

Bản án số: 69/2020/DS-ST

Ngày: 21/12/2020

V/v tranh chấp về hợp đồng dân sự

Chuyển nhượng quyền sử dụng đất – quyền sở hữu nhà ở”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ RG
TỈNH KIÊN GIANG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Đào Đức Luân

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Mai Văn Bé Em

2. Bà Lê Thị Mỹ

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Hồng Diễm – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố RG, tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố RG, tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa: Bà Đoàn Thị Tình – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 14 và 21 tháng 12 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố RG xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 242/2019/TLST-DS, ngày 19 tháng 9 năm 2019 về việc “Tranh chấp về hợp đồng dân sự chuyển nhượng quyền sử dụng đất – quyền sở hữu nhà ở” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 84/2020/QĐXXST-DS, ngày 13 tháng 10 năm 2020, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Anh **Lê Quyết Th**, sinh năm 1991 (có mặt).

HKTT: số 165/15/20, đường Quang Tr, phường VQ, thành phố RG, tỉnh Kiên Giang.

Chỗ ở hiện nay: P33 – 13, đường Trần Bạch Đ, khu đô thị PC, phường AH, thành phố RG, tỉnh Kiên Giang.

2. *Bị đơn:*

Chị **Võ Thị Đan T**, sinh năm 1989 (có mặt).

Địa chỉ: số 119, đường Hàn Th, phường VQ, thành phố RG, tỉnh Kiên Giang.

Anh **Vương Tấn Tr**, sinh năm 1986 (vắng mặt).

Địa chỉ 01: số 64, đường Đông H, phường VT, thành phố RG, tỉnh Kiên Giang.

Địa chỉ 02: số 673/108/1, đường Lộ Liên H, khu phố NC, phường VQ, thành phố RG, tỉnh Kiên Giang.

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

Chi cục Thi hành án dân sự thành phố RG

Địa chỉ: số 906B, đường Nguyễn Trung Tr, phường AH, thành phố RG, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo ủy quyền là ông Lê Thành Đ, sinh năm 1983, chức danh: Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố RG, theo Quyết định ủy quyền số: 02/QĐ-CCTHADS ngày 19/12/2019 (có mặt).

Chị **Trần Thị Thu G**, sinh năm 1985 (có mặt).

Địa chỉ: tổ 8, khu phố Nguyễn Bình Kh, phường VQ, thành phố RG, tỉnh Kiên Giang.

Hiện đang cư trú tại địa chỉ: số 673, đường Lộ Liên H, phường VQ, thành phố RG, tỉnh Kiên Giang.

Chị **Lưu Huỳnh Phương U**, sinh năm 1991.

Lê Lưu Trúc A, sinh năm 2013.

Người đại diện là anh **Lê Quyết Th**, sinh năm 1991 và chị **Lưu Huỳnh Phương U**, sinh năm 1991 (anh Th và chị U là cha mẹ ruột của Lê Lưu Trúc A, cả 02 đều có mặt).

Cùng cư trú tại địa chỉ: P33 – 13, đường Trần Bạch Đ, khu đô thị PC, phường AH, thành phố RG, tỉnh Kiên Giang.

4. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư **Nguyễn Trần Thụy Q**, sinh năm 1978 – Đoàn Luật sư tỉnh Kiên Giang (có mặt).

Địa chỉ: số 320, đường Nguyễn Bình Kh, phường VQ, thành phố RG, tỉnh Kiên Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện đề ngày 13/8/2019 và lời khai trong suốt quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn – anh Lê Quyết Th trình bày: Vào năm 2017, chị Võ Thị Đan T có vay nợ vợ chồng anh và chị Lưu Huỳnh Phương U số tiền 593.000.000 đồng (năm trăm chín mươi ba triệu đồng). Đến đầu năm 2018, anh và vợ chồng anh Vương Tấn Tr, chị Võ Thị Đan T thỏa thuận sang nhượng 01 căn nhà và đất có diện tích 90 m² tọa lạc tại địa chỉ P33 – 13, khu đô thị PC, phường AH, thành phố RG với giá là 1.900.000.000 đồng (một tỷ, chín trăm triệu đồng). Ngày 29/3/2018, Phòng công chứng số 1 tỉnh Kiên Giang đã công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại địa chỉ P33 –

13, khu đô thị PC, phường AH, thành phố RG theo thỏa thuận giữa anh và vợ chồng anh Tr, chị T là 1.050.000.000 đồng (một tỷ, không trăm năm mươi triệu đồng). Sau đó, anh đã trả đủ số tiền 1.900.000.000 đồng cho vợ chồng anh Tr, chị T, cụ thể là trả bằng tiền mặt số tiền 1.400.000.000 đồng (trong đó chuyển khoản thông qua Sacombank – Chi nhánh Kiên Giang số tiền 700.000.000 đồng, giao nhận trực tiếp số tiền 700.000.000 đồng), còn 500.000.000 đồng thì các bên thỏa thuận cân trừ qua số tiền chị T còn nợ vợ chồng anh trước đó. Ngay khi ký xong hợp đồng chuyển nhượng, gia đình anh đã dọn vào ở tại căn nhà tại địa chỉ P33 – 13, khu đô thị PC, phường AH, thành phố RG cho đến nay, cụ thể là anh cùng vợ là chị Lưu Huỳnh Phương U, sinh năm 1991 và người con chung là Lê Lưu Trúc A, sinh năm 2013 hiện đang sinh sống tại địa chỉ trên.

