TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN VĨNH CỬU** **TỈNH ĐỒNG NAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 08/2023/DS-ST
Ngày: 29/5/2023.
V/v 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 HUYỆN VĨNH CỬU, TỈNH ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Đức Đại.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Viết Hạnh.

2. Bà Trịnh Thị Ngọc Nga.

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Đình Vạn – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai: Bà Thái Thị Lan – Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 5 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 178/2022/TLST – DS ngày 06 tháng 12 năm 2022 về "*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 09/2023/QĐXXST-DS ngày 11 tháng 4 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 322/2023/QĐST-DS ngày 05 tháng 5 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Hoàng Ngọc A, sinh năm 1986.

Nơi cư trú: tổ 7B, Khu phố 8, thị trấn V, huyện V, tỉnh Đ.

Người đại diện ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Thanh Q, sinh năm 1980; Nơi cư trú: khóm 4, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đ (văn bản ủy quyền ngày 23/11/2022).

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thu T, sinh năm 1973.

Nơi cư trú: Số 75B/6, tổ 20B, khu phố 2, phường T, thành phố B, tỉnh Đ.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1984;

Nơi cư trú: tổ 7B, Khu phố 8, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đ.

(Ông Q, bà T, bà C vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Nguyễn Thanh Q trình bày:*

Vào ngày 26/3/2018 ông Hoàng Ngọc A có ký kết hợp đồng chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất với bà Nguyễn Thu T. Cụ thể là lô đất được đA dấu số 98, diện tích 100m^2 thuộc một phần của thửa đất số 124, tờ bản đồ 106 xã Tân An, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 633790 ngày 17/01/2018. Giá chuyển nhượng: 255.00.000đ (hai trăm năm mươi lăm triệu đồng), cùng ngày ông A đã thanh toán đủ số tiền 255.00.000đ (hai trăm năm mươi lăm triệu đồng) cho bà T, hai bên có lập biên bản nhận tiền và bà T đã ký xác nhận.

Sau khi hai bên ký hợp đồng ông A nhiều lần yêu cầu bà T thực hiện cam kết trong hợp đồng nhưng bà T không chịu thực hiện. Đồng thời sau khi ông A tìm hiểu thì được biết thửa đất bà Nguyễn Thu T phân lô bán cho ông A là trái phép không được sự cho phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền nên ông A làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết những nội dung sau:

Yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất đã ký ngày 26/3/2018 giữa bà Nguyễn Thu T với ông Hoàng Ngọc A về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 100m^2 thuộc lô đất số 98, một phần thửa 124, tờ bản đồ số 106 tọa lạc tại xã Tân An, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai vô hiệu.

Buộc bà Nguyễn Thu T trả lại cho ông A số tiền chuyển nhượng đã nhận của hợp đồng trên là 255.00.000đ (hai trăm năm mươi lăm triệu đồng), ngoài ra ông A không yêu cầu gì khác.

** Bị đơn là bà Nguyễn Thu T đã được Toà án tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng không đến Tòa án làm việc và cung cấp lời khai.*

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị C có văn bản trình bày:*

Bà và ông Hoàng Ngọc A là vợ chồng hợp pháp có đăng ký kết hôn. Chồng bà ông Hoàng Ngọc A và bà Nguyễn Thu T có ký hợp đồng chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất vào ngày 26/3/2018 về việc chuyển nhượng lô đất được đA dấu số 98, diện tích: 100m^2 thuộc thửa đất số 124, tờ bản đồ 106, địa chỉ: xã Tân An, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai, giá chuyển nhượng: 255.00.000đ (hai trăm năm mươi lăm triệu đồng).

Việc ông Hoàng Ngọc A và bà Nguyễn Thu T có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên thì bà biết, số tiền trên là tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân. Việc ông A yêu cầu Tòa án tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất đã ký ngày 19/4/2018 giữa bà Nguyễn Thu T với ông Hoàng Ngọc A về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 100 m^2 thuộc lô đất số 98, một phần thửa 124, tờ bản đồ số 106 tọa lạc tại xã Tân An, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai. Và buộc bà Nguyễn Thu T trả lại cho

ông A số tiền chuyển nhượng đã nhận của hợp đồng trên là 255.00.000đ (hai trăm năm mươi lăm triệu đồng), bà thống nhất với ý kiến của ông A.

Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa:

- Về chấp hành pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện đúng quy định tại các Điều: 239, 243, 248, 249, 250, 251, 253, 254, 256, 260 và Điều 263 của Bộ luật Tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

- Về chấp hành pháp luật của nguyên đơn kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình tại các Điều 70, 71, 72, 86, 234 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn bà T không thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình.

- Về nội dung của vụ án:

+ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất ngày 26/3/2018 giữa ông Hoàng Ngọc A và bà Nguyễn Thu T là vô hiệu; Buộc bà Nguyễn Thu T có trách nhiệm trả cho ông Hoàng Ngọc A và bà Nguyễn Thị C số tiền 255.00.000đ (hai trăm năm mươi lăm triệu đồng).

+ Về chi phí xem xét, thẩm định giá tại chỗ: bị đơn phải chịu theo quy định.

+ Về án phí: bị đơn phải chịu theo quy định pháp luật, hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

+ Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo theo luật định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã 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 quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết của Tòa án:

Nguyên đơn ông A có đơn khởi kiện về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký giữa ông A với bà T và yêu cầu bà T phải trả lại số tiền nhận chuyển nhượng. Như vậy, theo yêu cầu khởi kiện của ông A thì xác định quan hệ tranh chấp là "*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*".

Đối tượng tranh chấp là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, diện tích đất chuyển nhượng tại xã Tân An, huyện Vĩnh Cửu. Theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì thẩm quyền giải quyết thuộc Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Cửu nơi có bất động sản chuyển nhượng.

[2] Về thủ tục tố tụng: Đại diện nguyên đơn là ông Nguyễn Thanh Q và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị C đã có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; bị đơn bà T đã được triệu tập xét xử hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không vì lý do bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Hội đồng xét xử

tiến hành xét xử vắng mặt ông Q, bà C và bà T theo quy định tại sự khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 238 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về tư cách đương sự:

Ông Hoàng Ngọc A là người khởi kiện, bà Nguyễn Thu T là người bị kiện nên xác định ông Hoàng Ngọc A là nguyên đơn, bà Nguyễn Thu T là bị đơn;

Bà Nguyễn Thị C và ông Hoàng Ngọc A là vợ chồng hợp pháp, ông A sử dụng số tiền trên là tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân để nhận chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất của bà T. Vì vậy, Tòa án đưa bà C tham gia với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

[4] Về nội dung tranh chấp:

[4.1] Bà Nguyễn Thu T là bị đơn trong vụ án đã được Tòa án tống đạt các văn bản theo trình tự tố tụng nhưng không tham gia giải quyết vụ án, cũng không thực hiện nghĩa vụ chứng minh, cung cấp chứng cứ để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình. Căn cứ vào khoản 1, khoản 2 và khoản 4 Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử căn cứ vào chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ để giải quyết vụ án.

[4.2] Xét hình thức hợp đồng:

Hợp đồng chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất giữa ông Hoàng Ngọc A và bà Nguyễn Thu T được xác lập ngày 26/3/2018, không có công chứng, chứng thực, đối chiếu với khoản 1 Điều 502 của Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định: "*1. Hợp đồng về quyền sử dụng đất phải được lập thành văn bản theo hình thức phù hợp với quy định của Bộ luật này, pháp luật về đất đai và quy định khác của pháp luật có liên quan...*" và khoản 3 Điều 167 của Luật Đất đai năm 2013 quy định *"a) Hợp đồng chuyển nhượng, tặng cho, thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất phải được công chứng hoặc chứng thực…"*, do việc chuyển nhượng giữa ông A và bà T không tuân thủ về hình thức của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên bị vô hiệu về hình thức.

[4.3] Về nội dung hợp đồng:

Thửa đất 124, tờ bản đồ 106 xã Tân An, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai có diện tích 15.429,1m^2 trong đó có 1.697m^2 đất nuôi trồng T sản, 13.732,1m^2 đất rừng sản xuất, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 633790 ngày 17/01/2018 và ngày 08/02/2018 Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhanh Vĩnh Cửu cập nhật thay đổi chủ sử dụng cho bà Nguyễn Thị T.

