TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 11 **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 101/2020/DS-ST
Ngày: 26/8/2020
V/v: Tranh chấp hợp đồng mua bán nhà

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 11, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Lại Thị Thu Thủy

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Thanh Bình

2. Ông Nguyễn Hoàng Sơn

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Trần Thị Thu Hiền, Thư ký Tòa án nhân dân Quận 11.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 11 tham gia phiên tòa:*** Ông Trần Việt Anh – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 03 tháng 8, ngày 26 tháng 8 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 261/2015/TLST-DS ngày 15/12/2019 về "Tranh chấp hợp đồng mua bán nhà" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 32/2020/QĐXXST-DS ngày 11 tháng 6 năm 2020, Quyết định hoãn phiên tòa số 30/2020/QĐST-DS ngày 03/7/2020 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 04/2020/QĐST-DS ngày 03 tháng 8 năm 2020 giữa:

1. Nguyên đơn: Ông Phạm Minh K, sinh năm: 1970; địa chỉ: Số I đường K, Phường L, Quận M , Thành phố Hồ Chí Minh; Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hoàng Việt H; (Hợp đồng ủy quyền số 003036, quyển số 03/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10/3/2014) (có mặt);

2. Bị đơn: Bà Lê Thị T; sinh năm 1957; địa chỉ: Số P đường Q, Phường R, Quận S , Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt);

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

a) Ông Lê Văn N, sinh năm 1961 (vắng mặt);

b) Ông Lê Văn N1, sinh năm 1963 (vắng mặt);

c) Ông Lê Văn B, sinh năm 1966 (vắng mặt);

d) Ông Lê Văn C, sinh năm 1972 (vắng mặt);

e) Bà Nguyễn Thị Thu N, sinh năm 1973 (vắng mặt).

f) Trẻ Lê Văn H – có bà Nguyễn Thị Thu N và ông Lê Văn C là đại diện theo pháp luật (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Số P đường Q, Phường R, Quận S , Thành phố Hồ Chí Minh;

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 20/11/2015, các bản tự khai của nguyên đơn ông Hoàng Việt H là đại diện hợp pháp của nguyên đơn, trình bày:

Về nguồn gốc căn nhà: Số P đường Q, Phường R, Quận S là của vợ chồng ông Lê Văn T và bà Lê Thị L. Sau khi bà Lai chết thì các con của ông bà đã tiến hành khai nhận di sản và đã đăng ký ngày 21/4/2008 tại Ủy ban Nhân dân Quận 11.

Sau khi tiến hành khai nhận di sản thừa kế, ông Tường và các con của ông T; bà L gồm: bà Lê Thị T, ông Lê Văn N, ông Lê Văn N1, ông Lê Văn B, ông Lê Văn C, ông T và các con của ông và bà L đã tiến hành ủy quyền lại cho một mình ông Lê Văn N1 được thay mặt để bán phần còn lại (phần số 1 theo bản vẽ đã được Phòng Quản lý Đô thị Quận 11 ký duyệt ngày 14/7/2008) cho ông Phạm Minh K.

Vào ngày 08/11/2010 ông Nên đã chuyển nhượng toàn bộ phần còn lại cho ông K theo hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở số: 038090/HĐ-MBCN do Phòng Công chứng Số 2 lập ngày 08/11/2010.

Phía ông N1 cam kết thực hiện thủ tục tách thửa phần nhà và đất đã bán trước (phần số 1 theo bản vẽ ngày 17/7/2008) sang tên cho ông K. Mặc dù ông K đã nhiều lần yêu cầu ông Nên tiến hành tách thửa đất nêu trên nhưng cho đến hiện nay ông N1 vẫn không thực hiện và ông N1 hoàn toàn lánh mặt.

Sau khi bán phần còn lại (phần số 1 theo bản vẽ ngày 14/7/2008) của căn nhà nêu trên cho ông K, do điều kiện khó khăn về chỗ ở nên bà Lê Thị T đã xin vẫn được ở lại tại phần nhà đã bán cho ông K đến khi hoàn thành thủ tục tách thửa và cho đến hiện nay bà Lê Thị T vẫn không bàn giao nhà cho ông K .

