TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN TAM NÔNG** **TỈNH ĐỒNG THÁP**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 14/2023/DS-ST
Ngày: 09 – 5 - 2023.
V/v tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng dịch vụ.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TAM NÔNG, TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Trí Viễn.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Hữu Phúc;

Bà Nguyễn Thị Ánh Gương.

- Thư ký phiên toà: Bà Lê Thị Kim Ngân, Thư ký HùngToà án nhân dân huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa: Bà Đàm Thị Mỏl, Kiểm sát viên.

Trong các ngày 14/10/2022, 31/3/2023, 06/4/2023 và 09/5/2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp tiến hành mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 504/2020/TLST-DS ngày 16/12/2020, về việc "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng dịch vụ" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 91/2022/QĐXXST-DS ngày 22/9/2022, Quyết định tạm ngừng phiên toà số: 22/2022/QĐST-DS ngày 14/10/2022, Quyết định tạm đình chỉ số: 24/2022/QĐST-DS ngày 14/11/2022, Quyết định tiếp tục giải quyết vụ án dân sự số: 01/2023/QĐST-DS ngày 15/3/2023 và Thông báo tiếp tục phiên toà số: 02/TB-TA ngày 15/3/2023, Quyết định tạm ngừng phiên toà số: 04/2023/QĐST-DS ngày 31/3/2023 và Thông báo thay đổi ngày xét xử số: 10/TB-TA ngày 24/4/2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Trần Thanh P, sinh năm 1982, địa chỉ: ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

2. Bị đơn: Huỳnh Thanh H, sinh năm 1983, địa chỉ: khóm E, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

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

- Lê Văn C, sinh năm 1966, địa chỉ: ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

- Trần Văn V, sinh năm 1948; Hà Kim S, sinh năm 1949; Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1996 (là cha, mẹ và vợ của ông P), cùng địa chỉ: ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

- Lê Thị N, sinh năm 1982 (vợ ông H). Người đại diện theo uỷ quyền: Huỳnh Thanh H, sinh năm 1983, cùng địa chỉ: khóm E, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

(Các ông: P, H có mặt, các đương sự còn lại vắng mặt tại phiên tòa).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, phía nguyên đơn Trần Thanh P trình bày: Tháng 5 năm 2020, ông có chuyển nhượng phần đất ở nông thôn, diện tích 230m^2 (10m x 23m) cho ông Huỳnh Văn H1, với số tiền 230.000.000đồng (1.000.000đ/m^2 x 230m^2). Ông đã tiến hành giao đất xong và nhận của ông H1 nhiều lần với số tiền 115.000.000đồng, số tiền còn lại 115.000.000đồng thoả thuận khi nào có giấy sẽ giao đủ, nhưng đến ngày 16/6/2020, ông H1 được cấp giấy CNQSDĐ nhưng không trả tiền theo hợp đồng. Do đó khởi kiện yêu cầu Huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, yêu cầu ông H1 giao lại đất và ông trả lại 115.000.000đồng. Tại phiên toà, ông P thống nhất đã nhận và sẽ trả lại cho ông H1 số tiền 123.000.000đồng.

- Theo lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà, bị đơn và người đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lê Thị N là ông Huỳnh Thanh H trình bày: ông có thoả thuận và nhận sang nhượng của ông Trần Thanh P 01 phần đất thổ cư chiều ngang 10m, chiều dài từ mí đất ruộng đến bờ sông K với giá 150.000.000đồng và 4 công đất ruộng phía sau nền cặp đất thổ cư giá 230.000.000đồng, tổng số tiền 380.000.000đồng, tiền thuế thì ông P chịu. Hiện ông đang sử dụng 02 phần đất này và vợ ông là Lê Thị N đứng tên giấy CNQSDĐ tại các thửa 291, diện tích 3.954,1m^2 và thửa 657 diện tích 230,1m^2, cấp ngày 12/6/2020. Việc chuyển quyền thửa 657 từ giấy CNQSDĐ do ông P đứng tên, còn thửa 291 chuyển quyền từ giấy CNQSDĐ do ông Lê Văn C đứng tên. Cụ thể:

Ngày 17/5/2020, ông có nhận sang nhượng của ông P phần đất thổ cư chiều ngang 10m, chiều dài từ mí ruộng đến bờ sông K với giá 150.000.000đồng, ông đã đặt cọc 50.000.000đồng.

