

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN THANH HÓA
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 59/2020/DS-ST

Ngày: 22 - 10 - 2020

V/v “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THANH HÓA, TỈNH LONG AN
- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:**

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Đình Ngân

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Châu Thị Khấp.
2. Bà Nguyễn Thị Xuân Lan.

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Thanh Thủy – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thanh Hoá, tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thanh Hóa, tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Ngọc - Kiểm sát viên.

Trong ngày 22 tháng 10 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thanh Hóa, tỉnh Long An xét xử sơ thẩm vụ án thụ lý số 09/2020/TLST-DS ngày 13/01/2020 về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 75/2020/QĐXXST-DS ngày 14 tháng 9 năm 2020 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Châu Văn N, sinh năm 1980; Địa chỉ: ấp G, xã TB, huyện TH, tỉnh Long An.

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1975 và bà Trần Thị E, sinh năm 1976; Cùng địa chỉ: ấp Đ, xã TB, huyện TH, tỉnh Long An.

(Ông N có mặt, ông T và bà E vắng mặt không có lý do đã được triệu tập hợp lệ).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Yêu cầu khởi kiện của ông Châu Văn N thể hiện như sau:* Vào 06/5/2010, ông N có mua 02 nền đất liền kề của ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị E, tọa lạc tại Khu dân cư vượt lũ xã TB với giá 50.000.000 đồng (năm mươi triệu đồng). Ông N đã thanh toán đầy đủ số tiền cho ông T và bà E, ông T hứa khi nào được cấp giấy chứng nhận sẽ làm thủ tục sang nhượng cho ông N. Đến ngày 20/01/2018, ông N tiến hành cất nhà để ở thì phát hiện 02 nền nhà mà ông đã mua của ông T không thuộc sở hữu của ông T. Sau đó, ông N có nộp đơn lên Công an xã TB để giải quyết. Trong biên bản ghi nhận sự thỏa thuận dân sự vào ngày 28/02/2018 tại Công an xã TB, bà E đồng ý trả lại cho ông N số tiền đã nhận là 50.000.000 đồng (năm mươi triệu đồng) và bồi thường thiệt hại đã gây ra cho ông N từ năm 2010 đến năm 2018 số tiền là 40.000.000 đồng (bốn mươi triệu đồng). Tổng số tiền ông T và bà E phải trả cho ông N là 90.000.000 đồng (chín mươi triệu đồng), số tiền này ông T và bà E xin trả thành hai đợt, đến vụ Đông Xuân 2019 sẽ trả xong. Tuy nhiên, sau khi thỏa thuận, ông T và bà E vẫn không trả cho ông N số tiền trên kéo dài cho đến nay. Trước đây, trong đơn khởi kiện ngày 02/12/2019, ông N yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông T và bà E phải trả cho ông số tiền 90.000.000 đồng (chín mươi triệu đồng) và tiền lãi chậm trả phát sinh tính từ ngày 28/02/2018 tạm tính đến ngày làm đơn khởi kiện (02/12/2019), thời gian là 22 tháng, mức lãi suất yêu cầu là 1,5%/tháng, số tiền là 29.700.000 đồng (hai mươi chín triệu bảy trăm nghìn đồng). Tại phiên tòa, qua giải thích của Hội đồng xét xử, ông N yêu cầu ông T và bà E trả số tiền 90.000.000 đồng (chín mươi triệu đồng) và tiền lãi tính từ ngày 01/3/2019 (ngày kết thúc vụ Đông Xuân 2019) đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 22/10/2020) là 19 tháng 22 ngày, theo mức lãi suất 10%/năm, số tiền lãi là 14.800.000 đồng (mười bốn triệu tám trăm nghìn đồng). Tổng số tiền là 104.800.000 đồng (một trăm lẻ bốn triệu tám trăm nghìn đồng).