Nay ông K làm đơn này yêu cầu Tòa án Nhân dân Quận 11 buộc bà Lê Thị T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phải bàn giao nhà cho ông K theo quy định của pháp luật.

Tại đơn khởi kiện bổ sung ngày 05/6/2020 đại diện nguyên đơn có bổ sung yêu cầu khởi kiện nếu trong trường hợp Tòa tuyên bố hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở số: 038090/HĐ-MBCN do Phòng Công chứng Số 2 lập ngày 08/11/2010 vô hiệu, nguyên đơn yêu cầu bị đơn và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan phải hoàn trả cho nguyên đơn số tiền đã nhận là 400.000.000 đồng không yêu cầu bồi thường do hợp đồng bị vô hiệu.

Bà Lê Thị T, ông Lê Văn N1, ông Lê Văn N, ông Lê Văn B, ông Lê Văn C trình bày trong biên bản lấy lời khai ngày 14/12/2017:

Bà T, ông N1, ông N, ông B, ông C xác nhận có nhận của nguyên đơn số tiền là 400.000.000 đồng. Nhưng thực chất đây là khoản tiền vay chứ không phải là tiền mua bán nhà. Bà T, ông N1, ông N, ông B, ông C không đồng ý giao nhà, yêu cầu Tòa án tuyên hủy hợp đồng mua bán nhà và đồng ý trả lại số tiền là 400.000.000 đồng (Bốn trăm triệu đồng) cho nguyên đơn sau khi bán được nhà.

Tại phiên tòa hôm nay đại diện nguyên đơn trình bày: Nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện yêu cầu Hội đồng xét xử tuyên bố hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở số: 038090/HĐ-MBCN do Phòng Công chứng Số 2 lập ngày 08/11/2010 vô hiệu yêu cầu bà Lê Thị T, ông Lê Văn N1, ông Lê Văn N, ông Lê Văn B, ông Lê Văn C phải có trách nhiệm hoàn trả cho ông Phạm Minh K số tiền là 400.000.000 (bốn trăm triệu đồng) và nguyên đơn đồng ý hoàn trả cho bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bản chính các giấy tờ sau:

Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sở hữu đất ở số hồ sơ gốc 1035/2002 do Ủy ban nhân dân Quận 11 lập ngày 16/10/2002;Bản khai nhận di sản lập tại Phòng công chứng số 2 số công chứng 013560 ngày 10/4/2008; Hợp đồng ủy quyền số 038009 lập ngày 08/11/2010 tại Phòng công chứng số 2; Tờ thông báo nộp phí trước bạ nhà đất ngày 14/4/2008.

Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: bà Lê Thị T, ông Lê Văn N, ông Lê Văn N1, ông Lê Văn B, ông Lê Văn C, bà Nguyễn Thị Thu N vắng mặt tại phiên tòa.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 11 phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật và về nội dung giải quyết vụ án như sau: Trong quá trình giải quyết vụ kiện và tại phiên tòa, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật; nguyên đơn, chấp hành nghiêm chỉnh các quy định của pháp luật về tố tụng dân sự; bị đơn không chấp hành nhưng đã được Tòa án thực hiện thủ tục niêm yết, tống đạt hợp lệ, quyền và lợi ích hợp pháp được đảm bảo. Tuy nhiên, Thẩm phán vi phạm thời hạn tống đạt thông báo thụ lý cho bị đơn; chưa đảm bảo đúng thời hạn chuẩn bị xét xử theo quy định tại khoản 1 Điều 196, Điều 203 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

Về nội dung, đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

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 vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử có nhận định:

[1] Về thẩm quyền giải quyết: Tranh chấp giữa ông Phạm Minh K và bà Lê Thị T là tranh chấp hợp đồng mua bán nhà quy định tại Khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Do bị đơn là bà Lê Thị T có nơi cư trú ở

Quận 11, nên căn cứ theo Điểm a, Khoản 1, Điều 35 và Điểm a Khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 thì vụ án này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Quận 11.