Đến ngày 22/5/2020, ông P tiếp tục kêu bán 8m chiều ngang cặp ranh với giá 140.000.000đồng, nên đồng ý mua, nên đưa thêm 60.000.000đồng. Ông P có viết biên nhận nhận số tiền 110.000.000đồng vào ngày 22/5/2020.

Đến ngày 26/5/2020, ông P hẹn đến UBND xã T để hợp đồng sang tiếp 4 công đất ruộng, nhưng khi xuất trình giấy CNQSDĐ thì do ông Lê Văn C đứng tên và chỉ có diện tích 3.954,1m^2, nên ông P hứa trừ lại tiền sang nhượng 46m^2 là 2.700.000đ, nên 02 bên thống nhất làm hợp đồng, tôi đưa tiếp cho ông P 200.000.000đồng nhưng ông P kêu ông C nhận tiền và viết biên nhận ngày 26/5/2020.

Ngày 31/5/2020, ông P nhận tiếp 10.000.000đồng có biên nhận, đến ngày 02/6/2020 ông P nhận thêm 5.000.000đồng nhưng không làm biên nhận (tiền này ông H nhờ mẹ vợ giao cho P tại chợ).

Ngày 05/6/2020, ông P kêu tôi bỏ tiền ra đóng thuế làm thủ tục chuyển quyền, khi nào ra sổ đỏ sẽ trừ lại (vì có thoả thuận chi phí sang tên, đóng thuê do ông P chịu), nên ông nộp thuế số tiền 9.500.000đồng.

Đến ngày 18/6/2020, ông có gặp ông P để hỏi sổ đỏ phần đất thổ mua sau chiều ngang 8m để làm thủ tục sang tên, nhưng ông P nói đến năm 2021 mới sang tên được, nên 02 ông không thống nhất sang nhượng phần đất này.

Đến ngày 19/6/2020, ông P kêu ông đào đất bằng kobe với số tiền 1.680.000đồng.

Đến ngày 20/6/2020, sau có giấy CNQSDĐ, ông có nhờ cán bộ địa chính đến đo để trả số tiền còn lại theo hợp đồng, khi đo được 01 phần thì ông P không cho đo tiếp, nên không đo được đất sang nhượng.

Khi đo đạc diện tích 4 công đất ruộng đã bán, thực tế chỉ 3.888m^2 , nên tính tiền trừ đất ruộng giao không đủ diện tích 112m^2 là 6.500.000đồng, nhưng sau đó ông thay đổi yêu cầu ông P giao đủ điện tích đất ruộng.

Như vậy, tổng cộng ông đã đưa cho ông P 338.880.000đồng (chưa tính phần diện tích thiếu 112m^2, số tiền 6.500.000đồng).

Qua yêu cầu của nguyên đơn thì không đồng ý huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, vì ông đã nhận đất sử dụng và làm thủ tục chuyển quyền xong (hiện vợ ông là bà N đứng tên), ông đồng ý giao số tiền còn lại theo

hợp đồng cho ông P, sau khi đã cấn trừ.

Ông H có yêu cầu ông P trả lại số tiền 18.880.000đồng trong tổng số số tiền 338.880.000đ đã khai ở trên, gồm các khoản: tiền mượn nợ vào ngày 02/6/2020, số tiền 5.000.000đ; tiền mượn đóng thuế 02 thửa đất 9.500.000đ; tiền mướn kobe múc đất 1.680.000đ; giá trị đất lúa giao không đủ diện tích 46m^2, giá đất 60.000đ/m^2, thành tiền 2.700.000đ (theo thoả thuận ngày 19/6/2020).

Tại phiên toà, ông H thay đổi số tiền yêu cầu, cụ thể không tính tiền giá trị đất giao thiếu; Số tiền mượn là tiền ông đưa để cấn trừ vào nghĩa vụ hợp đồng của ông với ông P; Tiền thuế cũng được trừ vào số tiền còn lại phải trả theo hợp đồng vì 02 bên đã thoả thuận và chỉ yêu cầu cấn trừ 3.000.000đồng là thuế thu nhập đã nộp thay cho ông P của thửa đất số 657 (đất thổ cư). Còn tiền thuê kobe múc đất 1.680.000đồng là yêu cầu phản tố ông P phải trả để bù trừ nghĩa vụ của ông đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông P.