- *Ý kiến của bị đơn ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị E đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:* Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ cho ông T và bà E các văn bản tố tụng từ Thông báo về việc thụ lý vụ án, các Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải theo quy định tại các Điều 177 Bộ luật Tố tụng dân sự, nhưng ông T và bà E không đến Tòa án theo lịch triệu tập giải quyết cũng không có ý kiến bằng văn bản gửi cho Tòa án nên Tòa không ghi nhận được ý kiến của ông T và bà E.

Các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án:

- Chứng cứ do nguyên đơn cung cấp: Biên nhận 06/5/2010 (bản sao); Biên bản ghi nhận sự thỏa thuận dân sự ngày 28/02/2018 (bản chính).

- Chứng cứ do bị đơn cung cấp: Không có.

- Tại phiên tòa các đương sự không cung cấp chứng cứ nào khác ngoài những chứng cứ đã cung cấp được công khai trong phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ.

Các tình tiết của vụ án:

Ông Châu Văn N yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị E có nghĩa vụ trả cho ông N số tiền 90.000.000 đồng (chín mươi triệu đồng) và tiền lãi chậm trả theo mức lãi suất 10%/năm, thời gian tính từ ngày kế tiếp theo của ngày cuối cùng đến hạn trả nợ (hết vụ Đông Xuân 2019) đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 22/10/2020).

Ông T và bà E không hợp tác, không đến Tòa theo lịch triệu tập giải quyết, không gửi ý kiến, tài liệu, chứng cứ gì đối với yêu cầu khởi kiện của ông Ninh.

Tòa án sau khi thụ lý vụ án, đã mở các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải cho các đương sự tự thỏa thuận với nhau về cách giải quyết toàn bộ vụ án nhưng do ông T và bà E không đến Tòa án theo lịch triệu tập nên vụ án không hòa giải được.

Do vụ án không thể hòa giải được, vì vậy Tòa án đưa vụ án ra xét xử theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, đồng thời tiến hành tổng đạt quyết định đưa vụ án ra xét xử hợp lệ cho các đương sự nhưng ông T và bà E vẫn tiếp tục vắng mặt tại phiên tòa không có lý do, căn cứ theo quy định tại khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 233 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định hoãn phiên tòa lần thứ nhất vào ngày 30/9/2020 và quyết định mở lại phiên tòa lần thứ hai vào lúc 08 giờ 00 phút ngày 22/10/2020. Tòa án đã tổng đạt quyết định hoãn phiên tòa số 76/2020/QĐST-DS ngày 30/9/2020 cho các đương sự nhưng tại phiên tòa lần thứ hai, ông T và bà E vẫn vắng mặt không có lý do.

- Tại phiên tòa, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến đối với vụ án như sau:

+ Về hoạt động tố tụng:

Từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm nghị án Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng và đầy đủ các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; Tòa án đã xác định đúng tư cách đương sự tham gia tố tụng, quan hệ tranh chấp, gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát và đưa vụ án ra xét xử đúng quy định pháp luật.

Những người tham gia tố tụng chấp hành đúng quy định về của pháp luật khi tham gia tố tụng, nên Kiểm sát viên không có đề nghị hay kiến nghị gì.

+ Về nội dung vụ án:

