

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ T,
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 152/2024/DS-ST
Ngày: 30-9-2024
Về việc tranh chấp hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng
đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ T, TỈNH LONG AN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Bùi Thị Kiều Trinh.

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Nguyễn Thị Tĩnh

Bà Lê Thị Đông

- Thư ký phiên tòa: ông Lê Văn Hà – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố T, tỉnh Long An tham gia phiên tòa: ông Phạm Hữu Hiền – Kiểm sát viên.

Vào ngày 30 tháng 9 năm 2024, tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Long An xét xử công khai vụ án thụ lý số 30/2023/TLST-DS ngày 14 tháng 02 năm 2023 về “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 161/2024/QĐXXST-DS ngày 22 tháng 8 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Quốc B, sinh năm 1975;

Địa chỉ: B ấp N, xã T, thành phố T, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Bình là bà Nguyễn Thị Thu S, sinh năm 1977;

Địa chỉ: A Khu phố B, thị trấn Tân T, huyện T, tỉnh Long An.

- Bị đơn:

1/ Ông Phạm Trường S1, sinh năm 1983;

Địa chỉ: C ấp N, xã T, thành phố T, tỉnh Long An.

2/ Bà Phạm Thị Thanh Th, sinh năm 1979;

3/ Bà Phạm Thị Thanh T, sinh năm 1976;

Người đại diện theo ủy quyền của bà T là bà Phạm Thị Thanh Th, sinh năm 1979;

Cùng địa chỉ: C ấp N, xã T, thành phố T, tỉnh Long An.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1/ Bà Nguyễn Thị Thu S, sinh năm 1977.

Địa chỉ: A Khu phố B, thị trấn Tân T, huyện T, tỉnh Long An.

2/ Bà Nguyễn Thanh N, sinh năm 1975.

Địa chỉ: B ấp N, xã T, thành phố T, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của bà N là bà Nguyễn Thị Thu S, sinh năm 1977;

Địa chỉ: A Khu phố B, thị trấn Tân T, huyện T, tỉnh Long An.

3/ Ông Trần Thanh V

Địa chỉ: ấp N, xã T, thành phố T, tỉnh Long An.

(Bà S, ông S1 có mặt; bà Th có đơn xin vắng mặt, ông V vắng mặt không có lý do).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 14 tháng 02 năm 2023 của ông Nguyễn Quốc B và các lời trình bày của bà Nguyễn Thị Thu S là người đại diện theo ủy quyền của ông Bình có trong hồ sơ có nội dung:

Ngày 15/11/2014, ông B có nhận chuyển nhượng thửa đất số 405 tờ bản đồ số 3 có diện tích 1.962m², loại đất LUC, tọa lạc tại ấp N, xã T, thành phố T, tỉnh Long An của ông Phạm Ngọc T với giá chuyển nhượng là 160.000.000đ. Do tin tưởng nhau nên ông B vào ông T không có làm giấy bán đất mà chỉ lập giấy tay đặt cọc tiền mua đất, ông T đã nhận 60.000.000đ tiền ông B đặt cọc mua đất gồm 02 lần: ngày 15/11/2014 giao 30.000.000đ (do bà S giao) và tháng 12/2014 trả 30.000.000đ. Ông T đã giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính cho ông B cất giữ và giao đất cho ông B canh tác từ năm 2014, hẹn làm giấy tờ xong, ông B sẽ thanh toán hết số tiền còn lại.

Đầu năm 2015, ông T bệnh nặng, con của ông T là bà Phạm Thị Thanh Th và con rể là ông Trần Thanh V (chồng bà Thảo) có nhận thêm 03 lần tiền chuyển nhượng để điều trị bệnh cho ông T với tổng số tiền 60.000.000đ có biên nhận tiền.