Ngoài ra, ông H yêu cầu ông P trả lại phần đất bao chiếm bờ sông, diện tích 95m^2 thuộc một phần thửa 657, tờ bản đồ số 61 và 184,6m^2 (7m x 26,37m) đất ruộng chưa giao đủ đất theo hợp đồng chuyển nhượng, thuộc một phần thửa 291, tờ bản đồ 61(trong đó có dính phần nhà bếp của ông P diện tích 18,8m^2). Tại phiên toà, ông H đồng ý xin rút yêu cầu, không khởi kiện phần đất 95m^2 vì ông cho là đất công, là hành lang lộ giới, sau này có gì sẽ yêu cầu UBND xã T xem xét giải quyết.

Còn đối với diện tích yêu cầu tại thửa 291 cũng xin rút yêu cầu, không khởi kiện trong vụ án này, vì tại phiên toà, ông P cho là không có giao dịch sang nhượng với ông phần 04 công đất lúa này, việc sang nhượng là giữa ông với ông C, ông P không biết và không có nhận tiền sang nhượng từ phần đất này, trong vụ án này, ông không yêu cầu ông P tiếp tục giao đất mà sau này sẽ khởi kiện tranh chấp thành vụ án khác, vì ông đã được cấp giấy CNQSDĐ.

- Trong quá trình giải quyết vụ án thì người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lê Văn C trình bày: năm 2010 ông P sang nhượng cho ông đất thổ cư chiều ngang 10m và 04 công đất ruộng, nhưng ông P chỉ chuyển quyền cho ông được 4 công đất ruộng. Đến ngày 17/5/2020, ông kêu ông P sang nhượng 02 phần đất này với giá 230.000.000đ, ông P đã đưa 30.000.000đ, đến ngày 26/5/2020 khi đến xã làm thủ tục sang tên thì ông P kêu tôi làm thủ tục sang nhượng cho vợ ông H và viết biên nhận nhận tiền từ vợ chồng ông H 200.000.000đ và tôi đã giao đất cho ông H canh tác. Trong vụ án này, đã chuyển quyền xong nên không có ý kiến hay yêu cầu tranh chấp gì.

- Trong quá trình giải quyết vụ án thì người có quyền lợi, nghĩa vụ liên

quan là các ông, bà Trần Văn V, Hà Kim S, Nguyễn Thị Đ: là cha, mẹ và vợ của ông P, sống chung gia đình, có dính phần nhà bếp phía sau do ông H tranh chấp, thì không cò ý kiến, thống nhất theo lời trình bày của ông P.

- Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án là đúng quy định. Về ý kiến giải quyết vụ án: Đình chỉ yêu cầu của ông H đối với diện tích 95m^2 và 184,6m^2 ; Bác yêu cầu của ông P về việc huỷ hợp đồng, ông H2, bà N có trách nhiệm trả cho ông P 27.000.000đ; Chấp nhận yêu cầu của ông H về hợp đồng dịch vụ, ông P trả cho ông H 1.680.000đ;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng: Nguyên đơn khởi kiện tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại huyện T và bị đơn có yêu cầu phản tố bù trừ nghĩa vụ về hợp đồng dịch vụ, nên thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Tam Nông theo quy định tại các Điều 26, 35 và 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Tại phiên toà, ông H xin rút yêu cầu khởi kiện đối với diện tích 95m^2 thuộc một phần thửa 657, tờ bản đồ số 61 và 184,6m^2 (7m x 26,37m) đất ruộng chưa giao đủ đất theo hợp đồng chuyển nhượng, thuộc một phần thửa 291, tờ bản đồ 61. Xét thấy việc rút yêu cầu là tự nguyện và phù hợp pháp luật, nên căn cứ theo quy định tại các Điều 217, 244 của Bộ luật tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết đối với các yêu cầu trên.

[3] Tại phiên toà, ông P thừa nhận đã sang nhượng và chuyển quyền xong cho ông H phần đất thổ cư, cụ thể vợ ông H là bà N đứng tên giấy CNQSDĐ, với giá 230.000.000đồng, không có làm giấy tờ tay bên ngoài mà chỉ ký hợp đồng, đã giao đất cho ông H sử dụng, nhưng ông H chưa giao đủ tiền nên tranh chấp. Tại phiên toà ông P thừa nhận đã nhận tiền chuyển nhượng từ ông H là 123.000.000đồng, gồm: 03 lần nhận tiền có biên nhận là 50.000.000đ, 60.000.000đ (biên nhận ngày 22/5/2020), 10.000.000đ (biên nhận ngày 31/5/2020), tiền thuế thu nhập của ông nhưng ông H đã nộp thay là 3.000.000đ và đồng ý trả cho ông H2 tiền thuê kobe múc đất 1.680.000đồng.