Căn cứ hồ sơ vụ án, các tài liệu, chứng cứ đã được Hội đồng xét xử xem xét và kết quả tranh luận của những người tham gia tố tụng tại phiên tòa, nhận thấy: Vào ngày 06/05/2010 ông Châu Văn N có nhận chuyển nhượng 02 nền nhà liền kề của ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị E là chủ sở hữu, đất tọa lạc tại Khu dân cư vượt lũ, xã TB với số tiền là 50.000.000 đồng (năm mươi triệu đồng). Ông N đã thanh toán đủ tiền cho ông T và bà E, hai bên có làm biên nhận do ông T viết và giao cho ông N. Khi nhận chuyển nhượng, ông T có chỉ vào vị trí của 02 thửa đất tại khu chung cư và nói, đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi nào được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông T sẽ làm thủ tục chuyển nhượng cho ông N. Đến ngày 20/01/2018, khi ông N tiến hành cất nhà để ở thì phát hiện 02 nền đất mà ông N nhận chuyển nhượng của ông T mà ông T đã chỉ không thuộc quyền sử dụng của ông T và trên thực tế ông T và bà E không có nền đất nào tại Khu dân cư vượt lũ cả. Sau khi biết được sự việc, ông N đã làm đơn tố cáo đến Công an xã TB để yêu cầu giải quyết. Tại biên bản ghi nhận sự thỏa thuận dân sự ngày 28/02/2018 của Công an xã TB, bà E đồng ý trả cho ông N số tiền đã nhận là 50.000.000 đồng (năm mươi triệu đồng) và bồi thường thiệt hại là 40.000.000 đồng (bốn mươi triệu đồng) và hứa trả chia làm 02 đợt trả đến vụ Đông Xuân 2019 trả xong. Tuy nhiên, sau nhiều lần hứa hẹn ông T và bà E không trả. Nên ông N khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông T và bà E có nghĩa vụ trả nợ cho ông N số tiền trên và trả lãi do chậm trả theo mức lãi suất 10%/năm, thời gian tính lãi từ ngày 01/3/2019 (ngày kết thúc vụ Đông Xuân) đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 22/10/2020).

Nhận thấy: Ông T và bà E đã có hành vi gian dối để ông N tin tưởng và tiến hành giao dịch nhận chuyển nhượng đất. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông N với ông T và bà E là vô hiệu, nhưng hai bên đã tự thỏa thuận tại Công an xã TB về việc chấm dứt hợp đồng và hậu quả của hợp đồng.

Theo thỏa thuận thì hậu quả của hợp đồng là ông T và bà E có nghĩa vụ trả lại số tiền đã nhận là 50.000.000 đồng (năm mươi triệu đồng) và bồi thường thiệt hại bằng cách trả lãi của số tiền này theo mức lãi suất 1%/tháng tính từ ngày 06/5/2010 đến ngày 28/02/2018 với số tiền là 40.000.000 đồng (bốn mươi triệu đồng). Hai bên thỏa thuận sẽ trả thành 02 đợt và trả xong vào vụ Đông Xuân năm 2019. Tuy nhiên sau khi thỏa thuận ông T và bà E đã không thực hiện, nên ông N yêu cầu tính lãi chậm trả là có cơ sở để chấp nhận.

Từ những phân tích trên: Áp dụng các Điều 351, 352, 357 và 468 Bộ luật Dân sự 2015 đề nghị Tòa án xem xét chấp nhận 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 tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp: Ông Châu Văn N khởi kiện yêu cầu buộc ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị E có nghĩa vụ trả số tiền mà hai bên đã thỏa thuận khi giải quyết hợp đồng chuyển nhượng quyền giữa ông N với ông T và bà E và hậu quả của hợp đồng nên quan hệ tranh chấp được xác định là “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

[2] Về thẩm quyền giải quyết: Bị đơn ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị E cư trú tại huyện TH, tỉnh Long An và hiện đang có mặt tại địa phương. Căn cứ các quy định tại các khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Thanh Hóa.

[3] Về việc xét xử vắng mặt bị đơn: Ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị E đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do, không vì sự kiện bất khả kháng hay trở ngại khách, căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đối với ông T và bà E.

[4] Xem xét yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn:

Trong quá trình giải quyết vụ án do ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị E không hợp tác; không cung cấp ý kiến, lời khai; không cung cấp tài liệu, chứng

cứ gì cho Tòa án và vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án mà không có lý do. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ vào ý kiến, yêu cầu khởi kiện; tài liệu, chứng cứ nguyên đơn đã cung cấp để làm căn cứ xét xử vụ án.

- Ông Châu Văn N yêu cầu ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị E trả số tiền sau khi hai bên tự thỏa thuận chấm dứt hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và giải quyết hậu quả của hợp đồng là 90.000.000 đồng (chín mươi triệu đồng) và tiền lãi chậm trả của số tiền này tính từ ngày kết thúc vụ Đông Xuân 2019 (01/3/2019) đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 22/10/2020, mức lãi suất là 10%/năm. Để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình ông N cung cấp cho Tòa án biên nhận 05/6/2010 của ông T viết cho ông N và Biên bản ghi nhận sự thỏa thuận dân sự ngày 28/02/2018.