Ngày 26/3/2018 bà Nguyễn Thu T ký hợp đồng chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất với ông Hoàng Ngọc A, thỏa thuận bà T chuyển nhượng cho ông A diện tích 100m^2 thuộc một phần thửa đất số 124, tờ bản đồ 106 xã Tân An, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai.

Theo Điều 29 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai 2013 quy định: "*Không được công chứng, chứng thực, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở*

hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và không được làm thủ tục thực hiện các quyền của người sử dụng đất đối với trường hợp tự chia tách thửa đất đã đăng ký, đã được cấp giấy chứng nhận thành hai hoặc nhiều thửa đất mà trong đó có ít nhất một thửa đất có diện tích nhỏ hơn diện tích tối thiểu theo quy định của ủy ban nhân dân cấp tỉnh".

Tại thời điểm ông A và bà T ký hợp đồng chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất, diện tích tối thiểu để tách thửa đất nông nghiệp được thực hiện theo Quyết định số 03/2018/QĐ-UBND ngày 30/01/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai diện tích tối thiểu để tách thửa đất nông nghiệp là 1000m^2. Như vậy, thửa đất các bên thỏa thuận chuyển nhượng theo hợp đồng chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất ngày 19/4/2018 có diện tích 100m^2, không đủ điều kiện để tách thửa.

Theo văn bản số 4948/UBND ngày 19/7/2021 của Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai phúc đáp Văn bản của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai với nội dung: Bà Nguyễn Thu T chia tách thửa đất số 124, tờ bản đồ số 106 xã Tân An, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai không thực hiện theo quy định. Do đó, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai ban hành Quyết định số 7235/QĐ-XPVPHC ngày 12/12/2018 về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai đối với bà Nguyễn Thu T về hành vi sử dụng đất không đúng mục đích. Căn cứ Quyết định số 03/2018/QĐ-UBND ngày 30/01/2018 và Quyết định số 22/2020/QĐ-UBND ngày 08/6/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai diện tích tối thiểu tách thửa đất nông nghiệp là 1000m^2, việc bà Nguyễn Thu T chia tách thửa đất nhỏ hơn 1000m^2 và không lập thủ tục theo quy định, thì không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Mặt khác, theo Văn bản số 2416/UBND-KT ngày 06/4/2023 của Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai phúc đáp Văn bản của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai thể hiện: Căn Quyết định số 35/2022/QĐ-UBND ngày 28/9/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai diện tích tối thiểu tách thửa đất nông nghiệp là 2000m^2, việc bà Nguyễn Thu T tách thửa đất thành nhiều thửa, mỗi thửa đất có diện tích từ 100m^2 đến 200m^2 và thỏa thuận với người chuyển nhượng là không đảm bảo diện tích tối thiểu tách thửa đất. Do đó, không đủ điều kiện tách thửa và cấp giấy chứng nhận theo quy định.

Như vậy, việc phân đất nông nghiệp ra thành nhiều nền khi chưa được phép của chính quyền địa phương của bà T, để bán cho ông A là không được phép, không phù hợp quy định của pháp luật nên việc chuyển nhượng đất này là vô hiệu. Yêu cầu của nguyên đơn về việc tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất ngày 26/3/2018 vô hiệu có cơ sở chấp nhận.

[4.4] Theo quy định tại Điều 131 của Bộ luật Dân sự năm 2015 giao dịch dân sự vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm giao dịch được xác lập; các bên phải khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả lại cho nhau những gì đã nhận; bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường.

Hợp đồng chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất ngày 26/3/2018 hai bên thỏa thuận giá chuyển nhượng là 255.00.000đ (hai trăm năm mươi lăm triệu đồng). Căn cứ biên bản nhận tiền ngày 26/3/2018 thể hiện bà Nguyễn Thu T đã nhận của ông Hoàng Ngọc A số tiền 255.00.000đ (hai trăm năm mươi lăm triệu đồng). Do đó, ông Hoàng Ngọc A yêu cầu bà Nguyễn Thu T trả lại số tiền đã nhận 255.00.000đ (hai trăm năm mươi lăm triệu đồng) là có căn cứ.