Còn ông H cho là thoả thuận sang nhượng phần đất thổ cư với ông P với giá 150.000.000đồng, số tiền 02 bên ghi trong hợp đồng, đã giao cho ông P được 128.000.000 đồng (tiền có biên nhận ngày 22/5 và 31/5/2020 là 120.000.000đ; tiền thuế thu nhập và nộp khi chuyển quyền 3.000.000đ; 5.000.000đ đưa không giấy tờ) vả tiền kobe múc đất cho ông P 1.680.000đồng.

Các đương sự tại phiên toà cũng thống nhất thừa nhận đã xác lập xong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa 657, tờ bản đồ số 61, mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn, hiện bà N đã đứng tên giấy CNQSDĐ ngày 12/6/2020. Ông H đã nhận đất và hiện đang sử dụng, không tranh chấp diện tích đất mà chỉ tranh chấp việc chưa giao đủ tiền theo hợp đồng chuyển nhượng, nên yêu cầu huỷ hợp đồng và hoàn trả cho nhau những gì đã nhận.

Như vậy, các đương sự chưa thống nhất về số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nghĩa vụ thanh toán tiền theo hợp đồng.

[4] Xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thấy, các bên thống nhất thừa nhận đã thực hiện thủ tục chuyển quyền, bên nhận chuyển nhượng đã nhận đất, hiện đang sử dụng và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 230,1m^2, tại thửa 657, tờ bản đồ số 61, mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn, cấp cho bà Lê Thị N đứng tên giấy CNQSDĐ ngày 12/6/2020.

Điều 503 của Bộ luật dân sự quy định: *"Việc chuyển quyền sử dụng đất có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký theo quy định của Luật đất đai"*.

Khoản 3 Điều 188 của Luật đất đai quy định: *" Việc chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp quyền sử dụng đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất phải đăng ký tại cơ quan đăng ký đất đai và có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký vào Sổ địa chính"*.

Như vậy, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên đã có hiệu lực pháp luật. Do đó, không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc huỷ hợp đồng.

Ông P cho là giá chuyển nhượng là 230.000.000đồng, còn ông H cho là giá chuyển nhượng 150.000.000đồng. Xét thấy, tại phiên toà, ông P không đưa ra được tài liệu, chứng cứ gì chứng minh là giữa 02 bên có thoả thuận giá chuyển nhượng này, còn phía bị đơn thì không thừa nhận và đưa ra hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/5/2020 có chử ký của ông P.

Tại phiên toà, ông P đã được xem hợp đồng và thừa nhận có viết và ký tên trong hợp đồng ngày 17/5/2020.

Nội dung tại Điều 7 (các cam kết khác) của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/5/2020 có chữ viết của ông P ghi: *"Bên mua đặt cọc cho bên bán số tiền 50.000.000đ (Năm mươi triệu đồng), đến khi làm thủ tục chuyển nhượng xong, vô tên sổ đỏ cho bên mua, thì bên mua sẽ trả đủ số tiền còn lại là 100.000.000đ (Một trăm triệu đồng) cho bên bán và kết thúc hợp đồng"* và phía dưới chổ bên chuyển nhượng (bên A) có chữ ký và ghi tên của ông P.

Hợp đồng ngày 17/5/2020, chỉ có 02 bên ký tên và tại phiên toà ông P cho là ghi là để trốn nộp thuế, lý lẽ này của ông P là không thể chấp nhận vì nghĩa vụ nộp thuế là trách nhiệm của công dân đối với nhà nước, đây là hành vi không phù hợp theo quy định của pháp luật.

Mặt khác, theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông P và bà N, được UBND xã T chứng thực ngày 22/5/2020 đã ghi giá chuyển nhượng là 150.000.000đồng. Đây là hợp đồng đã được chứng thực và có hiệu lực để thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Nên cần chấp nhận giá hợp đồng chuyển nhượng là 150.000.000đồng.

