TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN ĐỨC HÒA** **TỈNH LONG AN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 168/2022/DS - ST
Ngày: 16 - 9 - 2022
V/v "tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy nội dung biến động trên giấy CNQSD đất"

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐỨC HÒA

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Tho.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lý Văn Hùng;

2. Bà Nguyễn Thị Rạt.

- Thư ký phiên tòa: Bà Kiều Thị Tùng Khương - là thư ký Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Hòa tham gia phiên tòa*:** Ông Đặng Văn Qúy - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 9 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 312/2021/TLST-DS ngày 29 tháng 10 năm 2021 về tranh chấp "Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy nội dung biến động trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 295/2022/QĐXX-ST ngày 25/8/2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1964.

2. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1962.

Cùng địa chỉ: Ấp H, xã Đ1, huyện Đ, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông N, bà M: Ông Phạm Quốc S, sinh năm 1981. Địa chỉ: Số 16A Ô6 Khu B, thị trấn Hậu Nghĩa, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 31/5/2021, có mặt).

- Bị đơn: Ông Cao Văn T, sinh năm 1975.

Địa chỉ: Số 290/65/40 Đ2, Phường A, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (xin vắng mặt).

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Văn phòng công chứng T (nay là Văn phòng công chứng V, xin vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp Chánh Hội, xã T, huyện Đ, tỉnh Long An.

2. Ông Nguyễn Văn Ch, sinh năm 1986 (xin vắng mặt);

3. Nguyễn Thúy D, sinh năm 2006;

4. Nguyễn Trọng Ph, sinh năm 2008;

Người đại diện hợp pháp của cháu D, cháu Ph: Ông Nguyễn Văn Ch, sinh năm 1986.

5. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1965 (xin vắng mặt);

6. Ông Nguyễn Hoàng S, sinh năm 1958 (xin vắng mặt);

7. Bà Trần Ngọc H, sinh năm 1978 (xin vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp H 2, xã Đ1, huyện Đ, tỉnh Long An.

- *Người làm chứng:* Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1966; địa chỉ: Ấp H 2, xã Đ1, huyện Đ, tỉnh Long An (xin vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện; trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Phạm Quốc S trình bày:

Do hoàn cảnh gia đình khó khăn, ông N, bà M được người quen là ông Nguyễn Văn Ca giới thiệu vay tiền của ông Cao Văn T. Vào ngày 05/12/2013, ông N, bà M có vay của ông Tuấn số tiền 50.000.000 đồng, thời hạn vay 03 năm, lãi suất theo quy định pháp luật. Việc vay tiền giữa ông N, bà M với ông Tuấn chỉ thỏa thuận miệng, không có giấy tờ chứng minh.

Ngày 10/12/2013, ông Tuấn yêu cầu ông N, bà M ra Văn phòng công chứng T (nay là Văn phòng công chứng V) để ký chuyển nhượng thửa đất 681, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại ấp Đức Hạnh 2, xã Đ1, huyện Đ, tỉnh Long An. Sau đó, ông Ca làm cho ông N, bà M một giấy thỏa thuận chứng minh cho việc có vay tiền của ông Tuấn. Tuy nhiên, giấy thỏa thuận chỉ có chữ ký của ông Nụng và ông N, bà M cũng không có bất kì tài liệu chứng cứ gì chứng minh cho việc được ông Ca giới thiệu vay tiền của ông Tuấn hay ông Ca làm chứng cho sự việc vay tiền giữa ông Tuấn với ông N, bà M.

Đến hạn, ông N, bà M nhiều lần liên hệ ông Tuấn để trả tiền và yêu cầu ông Tuấn trả lại bản chính giấy CNQSD đất nhưng ông Tuấn chỉ hứa hẹn và không trả. Sau đó, ông N, bà M không thể liên lạc được với ông Tuấn.

Ngày 05/9/2019, ông N, bà M làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất cho các con thì được biết ông Tuấn đã đứng tên trên giấy CNQSD đất. Nhận thấy quyền và lợi ích bị ảnh hưởng nên ông N, bà M khởi kiện yêu cầu tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng số 2806, quyển số 06/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10/12/2013 tại Văn phòng công chứng T (nay là Văn phòng công chứng V) giữa ông N, bà M với ông Tuấn có đối tượng là thửa đất 681, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại ấp Đức Hạnh 2, xã Đ1, huyện Đ, tỉnh Long An.

Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, ông N, bà M khởi kiện bổ sung: Yêu cầu hủy nội dung chỉnh lý biến động của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đức Hòa (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đức Hòa)

sau: *"chuyển nhượng cho ông Cao Văn T, sinh ngày 10/01/1975, CMND số 022784291, do Công an Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 13/12/2004, thường trú tại số 290/65/40 Đoàn Văn Bơ, Phường 16, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh. Theo hợp đồng CNQSD đất số 2806, quyển số 06/TP/CC-SCC/HĐGD của Văn phòng công chứng T chứng thực ngày 10/12/2013, trên giấy CNQSD đất số AD 588192 ngày 21/6/2005"*.

Ông Sơn thống nhất với Mảnh trích đo địa chính số 160 – 2022 do Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Trung Nghĩa lập ngày 17/01/2022 được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đức Hòa phê duyệt ngày 05/4/2022 và Chứng thư thẩm định giá số 101/09/05/2022/TĐG LA – BĐS ngày 09/5/2022 của Công ty cổ phần thương mại dịch vụ và tư vấn Hồng Đức, không yêu cầu định giá lại.

Bị đơn ông Cao Văn T trình bày tại Bản tự khai ngày 20/5/2022:

Ông có nhận văn bản tố tụng của Tòa án liên quan đến yêu cầu khởi kiện của ông N, bà M, ông có ý kiến như sau: Ông đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông N, bà M với điều kiện ông N, bà M phải trả cho ông số tiền gốc là 50.000.000 đồng và tiền lãi 100.000.000 đồng. Ông đã được đứng tên trên giấy CNQSD đất nhưng ông đã làm thất lạc giấy. Khi Tòa án tuyên vô hiệu hợp đồng CNQSD đất giữa ông Tuấn với ông N, bà M, Tòa án sẽ xử lý theo quy định pháp luật để ông N, bà M được cấp lại giấy CNQSD đất.

Đối với chi phí liên quan đến vụ kiện này, ông N, bà M phải chịu vì ông là người chịu thiệt hại. Do ở xa, thường xuyên đi nước ngoài, không có thời gian đi lại Tòa án nên ông đề nghị Tòa án cho ông vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án tại các cấp xét xử.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng T (nay là Văn phòng công chứng V) trình bày tại Văn bản số 83/CV-VPCC ngày 07/6/2022:

Văn phòng công chứng V có nhận được giấy triệu tập của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa về tranh chấp "Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" giữa ông N, bà M với ông Tuấn.

Qua kiểm tra hồ sơ của Văn phòng công chứng T được lưu trữ tại đơn vị, Văn phòng công chứng V (chuyển đổi từ Phòng công chứng số 4 tỉnh Long An) xác nhận:

Ngày 10/12/2013, Văn phòng công chứng T có công chứng hợp đồng CNQSD đất giữa ông N, bà M với ông Tuấn đối với thửa đất 681, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại ấp Đức Hạnh 2, xã Đ1, huyện Đ, tỉnh Long An.

Ý kiến của Văn phòng công chứng V: Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết vụ án trên theo đúng quy định pháp luật và đề nghị Tòa án cho đại diện Văn phòng công chứng được vắng mặt trong các phiên tòa xét xử, giải quyết vụ kiện nêu trên.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan còn lại không có ý kiến trình bày và có đơn xin giải quyết vắng mặt.

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

Về tố tụng: Từ khi vụ án được thụ lý đến khi xét xử Thẩm phán, Thư ký, người tiến hành tố tụng tại phiên tòa thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Người tham gia tố tụng thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu tuyên bố vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 2806, quyển số 06/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10/12/2013, bị đơn đồng ý. Do đó, đề nghị HĐXX chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở nhận định như sau:

[1] Về quan hệ tranh chấp, thẩm quyền giải quyết vụ án:

Tranh chấp của các đương sự liên quan đến hợp đồng CNQSD đất có đối tượng là quyền sử dụng đất tại thửa 681, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại ấp Đức Hạnh 2, xã Đ1, huyện Đ và yêu cầu hủy chỉnh lý biến động trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên Tòa án xác định quan hệ pháp luật là "tranh chấp hợp đồng CNQSD đất và yêu cầu hủy chỉnh lý biến động trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất". Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa theo quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự (BLTTDS).

[2] Về thủ tục tố tụng:

Về xét xử vắng mặt đương sự: Tại phiên tòa bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên đều có đơn xin xét xử vắng mặt. Do đó, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại Điều 227, 228 BLTTDS.