Ngày 04/4/2018, anh tiến hành thủ tục đăng ký biến động sang tên sở hữu đối với căn nhà và đất nêu trên theo quy định pháp luật. Tuy nhiên, đến ngày 17/4/2018, anh nhận được thông tin Tòa án nhân dân thành phố RG ra Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời về việc “phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ” là căn nhà và đất tại địa chỉ P33 – 13, khu đô thị PC, phường AH, thành phố RG theo quyết định số: 03/2018/QĐ-BPKCTT ngày 17/4/2018 trong vụ án tranh chấp hợp đồng vay tài sản theo đơn khởi kiện của chị G đối với chị T.

Ngày 07/8/2019, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố RG ra Quyết định số 29 về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản là căn nhà và đất tại địa chỉ P33 – 13, khu đô thị PC, phường AH, thành phố RG.

Ngày 12/8/2019, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố RG ra thông báo về việc tài sản bị cưỡng chế có tranh chấp đối với căn nhà và đất tại địa chỉ P33 – 13, khu đô thị PC, phường AH, thành phố RG.

Anh xác định mình là người nhận chuyển nhượng tài sản nêu trên ngay tình, hợp pháp nên anh yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

- Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa anh và vợ chồng anh Tr, chị T đối với căn nhà và đất tọa lạc tại P33 – 13, khu đô thị PC, phường AH, thành phố RG, tỉnh Kiên Giang được công chứng tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Kiên Giang vào ngày 29/3/2018 là hợp pháp.

- Công nhận căn nhà và đất tọa lạc tại P33 – 13, khu đô thị PC, phường AH, thành phố RG, tỉnh Kiên Giang thuộc quyền quản lý, sử dụng và định đoạt của anh.

- Hủy bỏ các biện pháp cưỡng chế, biện pháp khẩn cấp tạm thời liên quan đến tài sản là nhà và đất tại địa chỉ nêu trên.

Trong trường hợp hợp đồng không thực hiện được thì anh yêu cầu chị T và anh Tr hoàn trả cho anh số tiền 1.900.000.000 đồng (một tỷ, chín trăm triệu đồng) đã

nhận từ việc chuyển nhượng đồng thời bồi thường thiệt hại cho anh theo quy định pháp luật. Riêng số tiền 93.000.000 đồng (chín mươi ba triệu đồng) chị T còn nợ lại, anh không yêu cầu giải quyết trong vụ án này.

- Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, bị đơn – chị Võ Thị Đan T trình bày: Vào năm 2017, chị có vay nợ vợ chồng anh Lê Quyết Th, chị Lưu Huỳnh Phương U số tiền 593.000.000 đồng (năm trăm chín mươi ba triệu đồng), cũng trong năm 2017 và đầu năm 2018 chị có vay chị G nhiều lần với tổng số tiền 1.180.000.000 đồng (một tỷ, một trăm tám mươi triệu đồng). Do giữa chị và chị G phát sinh tranh chấp về số tiền vay nên chị và anh Vương Tấn Tr thỏa thuận sang nhượng cho vợ chồng anh Lê Quyết Th, chị Lưu Huỳnh Phương U 01 căn nhà và đất có diện tích 90 m², tọa lạc tại địa chỉ P33 – 13, khu đô thị PC, phường AH, thành phố RG với giá là 1.900.000.000 đồng (một tỷ, chín trăm triệu đồng). Ngày 29/3/2018, Phòng công chứng số 1 tỉnh Kiên Giang đã công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại địa chỉ P33 – 13, khu đô thị PC, phường AH, thành phố RG, giá thể hiện trong hợp đồng là 1.050.000.000 đồng (một tỷ, không trăm năm mươi triệu đồng). Chị xác định ngoài căn nhà và đất tại địa chỉ trên thì chị và anh Tr không còn tài sản nào khác. Khoảng đầu tháng 4/2018, sau khi chị và anh Th lên Tòa án thành phố RG làm việc liên quan đến yêu cầu của chị G về việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời “phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ” trong vụ án tranh chấp hợp đồng vay tài sản theo thông báo thụ lý số: 104/2018/TLST-DS ngày 10/4/2018 thì bà Trần Thị Ngọc D (cư trú tại địa chỉ số 64 Đông H, phường VT, thành phố RG, hiện nay đã chết) có liên hệ với chị và anh Th để thỏa thuận nội dung này. Lúc đó bà D đề nghị anh Th viết biên nhận tiền với nội dung là anh Th đã đưa trước chị số tiền 1.400.000.000 đồng, số tiền 500.000.000 đồng còn lại sẽ thanh toán sau khi anh Th làm xong thủ tục biến động sang tên nhà và đất tọa lạc tại địa chỉ P33 – 13, khu đô thị PC, phường AH, thành phố RG cho mình, biên nhận do các bên lập lùi lại ngày 29/3/2018. Nội dung thỏa thuận trên nhằm mục đích chứng minh cho chị G biết là chị còn có khả năng thanh toán và đồng ý rút yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời về việc ngăn chặn thỏa thuận chuyển nhượng nhà và đất nêu trên, tuy nhiên sau đó chị G vẫn giữ nguyên yêu cầu áp dụng. Chị xác định vợ chồng anh Th đã thanh toán đủ số tiền 1.900.000.000 đồng cho chị và anh Tr, cụ thể là anh Th đưa bằng tiền mặt số tiền 1.400.000.000 đồng, còn 500.000.000 đồng thì các bên thỏa thuận cân trừ qua số tiền chị còn nợ vợ chồng anh Th trước đó. Việc anh Th không làm được thủ tục sang tên đối với căn nhà và đất nêu trên là do yếu tố khách quan, không phải mong muốn của chị, nay chị vẫn giữ nguyên ý chí công nhận thỏa thuận chuyển nhượng căn nhà và