Về việc xét xử vắng mặt, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Trong suốt quá trình giải quyết vụ án bà Lê Thị T, ông Lê Văn N, ông Lê Văn N1, ông Lê Văn B, ông Lê Văn C, bà Nguyễn Thị Thu N vắng mặt không đến Toà án mà không có lý do dù Tòa án đã niêm yết, tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho bị đơn theo đúng quy định pháp luật. Căn cứ Khoản 2 Điều 227 và Khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2] Về việc áp dụng pháp luật nội dung: Áp dụng bộ luật dân sự năm 2005 để giải quyết vụ án.

[3]Về yêu cầu nguyên đơn:

Việc nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện Hội đồng xét xử xét thấy việc thay đổi, bổ sung yêu cầu của nguyên đơn không vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện ban đầu nên quy định theo Khoản 4 Điều 70 và Khoản 1 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 Hội đồng xét xử chấp nhận việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Căn nhà số P đường Q, Phường R, Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu hợp của vợ chồng ông Lê Văn T và bà Lê Thị L theo Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số X do Ủy ban nhân dân Quận 11 cấp ngày 16/10/2002. Sau khi bà Lai chết, ông Tường và các con của ông bà đã tiến hành khai nhận di sản và đã dăng ký ngày 21/4/2008 tại Ủy ban nhân Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh.

Sau khi tiến hành khai nhận thừa kế ông Tường và các con của ông Tường và bà Lai gồm: bà Lê Thị T, ông Lê Văn N, ông Lê Văn N1, ông Lê Văn B, ông Lê Văn C, ông T và các con của ông và bà L đã tiến hành ủy quyền lại cho một mình ông Lê Văn N1 được thay mặt để bán phần còn lại của căn nhà nêu trên theo Hợp đồng ủy quyền số 038009 lập ngày 08/11/2010 tại Phòng công chứng số 2.

Ngày 08/11/2010 ông Lê Văn N1 đại diện ủy quyền cho các ông Lê Văn T, bà Lê Thị Thu, ông Lê Văn N, ông Lê Văn B, ông Lê Văn C đã ký hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở số: 038090/HĐ-MBCN do Phòng Công chứng Số 2 lập ngày 08/11/2010 để chuyển nhượng phần căn nhà cho ông Phạm Minh K. Các bên đã thỏa thuận về việc mua bán một phần căn nhà với số tiền là 400.000.000 đồng. Ngay sau khi hợp đồng ông Phạm Minh K đã giao cho ông N1 số tiền là 400.000.000 đồng và phía ông N1 đã giao cho ông K bản chính Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sở hữu đất ở số hồ sơ gốc 1035/2002 do Ủy ban nhân dân Quận 11 lập ngày 16/10/2002; Bản

khai nhận di sản lập tại Phòng công chứng số 2 số công chứng 013560 ngày 10/4/2008; Hợp đồng ủy quyền số 038009 lập ngày 08/11/2010 tại Phòng công chứng số 2; Tờ thông báo nộp phí trước bạ nhà đất ngày 14/4/2008 để tiến hành thủ tục sang tên đăng bộ phần nhà đất đã bán cho ông K.

Tuy nhiên các bên không thể thực hiện việc tách thửa theo quy định của pháp luật do đó phía bán nhà vẫn không tiến hành giao nhà và làm thủ tục sang tên trước bạ. Theo Công văn số 03/VPĐK-CNQ11 ngày 02/01/2018 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Quận 11 cung cấp thông tin nhà đất cho Tòa án nhân dân Quận 11 có nội dung: « *Vào thời điểm ngày 08/11/2010, có Quyết định số 19/2009/QĐ-UBND ngày 25/2/2009 của Ủy ban nhân dân Thành phố quy định về diện tích đất tối thiểu sau khi tách thửa. Dựa trên các thông tin do Tòa án cung cấp, phần tách ra không đảm* bảo diện tích tối thiểu ». Xét tại thời điểm (ngày 08/11/2010) về việc ký hợp đồng mua bán chuyển nhượng căn nhà số P đường Q, Phường R, Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định trên căn nhà không đủ điều kiện tách thửa. Căn cứ vào khoản 1 Điều 411 Bộ luật Dân sự năm 2005 Hội đồng xét xử xét thấy hợp đồng bị vô hiệu toàn bộ do đối tượng của hợp đồng là việc mua bán một phần căn nhà là không thể thực hiện được.

