

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

Chuyên nhượng quyền SDĐ

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TÂN YÊN – TỈNH BẮC GIANG

Các Hôi thâm nhân dân:

Ông Nguyễn Lâm Giang.

Bà Dương Thị Hải Yên - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 6 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tân Yên xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 176/2022/TLST-DS ngày 20 tháng 12 năm 2022 về việc “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 94/2023/QĐXXST-DS ngày 09 tháng 5 năm 2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 83/QĐST-DS, ngày 23 tháng 5 năm 2023 giữa các đương sự:

Địa chỉ: thôn T, xã V, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang;

Bi đơn:

- Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1959 (có mặt);

Địa chỉ: Thôn V, xã S, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông M là ông Nguyễn Văn Na – luật sư, văn phòng luật sư Nguyễn Nam thuộc đoàn luật sư tỉnh Bắc Giang.
(có mặt)

Địa chỉ: số 187, đường C, phường H, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Chi Dương Thi Hương G, sinh năm 1996 (có mặt)

Địa chỉ: thôn T, xã V, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang.

Bà Dương Thi Th, sinh năm 1963 (xin vắng mặt).

Địa chỉ: thôn V, xã V, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và lời khai tiếp theo, nguyên đơn là anh Nguyễn Văn V trình bày:

Qua sự giới thiệu thì anh được biết ông Nguyễn Văn M có thửa đất muốn chuyển nhượng tại thôn V, xã S, huyện Tân Yên. Anh đã gặp trực tiếp vợ chồng ông M, bà Th để trỗi về việc chuyển nhượng thửa đất, sau khi thỏa thuận thì anh và vợ chồng ông M, bà Th thống nhất lập Hợp đồng đặt cọc ghi ngày 28/4/2022 với nội dung: ông M đồng ý chuyển nhượng cho anh diện tích đất tách từ thửa đất 261, tờ bản đồ số 20, địa chỉ thửa đất: thôn V, xã S, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang, có mặt tiền (giáp đường thôn) là 12m, sâu 20m, tổng diện tích 240m² trong đó có 120m² đất ở còn lại là đất vườn với giá 1.150.000.000đồng (một tỷ một trăm năm mươi triệu đồng). Anh đặt cọc cho ông M số tiền 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng), thời hạn đặt cọc là 90 ngày kể từ ngày 28/4/2022 đến ngày 28/7/2022. Bên A (ông M) nhận đủ số tiền cọc sẽ cùng bên B (anh V) làm thủ tục công chứng, chuyển nhượng tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền, khi thủ tục công chứng hoàn tất, anh phải giở đủ số tiền còn lại cho ông M là 1.050.000.000đồng; các loại thuế, phí liên quan do anh là người chịu;

Thỏa thuận khác: ông M hỗ trợ anh V tách làm 2 thửa, anh có quyền gia hạn hợp đồng trong trường hợp chưa tách được sổ, nếu không đồng ý gia hạn hợp đồng phải bồi thường gấp 3 số tiền đặt cọc cho anh

Cam kết chung.

ông M cam kết đồng ý bán và tài sản thuộc quyền sở hữu của mình, đảm bảo đất không tranh chấp và tách sổ được cho anh; Anh cam kết đồng ý mua và thanh toán sau khi chuyển nhượng. Ngoài ra các bên còn thỏa thuận không ngoại trừ lý do gì nếu ông M không bán thì sẽ phải bồi thường gấp 3 lần là 300.000.000 đồng. Hợp đồng trên được lập và ký tại nhà ông M, khi đó có mặt bà Th vợ ông M.

Sau khi ký hợp đồng đặt cọc thì anh đã giao đủ cho ông M số tiền đặt cọc là 100 triệu đồng. Ông M đã giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các giấy tờ liên quan cho anh để anh làm thủ tục chuyển từ sổ đỏ sang sổ hồng và ngày 19/ 9/2022 ông M được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 262, tờ bản đồ số 20, chuyển thành thửa số 89, tờ bản đồ số 42, sau khi được cấp lại sổ hồng ông M đã đến bộ phận một cửa của huyện Tân Yên nộp hồ sơ xin tách thửa nhưng chị N ở bộ phận một cửa trả lại hồ sơ bảo không tách được thửa 2 thửa vì phần đất anh mua thửa thứ 2 không có đường vào, giờ phải hiến đường mới tách thửa được, anh đã đến gặp ông M trình bày và xin gia hạn 3 tháng để làm thủ tục tách thửa đến tháng 11/2022 anh nhận được thông báo từ cơ quan một cửa có chủ trương của tỉnh Bắc Giang dừng việc tách thửa đất trên toàn tỉnh. Toàn bộ giấy tờ hồ sơ tách thửa chị N đã trả lại cho ông M. Sau đó anh đã đến gặp ông M xin lại tiền đặt cọc nhưng ông M không trả lại.