đất nêu trên cho vợ chồng anh Th. Trong trường hợp hợp đồng không thực hiện được thì chị đồng ý hoàn trả cho anh Th số tiền 1.900.000.000 đồng (một tỷ, chín trăm triệu đồng) đã nhận từ việc chuyển nhượng đồng thời bồi thường thiệt hại theo quy định pháp luật.

- ***Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – chị Trần Thị Thu G trình bày:*** Vào đầu năm 2018, do giữa chị và chị Võ Thị Đan T phát sinh tranh chấp về việc thực hiện nghĩa vụ trả nợ nên chị đã khởi kiện anh Vương Tấn Tr và chị Võ Thị Đan T tại Tòa án nhân dân thành phố RG để yêu cầu trả khoản nợ vay vốn gốc 1.180.000.000 đồng và lãi suất theo quy định pháp luật. Trong thời gian chờ Tòa án xem xét đơn khởi kiện thì chị phát hiện chị T, anh Tr thỏa thuận chuyển nhượng căn nhà và đất tọa lạc tại địa chỉ P33-13, đường số 4 (nay là đường Trần Bạch Đằng), khu đô thị PC, phường AH, thành phố RG cho anh Lê Quyết Th nhằm mục đích tẩu tán tài sản, trốn tránh nghĩa vụ trả nợ. Chị được biết hợp đồng chuyển nhượng căn nhà và đất nêu trên được lập vào ngày 29/3/2018 nên chị đã làm đơn yêu cầu Tòa án áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời về việc “phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ” và được Tòa án chấp nhận, quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời đối với căn nhà và đất tại địa chỉ P33 – 13, khu đô thị PC, phường AH, thành phố RG theo quyết định số: 03/2018/QĐ-BPKCTT ngày 17/4/2018 để đảm bảo việc thi hành án. Vụ án trên đã được Tòa án nhân dân thành phố RG đưa ra xét xử theo Bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2019/DS-ST ngày 15/02/2019 với nội dung tuyên:

- Buộc chị T và anh Tr có trách nhiệm liên đới trả cho chị tổng số tiền vay vốn và lãi là 1.423.601.000 đồng (Một tỷ, bốn trăm hai mươi ba triệu, sáu trăm lẻ một nghìn đồng).

- Tiếp tục duy trì biện pháp khẩn cấp tạm thời số 03/2018/QĐ-BPKCTT ngày 17/4/2018 của Tòa án nhân dân thành phố RG đối với căn nhà gắn liền với đất tại địa chỉ P33-13 đường số 4, khu đô thị PC, phường AH, thành phố RG, tỉnh Kiên Giang.

Sau đó thì chị T đã làm đơn kháng cáo bản án nêu trên. Đến ngày 28/6/2019, Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang đã đưa vụ án ra xét xử theo Bản án dân sự phúc thẩm số: 120/2019/DS-PT ngày 28/6/2019 với nội dung tuyên:

- Sửa bản án sơ thẩm, buộc chị T và anh Tr có trách nhiệm liên đới trả cho chị tổng số tiền vay vốn và lãi là 1.299.301.000 đồng (Một tỷ, hai trăm chín mươi chín triệu, ba trăm lẻ một nghìn đồng).

- Tiếp tục duy trì biện pháp khẩn cấp tạm thời số 03/2018/QĐ-BPKCTT ngày 17/4/2018 của Tòa án nhân dân thành phố RG đối với căn nhà gắn liền với đất tại địa chỉ P33-13, đường số 4, khu đô thị PC, phường AH, thành phố RG, tỉnh Kiên Giang.

Hiện nay chị đang làm đơn yêu cầu thi hành các bản án theo quy định pháp luật tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố RG nhưng sau đó anh Th lại tiếp tục cấu kết với chị T tiếp tục khởi kiện yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đồng thời yêu cầu hủy bỏ các biện pháp cưỡng chế, biện pháp khẩn cấp tạm thời liên quan đến tài sản là nhà và đất tại địa chỉ P33 – 13, (nay là đường Trần Bạch Đằng), khu đô thị PC, phường AH, thành phố RG, tỉnh Kiên Giang.

Chị xác định yêu cầu khởi kiện của anh Th là vô lý, do đó để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của mình, chị yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

- Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa anh Tr, chị T và anh Th đối với căn nhà và đất tọa lạc tại P33 – 13 (nay là đường Trần Bạch Đằng), khu đô thị PC, phường AH, thành phố RG, tỉnh Kiên Giang là vô hiệu.