Qua lời khai của ông N trong quá trình giải quyết vụ án kết hợp với các chứng cứ mà ông N đã cung cấp, Hội đồng xét xử thấy rằng ông Nguyễn Văn T có thỏa thuận chuyển nhượng cho ông Châu Văn N 02 nền đất ở thuộc Cụm dân cư vượt lũ xã TB, huyện TH, tỉnh Long An với số tiền là 50.000.000 đồng (năm mươi triệu đồng), ông N đã thanh toán đủ tiền cho ông T. Khi chuyển nhượng hai bên không lập hợp đồng chuyển nhượng theo đúng quy định của pháp luật về đất đai, không tiến hành đo đạc thực tế và giao đất trên thực địa. Trên thực tế ông T không có đất để chuyển nhượng nhưng ông T đã lừa dối ông N, do đó hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là vô hiệu cả về mặt nội dung và hình thức. Khi phát hiện, ông Châu Văn N đã nhờ cơ quan có thẩm quyền giải quyết để xử lý hành vi vi phạm của ông T. Ngày 28/02/2018 tại Công an xã TB, huyện TH, tỉnh Long An, ông N cùng với ông T và bà E đã tự thỏa thuận chấm dứt hợp đồng và giải quyết hậu quả của hợp đồng xong. Theo thỏa thuận thì ông T và E có nghĩa vụ trả lại cho ông N số tiền đã nhận là 50.000.000 đồng (năm mươi triệu đồng) và bồi thường thiệt hại đã gây ra cho ông N từ ngày 06/5/2010 đến ngày 28/02/2018 với số tiền là 40.000.000 đồng (bốn mươi triệu đồng), tổng số tiền ông T và bà E phải trả là 90.000.000 đồng (chín mươi triệu đồng). Tuy nhiên, sau khi thỏa thuận ông T và bà E không thực hiện việc trả số tiền 90.000.000 đồng (chín mươi triệu đồng), tiền giải quyết hậu quả của việc chấm dứt hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà ông T và bà E có nghĩa vụ thực hiện đối với ông N. Do đó, ông N khởi kiện yêu cầu buộc ông T và bà E thực hiện nghĩa vụ trả số tiền giải quyết hậu quả hợp đồng mà hai bên đã thỏa thuận khi chấm dứt hợp đồng, đồng thời yêu cầu phải trả lãi do chậm thực hiện

nghĩa vụ trả tiền kể từ thời điểm hết thời hạn cho phép trả nợ mà các bên đã thỏa thuận là có cơ sở chính đáng và phù hợp theo Điều 11, Điều 500, Điều 501, Điều 502, Điều 503, Điều 351, Điều 352, Điều 353 của Bộ luật Dân sự.

Đối với ông T và bà E không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện ông N xem như thừa nhận những gì ông N kiện là đúng nên căn cứ vào khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự thì yêu cầu khởi kiện của ông N là có căn cứ và không cần phải chứng minh.

Về yêu cầu tính lãi: Khi lập biên bản thỏa thuận, ông T và bà E hứa trả hoàn tất cho ông N số tiền trên vào vụ Đông Xuân năm 2019 nhưng ông T và bà E không thực hiện là chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền nên ông N yêu cầu trả lãi chậm trả là có căn cứ và phù hợp theo quy định tại Điều 357 Bộ luật Dân sự. Về mốc thời gian để xác định thời điểm ông T và bà E chậm trả là lúc kết thúc vụ Đông Xuân 2019. Theo thông thường, vụ Đông Xuân thường kết thúc vào cuối tháng 02 đầu tháng 03 của năm. Do đó, xác định được mốc thời gian mà ông T và bà E chậm trả là kể từ 01/3/2019 trở đi. Đối với mức lãi suất ông N yêu cầu mức lãi suất 10%/năm là phù hợp với mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự. Do vậy, ông N yêu cầu ông T và bà E phải trả lãi do chậm trả tiền từ ngày 01/3/2019 đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 22/10/2020) là 19 tháng 22 ngày, mức lãi suất là 10%/năm là có căn cứ và được chấp nhận.