Nay anh xác định đất anh mua của ông M mục đích tách làm 2 thửa, nhưng đến nay ông M không tách thửa cho anh được đây là lỗi của ông M. Do đó, anh yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông M phải trả anh số tiền đặt cọc là 100.000.000 đồng, tiền phạt cọc và các chi phí chuyển sang sổ hồng, tiền làm

đường anh không yêu cầu ông M trả.

* Tại bản tự khai và những lời khai tiếp theo, bị đơn ông Nguyễn Văn M trình bày:

Ngày 22/8/2022 anh V đến đặt vấn đề với gia đình ông muốn mua của gia đình ông mảnh đất thổ cư gia đình, ông đồng ý bán cho anh V với diện tích đất 240m², một chiều 12m một chiều sâu 20m trong đó có 140m² đất ở, tách từ thửa đất 261, tờ bản đồ 20 ra với giá tiền là 1150.000.000đ (một tỷ một trăm năm mươi triệu đồng), hai bên ký hợp đồng đặt cọc theo đó anh V sẽ đặt cọc số tiền 100.000.000đồng, thời hạn thực hiện hợp đồng là 90 ngày mọi thủ tục hồ sơ, giấy tờ anh V là người phải chịu trách nhiệm lo, ông chỉ là người cung cấp giấy tờ và tạo điều kiện cho bên anh V hoàn thiện thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng. Quá trình thực hiện hợp đồng do phải làm thủ tục chuyển sổ đỏ sang sổ hồng, rồi hiến đất, trả đất, tách thửa hết hạn anh V vẫn chưa làm thủ tục sang tên xong, anh V có đến đặt vấn đề cho gia hạn 3 tháng tức từ ngày 16/8/2022 đến ngày 16/11/2022, hết hạn hợp đồng gia hạn anh V vẫn chưa hoàn thiện tách thửa được. Nay anh V không mua đất nữa kiện đòi ông số tiền 100.000.000 đã đặt cọc, ông không đồng ý trả vì từ khi bán đất đến nay gia đình ông vẫn tạo mọi điều kiện cho anh V để hoàn thiện thủ tục giấy tờ sang tên, đất nhà ông không có tranh chấp, gia đình vẫn đồng ý bán, nay anh V không mua mà đòi tiền là do lỗi của anh V nên ông không đồng ý trả lại tiền đặt cọc cho anh V.

Tại bản tự khai của chị Dương Thị Hương G trình bày. Chị là vợ anh V chị nhất trí với ý kiến của anh V đã trình bày. chị không bổ sung gì chỉ yêu cầu vợ chồng ông M trả vợ chồng chị số tiền đặt cọc mua đất là 100.000.000đồng. Ngoài ra chị không có yêu cầu gì khác.

Tại bản khai của bà Dương Thị Th trình bày. Bà là vợ ông Nguyễn Văn M, việc chồng bà bán diện tích đất 240m² cho anh Nguyễn Văn V với giá tiền 1.150.000.000đồng anh V đã đặt cọc số tiền 100.000.000đồng, tiền đặt cọc ông M là người cầm, trong hợp đồng cũng ghi rõ anh V là người chịu trách nhiệm làm thủ tục sang tên chuyển nhượng thửa đất trong thời hạn 3 tháng hết 3 tháng anh V chưa sang tên được, anh V lại tiếp tục xin gia hạn 3 tháng nữa nhưng vẫn chưa làm thủ tục tách thửa để sang tên được. Nay anh V kiện đòi tiền, bà không đồng ý trả lại với lý do anh V là người vi phạm hợp đồng nên phải mất tiền đặt cọc. Việc mua bán đất chỉ có vợ chồng bà, các con bà không liên quan và không biết nay vì lý do sức khỏe bà thường xuyên ốm đau không đi lại được, bà xin vắng mặt tại các buổi làm việc và phiên tòa xét xử.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho bị đơn có ý kiến trình bày. Trong hợp đồng ghi anh V là người chịu trách nhiệm làm thủ tục, giấy tờ sang tên đất, nay anh V bảo không tách thửa được nên không mua nữa là không đúng, vừa rồi ông M đã làm thủ tục tách được làm 2 thửa, anh V không mua nữa, xác định lỗi của anh V nên anh V phải chấp nhận mất tiền cọc.