Ngày 14/12/2017 các ông bà gồm Lê Thị T, ông Lê Văn N, ông Lê Văn N1, ông Lê Văn B, ông Lê Văn C có khai tại trụ sở Công an Phường 11, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh theo biên bản lấy lời khai do Tòa án tiến hành lập, các đương sự đồng ý với nội dung biên bản lấy lời khai của Tòa án nhưng không đồng ý ký vào biên bản nhưng có xác nhận của Công an Phường 11, Quận 11 thì các ông bà Lê Thị T, Lê Văn N, Lê Văn N1, Lê Văn B, Lê Văn C đã xác nhận có nhận của nguyên đơn số tiền là 400.000.000 đồng (bốn trăm triệu đồng). Nhưng thực chất đây là khoản tiền vay chứ không phải là tiền mua bán nhà. Phía bị đơn không đồng ý giao nhà cho nguyên đơn, đồng thời yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng mua bán một phần căn nhà số P đường Q, Phường R, Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh mà bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã ký với ông Phạm Minh K. Phía bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đồng ý trả cho ông Phạm Minh K số tiền đã vay là 400.000.000 đồng (bốn trăm triệu đồng) sau khi bán nhà. Tại phiên tòa ngày 3/8/2020 Tòa án đã tạm dừng phiên tòa và Tòa án đã ra Quyết định số 388/2020/QĐ-CCCC về việc yêu cầu bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cung cấp chứng cứ về việc vay tiền nhưng đến nay vẫn không cung cấp cho Tòa án. Do đó Hội đồng xét xử xét thấy không có cơ sở cho rằng đây là hợp đồng vay tài sản, che giấu giao dịch mua bán nhà. Tại phiên tòa hôm nay đại diện nguyên đơn cho rằng đã giao số tiền 400.000.000 đồng cho ông Lê Văn N1 đại diện ủy quyền cho các ông bà Lê Thị T, ông Lê Văn N, ông Lê Văn B, ông Lê Văn C, ông Lê Văn T và có nhận bản chính giấy tờ của căn nhà Số P đường Q, Phường R, Quận S , Thành phố Hồ Chí Minh bao gồm Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sở hữu đất ở số hồ sơ gốc 1035/2002 do Ủy ban nhân dân Quận 11 lập ngày 16/10/2002; Bản khai nhận di sản lập tại Phòng công chứng số 2 số công chứng

013560 ngày 10/4/2008; Hợp đồng ủy quyền số 038009 lập ngày 08/11/2010 tại Phòng công chứng số 2; Tờ thông báo nộp phí trước bạ nhà đất ngày 14/4/2008.

Căn cứ vào Điều 137 Bộ Luật Dân sự 2005 quy định về hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu: « *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 xác lập. 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…* ».

Căn cứ vào quy định trên Hội đồng xét xử xét thấy trên hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở số: 038090/HĐ-MBCN ký ngày 08/11/2010 tại Phòng Công chứng Số 2 giữa ông Phạm Minh K và ông Lê Văn N1 (đại diện ủy quyền cho các ông Tường, bà T, ông Nhi, ông Bé, ông Cường) không làm phát sinh quyền nghĩa vụ của các bên. Bên mua nhà đã giao tiền, bên bán nhà đã giao bản chính Giấy tờ nhà và các giấy tờ liên quan do đó cần phải hoàn trả cho nhau nhưng gì đã nhận. Cụ thể: ông Phạm Minh K phải có trách nhiệm hoàn trả cho bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên qua bản chính Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sở hữu đất ở số hồ sơ gốc 1035/2002 do Ủy ban nhân dân Quận 11 lập ngày 16/10/2002; Bản khai nhận di sản lập tại Phòng công chứng số 2 số công chứng 013560 ngày 10/4/2008; Hợp đồng ủy quyền số 038009 lập ngày 08/11/2010 tại Phòng công chứng số 2; Tờ thông báo nộp phí trước bạ nhà đất ngày 14/4/2008;

Bà Lê Thị T, ông Lê Văn N1, ông Lê Văn N, ông Lê Văn B, ông Lê Văn C phải có trách nhiệm hoàn trả cho ông Phạm Minh K số tiền là 400.000.000 (bốn trăm triệu đồng).