Ngày 24/02/2015, ông T chết. Vợ ông T là bà Nguyễn Thị H đã chết. Ông T và bà H có 03 người con chung là Phạm Thị Thanh T, Phạm Thị Thanh Th, Phạm Trường S1, ngoài ra không còn con riêng, con nuôi nào khác. Sau khi ông T chết thì vào ngày 11/3/2015, con ông Th là ông Phạm Trường S1 đề nghị ông B đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và 10.000.000đ để làm thủ tục nhận thừa kế sau đó sẽ sang tên cho ông B. Như vậy, ông Bình đã giao số tiền chuyển nhượng thửa đất số 405 cho ông T đã nhận là 60.000.000đ và các con của ông T đã nhận là 70.000.000đ, tổng cộng là

130.000.000đ, ông B chưa giao là 30.000.000 đ. Trong thời gian chờ làm thủ tục nhận thừa kế, thì ông S1 có đề nghị ông B xin chuộc lại đất, ông B cũng đồng ý nhưng qua thời gian rất dài, ông S1 không chuộc đất cũng không thực hiện thủ tục cho ông B đứng tên đối với thửa đất nhận chuyển nhượng.

Vì vậy, ông B khởi kiện yêu cầu Tòa án xem xét buộc các đồng thừa kế của ông Phạm Ngọc T là bà Phạm Thị Thanh T, Phạm Thị Thanh Th, Phạm Trường S1 có trách nhiệm tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 405 tờ bản đồ số 3 có diện tích 1.962m², loại đất LUC tọa lạc tại ấp N, xã T, thành phố Tn, tỉnh Long An. Ông B sẽ thanh toán số tiền chuyển nhượng thửa đất số 405 còn lại cho các thừa kế của ông T là bà T, bà Th, ông S1 số tiền 30.000.000đ.

Bị đơn, bà Phạm Thị Thanh Th, bà Phạm Thị Thanh T do bà Phạm Thị Thanh Th là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Năm 2014, ông T có thỏa thuận bán cho ông Nguyễn Quốc B một phần đất thuộc thửa 405 tờ bản đồ số 03 còn lại với giá 160.000.000đ. Cha bà đã nhiều lần nhận tiền cọc bán đất của ông B. Năm 2015, cha bà bị bệnh nên cần tiền chạy chữa, các bà là con không có tiền nên có tiếp tục nhận tiền của ông B và thống nhất bán phần đất của cha bà để có tiền chạy chữa thuốc men cho cha. Thời điểm đó, do cha bà bệnh nên việc nhận tiền là do bà nhận để có tiền mua thuốc, trả viện phí cho cha bà, mỗi lần nhận đều có ghi biên nhận. Có lần nhận tiền vào ngày 12/01/2015, thì bà có nhận của bà S 20.000.000đ có làm biên bản, bà xác định số tiền này cũng là số tiền ông Bình trả cho ông Thạch tiền mua đất, ông T bệnh nên bà nhận để thuốc thang cho ông Thạch. Khi nhận tiền thì bà là người trực tiếp nhận chứ không phải ông Trần Thanh V (chồng bà) nhận. Tại thời điểm đó thì có mặt ông Vũ nên bà Sương đề nghị ông V ký tên vào biên nhận chứ không phải ông V là người nhận tiền. Bà xác định bà là người nhận tiền nên bà mới ghi dòng chữ “có nhận của S 20.000.000...Hai chục triệu đồng”. Hiện những số tiền này đã lo thuốc thang cho ông T hết, không còn dư lại.

Ông T chết năm 2015, mẹ bà là bà Nguyễn Thị H đã chết trước ông T. Ông bà nội, ngoại của bà cũng đã chết trước năm 1975. Hiện các con của ông Thạch gồm có bà là Phạm Thị Thanh Th, chị bà là Phạm Thị Thanh T, em là ông Phạm Trường S1. Ngoài ra cha bà không có con riêng, con nuôi.

Đối với vụ án này, bà thống nhất tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 405 của ông T cho ông B, bà đề nghị ông B tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả tiền chuyển nhượng đất còn thiếu là 30.000.000đ cho anh em của bà.

