

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CĐ
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 21/2021/DS-ST
Ngày: 23 - 4-2021
V/v Tranh chấp hợp đồng thuê
quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CĐ, TỈNH LONG AN**

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Út.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Huỳnh Kim Sơn.
2. Ông Nguyễn Văn Hải.

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thủy Tiên - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân huyện CĐ, tỉnh Long An.

- Đ diện Viện kiểm sát nhân dân huyện CĐ tham gia phiên tòa:

Bà Nguyễn Mỹ Vi- Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 4 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện CĐ xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 132/2020/TLST-DS ngày 16/6/2020 về việc “Tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số:19/2021/QĐXXST-DS ngày 24 tháng 3 năm 2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1 Ông Phạm Văn Đ, sinh năm: 1975;

Địa chỉ: 146/19 C, phường B, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh.

1.2 Bà Cỏ Thị Hồng L, sinh năm: 1977;

Địa chỉ: Ấp C, xã L, huyện CĐ, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của ông Đ, bà L: Bà Trương Thị B, sinh năm 1955; địa chỉ: Ấp C, xã L, huyện CĐ, tỉnh Long An (giấy ủy quyền ngày 12/02/2020) (có mặt).

2. Bị đơn: Công ty TNHH MTV VHLA.

Trụ sở: Đường số 1, Lô 1, khu tái định cư ấp 5, xã P, huyện CĐ, tỉnh Long An.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Võ Văn T - Chức vụ: Giám đốc Công ty TNHH MTV VHLA (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề cùng ngày 16/02/2020 của nguyên đơn ông Phạm Văn Đ, bà Cổ Thị Hồng L và ông Đ, bà L ủy quyền cho bà Trương Thị B trình bày tại phiên tòa: Ngày 18/9/2015 ông Đ, bà L và Công ty TNHH MTV VHLLA (gọi tắt là Công ty VHLLA) có ký kết hợp đồng cho thuê mặt bằng ki-ốt cụ thể ông Đ ký hợp đồng thuê mặt bằng ki-ốt số 06/HĐKT-2015 với nội dung thuê mặt bằng ki-ốt số 05, diện tích 50m²; Bà L ký kết hợp đồng thuê mặt bằng ki-ốt số 05/HĐKT-2015 với nội dung thuê mặt bằng ki-ốt số 04, diện tích 48m², tọa lạc tại xã L, huyện CD, tỉnh Long An, giá thuê mỗi hợp đồng là 350.000.000đ, thời hạn thuê là 50 năm (từ ngày ký hợp đồng đến hết ngày 25/12/2063), tiền thuê được T toán thành 2 đợt:

Đợt 1: Thanh toán 90% giá trị hợp đồng là 315.000.000đồng ngay sau khi ký hợp đồng;

Đợt 2: Thanh toán dứt điểm 10% giá trị còn lại là 35.000.000đồng sau khi bên Công ty VHLLA hoàn thành thủ tục để ông Đ và bà L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là Giấy CNQSDĐ) mặt bằng ki-ốt.