Về xác định người tham gia tố tụng trong vụ án: Tại văn bản trả lời của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đức Hòa và hồ sơ cấp giấy CNQSD đất kèm theo thể hiện nội dung biến động trên giấy CNQSD đất số AD 588192 ngày 21/6/2005 từ ông N, bà M sang ông Tuấn dựa trên cơ sở kết quả giao dịch có hiệu lực nên Tòa án không đưa Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Long An tham gia tố tụng trong vụ án theo quy định tại điểm 2. Mục II của Công văn số 64/TANDTC-PC ngày 03 tháng 4 năm 2019 của Tòa án nhân dân tối cao.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Phạm Quốc S có đơn đề nghị Tòa án không tiến hành hòa giải nên căn cứ vào Điều 207 của BLTTDS thì vụ án trên thuộc trường hợp không tiến hành hòa giải được. Tòa án chỉ tiến hành kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ.

[3] Về nội dung:

[3.1] Về yêu cầu tuyên bố vô hiệu hợp đồng CNQSD đất

Xét đối tượng của hợp đồng CNQSD đất số 2806 giữa ông N, bà M với ông Tuấn là thửa đất 681, tờ bản đồ số 18, diện tích 573m^2 (đo đạc thực tế là 594,9m^2) tọa lạc tại ấp Đức Hạnh 2, xã Đ1, huyện Đ. Tại thời điểm chuyển nhượng trên đất có 03 căn nhà cấp 4. Tuy nhiên, trong hợp đồng CNQSD đất không thể hiện tài sản gắn liền. Sau khi xác lập hợp đồng, các bên cũng không bàn giao tài sản cho nhau,

ông N, bà M vẫn là người trực tiếp quản lý, sử dụng quyền sử dụng đất. Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Tuấn đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tuyên bố vô hiệu hợp đồng CNQSD đất số 2806 là có căn cứ nên được HĐXX chấp nhận theo quy định tại Điều 408 Bộ luật dân sự; Điều 123 BLTTDS.

[3.2] Về giải quyết hậu quả của hợp đồng CNQSD đất số 2806 vô hiệu

Các đương sự đều thống nhất ông N, bà M đã giao cho ông Tuấn số tiền 50.000.000 đồng nên ông N, bà M phải có nghĩa vụ trả lại cho ông Tuấn số tiền này là phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 131 BLTTDS.

Về bồi thường thiệt hại phát sinh: Ông Tuấn yêu cầu ông N, bà M phải cho ông Tuấn tiền lãi 100.000.000 đồng trên số tiền 50.000.000 đồng tính từ năm 2013 đến nay là có lợi cho ông N, bà M so với chênh lệch giá tại thời điểm chuyển nhượng và thời điểm Tòa án giải quyết vụ án. Tại phiên tòa, ông Sơn cũng đồng ý với yêu cầu của ông Tuấn đối với số tiền 150.000.000 đồng nên HĐXX chấp nhận.

[3.3] Về yêu cầu hủy nội dung biến động trên giấy CNQSD đất

Ông N, bà M yêu cầu hủy nội dung chỉnh lý biến động của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đức Hòa (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đức Hòa) sau: *"chuyển nhượng cho ông Cao Văn T, sinh ngày 10/01/1975, CMND số 022784291, do Công an Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 13/12/2004, thường trú tại số 290/65/40 Đoàn Văn Bơ, Phường 16, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh. Theo hợp đồng CNQSD đất số 2806, quyển số 06/TP/CC-SCC/HĐGD của Văn phòng công chứng T chứng thực ngày 10/12/2013, trên giấy CNQSD đất số AD 588192 ngày 21/6/2005"*.

Tại văn bản trả lời của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đức Hòa và hồ sơ cấp giấy CNQSD đất kèm theo có căn cứ xác định nội dung biến động trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Tuấn dựa trên giao dịch dân sự có hiệu lực.

Điểm 2. Mục II của Công văn số 64/TANDTC-PC ngày 03/4/2019 của Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn "Như vậy, theo quy định của Luật Đất đai và Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ thì việc cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc xác nhận nội dung biến động trong trường hợp thực hiện hợp đồng (các trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 105 của Luật Đất đai) là thủ tục hành chính trong giao dịch dân sự, không mang tính chất của quyết định hành chính cá biệt; cơ quan, tổ chức có thẩm quyền sẽ thực hiện việc đăng ký biến động, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cơ sở kết quả giao dịch có hiệu lực. Cho nên, khi giải quyết tranh chấp về hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất mà hợp đồng đó bị vô hiệu, nhưng người nhận chuyển quyền đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc đã được xác nhận nội dung biến động thì *không đưa cơ quan có thẩm quyền trong việc cấp giấy tham gia tố tụng và không cần phải tuyên hủy giấy chứng nhận cấp cho người nhận chuyển nhượng.*"