Bị đơn, ông Phạm Trường S1 trình bày:

Ông là con trai của ông Phạm Ngọc T, ông T chết năm 2015. Ông T có 03 người con gồm: Phạm Thị Thanh T, Phạm Thị Thanh Th vào ông là Phạm Trường S1.

Theo lời trình bày của ông B thì vào năm 2014, ông T có bán cho ông B thửa đất số 405 tờ bản đồ số 03 có diện tích là 1.962m² với giá tiền là 160.000.000đ nên ông B khởi kiện yêu cầu những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông T phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng thửa 405 cho ông B. Ông S1 không đồng ý yêu cầu khởi

kiện của ông B vì ông cho rằng vào năm 2014, cha ông bị bệnh, không biết gì nên bị bà Phạm Thị Thanh Th dụ dỗ, ép ký vào biên nhận tiền cọc bán đất chứ thật sự là cha ông không có ý định bán đất cho ông B. Do lúc đó vì hoàn cảnh phải đi làm ăn xa, ông về sống bên vợ chứ không có sống chung với ông T nên ông không biết việc ông T và ông B chuyển nhượng đất như thế nào. Nay ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông B. Ông đề nghị được chuộc lại đất với tổng số tiền bên ông B đã đưa là 130.000.000đ và tiền lãi suất phát sinh từ năm 2015 cho đến nay phát sinh trên số tiền 130.000.000đ theo lãi suất ngân hàng.

Trong quá trình ông T bán đất cho ông B thì ông S1 xác định là ông không hề biết việc ông T bán đất. Ông S1 thừa nhận là ông có nhận từ ông B số tiền 10.000.000đ, do lúc đó ông Thạch đã mất được gần năm thì ông S1 muốn xây mồ mã cho cha mẹ nên ông S1 gặp ông B lấy số tiền này về làm mồ mã cho cha, mẹ. Ông B có đưa tiền cho ông S1, đưa cho ông S1 tờ giấy ký tên nhận tiền mua bán đất nên ông có ký vào nhưng thực chất là tiền ông mượn ông B về làm mã cho mẹ.

Ông xác định số tiền 10.000.000đ này thực chất là tiền vay chứ không phải tiền mua bán đất, hiện ông vẫn chưa trả ông B số tiền này. Nếu ông B yêu cầu ông sẽ trả cho ông B số tiền này, nếu ông B đòi lãi suất thì ông sẽ trả theo lãi suất do ông B đề nghị.

Nếu Tòa án xem xét giải quyết vụ án theo hướng tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì ông cũng thống nhất yêu cầu giải quyết hậu quả của việc vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu:

- Về tố tụng: Thẩm phán, thư ký, Hội đồng xét xử tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng chấp hành đúng theo quy định của pháp luật.

- Về nội dung: xét thấy yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Quốc B là có căn cứ nên đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đề nghị giải quyết các vấn đề khác theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thẩm quyền: ông Nguyễn Quốc B khởi kiện “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” với ông Phạm Trường S1, Phạm Thị Thanh Th, Phạm Thị Thanh T có địa chỉ cư trú tại thành phố Tân An, tài sản tranh chấp là thửa đất số 405 tờ bản đồ số 03 tọa lạc xã T, thành phố T nên căn cứ vào 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 thành phố T, tỉnh Long An.

[2] Về việc xét xử vắng mặt Bị đơn, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã thực hiện việc niêm yết, tổng đạt Thông báo thụ lý vụ án; Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải; Biên bản phiên họp về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ; Quyết định đưa vụ án ra xét xử; Quyết định hoãn phiên tòa và các giấy triệu tập ông V đến các phiên

tòa sơ thẩm nhưng ông V không chấp hành. Bà Phạm Thị Thanh Th vì lý do bận công việc nên đã có đơn xin vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng tại Tòa án. Hội đồng xét xử xét thấy phiên tòa hôm nay dù vắng mặt đương sự nêu trên nhưng Tòa án đã tiến hành đầy đủ thủ tục tố tụng nên việc xét xử vắng mặt các đương sự này là đúng theo quy định tại Điều 227, Khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng Dân sự.