Ông Đ và bà L đã thanh toán xong số tiền thuê đất của đợt 1 mỗi người là 315.000.000đồng, còn lại số tiền của đợt 2 mỗi người là 35.000.000đồng thì ông Đ và bà L chưa thanh toán do Công ty VHLLA chưa hoàn thành thủ tục để ông Đ và bà L được cấp Giấy CNQSDĐ. Tại thời điểm ký hợp đồng thì Công ty VHLLA chưa được cấp Giấy CNQSDĐ. Hiện nay Công ty VHLLA đã được cấp Giấy CNQSDĐ đối với ki-ốt ông Đ đang sử dụng là thửa đất số 1764, tờ bản đồ số 7, diện tích 50,8m², ki-ốt bà L đang sử dụng là thửa đất số 1765, tờ bản đồ số 7, diện tích 48,1m². Ông Đ và bà L có yêu cầu Công ty Việt Hóa phải hoàn thành thủ tục để ông Đ và bà L được cấp Giấy CNQSDĐ mặt bằng ki-ốt nhưng Công ty VHLLA vẫn không thực hiện. Khi thuê đất, Công ty VHLLA giao cho ông Đ và bà L đất trống, năm 2015 ông Đ và bà L đã tự xây dựng ki-ốt có móng cột đà, sàn bê tông cốt thép, vách tường, nền lót gạch bông ceramic, mái tole, trần la phong, mái che tole, cửa sắt, gác lửng có lan can inox, phòng vệ sinh, kệ bếp... theo thiết kế bản vẽ công trình chợ Cầu Tràm của Công ty VHLLA đưa ra, ông Đ, bà L tự vô điện nước để sinh hoạt. Đến ngày 05/9/2017 Công ty VHLLA yêu cầu ông Đ, bà L nộp tiền thuê đất còn lại và phải nộp phí sử dụng mặt bằng chợ mỗi ngày là 1000đồng/m² thì Công ty VHLLA mới làm thủ tục để ông Đ, bà L được cấp Giấy CNQSDĐ. Do yêu cầu này của Công ty VHLLA không hợp lý nên ông Đ và bà L không nộp tiền theo yêu cầu của Công ty VHLLA. Nay bà B yêu cầu Công ty VHLLA phải hoàn tất thủ tục để ông Đ được cấp Giấy CNQSDĐ đối với ki-ốt số 05 là thửa đất số 1764, tờ bản đồ số 7, diện tích 50,8m², bà L được cấp Giấy CNQSDĐ đối với ki-ốt số 04 là thửa đất số 1765, tờ bản đồ số 7, diện tích diện tích 48,1m² theo Giấy CNQSDĐ số CK 536770, CK 536769 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 21/8/2017 cho Công ty TNHH MTV VHLLA. Vị trí thửa đất theo Mảnh trích đo địa chính số 08-2017 của trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường được Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An duyệt ngày 20/7/2017, ông Đ và bà L tự nguyện T toán số tiền thuê đất còn lại mỗi người là 35.000.000đồng cho Công ty VHLLA.

Bị đơn Công ty TNHH MTV VHLLA do ông Võ Văn T đại diện theo pháp luật đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng ông T vẫn không đến Tòa án để tham gia phiên họp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải và tham gia phiên tòa nên Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt ông T.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân huyện CD, tỉnh Long An tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tuân theo pháp luật tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án ở cấp sơ thẩm cho đến thời điểm hiện tại, Thẩm phán, Hội đồng xét xử vụ án, Thư ký đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Đối với người tham gia tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Nguyên đơn đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đối với bị đơn là Công ty TNHH MTV VHLLA đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ 2 nhưng vẫn vắng mặt, căn cứ các Điều 227, Điều 228 BLTTDS, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn là đúng quy định.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Các nguyên đơn yêu cầu Công ty VHLLA tiếp tục thực hiện hợp đồng thuê mặt bằng ki-ốt, các nguyên đơn tự nguyện T toán số tiền còn lại của hợp đồng thuê mặt bằng tương đương 10% giá trị của các hợp đồng và Công ty VHLLA phải thực hiện thủ tục để các nguyên đơn được cấp Giấy CNQSDĐ các thửa đất tương ứng với các ki-ốt mà Công ty VHLLA đã bàn giao mặt bằng cho các nguyên đơn.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của Đ diện nguyên đơn ông Đ, bà L tại phiên tòa và qua đối chiếu với quy định pháp luật, xét thấy: Tại thời điểm ký hợp đồng thì Công ty TNHH MTV VHLLA chưa được cấp Giấy CNQSDĐ đối với các ki-ốt cho thuê. Các nguyên đơn và Công ty Việt Hoá Long An thống nhất thỏa thuận nhận chuyển quyền thuê quyền sử dụng đất theo vị trí ki-ốt bàn giao tương ứng với các thửa đất mà Công ty VHLLA được cấp. Ngày 21/8/2017, Công ty VHLLA đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp Giấy CNQSDĐ đối với thửa đất số 1764 và 1765, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại xã L, huyện CD, tỉnh Long An. Vì vậy, hợp đồng thuê mặt bằng ki-ốt được xác lập giữa các bên là phù hợp với quy định của BLTTDS, Luật đất đai nên được công nhận. Trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Đ, bà L đều yêu cầu phía Công ty VHLLA phải hoàn thành thủ tục để các nguyên đơn được cấp Giấy CNQSDĐ từng thửa đất tương ứng với từng ki-ốt theo hợp đồng đã ký kết và các nguyên đơn tự nguyện T toán số tiền thuê đất còn lại cho Công ty VHLLA cụ thể ông Đ là thửa đất số 1764, tờ bản đồ số 7, diện tích 50.8m² và ông Đ T toán số tiền thuê đất còn lại là 35.000.0000đồng; bà L thửa đất số 1765, tờ bản đồ số 7, diện tích 48.1m² và bà L T toán số tiền thuê đất còn lại là 35.000.0000đồng. Đồng thời bị đơn Công ty TNHH MTV VHLLA đã được Tòa án triệu tập nhiều lần nhưng không đến Tòa, không có lời khai, không cung cấp tài liệu chứng cứ để phản bác yêu cầu của các nguyên đơn nên căn cứ Hợp đồng được ký kết thì yêu cầu của các nguyên đơn là có căn cứ chấp nhận.