Về số tiền 5.000.000đồng mà ông H cho là nhờ mẹ vợ của ông đưa trả tiền hợp đồng chuyển nhượng cho ông P. Tại phiên toà ông P không thừa nhận, ông H cũng không đưa ra được chứng cứ gì chứng minh, nên không chấp nhận số tiền trả để thực hiện nghĩa vụ hợp đồng này.

Như vậy, ông H đã giao cho ông P được 123.000.000đồng, nên ông H, bà N còn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ thanh toán của mình cho ông P là 27.000.000đồng.

[5] Xét yêu cầu phản tố của ông H về yêu cầu ông P trả tiền thuê kobe múc đất với số tiền 1.680.000đồng. Tại phiên toà ông P đồng ý trả số tiền thuê ông H múc đất là 1.680.000đồng. Do đó áp dụng các Điều 513, 519 của Bộ luật dân sự, để chấp nhận yêu cầu phản tố bù trừ nghĩa vụ của ông H.

[6] Từ nhận định trên, nên chấp nhận ý kiến của Viện kiểm sát.

[7] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Phần đất tranh chấp tại thửa 657 do ông P yêu cầu đo đạc và đã thanh toán xong số tiền 1.771.000đ. Do yêu cầu không được chấp nhận nên ông P chịu chi phí này theo quy định tại Điều 157 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về yêu cầu đo đạc tại thửa 291, 657 do ông H yêu cầu đo đạc và đã thanh toán xong số tiền 4.848.000đ. Do ông H rút yêu cầu, Hội đồng xét xử đình chỉ, nên ông H chịu chi phí này theo quy định tại Điều 157 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[5] *Về án phí dân sự sơ thẩm*: căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Áp dụng Điều 27 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội, để tính án phí như sau:

Ông P yêu cầu huỷ hợp đồng không được chấp nhận nên phải chịu án phí 300.000đồng và có trách nhiệm trả tiền thuê kobe thì phải chịu án phí 300.000đồng, tổng cộng 600.000đồng. Ông H, bà N có nghĩa vụ trả tiền thì phải chịu 27.000.000đ x 5 % = 1.350.000đồng.

Về số tiền nộp tạm ứng án phí do đình chỉ sẽ hoàn trả theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 92, 147, 157, 217, 244 của Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 500, 503, 513, 519 của Bộ luật dân sự; Điều 188 của Luật đất đai; Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Đình chỉ xét xử phần yêu cầu của ông Huỳnh Thanh H đối với diện tích 95m^2 và 184,6m^2.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Ông Huỳnh Thanh H và bà Lê Thị N có trách nhiệm liên đới trả cho ông Trần Thanh P 27.000.000đồng (tiền nghĩa vụ thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất).

Ông Huỳnh Thanh H và bà Lê Thị N được tiếp tục sử dụng phần đất tại thửa 657, tở bản đồ số 61, tại các mốc 5,6,9,10, 17 (Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và sơ đồ đo đạc ngày 06/01/2022).

Chấp nhận yêu cầu của ông Huỳnh Thanh H về yêu cầu ông Trần Thanh P trả tiền thuê dịch vụ kobe múc đất.

Ông Trần Thanh P có trách nhiệm trả cho Huỳnh Thanh H số tiền 1.680.000đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được 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, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

- Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ:

+ Ông Trần Thanh P chịu chi phí đo đạc 1.771.000đ (đã nộp và thanh lý xong hợp đồng).

+ ông Huỳnh Thanh H chịu chi phí đo đạc 4.848.000đ (đã nộp và thanh lý xong hợp đồng).

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Ông Trần Thanh P phải chịu án phí sơ thẩm 600.000 đồng nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đồng theo biên lai thu số 0010299 ngày 15/12/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tam Nông. Ông P còn phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đồng.

+ Ông Huỳnh Thanh H và bà Lê Thị N phải chịu án phí là 1.350.000đồng nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0016213 ngày 10/6/2021; 300.000đồng theo biên lai thu số 0003341 ngày 09/12/2021; 472.000 đồng theo biên lai thu số 0003726 ngày 31/5/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tam Nông. Ông H, bà N còn phải nộp 278.000đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Nguyên đơn, bị đơn có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, riêng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ.

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:
- Các đương sự;
- VKSND H. Tam Nông;
- Lưu: VT; hồ sơ vụ án.

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

Phan Trí Viễn