[3] Căn cứ vào Mệnh trích đo địa chính số 1002-2024 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú ngày 11/6/2024 được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố Tân An duyệt ngày 18/6/2024 thể hiện phần đất tranh chấp thửa số 3399 (trước đây là thửa 405) tờ bản đồ số 03 có diện tích là 1.962m² do ông Phạm Ngọc Thạch đang đứng tên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 360133 số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 01842 do Ủy ban nhân dân thành phố Tân An cấp ngày 08/02/2015.

[4] Về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất: Ông B cho rằng vào năm 2014, ông và ông Phạm Ngọc T có xác lập hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 405 tờ bản đồ số 03 do ông Phạm Ngọc T đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Các bên thỏa thuận sẽ chuyển nhượng thửa đất này với giá 160.000.000đ, không có lập giấy tay vì các bên dự định ra văn phòng công chứng để chứng thực hợp đồng nên ngày 15/11/2014, ông Bình đã giao cho ông T số tiền đặt cọc chuyển nhượng là 30.000.000đ (có làm giấy tay). Sau đó, ông T tiếp tục nhận tiền cọc mua bán đất vào ngày 02/12/2014 với số tiền 30.000.000đ. Khi ông T đồng ý chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Bình thì ông T đã giao cho ông B sử dụng thửa đất chuyển nhượng này từ năm 2014 để ông B canh tác, đồng thời cũng giao luôn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 504 này cho ông B giữ để ông B đi làm thủ tục giấy tờ sang tên đối với thửa đất này. Khi ông B đang thực hiện thủ tục cấp đổi giấy cho ông T để chuẩn bị sang tên thì ông T bị bệnh phải nằm viện. Trong quá trình nằm viện thì gia đình ông T nhiều lần nhận tiền cọc của ông B để trang trải viện phí cho ông T. Ngày 03/02/2015, ông T được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới đối với thửa đất số 405 đã chuyển nhượng cho ông B. Nhưng các bên không kịp ra công chứng hợp đồng thì ông T chết. Nay ông B khởi kiện yêu cầu Tòa án xem xét tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng giữa ông B và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông T đối với thửa đất số 405 tờ bản đồ số 03 có diện tích 1.962m².

[5] Hội đồng xét xử xét thấy:

- Về hình thức của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất: ông B và ông T thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa số 405 tờ bản đồ số 3 không phù hợp về hình thức của hợp đồng chuyển nhượng là việc giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không được thực hiện tại văn phòng công chứng hoặc tại các cơ quan có thẩm quyền thực hiện việc công chứng chứng thực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 167 Luật đất đai.

- Về nội dung: Do các bên chưa lập được hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng các bên đã thực hiện được hầu hết các công việc của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được quy định tại Điều 129 Bộ luật dân sự là bên ông T đã giao đất,

giao giấy tờ bản chính để ông B chuẩn bị thực hiện các thủ tục để chuyển quyền sử dụng đất. Bên ông B cũng đã tiếp quản sử dụng đất và thực hiện việc giao tiền trên 2/3 giá trị hợp đồng.

Mặt khác, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Phạm Ngọc T là bà Phạm Thị Thanh Th là người trực tiếp sống chung với ông T trước khi ông T chết đều thừa nhận có việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Bình và ông Th. Đồng thời, trong quá trình ông T bệnh cho đến khi chết thì bên gia đình ông T cũng có tiếp tục nhận tiền chuyển nhượng đất của ông B để lo thuốc thang cho ông T. Đồng thời bà Th, bà T cũng đồng ý tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng đất của ông Thạch sang cho ông Bình như hợp đồng đã giao kết. Chỉ riêng ông Phạm Trường S1 là không đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông B với lý do là ông S1 muốn chuộc lại đất với giá 130.000.000đ cùng với tiền lãi suất theo lãi suất ngân hàng. Hội đồng xét xử nhận thấy, việc ông S1 muốn chuộc đất của ông T cũng được bên phía ông B chấp nhận nhưng mức giá ông S1 đưa ra quá thấp nên bên phía ông B không đồng ý nên Hội đồng xét xử sẽ không xem xét yêu cầu được chuộc đất của ông Phạm Trường S1.