Từ phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử 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 tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền giải quyết và thủ tục tố tụng: Nguyên đơn ông Phạm Văn Đ và Cô Thị Hồng L khởi kiện Công ty TNHH MTV VHLLA là vụ kiện “Tranh chấp hợp đồng

thuê quyền sử dụng đất” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện CD, tỉnh Long An theo quy định tại Điều 26, Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Đối với Công ty TNHH MTV VHΛA do ông Võ Văn T là người đại diện theo pháp luật, Tòa án đã triệu tập hợp lệ đến phiên tòa lần thứ hai nhưng ông T vắng mặt. Căn cứ Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử vắng mặt ông T.

[2] Về nội dung:

[2.1] Tại phiên tòa bà B Đ diện cho nguyên đơn ông Phạm Văn Đ và Cô Thη Hồng L yêu cầu phía Công ty TNHH MTV VHΛA phải hoàn thành thủ tục để ông Đ và bà L được cấp Giấy CNQSDĐ từng thửa đất tương ứng với từng ki-ốt theo hợp đồng đã ký kết và ông Đ, bà L tự nguyện T toán số tiền còn lại cho Công ty VHΛA mặc dù Công ty VHΛA không yêu cầu cụ thể: ông Đ là thửa đất số 1764, tờ bản đồ số 7, diện tích 50,8m², bà L là thửa đất số 1765, tờ bản đồ số 7, diện tích 48,1m², tọa lạc tại xã L, huyện CD, tỉnh Long An, ông Đ và bà L T toán số tiền thuê đất còn lại mỗi người là 35.000.000đồng. Đối với Công ty TNHH MTV VHΛA do ông Võ Văn T là người đại diện theo pháp luật, Tòa án đã tiến hành tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng ông T vẫn không nộp cho Tòa án bất cứ văn bản nào trình bày ý kiến đối với yêu cầu của các nguyên đơn và cũng không đến Tòa án để giải quyết.

[2.2] Xét yêu cầu khởi kiện của Ông Đ, bà L thấy rằng:

Ngày 21/8/2017 Công ty TNHH MTV VHΛA được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp Giấy CNQSDĐ thửa 1764, 1765, cùng tờ bản đồ số 7, các thửa đất tọa lạc tại xã L, huyện CD, tỉnh Long An, cấp quyền sử dụng đất với hình thức Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần, thời hạn cho thuê đất đến ngày 25/12/2063. Vị trí và diện tích thực tế của các thửa đất theo Mảnh trích đo địa chính số 08-2017 do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường đo vẽ được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Long An phê duyệt ngày 30/7/2017.

