

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHỢ MỚI
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 74/2018/DS-ST

Ngày: 03/7/2018.

V/v tranh chấp “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và Hợp đồng vay tài sản”.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHỢ MỚI, TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Anh Thư.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Ngô Văn Mừng;

2. Bà Hoàng Thị Thiện Lai.

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Nguyễn Tấn Kiệt, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang tham gia phiên tòa:* Bà Đoàn Thụy Thùy Trang, Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 7 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang xét xử sơ thẩm công Ki vụ án thụ lý số: 236/2017/TLST-DS, ngày 19 tháng 7 năm 2017 về tranh chấp “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và Hợp đồng vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 71/2018/QĐXXST-DS ngày 11 tháng 5 năm 2018 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1966.

Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1972.

Cùng cư trú: Số 21, ấp A, xã H, huyện C, tỉnh An Giang.

Người đại diện hợp pháp cho nguyên đơn ông Nguyễn Văn K, bà Nguyễn Thị P là ông Nguyễn Văn P1, sinh năm 1983. Cư trú: Số 477A/24, khóm B 3, phường K, thành phố L, tỉnh An Giang là đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 11/8/2017), (Có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Phan Công K1, sinh năm 1969 (Vắng mặt).

Bà Trà Thị H, sinh năm 1971 (Có mặt).

Cùng cư trú: Ấp A, xã H, huyện C, tỉnh An Giang.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Ngân hàng N (nay là Công ty trách nhiệm hữu một thành viên N).

Trụ sở: Số 02 L, phường T, quận B, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Ngọc K2 – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng thành viên.

Người đại diện theo ủy quyền thường xuyên của ông K2 là ông Huỳnh Bảo Q – Chức vụ: Giám đốc N chi nhánh M - An Giang (quyết định số 510/QĐ-HĐTV-PV ngày 19/6/2014), (Có yêu cầu xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, tờ tự Ki của nguyên đơn, các biên bản hòa giải người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Vào ngày 09/02/2014 vợ chồng ông Phan Công K1, bà Trà Thị H có thỏa thuận chuyển nhượng cho vợ chồng ông Nguyễn Văn K, bà Nguyễn Thị P phần đất thổ cư diện tích 150m² (đất tọa lạc ấp A, xã H, huyện C, tỉnh An Giang) với giá 240.000.000 đồng. Việc chuyển nhượng này có lập tờ thỏa thuận và các bên có ký tên. Sau khi ký tên vào tờ thỏa thuận thì ông K, bà P đã giao đủ số tiền nói trên cho vợ chồng ông K1, bà H, nhưng vợ chồng ông K bà P chưa nhận đất và chưa làm thủ tục sang tên. Ông K, bà P có yêu cầu ông K1, bà H thực hiện việc sang tên nhiều lần nhưng ông K1, bà H không thực hiện nghĩa vụ. Ngoài ra, ngày 06/9/2015 vợ chồng ông K1, bà H có vay vợ chồng ông K, bà P số tiền 75.000.000 đồng, không thỏa thuận lãi suất và thời hạn trả nợ (khi nào ông K, bà P có yêu cầu thì ông K, bà P sẽ trả), mục đích vay để mua bán lúa gạo. Ông K, bà P có yêu cầu ông K1, bà H trả tiền nhiều lần nhưng ông, bà vẫn không thực hiện. Nay ông K, bà P yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 09/02/2014 giữa vợ chồng ông Phan Công K1, bà Trà Thị H với vợ chồng ông Nguyễn Văn K, bà Nguyễn Thị P vô hiệu, yêu cầu ông K1, bà H trả lại cho ông Nguyễn Văn K và bà Nguyễn Thị P số tiền chuyển nhượng 240.000.000 đồng, không yêu cầu tính lãi và không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng. Xin rút lại chứng cứ là biên nhận nợ ngày 06/9/2015 và rút yêu cầu khởi kiện số tiền vay 75.000.000 đồng đối với ông K1, bà H.

Tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Bị đơn ông Phan Công K1, bà Trà Thị H trình bày: Thống nhất theo lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn về thời gian chuyển nhượng, diện tích đất chuyển nhượng, vợ chồng ông bà đã nhận đủ số tiền chuyển nhượng

240.000.000 đồng. Việc chuyển nhượng có làm tờ thỏa thuận và các bên có ký tên. Nay đối với yêu cầu của nguyên đơn ông, bà không đồng ý, yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng và đồng ý giao đất