- Tiếp tục thi hành quyết định cưỡng chế, biện pháp khẩn cấp tạm thời liên quan đến tài sản là nhà và đất tại địa chỉ nêu trên.

- ***Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – Chi cục Thi hành án dân sự thành phố RG là ông Lê Thành Đ trình bày:***

Căn cứ Bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2019/DS-ST ngày 15/02/2019 của Tòa án nhân dân thành phố RG;

Căn cứ Bản án dân sự phúc thẩm số: 120/2019/DS-PT ngày 28/6/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 1372/QĐ-CCTHADS ngày 25/7/2019 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố RG;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 1374/QĐ-CCTHADS ngày 25/7/2019 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố RG;

Theo nội dung Bản án dân sự phúc thẩm số: 120/2019/DS-PT ngày 28/6/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang đã tuyên:

- Buộc chị Võ Thị Đan T và anh Vương Tấn Tr có trách nhiệm liên đới trả cho chị Trần Thị Thu G tổng số tiền vay vốn gốc và lãi là 1.299.301.000 đồng (Một tỷ, hai trăm chín mươi chín triệu, ba trăm lẻ một nghìn đồng).

- Tiếp tục duy trì biện pháp khẩn cấp tạm thời số 03/2018/QĐ-BPKCTT ngày 17/4/2018 của Tòa án nhân dân thành phố RG đối với căn nhà gắn liền với đất tại địa chỉ P33-13 đường số 4, khu đô thị PC, phường AH, thành phố RG, tỉnh Kiên Giang.

Ngày 22/7/2019, chị Giang có đơn yêu cầu thi hành án và được Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố RG ban hành 02 Quyết định thi hành án số:

1372/QĐ-CCTHADS ngày 25/7/2019, số: 1374/QĐ-CCTHADS ngày 25/7/2019 và phân công Chấp hành viên tổ chức thi hành.

Ngày 26/7/2019, Chấp hành viên tổng đạt Quyết định thi hành án số: 1372/QĐ-CCTHADS ngày 25/7/2019 cho anh Tr, chị T để tự nguyện thi hành án. Hết thời gian tự nguyện thi hành án nhưng anh Tr, chị T không tự nguyện thi hành án nên Chấp hành viên ban hành Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số: 29/QĐ-CCTHADS ngày 07/8/2019 về việc kê biên, xử lý căn nhà gắn liền với đất tại địa chỉ P33-13 đường số 4, khu đô thị PC, phường AH, thành phố RG, tỉnh Kiên Giang để thi hành án.

Qua làm việc, chị T trình bày căn nhà và đất tại địa chỉ P33-13 đường số 4, khu đô thị PC, phường AH, thành phố RG, tỉnh Kiên Giang trước đây do vợ chồng chị T và anh Tr đứng tên sở hữu. Đến tháng 3/2018 thỏa thuận đến Phòng công chứng số 1 tỉnh Kiên Giang chuyển nhượng đồng thời giao căn nhà và đất nói trên cho anh Lê Quyết Th quản lý, sử dụng đến nay.

Ngày 12/8/2019, Chấp hành viên ban hành Thông báo số: 506/TB-CCTHADS về việc tài sản bị cưỡng chế có tranh chấp và thông báo cho anh Th có quyền khởi kiện tranh chấp tài sản theo quy định pháp luật.

Ngày 13/8/2019, anh Th cung cấp giấy xác nhận số: 138/GXN-TA của Tòa án nhân dân thành phố RG về việc nhận đơn khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất. Đến ngày 19/9/2019, Tòa án nhân dân thành phố RG ban hành Thông báo thụ lý số: 242/TB-TLVA giữa nguyên đơn là anh Lê Quyết Th và bị đơn là chị Võ Thị Đan T, anh Vương Tấn Tr về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà tọa lạc tại địa chỉ P33-13 đường số 4, khu đô thị PC, phường AH, thành phố RG, tỉnh Kiên Giang.

Căn cứ điểm d khoản 1 Điều 48 của Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014 quy định về việc Thủ trưởng cơ quan thi hành án dân sự ra quyết định hoãn thi hành án trong trường hợp: *“Tài sản để thi hành án đã được Tòa án thụ lý để giải quyết theo quy định tại Điều 74 và Điều 75 của Luật Thi hành án dân sự...”*.

Do đó Chấp hành viên đề xuất Thủ trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố RG ra Quyết định số: 03/QĐ-CCTHADS ngày 23/9/2019 về việc hoãn thi hành án đối với Quyết định thi hành án số: 1372/QĐ-CCTHADS ngày 25/7/2019, số: 1374/QĐ-CCTHADS ngày 25/7/2019 theo quy định pháp luật.

Ngày 20/11/2019, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố RG nhận được Thông báo thụ lý yêu cầu độc lập số: 04/2019/TB-TLVA ngày 18/11/2019 của Tòa án nhân dân thành phố RG về việc chị Trần Thị Thu G có đơn khởi kiện yêu cầu độc lập với nội dung:

- Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa chị T, anh Tr và anh Th đối với căn nhà và đất tọa lạc tại P33 – 13, khu đô thị PC, phường AH, thành phố RG, tỉnh Kiên Giang là vô hiệu.

- Tiếp tục thi hành quyết định cưỡng chế, biện pháp khẩn cấp tạm thời liên quan đến tài sản là nhà và đất tại địa chỉ nêu trên.