Tại Điều 2 của các hợp đồng thuê mặt bằng ki-ốt quy định về giá cả và phương thức T toán. Theo đó thì nguyên đơn ông Đ, bà L đã T toán trước cho Công ty VHΛA 90% giá trị của hợp đồng, Công ty VHΛA đã bàn giao mặt bằng cho nguyên đơn và ông Đ, bà L đã đầu tư xây dựng ki-ốt theo thiết kế mà Công ty VHΛA yêu cầu; 10% giá trị còn lại của hợp đồng sẽ T toán sau khi Công ty VHΛA hoàn thành thủ tục cấp Giấy CNQSDĐ cho ông Đ, bà L nhưng đến nay Công ty VHΛA vẫn không thực hiện. Ông Đ, bà L tự nguyện T toán số tiền còn lại tương đương với 10% giá trị của hợp đồng cho Công ty VHΛA. Căn cứ hợp đồng xác lập giữa các bên cho thấy giao dịch giữa ông Đ, bà L với Công ty VHΛA là giao dịch chuyển quyền thuê quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2013, theo đó Công ty VHΛA sẽ chuyển quyền thuê quyền sử dụng đất mà Ủy Bn nhân dân tỉnh Long An đã giao cho Công ty VHΛA thuê với hình thức trả tiền một lần. Nguyên đơn ông Đ, bà L nhận chuyển quyền thuê quyền sử dụng đất của Công ty VHΛA sẽ phải T toán tiền thuê đất cho Công ty VHΛA theo hợp đồng được ký kết và từ đó nguyên đơn sẽ được cấp Giấy CNQSDĐ với hình thức thuê đất và thời hạn thuê đất theo Quyết định cấp Giấy CNQSDĐ của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp cho Công ty VHΛA đối với các thửa đất tương ứng với các ki-ốt mà nguyên đơn đã nhận từ Công ty VHΛA. Tại thời điểm ký kết hợp đồng thuê mặt bằng ki-ốt thì Công ty VHΛA chưa được cấp Giấy CNQSDĐ, giữa nguyên đơn và Công ty VHΛA thống nhất thỏa thuận nhận chuyển quyền thuê quyền sử dụng đất theo vị trí ki-ốt bàn

giao tương ứng với các thửa đất mà Công ty VHILA được cấp Giấy CNQSDĐ và diện tích các thửa đất theo diện tích Giấy CNQSDĐ mà Công ty VHILA được cấp.

Vì vậy hợp đồng thuê mặt bằng ki-ốt giữa ông Đ, bà L với Công ty VHILA xác lập phù hợp với quy định của Bộ luật Dân sự năm 2005 và năm 2015, Luật Đất đai năm 2013 nên Kiểm sát viên Đ diện Viện kiểm sát nhân dân huyện CĐ đề nghị chấp nhận yêu cầu của ông Đ và bà L, công nhận hợp đồng thuê mặt bằng ki-ốt giữa ông Đ, bà L với Công ty VHILA là có căn cứ. Do đó, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đ, bà L, từ đó ông Đ, bà L có quyền L hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục đăng ký cấp Giấy CNQSDĐ theo trình tự, thủ tục thuê quyền sử dụng đất được quy định tại các Điều 99, 100, 101, 102 Luật Đất Đai năm 2013 và Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013, thời hạn thuê quyền sử dụng đất đến ngày 25/12/2063, diện tích các thửa đất theo diện tích trong Giấy CNQSDĐ do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp cho Công ty VHILA.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Đ, bà L tự nguyện T toán số tiền còn lại của hợp đồng thuê mặt bằng ki-ốt cho Công ty TNHH MTV VHILA cụ thể: ông Đ T toán số tiền là 35.000.000đồng; bà L T toán số tiền là 35.000.000đồng.

[3] Về chi phí tố tụng:

[3.1] Về án phí: Ông Đ và bà L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với số tiền còn phải trả tiếp cho Công ty TNHH MTV VHILA .

Công ty TNHH MTV VHILA phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch đối với yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng của ông Đ và bà L được chấp nhận.