Bà Trà Thị H trình bày thêm: Số tiền chuyển nhượng xuất phát từ việc hùn vốn mua bán lúa giữa vợ chồng ông K1, bà H với vợ chồng ông K, bà P. Nhưng do mua bán lỗ nên ông K, bà P xuất ra số tiền này và vợ chồng ông bà nợ vợ chồng ông K, bà P 240.000.000 đồng. Sau đó, hai bên thống nhất chuyển nhượng số tiền vay thành tiền chuyển nhượng đất nói, bà không tranh chấp hợp đồng vay đối với số tiền 240.000.000 đồng này với ông K, bà P mà thống nhất chuyển hóa thành hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09/02/2014. Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này thì bà đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông K, bà P nhưng do phần đất này bà đang thế chấp cho Ngân hàng N để bảo đảm cho số tiền vay 300.000.000 đồng và khi nào bà thực hiện xong nghĩa vụ với Ngân hàng thì bà sẽ làm thủ tục tách thửa, sang tên cho vợ chồng ông K, bà P. Nếu trường hợp Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này vô hiệu thì vợ chồng ông bà không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng N (nay là Công ty trách nhiệm hữu một thành viên N) do ông Huỳnh Bảo Q là đại diện theo ủy quyền thường xuyên trình bày: Ngày 19/5/2011 Ngân hàng N có ký hợp đồng tín dụng số 05/HĐTD với ông Phan Công K1 vay số tiền 300.000.000 đồng, lãi suất vay 21%/năm, mục đích vay mua bán lúa gạo, thời hạn vay là 12 tháng. Để bảo đảm cho hợp đồng tín dụng nói trên ông Phan Công K1, bà Trà Thị H có ký hợp đồng thế chấp tài sản số 27/HĐTC/HB/2011 ngày 19/5/2011. Tài sản bảo đảm gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 465659 do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp ngày 09/02/2010 cho ông Phan Công K1, nhưng đến hạn thanh toán của Hợp đồng phía ông K1 không thực hiện nghĩa vụ nên Ngân hàng đã khởi kiện đến Tòa án và được giải quyết bằng quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 84/2017/QĐST-DS ngày 13/9/2017 và đến nay Ngân hàng đã yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự huyện Chợ Mới tiến hành thủ tục kê biên để xử lý tài sản bảo đảm để thi hành án cho Ngân hàng nên Ngân hàng đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đại diện viện kiểm sát phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử vụ án, Thư ký và việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng. Về ý kiến giải quyết: Ngày 09/02/2014, giữa ông Nguyễn Văn K, bà Nguyễn Thị P với ông Phan Công K1, bà Trà Thị H có giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, diện tích 150m² với giá 240.000.000 đồng, đã giao tiền xong, chưa làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang thế chấp tại Ngân hàng. Ngoài ra, năm 2015 ông K1, bà H có vay 75.000.000 đồng để bổ

sung vốn mua bán lúa, gạo. Nay, ông K, bà P yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất 09/02/2014 vô hiệu, yêu cầu ông K1, bà H trả 240.000.000 đồng, không yêu cầu xử lý hậu quả hợp đồng vô hiệu, rút lại yêu cầu khởi kiện đối với số tiền vay 75.000.000 đồng.

Phía ông K1, bà H thống nhất có nhận 240.000.000 đồng, không đồng ý việc hủy hợp đồng.

Xét thấy, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09/02/2014, giữa ông K, bà P với ông K1, bà H được ký kết trên cơ sở tự nguyện, thỏa thuận nhưng không đảm bảo về mặt hình thức, chưa được công chứng chứng thực theo Điều 697, 698 Bộ luật dân sự 2005 nên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09/02/2014, chưa có hiệu lực pháp luật. Vì vậy, việc ông K, bà P yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09/02/2014 vô hiệu là có cơ sở và căn cứ Điều 127, 137 Bộ luật dân sự năm 2005 giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng. Cụ thể:

+ Ông K, bà P không yêu cầu giải quyết hậu quả hợp đồng nên buộc ông K1, bà H1 có trách nhiệm giao trả ông K, bà P số tiền 240.000.000 đồng.

+ Diện tích đất 145,8m²(qua đo đạc thực tế) hiện ông K1, bà H đang quản lý, sử dụng. Riêng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01636 ngày 09/02/2013 do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp cho ông K1 hiện Ngân hàng đang giữ và được giải quyết bằng quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 84 ngày 13/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới nên không đề cập đến.

Đối với số tiền vay 75.000.000 đồng, do ông K, bà P đã rút lại yêu cầu khởi kiện nên căn cứ Điều 217, 218 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông K, bà P.

Từ những phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ quy định tại các Điều 127, 137, 697, 698 Bộ luật dân sự 2005, Điều 188 Luật đất đai, Điều 217, 218 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 xem xét quyết định.