Tham gia phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến: Quá trình giải

quyết vụ án từ khi thụ lý đến trước khi mở phiên toà, Thẩm phán và Thư ký Toà án tuân theo đúng trình tự tố tụng, tại phiên toà Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thực hiện đúng quy định của pháp luật

Về nội dung vụ án: Áp dụng khoản 3, điều 144, Điều 147, Điều 244, Điều 271, khoản 1, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Điều 328, Điều 351 Bộ luật dân sự, điểm đ khoản 1 điều 12 Nghị quyết 326/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 2016.

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh V.

Buộc ông M bà Th phải trả cho vợ chồng anh V, chị G số tiền đặt cọc là 100.000.000 đồng; về tiền phạt cọc anh V, chị Giang không yêu cầu nên không xem xét,

Về tiền án phí: Yêu cầu của anh V được chấp nhận nên không phải chịu tiền án phí. ông M là người cao tuổi được miễn tiền án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

Về thẩm quyền, quan hệ tranh chấp: Anh V khởi kiện yêu cầu giải quyết trả lại tiền đặt cọc, giao dịch đặt cọc được thực hiện tại huyện Tân Yên và bị đơn cư trú tại huyện Tân Yên. Do đó Tòa án huyện Tân Yên thụ lý vụ án là đúng quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa, bà Th là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn xin vắng mặt. Qua thảo luận Hội đồng xét xử thấy bà Th đã có bản khai, có đơn xin vắng mặt. Do vậy Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt bà Dương Thị Th.

[2] Về nội dung:

Tại phiên tòa hôm nay, anh Nguyễn Văn V và ông Nguyễn Văn M thống nhất về việc thỏa thuận chuyển nhượng cho nhau thửa đất số 261, tờ bản đồ số 20, địa chỉ thửa đất: Thôn V, xã S, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang, có mặt tiền (giáp đường bê tông) là 12m, sâu 20m, tổng diện tích 240m² trong đó có 140m² đất ở còn lại là đất vườn với giá 1.150.000.000 đồng (một tỷ một trăm năm mươi triệu đồng). Anh V đặt cọc cho vợ chồng ông M số tiền 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng). Tuy nhiên, theo anh V trình bày khi đặt cọc hai bên thống nhất diện tích đất anh mua được tách làm 2 thửa, anh V là người chịu trách nhiệm làm thủ tục tách thửa, sang tên. Phía ông M cho rằng khi mua đất hai bên chỉ thống nhất tách thửa đất làm 2, anh V là người chịu trách nhiệm làm giấy tờ sang tên, chuyển nhượng.

Sau khi ký hợp đồng ông M đã đưa giấy tờ, sổ đỏ cho anh V để làm thủ tục tách thửa, anh V đã làm thủ tục chuyển từ sổ đỏ sang sổ hồng, sau đó nộp

thủ tục tách thửa ở bộ phận một của UBND huyện Tân Yên, thì bộ phận một của trả hồ sơ vì lý do diện tích đất anh V mua nếu tách làm 2 thửa thì thửa đất bên trong không có đường vào nên phải làm thủ tục hiến đất làm đường đi mới tách thửa được. Sau khi anh về tr đối với ông M, ông M nhất trí làm thủ tục hiến (trả) 53,7m² đất làm đường và nộp các giấy tờ cho Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Tân Yên thì đến tháng 12/2022 Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Tân Yên trả lại hồ sơ vì lý do tạm dừng việc tách thửa đất trên địa bàn tỉnh Bắc Giang. Do đất anh mua của ông M không tách được thửa nên anh đã yêu cầu ông M trả lại tiền cọc mua đất. Phía ông M không nhất trí trả, cho rằng khi đặt cọc ông đã thống nhất anh V là người phải lo toàn bộ thủ tục giấy tờ sang tên chứ không phải là ông. Nay ông vẫn có nhu cầu bán, anh V không mua là lỗi của anh V nên ông không đồng ý trả lại tiền cọc.