Nay Chi cục Thi hành án dân sự thành phố RG có ý kiến như sau:

Tài sản để thi hành án là căn nhà và đất tọa lạc tại P33 – 13, khu đô thị PC, phường AH, thành phố RG, tỉnh Kiên Giang hiện đang có tranh chấp và được Tòa án thụ lý để giải quyết. Vì vậy Chi cục Thi hành án dân sự thành phố RG hoãn thi hành đối với Quyết định thi hành án số: 1372/QĐ-CCTHADS ngày 25/7/2019, số: 1374/QĐ-CCTHADS ngày 25/7/2019. Việc xử lý tài sản được thực hiện theo quyết định của Tòa án hoặc cơ quan có thẩm quyền.

- Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – chị Lưu Huỳnh Phương U trình bày: Chị thống nhất theo lời trình bày cũng như yêu cầu của anh Th, ngoài ra chị không có ý kiến gì bổ sung thêm.

Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn – Luật sư Nguyễn Trần Thụy Q trình bày ý kiến đối với vụ án: Từ những chứng cứ trong hồ sơ đã thể hiện giao dịch giữa anh Th với chị T, anh Tr là hợp pháp, phù hợp với quy định của pháp luật tại các Điều 116, 117, 119 Bộ luật dân sự và các Điều 117, 118, 119, 120, 121, 122 của Luật nhà ở. Ngoài ra, trong quá trình thẩm tra tại phiên tòa, Luật sư nhận thấy giao dịch giữa anh Th với chị T, anh Tr rõ ràng không phải là hành vi chị T tẩu tán tài sản bởi vì trong quá trình chị T mua bán với anh Th, chị đã thanh toán qua ngân hàng khoản nợ liên quan đến căn nhà và đất tại P33 – 13, khu đô thị PC với số tiền 750.000.000 đồng, anh Th đã thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản tiền này để rút giấy tờ nhà đất nêu trên để xác lập hợp đồng chuyển nhượng đã thỏa thuận, như vậy rõ ràng là có việc thanh toán nợ ngân hàng thay cho chị T. Trong quá trình tranh chấp giữa chị G và chị T thì phía bên chị T có đề nghị chị G nhận sang nhượng căn nhà và đất này nhưng do hai bên không thỏa thuận được giá nên không thực hiện được, sau đó chị T cũng có đề nghị thanh toán trước một khoản tiền cho chị G nhưng do hai bên không thỏa thuận được cách thức trả nợ chứ không phải là chị T cố ý không thanh toán, như vậy rõ ràng chị T có thiện chí trả nợ cho chị G nên việc chị G cho rằng giao dịch giữa anh Th với chị T, anh Tr nhằm tẩu tán tài sản là không chính xác. Do đó, mong Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của anh Th, trong trường hợp không công nhận hợp đồng thì yêu cầu chị T và anh Tr hoàn trả cho anh Th số tiền 1.900.000.000 đồng (một tỷ, chín

trăm triệu đồng) đã nhận từ việc chuyển nhượng đồng thời bồi thường thiệt hại theo quy định pháp luật.

- Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố RG phát biểu quan điểm:

Về việc tuân theo pháp luật: Từ khi thụ lý vụ án cho đến thời điểm mở phiên tòa hôm nay, Thẩm phán, Hội đồng xét xử cũng như Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng và đầy đủ trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự, tuy nhiên còn vi phạm về thời hạn chuẩn bị xét xử. Các đương sự, những người tham gia tố tụng đã chấp hành tốt, thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự. tuy nhiên bị đơn – anh Vương Tấn Tr không thực hiện đúng nghĩa vụ của mình, mặc dù đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các thủ tục tố tụng nhưng vẫn cố tình vắng mặt.

Về xác định quan hệ pháp luật tranh chấp: Tài sản tranh chấp là nhà, đất đã được kê biên để thi hành án, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng là hợp pháp để xác định quyền sở hữu tài sản trên là của mình; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan yêu cầu độc lập tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng vô hiệu để xác định quyền sở hữu của người phải thi hành án để tiếp tục phát mãi tài sản để thi hành bản án đã có hiệu lực pháp luật, đây là tranh chấp tài sản thi hành án theo Điều 75 Luật thi hành án dân sự nên cần xác định quan hệ pháp luật “Tranh chấp quyền sở hữu tài sản và yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu”. Tuy nhiên Tòa án xác định đây là “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất – quyền sở hữu nhà ở” là chưa phù hợp. Do đó, căn cứ theo Điều 259 Bộ luật tố tụng dân sự đề xuất tạm ngừng phiên tòa, thực hiện thủ tục hòa giải cơ sở theo quy 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 kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

Về thủ tục tố tụng:

[1] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát về việc xác định quan hệ tranh chấp: Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát cho rằng yêu cầu khởi kiện của anh Th cũng như yêu cầu độc lập của chị G là tranh chấp tài sản thi hành án theo Điều 75 Luật thi hành án dân sự nên cần xác định quan hệ pháp luật “Tranh chấp quyền sở hữu tài sản và yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu”. Nhận thấy, giữa chị T, anh Tr và anh Th xác lập hợp đồng chuyển nhượng nhà và đất, là tài sản phải đăng ký quyền sở hữu tuy nhiên việc đăng ký không thực hiện được do Tòa án đã áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời “phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ”. Do đó, để xác định yêu cầu của

các đương sự, Tòa án phải xem xét tính pháp lý của hợp đồng nêu trên mới đảm bảo cho việc giải quyết toàn diện nội dung vụ án, việc Tòa án xác định quan hệ pháp luật tranh chấp giữa các bên là “Tranh chấp về hợp đồng dân sự chuyển nhượng quyền sử dụng đất – quyền sở hữu nhà ở” theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự là phù hợp, đúng quy định pháp luật. Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử thống nhất quyết định không chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát về việc xác định quan hệ tranh chấp, tiếp tục xét xử theo thủ tục chung.