Theo kết quả cung cấp thông tin của công an Phường 11, Quận 11 ông Lê Văn T đã chết phát sinh hàng thừa kế của ông Lê Văn T bao gồm; Cha Nguyễn L (đã chết); mẹ Lê Thị H (đã chết); vợ bà Lê Thị L (đã chết) và các con của ông T bao gồm: bà Lê Thị T, ông Lê Văn N, ông Lê Văn N1, ông Lê Văn B, ông Lê Văn C.

4] Hội đồng xét xử xét thấy đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 11 đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là hoàn toàn có cơ sở chấp nhận.

[5]Về án phí: Khoản 2 Điều 27 về Pháp lệnh án phí và lệ phí Tòa án số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/2/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội: "bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (bà Lê Thị T, ông Lê Văn N, ông Lê Văn N1, ông Lê Văn B, ông Lê Văn C) phải chịu án phí trên số tiền mà nguyên đơn được Hội đồng xét xử chấp nhận (400.000.000 đồng) Vì vậy, số tiền án phí dân sự sơ thẩm phải chịu là 20.000.000 đồng (hai mươi triệu đồng), nộp tại Chi Cục thi hành án dân sự Quận 11.

Hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 10.000.000 (mười triệu) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AD/2012/09559 ngày 11/12/2015 của Chi Cục thi hành án dân sự Quận 11.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ Khoản 3 Điều 26; Điểm a Khoản 1 Điều 35, Điểm a Khoản 1 Điều 39, Điều 70, Điều 244, Điều 227, Điều 228, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 137, 411 Bộ Luật Dân sự năm 2005;

- Căn cứ Khoản 2 Điều 27 về Pháp lệnh án phí và lệ phí Tòa án số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/2/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn:

1.1 Tuyên bố hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở số: 038090/HĐ-MBCN được ký kết giữa ông Phạm Minh K và ông Lê Văn N1 tại Phòng Công chứng số 2 ngày 08/11/2010 vô hiệu toàn bộ.

1.2 Buộc ông Phạm Minh K phải có trách nhiệm hoàn trả cho bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (ông Lê Văn N, ông Lê Văn N1, ông Lê Văn B, ông Lê Văn C) bản chính giấy tờ của căn nhà Số P đường Q, Phường R, Quận S , Thành phố Hồ Chí Minh bao gồm:

- Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sở hữu đất ở số hồ sơ gốc 1035/2002 do Ủy ban nhân dân Quận 11 ký ngày 16/10/2002;

- Bản khai nhận di sản lập tại Phòng công chứng số 2 số công chứng 013560 ngày 10/4/2008;

- Hợp đồng ủy quyền số 038009 lập ngày 08/11/2010 tại Phòng công chứng số 2;

- Tờ thông báo nộp phí trước bạ nhà đất ngày 14/4/2008.

1.3 Buộc bà Lê Thị T, ông Lê Văn N1, ông Lê Văn N, ông Lê Văn B, ông Lê Văn C phải có trách nhiệm hoàn trả cho ông Phạm Minh K số tiền là 400.000.000 (bốn trăm triệu đồng).

Thời hạn hoàn trả một lần khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án nếu bà T, ông N1, ông N, ông B, ông C không thực hiện đúng nghĩa vụ trả tiền, thì hàng tháng bà T, ông N1, ông N, ông B, ông C còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền chậm thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tại thời điểm thanh toán.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Lê Thị T, ông Lê Văn N1, ông Lê Văn N, ông Lê Văn B, ông Lê Văn C phải chịu tiền án phí sơ thẩm là 20.000.000 đồng (hai mươi triệu đồng), nộp tại Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền.

Hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 10.000.000 (mười triệu) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AD/2012/09559 ngày 11/12/2015 của Chi Cục thi hành án dân sự Quận 11.

3. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày họ nhận được bản án hoặc bản án được tống đạt hoặc niêm yết theo quy định của pháp luật.

4. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6, Điều 7 và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TAND TP.HCM;
- VKSND Quận 11;
- Chi cục THADS Quận 11;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ

Lại Thị Thu Thủy

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Lại Thị Thu Thủy