Tại phiên tòa luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông M cho rằng ông M không có lỗi, ông đã thực hiện hết các điều khoản trong hợp đồng, tạo mọi điều kiện cho anh V làm thủ tục sang tên, tách thửa, hiến đường và gia hạn hợp đồng, trong hợp đồng thỏa thuận tách thửa đất ra làm 2 nay ông M tách thửa được ra cho anh V, nay anh V không mua nữa đây là do lỗi của anh V nên mất tiền cọc theo đúng hợp đồng đã thỏa thuận. vì vậy đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Chị G nhất trí với ý kiến của anh V trình bày, chị không bổ sung gì

Người làm chứng là anh Hà Văn Th có mặt tại phiên tòa, anh Th xác nhận khi hai bên mua bán đều thỏa thuận anh V, ông M hỗ trợ nhau tách diện tích đất của anh V mua 240m² thành 2 thửa, trong hợp đồng đã ghi rõ.

Qua xác minh tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Tân Yên cung cấp tháng 3 năm 2022 ông M có đến Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai hỏi các thủ tục làm đường giao thông. Sau khi xem hồ sơ cán bộ có hướng dẫn ông làm thủ tục. Từ thời điểm tháng 3/2022 đến nay Chi nhánh văn phòng chưa nhận được hồ sơ trả đất và hồ sơ tách thửa mang tên ông Nguyễn Văn M tại bộ phận một của UBND huyện Tân Yên.

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ. Xét thấy hợp đồng đặt cọc giữa anh Nguyễn Văn V và ông Nguyễn Văn M là hợp đồng hợp pháp, có đầy đủ chữ ký của bên mua, bên bán, người làm chứng, việc ký hợp đồng hoàn toàn tự nguyện, nội dung hợp đồng không vi phạm điều cấm, không trái đạo đức xã hội. Nên hợp đồng là hợp pháp.

Quá trình thực hiện hợp đồng và xác định lỗi.

HĐXX nhận thấy về nội dung trong hợp đồng có ghi trong thời hạn 90 ngày kể từ ngày 28/4/2022 đến ngày 28/7/2022 bên A (ông M) sau khi nhận được tiền cọc sẽ cùng bên B (anh V) làm thủ tục công chứng, chuyển nhượng tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền, khi thủ tục công chứng hoàn tất bên B sẽ gì nốt số tiền còn lại. Bên B có quyền gia hạn hợp đồng trong trường hợp chưa tách được sổ. Quá trình thực hiện hợp đồng xét thấy anh V đã chủ động thực hiện các thủ tục pháp lý chuyển từ sổ đỏ, sang sổ hồng, tách thửa, sang tên theo

quy định của pháp luật, phía ông M cũng hợp tác, cung cấp các giấy tờ cần thiết, tạo mọi điều kiện cho anh V thực hiện thủ tục theo quy định, hết thời hạn 3 tháng theo hợp đồng đã ký kết, việc sang tên tách thửa chưa thực hiện được, nên ông M tiếp tục gia hạn thêm 3 tháng cho anh V để hoàn thiện các thủ tục theo quy định. Tuy nhiên tháng 12/2022 cán bộ chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai gọi ông M lên trả hồ sơ với lý do không tách thửa được, do hết thời hạn gia hạn hợp đồng đặt cọc hai bên vẫn chưa thực hiện được các thủ tục tách thửa đất và sang tên quyền sử dụng theo hợp đồng đã ký kết.