Xét thấy, việc ông B1 yêu cầu được tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bình. Tuy nhiên, do tại thời điểm giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì ông B1 mới thanh toán được 81,25% giá trị hợp đồng nên cần buộc ông B1 phải thanh toán thêm 18,75% giá trị của hợp đồng theo đơn giá mới của thửa đất chuyển nhượng chứ không phải chỉ thanh toán số tiền 30.000.000đ còn thiếu là ảnh hưởng đến quyền lợi của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông T, cụ thể là thanh toán tiếp 18,75% giá trị thửa đất là 221.642.235đ.

[6] Về chi phí đo đạc, định giá tài sản tranh chấp: Ông B và ông S1, bà Th, bà T mỗi bên phải chịu $\frac{1}{2}$ chi phí đo đạc, định giá là 15.391.000đ, tổng cộng là 30.782.000đ. Ông B đã nộp xong nên buộc bà Th, bà T, ông S1 phải hoàn trả cho ông B1 số tiền 15.391.000đ.

[7] Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố T tham gia phiên tòa phát biểu về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án và quan điểm giải quyết vụ án trên là có căn cứ theo quy định của pháp luật.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông B phải chịu án phí đối với nghĩa vụ tài sản là 11.082.112đ theo quy định tại Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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.

Ông Phạm Trường S1, bà Phạm Thị Thanh Th, bà Phạm Thị Thanh T phải chịu tiền án phí là 300.000đ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26; Điều 34; Điều 35; Điều 39; Điều 217, Điều 227; Điều 228; Điều 238; Điều 271; Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Căn cứ Điều 129 Bộ luật dân sự; Điều 95, Điều 100, Điều 167, Điều 203 Luật đất đai; Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 Nguyễn Quốc B về việc yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 3399 (thửa cũ là 405) tờ bản đồ số 03 có diện tích là 1.962m² tọa lạc xã T, thành phố T giữa ông Nguyễn Quốc B và ông Phạm Ngọc T.

Ông Nguyễn Quốc B có trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để lập thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 3399 (thửa cũ là 405) tờ bản đồ số 03 có diện tích là 1.962m² tọa lạc xã T, thành phố T.

Cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất căn cứ vào quyết định của Tòa án để điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

2. Buộc ông Nguyễn Quốc B phải tiếp tục thanh toán cho bà Phạm Thị Thanh Th, bà Phạm Thị Thanh T, ông Phạm Trường S1 số tiền 221.642.235đ.

3. Về chi phí tố tụng: Buộc bà Phạm Thị Thanh Th, bà Phạm Thị Thanh T, ông Phạm Trường S1 phải liên đới hoàn trả cho ông Phạm Quốc B tiền chi phí đo đạc, định giá tài sản là 15.391.000đ.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Quốc B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 11.082.112đ. Khấu trừ số tiền tạm ứng án phí là 300.000đ theo biên lai thu số 0002067 ngày 14/02/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh Long An. Ông B còn phải nộp tiếp là 10.782.112đ.

Bà Phạm Thị Thanh Th, bà Phạm Thị Thanh T, ông Phạm Trường S1 phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đ.

5. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu tiền lãi thực hiện nghĩa vụ do chậm trả tiền theo quy định tại Khoản 2 Điều 357 Bộ luật Dân sự tương ứng với số tiền và thời gian còn phải thi hành.

6. Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày niêm yết bản án.

7. 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 Long An;
- VKSND tp. T;
- Chi cục THA tp. T;
- Các đương sự;
- Lưu HS.

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

Bùi Thị Kiều Trinh