[3.2] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Công ty TNHH MTV VHILA phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 1.600.000 đồng và số tiền này hoàn trả cho ông Đ là 800.000đồng, bà L là 800.000đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 272 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ Khoản 2 Điều 407, Khoản 4 Điều 409, Điều 714 của Bộ luật Dân sự năm 2005, Điều 500 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 99, 100, 101 102 Luật Đất Đai năm 2013 và Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Bn 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn Đ, bà Cô Thị Hồng L khởi kiện Công ty TNHH MTV VHILA về việc “Tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất”.

1.1. Công nhận hợp đồng cho thuê mặt bằng ki ốt số 06/HĐKT-2015 ngày 19/8/2015 giữa ông Phạm Văn Đ với Công ty TNHH MTV VHILA đối với ki- ốt số 05.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Phạm Văn Đ T toán số tiền còn lại của hợp đồng thuê mặt bằng ki-ốt là 35.000.000 đồng cho Công ty TNHH MTV VHΛA.

Ông Phạm Văn Đ được quyền L hệ đến cơ quan có thẩm quyền kê khai đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng theo trình tự, thủ tục thuê quyền sử dụng đất, thời hạn sử dụng đất đến ngày 25/12/2063 đối với thửa đất số 1764, tờ bản đồ số 7, diện tích 50,8m², tọa lạc tại xã L, huyện CD, tỉnh Long An, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 536770 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 21/8/2017 cho Công ty TNHH Một thành viên VHΛA. Vị trí thửa đất thể hiện trong Mảnh trích đo địa chính số 08-2017 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường được Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An duyệt ngày 20/7/2017.

1.2. Công nhận hợp đồng cho thuê mặt bằng ki-ốt số 05/HĐKT-2015 ngày 18/9/2015 giữa bà Cổ Thị Hồng L với Công ty TNHH MTV VHΛA đối với ki-ốt số 04.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Cổ Thị Hồng L T toán số tiền còn lại của hợp đồng thuê mặt bằng ki-ốt là 35.000.000 đồng cho Công ty TNHH MTV VHΛA.

Bà Cổ Thị Hồng L được quyền L hệ đến cơ quan có thẩm quyền kê khai đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng theo trình tự, thủ tục thuê quyền sử dụng đất, thời hạn sử dụng đất đến ngày 25/12/2063 đối với thửa đất số 1765, tờ bản đồ số 7, diện tích 48,1m², tọa lạc tại xã L, huyện CD, tỉnh Long An, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 536769 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 21/8/2017 cho Công ty TNHH Một thành viên VHΛA. Vị trí thửa đất thể hiện trong Mảnh trích đo địa chính số 08-2017 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường được Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An duyệt ngày 20/7/2017.

2. Về nghĩa vụ chậm thi hành án:

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án phải chịu thêm khoản tiền lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền theo quy định tại khoản 2 Điều 357 của Bộ luật dân sự.

3. Về chi phí tố tụng:

[3.1] Về án phí:

Ông Phạm Văn Đ phải nộp 1.750.000đồng án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ 300.000đồng tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai số 008528 ngày 09/6/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện CD, ông Đ còn phải nộp tiếp 1.450.000đồng.

Bà Cổ Thị Hồng L phải nộp 1.750.000đồng án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ 300.000đồng tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai số 008526 ngày 09/6/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện CD, bà L còn phải nộp tiếp 1.450.000đồng.

Công ty TNHH MTV VHΛA phải nộp 600.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

[3.2] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Công ty TNHH MTV VHΛA phải nộp chi phí thẩm định tại chỗ là 1.600.000 đồng và số tiền này hoàn trả cho ông Đ 800.000đồng, hoàn trả cho bà L 800.000đồng.

4. Về quyền, thời hạn kháng cáo:

Đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

5. 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 được quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7 và 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 tỉnh Long An;
- VKSND huyện CD;
- Chi cục THADS huyện CD;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, Lưu án văn.

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

Nguyễn Thị Út