[2] Các đương sự tranh chấp về hợp đồng dân sự, bị đơn có nơi cư trú tại thành phố R G, tỉnh Kiên Giang. Do đó, căn cứ theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án trên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố RG, tỉnh Kiên Giang.

[3] Bị đơn – anh Vương Tấn Tr đã được Tòa án triệu tập xét xử hợp lệ hai lần nhưng vẫn vắng mặt. Các đương sự, Luật sư thống nhất yêu cầu xét xử vắng mặt anh Tr theo quy định pháp luật. Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, quyết định xét xử vắng mặt anh Tr.

Về nội dung vụ án:

[1] Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn kèm theo tài liệu, chứng cứ đã cung cấp cho Tòa án là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (bản photo, sao y); giấy chứng nhận quyền sử dụng đất – quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 958041; quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số: 03/2018/QĐ-BPKCTT ngày 17/4/2018 của Tòa án nhân dân thành phố RG; bản án số: 04/2019/DS-ST ngày 15/02/2019 của Tòa án nhân dân thành phố RG; bản án số: 120/2019/DS-PT ngày 28/6/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang; quyết định thi hành án theo yêu cầu số: 1372/QĐ-CCTHADS ngày 25/7/2019; quyết định số: 29/QĐ-CCTHADS ngày 07/8/2019 về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản; thông báo số: 506/TB-THADS ngày 12/8/2019 về việc tài sản bị cưỡng chế có tranh chấp (toàn bộ photo); giấy nhận tiền lập ngày 29/3/2018 (bản gốc), được xem xét như sau:

Qua lời khai của các bên, Hội đồng xét xử nhận định giữa chị G và chị T phát sinh tranh chấp về số tiền vay vào đầu năm 2018, thời điểm này thì ngoài căn nhà và đất tọa lạc tại địa chỉ P33 – 13, đường số 4 (nay là đường Trần Bạch Đằng), khu đô thị PC, phường AH, thành phố RG thì chị T và anh Tr không còn tài sản nào khác; đến ngày 29/3/2018, chị T và anh Tr đã chuyển nhượng căn nhà và đất nêu trên cho anh Th với giá là 1.900.000.000 đồng và đã nhận đủ tiền, tuy nhiên chị T không thông báo cho chị G biết về thỏa thuận chuyển nhượng căn nhà và đất nêu trên. Tòa án thụ lý vụ án tranh chấp hợp đồng vay theo đơn khởi kiện của chị G vào ngày 10/4/2018,

mặc dù có khả năng thanh toán nhưng chị T vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho chị G. Chị T cho rằng chị không tẩu tán tài sản và vẫn có thiện chí trả nợ cho chị G, cụ thể là chị đề nghị trả trước cho chị G 300.000.000 đồng với điều kiện là chị G phải rút yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời nhưng chị G không đồng ý, tuy nhiên chị không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh sự việc thỏa thuận nêu trên; đồng thời tại phiên tòa, chị G xác định chị T chỉ nói miệng chứ không có thiện chí trả nợ, cụ thể là đến thời điểm hiện nay chị T và anh Tr vẫn không trả cho chị khoản tiền nào. Mặt khác, sau khi Tòa án thụ lý thì giữa chị T, anh Th và bà D thỏa thuận viết biên nhận tiền với nội dung là anh Th đã đưa trước chị số tiền 1.400.000.000 đồng, số tiền 500.000.000 đồng còn lại sẽ thanh toán sau khi anh Th làm xong thủ tục biến động sang tên căn nhà và đất nêu trên cho mình, biên nhận do các bên lập lùi lại ngày 29/3/2018, thỏa thuận trên nhằm mục đích chứng minh cho chị G biết là chị T còn có khả năng thanh toán và đồng ý rút yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời để anh Th tiếp tục thực hiện thủ tục đăng ký sang tên nhà và đất nêu trên, bà D đã chết vào ngày 25/11/2020 nhưng sự việc này đã được chị T và anh Th thừa nhận nên thuộc trường hợp không cần phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự. Do đó, đủ cơ sở xác định hành vi của chị T đã vi phạm quy định tại Điều 10 của Bộ luật dân sự 2015, có dấu hiệu tẩu tán tài sản nhằm trốn tránh thực hiện nghĩa vụ trả nợ, như vậy giao dịch dân sự giữa chị T, anh Tr và anh Th đã vi phạm điều cấm của luật. Từ những nhận định trên, Hội đồng xét áp dụng Điều 123 của Bộ luật dân sự 2015 quyết định không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Th về việc: công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa anh và vợ chồng anh Tr, chị T đối với căn nhà và đất tọa lạc tại P33 – 13, khu đô thị PC, phường AH, thành phố RG, tỉnh Kiên Giang là hợp pháp; công nhận căn nhà và đất tọa lạc tại P33 – 13, khu đô thị PC, phường AH, thành phố RG, tỉnh Kiên Giang thuộc quyền quản lý, sử dụng và định đoạt của anh; hủy bỏ các biện pháp cưỡng chế, biện pháp khẩn cấp tạm thời liên quan đến tài sản là nhà và đất tại địa chỉ nêu trên.