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 nhận định:

[1] Ông Nguyễn Văn K, bà Nguyễn Thị P khởi kiện ông Phan Công K1, bà Trà Thị H. Ông K1, bà H có nơi cư trú ấp A, xã H, huyện C, tỉnh An Giang nên Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 26, Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

[2] Bị đơn ông Phan Công K1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ 2 để tham gia phiên tòa nhưng ông K1 vẫn vắng mặt. Người đại diện hợp pháp của Ngân

hàng là ông Huỳnh Bảo Q có yêu cầu xét xử vắng mặt. Căn cứ vào Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông K1 và ông Q là có căn cứ.

[3] Ông Nguyễn Văn K, bà Nguyễn Thị P rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối số tiền vay 75.000.000 đồng với ông Phan Công K1, bà Trà Thị H. Xét thấy, việc rút yêu cầu nói trên là hoàn toàn tự nguyện, căn cứ tại khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn K, bà Nguyễn Thị P.

[4] Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay đại diện hợp pháp của nguyên đơn có ý kiến xin rút lại chứng cứ là biên nhận nợ ngày 06/9/2015 mà nguyên đơn đã cung cấp cho Tòa án. Xét thấy, việc rút chứng cứ này là hoàn toàn tự nguyện và không làm ảnh hưởng đến nội dung vụ án, xét nên chấp nhận.

[5] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất xuất phát từ việc hùn vốn mua bán giữa vợ chồng ông K1, bà H với vợ chồng ông K, bà P bị thua lỗ nên ông K1, bà H nợ ông K, bà P số tiền 240.000.000 đồng. Do không có khả năng thanh toán nên ông K1, bà H có thỏa thuận sang nhượng cho ông K, bà P phần đất diện tích 150m², với giá 240.000.000 đồng để trừ số nợ, việc chuyển nhượng có làm Tờ thỏa thuận ngày 09/02/2014. Các đương sự đều thống nhất số tiền 240.000.000 đồng là tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên có cơ sở để Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật này là tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Căn cứ khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 xác định các bên đã xác lập hợp đồng trên cơ sở tự nguyện thỏa thuận và việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Nguyễn Văn K, bà Nguyễn Thị P với vợ chồng ông Phan Công K1, bà Trà Thị H là có thật.

[6] Xét Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Hội đồng xét xử nhận thấy, giữa vợ chồng ông K, bà P với vợ chồng ông K1, bà H đã xác lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào ngày 09/02/2014, có lập thành văn bản trên cơ sở tự nguyện, nội dung của hợp đồng không trái điều cấm của luật và đạo đức xã hội nhưng về hình thức thì không có công chứng, chứng thực, không tuân thủ theo quy định của Luật đất đai tại thời điểm chuyển nhượng được quy định tại Điều 167, Điều 188 Luật đất đai năm 2013 và Điều 689 Bộ luật dân sự 2005. Ngày 08/11/2017 Tòa án ra Quyết định số 542/2017/QĐST-DS về việc buộc các bên thực hiện quy định về hình thức của giao dịch và hết thời gian ấn định nhưng các bên vẫn không thực hiện nên căn cứ Điều 127, Điều 137 Bộ luật dân sự 2005 để xác định giao dịch dân sự này vô hiệu và buộc các bên phải khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận là phù hợp.

[6] Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 05/9/2017 được thể hiện bằng bảng vẽ của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Chợ Mới, phần đất các bên thỏa thuận chuyển nhượng có diện tích 145,8m² nằm trong quyền sử dụng đất số CH01636, thuộc tờ bản đồ số 07, thửa 22 do ông Phan Công K1 đứng tên. Các bên thống nhất từ khi chuyển nhượng đến nay, phần đất này do ông K1, bà H quản lý, sử dụng. Các bên không tranh chấp tài sản trên đất và diện tích đất nên Hội đồng xét xử không xem xét đến phần đất và không buộc ông K, bà P phải giao trả đất cho vợ chồng ông K1, bà H là có cơ sở.

