ lỗi của mỗi bên tương đương nhau.

Về hậu quả của giao dịch vô hiệu: Theo quy định tại Điều 131 Bộ luật dân sự, các bên hoàn trả cho nhau những gì đã nhận, bên có lỗi gây thiệt hại thì phải bồi thường. Do lỗi làm cho hợp đồng vô hiệu thuộc cả 02 bên và lỗi là tương đương nhau nên mỗi bên chịu 50% thiệt hại.

Căn cứ Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2005 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao, thì thiệt hại là khoản tiền chênh lệch giá trị quyền sử dụng đất do các bên thỏa thuận với giá trị quyền sử dụng đất tại thời điểm xét xử sơ thẩm hoặc các thiệt hại khác.

Thiệt hại được xác định như sau: Diện tích đất tranh chấp 106,9m² “Sơ đồ lập ngày 30/7/2025” x 3.500.000 đồng “Biên bản định giá ngày 13/5/2025” = 374.150.000 đồng (giá trị tại thời điểm xét xử) thấp hơn 480.000.000 đồng (giá trị tại thời điểm chuyển nhượng) nên không thể tính thiệt hại được. Do vậy, ông T1 bà T mỗi người phải có trách nhiệm hoàn trả cho bà Trần Thị Hồng S tiền: 240.000.000 đồng.

- Chi phí tố tụng: Tổng chi 10.000.000 đồng. Bà T đã nộp tạm ứng nên ông T1 phải nộp 5.000.000 đồng để trả lại cho bà T.

- Về án phí DSST: Bà T tự nguyện nộp 300.000đồng. Án phí có giá gạch: Ông Thiên bà T mỗi người phải nộp 29.658.750đồng (1.097.250.000 đồng + 480.000.000 đồng = 1.577.250.000 đồng).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH;

Căn cứ: Khoản 1 Điều 28 và khoản 3 Điều 26; Điều 35; Điều 39 và khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự. Điều 117, 119, 129, 131 và Điều 502 Bộ luật dân sự. Điều 59 Luật Hôn nhân và gia đình; Điểm a khoản 5 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 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 chia tài sản sau khi ly hôn của bà Hà Thị T đối với ông Vương Văn T1.

Ông Vương Văn T1 được quyền sử dụng diện tích đất 339,0m² thửa số 175, tờ bản đồ 130 (321 mới) và được sở hữu công trình kiến trúc gắn liền với đất, đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 304806 cấp ngày 13-8-2003 đứng tên ông Trần Hoàng L2, ngày 28-8-2018 Văn phòng đăng ký đất đai huyện L (cũ) xác nhận chuyển nhượng sang tên cho ông Vương Văn T1 bà Hà Thị T theo hồ sơ số 004090.CN.002 (*Kèm theo Bản án là sơ đồ vị trí do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B (cũ) lập ngày 30/7/2025*).

Ông Vương Văn T1 có trách nhiệm hoàn lại cho bà Hà Thị T số tiền 548.625.000đ (Năm trăm bốn mươi tám triệu sáu trăm hai mươi lăm ngàn đồng).

Ông T1, bà T có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để hoàn tất thủ tục sang tên đất theo quy định của pháp luật. Chi phí phát sinh ông Thiên T2 chịu.

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Trần Thị H đối với bà Hà Thị T ông Vương Văn T1, về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

- Giấy tay sang nhượng đất lập ngày 01/6/2021 giữa bà Trần Thị H với bà Hà Thị T, ông Vương Văn T1 là vô hiệu.

- Ông Vương Văn T1 bà Hà Thị T có nghĩa vụ trả cho bà Trần Thị H mỗi người 240.000.000đ (Hai trăm bốn mươi triệu đồng).

- Về chi phí tố tụng: Ông Vương Văn T1 có nghĩa vụ hoàn lại cho bà Hà Thị Thu S1 tiền: 5.000.000đ (Năm triệu đồng).

- Về án phí Dân sự sơ thẩm:

+ Bà Trần Thị H không phải nộp nên hoàn lại số tiền: 12.000.000đ (Mười hai triệu đồng) theo biên lai thu số 0003808 ngày 24-4-2025 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Long Đất, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 13 – Thành phố Hồ Chí Minh).

+ Bà Hà Thị T tự nguyện nộp 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng).

- Về án phí có giá gạch:

+ Bà Hà Thị T phải nộp 29.658.750đ (Hai mươi chín triệu sáu trăm năm mươi tám ngàn bảy trăm năm mươi đồng) nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 3.750.000đ (Ba triệu bảy trăm năm mươi ngàn đồng) nên bà T phải nộp thêm: 26.208.750đ (Hai mươi sáu triệu hai trăm linh tám ngàn bảy trăm năm mươi đồng).

+ Ông Vương Văn T1 phải nộp: 29.658.750đ (Hai mươi chín triệu sáu trăm năm mươi tám ngàn bảy trăm năm mươi đồng).

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 bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất theo quy định tại khoản 2 điều 468 Bộ luật Dân sự.

3. Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, yêu cầu Toà án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm. Đương sự vắng mặt quyền kháng cáo bản án 15 ngày tính từ ngày nhận bản án hoặc bản án được niêm yết công khai.

Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi 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, 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.

Nơi nhận:

- Tòa án ND Thành phố Hồ Chí Minh;
- Viện KS ND khu vực 13-Tp. HCM;
- UBND xã Long Hải, Tp. Hồ Chí Minh;
- Văn phòng đăng ký đất đai huyện Long Đất, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
- Phòng Thi hành án Dân sự khu vực 13-Tp. HCM;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ./.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TÒA**

(Đã ký)

Võ Thị Thanh Trúc