[2] Xét yêu cầu độc lập của chị G kèm theo tài liệu, chứng cứ đã cung cấp cho Tòa án là giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả của UBND thành phố RG lập ngày 04/4/2018 (bản photo); quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số: 03/2018/QĐ-BPKCTT ngày 17/4/2018 của Tòa án nhân dân thành phố RG (bản photo); bản án số: 04/2019/DS-ST ngày 15/02/2019 của Tòa án nhân dân thành phố RG (bản gốc); bản án số: 120/2019/DS-PT ngày 28/6/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang (bản gốc); quyết định số: 29/QĐ-CCTHADS ngày 07/8/2019 về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản (bản photo) được xem xét như sau: Căn cứ theo quy

định tại Điều 91 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử nhận thấy rằng, chị G đã chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Do đó, như những nhận định và quy định pháp luật đã được viện dẫn khi xét yêu cầu khởi kiện của anh Th, Hội đồng xét xử thống nhất chấp nhận yêu cầu độc lập của chị G, tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa chị T, anh Tr và anh Th đối với căn nhà và đất tọa lạc tại P33 – 13, đường số 4 (nay là đường Trần Bạch Đằng), khu đô thị PC, phường AH, thành phố RG, tỉnh Kiên Giang là vô hiệu; Tiếp tục duy trì biện pháp khẩn cấp tạm thời số: 03/2018/QĐ-BPKCTT ngày 17/4/2018 của Tòa án nhân dân thành phố RG đối với căn nhà và đất tọa lạc tại P33 – 13, đường số 4 (nay là đường Trần Bạch Đằng), khu đô thị PC, phường AH, thành phố RG, tỉnh Kiên Giang.

[3] Về kết quả định giá: Các đương sự có mặt tại phiên tòa, Luật sư Q thống nhất với chứng thư thẩm định giá số: Vc 20/03/79/BDS-PQ ngày 26/3/2020 của Công ty cổ phần thông tin thẩm định giá Miền Nam.

[4] Xét hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu cũng như yêu cầu bồi thường thiệt hại của nguyên đơn – anh Lê Quyết Th:

- Về hậu quả pháp lý: Theo quy định tại Điều 131 của Bộ luật dân sự năm 2015 thì các bên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận, bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường. Do đó chị T và anh Tr phải trả cho anh Th số tiền 1.900.000.000 đồng (một tỷ, chín trăm triệu đồng) đã nhận từ việc chuyển nhượng.

- Về bồi thường thiệt hại: Tại phiên tòa, chị T thừa nhận tại thời điểm thỏa thuận chuyển nhượng, anh Th hoàn toàn không hay biết chị T và chị G tranh chấp về khoản nợ vay 1.180.000.000 đồng (một tỷ, một trăm tám mươi triệu đồng). Do đó, giao dịch dân sự nêu trên bị vô hiệu là do lỗi của chị T, anh Tr nên phải bồi thường thiệt hại cho anh Th. Theo chứng thư định giá số: Vc 20/03/79/BDS-PQ ngày 26/3/2020 của Công ty cổ phần thông tin thẩm định giá Miền Nam thì nhà và đất tranh chấp có giá trị là 2.592.333.000 đồng nên giá trị chênh lệch so với giá thỏa thuận chuyển nhượng của hai bên là 692.333.000 đồng. Như vậy chị T, anh Tr phải có nghĩa vụ hoàn trả và bồi thường thiệt hại cho anh Th với số tiền 1.900.000.000 đồng + 692.333.000 đồng = là 2.592.333.000 đồng (hai tỷ, năm trăm chín mươi hai triệu, ba trăm ba mươi ba nghìn đồng).

[5] Xét chi phí định giá: Do yêu cầu bồi thường thiệt hại của anh Th được chấp nhận nên Hội đồng xét xử căn cứ theo quy định tại khoản 1 Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 buộc chị T và anh Tr phải chịu chi phí định giá tài sản với số tiền là 6.000.000 đồng. Anh Th đã tạm ứng chi phí định giá 6.000.000 đồng nên chị T và anh Tr phải hoàn trả cho anh Th số tiền này.

[6] Về án phí sơ thẩm: Áp dụng khoản 4 và khoản 6 Điều 26, điểm b khoản 3 Điều 27 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH124 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:

- Buộc nguyên đơn – anh Lê Quyết Th phải chịu án phí đối với yêu cầu không được chấp nhận là 300.000 đồng. Khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 21.750.000 đồng mà anh Th đã nộp theo biên lai thu số 0007364, ngày 04/9/2019 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố RG nên anh Th được hoàn lại số tiền 21.450.000 đồng (hai mươi một triệu, bốn trăm năm mươi nghìn đồng).