[7] Đối với yêu cầu của bị đơn. Hội đồng xét xử xét thấy, bên cạnh việc các bên vi phạm về hình thức của Hợp đồng thì trước khi thỏa thuận việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 145,8m² nằm trong quyền sử dụng đất số CH01636 do ông Phan Công K1 đứng tên cho ông K, bà P thì ông K1, bà H đã ký hợp đồng thế chấp tài sản số 27/HĐTC/HB/2011 ngày 19/5/2011 với Ngân hàng n. Tài sản bảo đảm gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 465659 do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp ngày 09/02/2010 cho ông Phan Công K1, việc thế chấp quyền sử dụng đất đã được đăng ký tại cơ quan có thẩm quyền nên đã phát sinh hiệu lực theo quy định tại Điều 188 Luật đất đai 2013, Điều 323 BLDS 2005. Do đó, kể từ thời điểm đăng ký giao dịch bảo đảm thì ông K1, bà H đã bị hạn chế đối với quyền sử dụng đất trên nhưng ngày 09/02/2014 ông K1, bà H lập thỏa thuận chuyển nhượng diện tích 145,8m² nằm trong diện tích đã thế chấp cho Ngân hàng mà không có sự đồng ý của Ngân hàng là vi phạm quy định của pháp luật về nghĩa vụ của bên thế chấp theo quy định tại khoản 4 Điều 348 BLDS 2005. Mặt khác, hiện nay Ngân hàng đã có đơn yêu cầu thi hành án đối với nghĩa vụ của ông K1, bà H theo quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 84/2017/QĐST-DS ngày 13/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới, trong đó có duy trì hợp đồng thế chấp để đảm bảo thi hành án nên yêu cầu của phía bị đơn không có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận.

Từ những phân tích trên, có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn K, bà Nguyễn Thị P với vợ chồng ông Phan Công K1, bà Trà Thị H vô hiệu. Buộc ông Phan Công K1, bà Trà Thị H phải có trách nhiệm trả cho ông Nguyễn Văn K, bà Nguyễn Thị P số tiền 240.000.000 đồng là phù hợp.

[8] Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng N (nay là Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên N) thì phần đất tranh chấp này đã được giải quyết bằng quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 84/2017/QĐST-DS ngày 13/9/2017 giữa Ngân hàng với ông Phan Công K1 và Ngân hàng không có yêu cầu gì trong vụ kiện này nên Hội đồng xét xử không đề cập giải quyết.

[9] Về lỗi dẫn đến hợp đồng vô hiệu do vi phạm về hình thức của hợp đồng thì các bên có lỗi ngang nhau và phải chịu $\frac{1}{2}$ thiệt hại. Tuy nhiên, ông K, bà P và ông K1, bà H thống nhất không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng cụ thể không yêu cầu bồi thường thiệt hại từ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[10] Về chi phí tố tụng gồm chi phí đo đạc xem xét thẩm định tại chỗ 674.300 đồng và định giá 800.000 đồng. Tổng cộng 1.474.300 đồng, ông K, bà P đã tạm nộp. Hợp đồng vô hiệu do lỗi của cả hai bên nên mỗi bên phải chịu $\frac{1}{2}$ chi phí là phù hợp.

[11] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của ông K, bà P được chấp nhận nên ông K1, bà H phải chịu 300.000 đồng tiền án phí không giá ngạch đối với Hợp đồng vô hiệu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ: - Các Điều 26, Điều 35, Điều 39, khoản 2 Điều 92, Điều 144, Điều 147, Điều 227, Điều 228, **khoản 2** Điều 244 **và Điều 273** của Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

- Các Điều 127, Điều 137, Điều 323, Điều 348 và Điều 689 **của Bộ luật dân sự 2005**;

- Các Điều 167 và 188 Luật đất đai năm 2013;

- Điều 37 Luật hôn nhân và gia đình 2014;

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn K, bà Nguyễn Thị P đối với ông Phan Công K1, bà Trà Thị H.

+ Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn K, bà Nguyễn Thị P với ông Phan Công K1, bà Trà Thị H lập ngày 09/02/2014 vô hiệu.

+ Buộc ông Phan Công K1, bà Trà Thị H có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Văn K, bà Nguyễn Thị P số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất 240.000.000 (hai trăm bốn mươi triệu đồng).

+ Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn K, bà Nguyễn Thị P đối với số tiền vay 75.000.000 (bảy mươi lăm triệu) đồng.

- Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá: 1.474.300, ông Nguyễn Văn K, bà Nguyễn Thị P phải chịu 737.150 đồng; ông Phan Công K1, bà Trà Thị H phải chịu 737.150 đồng. Chi phí này ông K, bà P đã tạm nộp, ông Phan Công K1, bà Trà Thị H có nghĩa vụ hoàn lại cho ông Nguyễn Văn K, bà Nguyễn Thị P số tiền 737.150 (bảy trăm ba mươi bảy nghìn, một trăm năm mươi) đồng.

- Án phí dân sự sơ thẩm: 300.000 (ba trăm nghìn) đồng ông Phan Công K1, bà Trà Thị H phải chịu.

Hoàn lại cho ông Nguyễn Văn K, bà Nguyễn Thị P số tiền tạm ứng án phí 7.300.000 (bảy triệu, ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu tiền số 0014184 ngày 19/7/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh An Giang.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho 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 quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

Các đương sự được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án tổng đạt hợp lệ.

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 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 An Giang;
- VKSND huyện Chợ Mới;
- Chi cục THADS huyện Chợ Mới;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Nguyễn Anh Thư