Về quyền sử dụng đất, căn cứ biên bản xem xét tại chỗ ngày 14/3/2023 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai thể hiện vị trí lô đất tranh chấp không xác định được, phần lớn khu đất là ao nước và phần đất trống. Nguyên đơn ông Hoàng Ngọc A chưa nhận đất nên không phải trả lại diện tích đất.

Về bồi thường thiệt hại nguyên đơn không yêu cầu nên không xem xét, giải quyết.

[4.5] Từ những cơ sở trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Ngọc A về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với bà Nguyễn Thu T: Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất ngày 26/3/2018 giữa ông Hoàng Ngọc A và bà Nguyễn Thu T là vô hiệu. Buộc bà Nguyễn Thu T có trách nhiệm trả cho ông Hoàng Ngọc A và bà Nguyễn Thị C số tiền 255.00.000đ (hai trăm năm mươi lăm triệu đồng).

[5] Về chi phí tố tụng: Tiền xem xét, thẩm định tại chỗ là 1.600.000đ (một triệu, sáu trăm nghìn đồng) nguyên đơn ông Hoàng Ngọc A đã tạm ứng số tiền trên.

Xét, yêu cầu của ông ông Hoàng Ngọc A được chấp nhận, nên bà Nguyễn Thu T phải chịu toàn bộ chi phí này. Buộc bà Nguyễn Thu T phải thanh toán lại cho ông Hoàng Ngọc A số tiền là 1.600.000đ (một triệu, sáu trăm nghìn đồng).

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Yêu cầu về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của nguyên đơn ông ông Hoàng Ngọc A được chấp nhận nên bị đơn bà Nguyễn Thu T phải nộp 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch.

Yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu của ông Hoàng Ngọc A về yêu cầu bà Nguyễn Thu T trả số tiền 255.00.000đ (hai trăm năm mươi lăm triệu đồng) được chấp nhận, nên bà Nguyễn Thu T phải nộp án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 12.750.000đ (mười hai triệu bảy trăm năm mươi triệu đồng).

Tổng cộng án phí dân sự bà Nguyễn Thu T phải nộp 13.050.000đ (mười ba triệu không trăm năm mươi nghìn đồng).

Trả lại cho ông Hoàng Ngọc A tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[7]Quan điểm của vị đại diện Viện kiểm sát là phù hợp một phần nhận định trên của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận một phần.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 1, khoản 2 và khoản 4 Điều 91; Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 165; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1 Điều 228; Điều 238; Điều 266; Điều 271 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Điều 117; Điều 122; Điều 123; Điều 131; Điều 357; Điều 502; Điều 503 và Điều 688 Bộ luật Dân sự 2015;

- Điều khoản 3 Điều 167 của Luật đất đai năm 2013;

- Điều 29 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013;

- Khoản 2 Điều 26; Điểm a Khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14, 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 Hoàng Ngọc A về "*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*" đối với bà Nguyễn Thu T.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất ngày 26/3/2018 giữa ông Hoàng Ngọc A và bà Nguyễn Thu T là vô hiệu.

Buộc bà Nguyễn Thu T có trách nhiệm trả cho ông Hoàng Ngọc A và bà Nguyễn Thị C số tiền 255.00.000đ (hai trăm năm mươi lăm triệu đồng).

2. Chi phí tố tụng: Buộc bà Nguyễn Thu T phải thanh toán lại cho ông Hoàng Ngọc A số tiền là 1.600.000đ (một triệu, sáu trăm nghìn đồng).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thu T phải nộp 13.050.000đ (mười ba triệu không trăm năm mươi nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho ông Hoàng Ngọc A tiền tạm ứng án phí là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0004736 ngày 29/11/2022 và số tiền 6.375.000đ (sáu triệu ba trăm bảy mươi lăm nhìn đồng) đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0004852 ngày 26/12/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai.

4. 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 qui định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

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, 7a 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.

5. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKS ND H. Vĩnh Cửu;
- THA DS H. Vĩnh Cửu;
- Lưu: Hồ sơ.

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

Nguyễn Đức Đại