Lãi suất của ông N được chấp nhận và được tính cụ thể như sau:
 $90.000.000 \text{ đồng} \times 10\%/\text{năm} \times 19 \text{ tháng } 22 \text{ ngày} = 14.800.000 \text{ đồng}$ (mười bốn triệu hai trăm nghìn).

Từ những phân tích, đánh giá nêu trên Hội đồng xét xử thấy rằng yêu cầu khởi kiện của ông Châu Văn N tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Nguyễn Văn T là có căn cứ và được chấp nhận.

Do giữa ông N với ông T và bà E đã tự thỏa thuận với nhau việc chấm dứt hợp đồng và giải quyết hậu quả của hợp đồng. Thấy rằng, thỏa thuận của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện không trái với pháp luật và đạo đức xã hội, ông N không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết gì đối với hợp đồng và nội dung của thỏa thuận chỉ yêu cầu Tòa án buộc thực hiện nghĩa vụ theo thỏa thuận nên Tòa án không xem xét giải quyết đối với hợp đồng và nội dung thỏa thuận, chỉ xem xét yêu cầu buộc thực hiện nghĩa vụ theo thỏa thuận trong phạm vi yêu cầu khởi kiện của ông N.

[5] Về trách nhiệm do chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền: Căn cứ Điều 357 Bộ luật Dân sự, trường hợp người có nghĩa vụ trả tiền chậm trả thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất được quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật Dân sự; nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

[6] Về án phí: Ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị E phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện của ông Ninh được chấp nhận. Ông N không phải chịu án phí nên được hoàn lại tiền tạm ứng án phí.

Án phí được quy định tại Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 26, Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[7] Quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định tại Điều 271 và Khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các khoản 3, 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 150, Điều 157, Điều 158, Điều 164, Điều 165, Điều 271 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các Điều 11, Điều 500, Điều 501, Điều 502, Điều 503, Điều 288, Điều 351, Điều 352, Điều 353, Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự; Điều 20 Luật phí, lệ phí; Điều 26, Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Châu Văn N đối với ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị E về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Buộc ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị E có nghĩa vụ trả cho ông Châu Văn N số tiền 104.800.000 đồng (một trăm lẻ bốn triệu tám trăm nghìn đồng),

trong đó tiền gốc 90.000.000 đồng (chín mươi triệu đồng) và tiền lãi chậm trả 14.800.000 đồng (mười bốn triệu tám trăm nghìn đồng).

- Về trách nhiệm do chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền: Kể từ ngày có đơn thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong khoản tiền trên, nếu người có nghĩa vụ trả tiền chậm trả thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất được quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật Dân sự; nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

2. Về án phí: Buộc ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị E phải chịu 5.240.000 đồng (năm triệu hai trăm bốn mươi nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm sung vào công quỹ Nhà nước (chưa nộp). Ông Châu Văn N không phải chịu án phí nên được trả lại số tiền tạm ứng án phí mà ông N đã nộp là 2.993.000 đồng (hai triệu chín trăm chín mươi ba nghìn đồng) theo biên lai thu số 0003145 ngày 13/01/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Thanh Hóa.

3. Về quyền kháng cáo: Án xử sơ thẩm công khai, nguyên đơn, bị đơn được quyền kháng cáo toàn bộ bản án. Dương sự có mặt thời hạn kháng cáo là 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt thời hạn kháng cáo là 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày Tòa án niêm yết bản án.

4. Về công tác thi hành 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 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, 7 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./.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Long An;
- VKSND huyện Thanh Hóa;
- THADS huyện Thanh Hóa;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Phan Đình Ngân