Do đó, HĐXX không tuyên hủy chỉnh lý biến động trên giấy chứng nhận cấp cho người nhận chuyển nhượng mà cho quyền để đương sự được kê khai đăng ký để đươc quyền cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, điều chỉnh lại giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp. Cơ quan Tài nguyên và Môi trường căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để điều chỉnh biến động hoặc cấp lại Giấy chứng nhận chứng nhận quyền sử dụng phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

Đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Từ những phân tích trên, HĐXX chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[4] Về chi phí đo đạc, định giá, xem xét thẩm định tại chỗ là 25.000.000đồng; ông Tuấn phải chịu toàn bộ. Ông N, bà M đã nộp và chi xong. Ông Tuấn có nghĩa vụ trả lại ông N, bà M số tiền này.

[5] Về án phí: Ông Tuấn phải chịu án phí không có giá ngạch đối với yêu cầu khởi kiện liên quan đến hợp đồng CNQSD đất là 300.000 đồng. Ông N, bà M phải liên đới chịu án phí có giá ngạch trên số tiền 150.000.000 đồng phả trả cho ông Tuấn là 7.500.000 đồng. Trong đó, ông Nụng phải chịu 3.750.000 đồng, bà Mọt phải chịu 3.750.000 đồng. Do bà Mọt là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên bà Mọt được miễn toàn bộ án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 35, Điều 39, Điều 186, Điều 271, Điều 273, Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 117, 123, 131; 408 Bộ luật Dân sự;

Căn cứ Điều 26; Điều 27 Nghị quyết 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.

1. Tuyên xử:

1.1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị M về việc "tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hủy nội dung biến động trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" đối với ông Cao Văn T.

Tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng số 2806, quyển số 06/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10/12/2013 tại Văn phòng công chứng T (nay là Văn phòng công chứng V) giữa ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị M với ông Cao Văn T, có đối tượng là thửa đất 681, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại ấp Đức Hạnh 2, xã Đ1, huyện Đ, tỉnh Long An.

Ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị M được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để lập thủ tục kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp đối với phần đất thuộc thửa đất số 681, tờ bản đồ số 18, diện tích 573m^2 (đo đạc thực tế là 594,9m^2) tọa lạc tại ấp Đức Hạnh 2, xã Đ1, huyện Đ, tỉnh Long An (hiện phần đất này do ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị M quản lý và sử dụng); vị trí tứ cận như sau:

Đông giáp: Thửa số 93;

Tây giáp: Thửa số 92;

Nam giáp: Thửa số 100;

Bắc giáp: Thửa số 43.

(Theo Mảnh trích đo địa chính số 160 – 2022 do Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Trung Nghĩa lập ngày 17/01/2022 được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đức Hòa phê duyệt ngày 05/4/2022)

Người được thi hành án và người phải thi hành án có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để lập thủ tục kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp (hoặc một phần diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp).

Trường hợp bên phải thi hành án không giao nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bên được thi hành án được quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh, thu hồi, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp (hoặc một phần diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp).

1.2. Về giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu: Buộc ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị M phải liên đới trả cho ông Cao Văn T số tiền 150.000.000 đồng *(một trăm năm mươi triệu đồng)*.

2. Về chi phí tố tụng: Ông Cao Văn T có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị M số tiền 25.000.000 đồng *(hai mươi lăm triệu đồng).*

Khi án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, bên có nghĩa vụ chậm thi hành sẽ phải chịu thêm khoản tiền lãi tính trên số tiền chậm trả theo quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Cao Văn T phải chịu 300.000 đồng án phí.

Bà Nguyễn Thị M được miễn án phí. Hoàn lại cho bà Nguyễn Thị M 150.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0008900 ngày 28/10/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Hòa

Ông Nguyễn Văn N phải chịu 3.750.000 đồng án phí. Khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí mà ông Nguyễn Văn N đã nộp 150.000 đồng theo biên lai thu số 0008900 ngày 28/10/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Hòa. Ông Nguyễn Văn N phải nộp tiếp 3.600.000 đồng.

4. Về quyền kháng cáo: Án xử sơ thẩm công khai, 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 hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án

hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, Điều 7 và Điều 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 Đức Hòa;
- Chi cục THADS huyện Đức Hòa;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu VP.

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

Lê Thị Tho