- Buộc bị đơn – chị Võ Thị Đan T và anh Vương Tấn Tr phải chịu án phí đối với phần nghĩa vụ phải thực hiện và yêu cầu độc lập của chị Trần Thị Thu G được chấp nhận là: $\{72.000.000 \text{ đồng} + (592.333.000 \text{ đồng} \times 2\%)\} + 300.000 \text{ đồng} = 84.146.660 \text{ đồng}$ (tám mươi bốn triệu, một trăm bốn mươi sáu nghìn, sáu trăm sáu mươi đồng). Trong đó chị T chịu 42.073.330 đồng (bốn mươi hai triệu, không trăm bảy mươi ba nghìn, ba trăm ba mươi đồng), anh Tr chịu 42.073.330 đồng (bốn mươi hai triệu, không trăm bảy mươi ba nghìn, ba trăm ba mươi đồng).

- Hoàn trả cho người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan – chị Trần Thị Thu G toàn bộ số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm 300.000 đồng đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố RG theo biên lai thu tiền số 0009651, ngày 15/11/2019.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 165, Điều 228, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Áp dụng các Điều 10, 123, 131 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Áp dụng khoản 4 và khoản 6 Điều 26, điểm b khoản 3 Điều 27 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH124 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 một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn – anh Lê Quyết Th về việc “Tranh chấp về hợp đồng dân sự chuyển nhượng quyền sử dụng đất – quyền sở hữu nhà ở” đối với bị đơn – chị Võ Thị Đan T và anh Vương Tấn Tr.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa chị T, anh Tr và anh Th đối với căn nhà và đất tọa lạc tại P33 – 13, đường

số 4 (nay là đường Trần Bạch Đằng), khu đô thị PC, phường AH, thành phố RG, tỉnh Kiên Giang là giao dịch vô hiệu.

Buộc bị đơn – chị Võ Thị Đan T và anh Vương Tấn Tr phải có nghĩa vụ hoàn trả và bồi thường thiệt hại cho anh Lê Quyết Th số tiền 2.592.333.000 đồng (hai tỷ, năm trăm chín mươi hai triệu, ba trăm ba mươi ba nghìn đồng).

2. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan — chị Trần Thị Thu G về việc đề nghị tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng nêu trên là giao dịch dân sự vô hiệu.

Tiếp tục duy trì biện pháp khẩn cấp tạm thời số: 03/2018/QĐ-BPKCTT ngày 17/4/2018 của Tòa án nhân dân thành phố RG đối với căn nhà và đất tọa lạc tại P33 – 13, đường số 4 (nay là đường Trần Bạch Đằng), khu đô thị PC, phường AH, thành phố RG, tỉnh Kiên Giang.

Buộc anh Lê Quyết Th cùng chị Lưu Huỳnh Phương U và người con chung là Lê Lưu Trúc A trong thời hạn 03 tháng kể từ thời điểm xét xử sơ thẩm ngày 21/12/2020 phải di dời để giao trả căn nhà và đất tọa lạc tại P33 – 13, đường số 4 (nay là đường Trần Bạch Đằng), khu đô thị PC, phường AH, thành phố RG, tỉnh Kiên Giang để đảm bảo việc thi hành án.

3. Về chi phí định giá: Buộc chị Võ Thị Đan T và anh Vương Tấn Tr phải chịu chi phí định giá tài sản với số tiền là 6.000.000 đồng. Anh Lê Quyết Th đã tạm ứng chi phí định giá 6.000.000 đồng nên chị Võ Thị Đan T và anh Vương Tấn Tr phải hoàn trả cho anh Lê Quyết Th số tiền này.

4. Về án phí sơ thẩm:

- Buộc nguyên đơn – anh Lê Quyết Th phải chịu án phí đối với yêu cầu không được chấp nhận là 300.000 đồng. Khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 21.750.000 đồng mà anh Th đã nộp theo biên lai thu số 0007364, ngày 04/9/2019 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố RG nên anh Th được hoàn lại số tiền 21.450.000 đồng (hai mươi một triệu, bốn trăm năm mươi nghìn đồng).

- Buộc bị đơn – chị Võ Thị Đan T và anh Vương Tấn Tr phải chịu án phí đối với phần nghĩa vụ phải thực hiện và yêu cầu độc lập của chị Trần Thị Thu G được chấp nhận là: $\{72.000.000 \text{ đồng} + (592.333.000 \text{ đồng} \times 2\%)\} + 300.000 \text{ đồng} = 84.146.660 \text{ đồng}$. Trong đó chị T chịu 42.073.330 đồng (bốn mươi hai triệu, không trăm bảy mươi ba nghìn, ba trăm ba mươi đồng), anh Tr chịu 42.073.330 đồng (bốn mươi hai triệu, không trăm bảy mươi ba nghìn, ba trăm ba mươi đồng).

- Hoàn trả cho người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan – chị Trần Thị Thu G toàn bộ số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm 300.000 đồng đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố RG theo biên lai thu tiền số 0009651, ngày 15/11/2019.

5. Về nghĩa vụ thi hành án: Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, 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.

6. Quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được 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 Kiên Giang;
- VKSND TP. RG;
- Chi cục THA dân sự TP. RG;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đào Đức Luân