Nhận thấy quá trình thực hiện hợp đồng nguyên đơn anh V đã thực hiện đúng các điều khoản được ký kết trong hợp đồng, thực hiện các thủ tục chuyển nhượng theo quy định nên xác định nguyên đơn không có lỗi. Bị đơn ông M cũng tích cực hỗ trợ nguyên đơn thực hiện các thủ tục chuyển nhượng theo quy định, đã làm thủ tục cấp đổi và được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do diện tích đất của anh V mua hai bên thỏa thuận tách làm 2 thửa Nhưng việc tách thửa đất thời điểm năm 2022. có chỉ thị số 04/CT-UBND ngày 23/3/2021 của chủ tịch UBND tỉnh Bắc Giang về việc tăng cường công tác quản lý đất đai, quản lý trật tự xây dựng tại các khu vực quy hoạch dự án phát triển đất trên địa bàn tỉnh ...” Tạm dừng tất cả việc cho phép tách thửa đất có một phần đất nông nghiệp thành nhiều thửa đất cho đến khi có quyết định thay thế Quyết định 745/2014/Đ-UBND ngày 30/12/2014 của UBND tỉnh” do vậy diện tích đất của anh V mua của ông M bị dừng không tách thửa được. Đây không phải lỗi của anh V. Diện tích đất trên vẫn do ông M quản lý, sử dụng do vậy anh V yêu cầu ông M trả lại tiền đặt cọc là có căn cứ chấp nhận. Tại phiên tòa hôm nay ông M có cung cấp 01 tờ đo đạc chỉnh lý thửa đất số 89, tờ bản đồ số 42, thôn Hoàng Vân Song Vân, 02 tờ phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất, 02 bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất ông M trình bày đây là các thủ tục chứng minh việc ông tách được thửa đất của anh V mua, chứ không phải như anh V trình bày là không tách được. HĐXX căn cứ vào tờ đo đạc chỉnh lý ngày 9/6/2023 và tờ đo đạc chỉnh lý không ghi ngày, tháng chỉ ghi năm 2022, và tờ trình về việc thu hồi đất do hộ hiến đất, trả lại đất làm đường đi chung, và biên bản làm việc ngày 29/9/2022 của UBND xã Song Vân với hộ ông Nguyễn Văn M về việc tự nguyện trả lại diện tích đất 53,7m² làm đường đối chiếu giữa 2 tài liệu tờ đo đạc chỉnh lý đều do ông M là người cung cấp thì thấy khi hợp đồng đặt cọc giữa anh V và ông M đều thống nhất diện tích đất anh V mua chiều rộng 12m chiều sâu 20m và tách thành 2 thửa do không có đường vào thửa đất thứ 2 nên bắt buộc phải làm thủ tục hiến đất để làm đường. Vì vậy mới có văn bản ngày 23/9/2022 của ông M hiến đất để làm đường đi. Nay ông M nộp tờ đo đạc chỉnh lý thửa đất chỉ tách thành một thửa cho anh V là không đúng với hợp đồng đặt cọc. Đến nay thời gian thực hiện hợp đồng đặt cọc đã hết anh V không đồng ý mua đất nữa, yêu cầu ông M trả lại tiền là có căn cứ chấp nhận. Mặc dù trong hợp đồng chỉ có mình ông M ký nhận tiền, nhưng tại phiên tòa anh V xác định khi đưa tiền cọc có mặt bà Th và bà Th có trực tiếp đếm và cầm tiền, tại

phiên tòa ông M thừa nhận số tiền cọc ông và bà Th cùng đếm và sử dụng chung trong gia đình nên có căn cứ Buộc ông M và bà Th có trách nhiệm liên đới trả lại anh V số tiền đặt cọc là 100.000.000đ theo hợp đồng đã ký kết.

Về yêu cầu phạt cọc: Anh V không yêu cầu xem xét giải quyết nên HĐXX không đặt ra xem xét trong vụ kiện này.

[3]. Về lãi suất do chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền: Tại phiên tòa các bên không thỏa thuận được, do đó cần áp dụng Điều 357; khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự để giải quyết.

[4] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của anh V được chấp nhận nên không phải chịu tiền án phí, hoàn trả anh V số tiền tạm ứng án phí đã nộp. Ông M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm do ông M thuộc đối tượng người cao tuổi được miễn tiền án phí.

[5] Về quyền kháng cáo: Đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định tại Điều 271, khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 3, điều 144, khoản 1 Điều 147, khoản 2 Điều 244, Điều 271, khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Điều 328, Điều 351; Điều 450, Điều 357 khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

Điểm đ, khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Văn V.

1. Buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn M và bà Dương Thị Th phải liên đới chịu trách nhiệm trả cho anh Nguyễn Văn V và chị Dương Thị Hương Giang số tiền 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng) đặt cọc mua đất ngày 28/4/2022.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án 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 quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Về tiền án phí: ông Nguyễn Văn M thuộc đối tượng người cao tuổi được miễn tiền án phí. Hoàn trả anh Nguyễn Văn V số tiền 2.500.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số 0012005 ngày 20/12/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Yên.

3. Về quyền kháng cáo:

Nguyên đơn, bị đơn có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ nhận được tổng đạt án vắng mặt hoặc kể từ ngày niêm yết bản án.

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, 7b và Điều 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:

- TAND tỉnh Bắc Giang;
- VKSND huyện Tân Yên;
- CC THADS huyện Tân Yên;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Đinh Thị Vân Anh