TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN PHÚC THỌ** **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **01**/2024/DS-ST;
Ngày 12/01/2024;
V/v: Tranh chấp hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN PHÚC THỌ – THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Phạm Thanh Hải.

Các Hội thẩm nhân dân: + Ông Nguyễn Văn Học.

+ Bà Dương Thu P.

***- Thư ký phiên toà*:** Ông Lương Hữu Bình - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội tham gia phiên toà: Ông Nguyễn Đức Trường - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 08/12/2023 và ngày 12/01/2024, tại Trụ sở Toà án nhân dân huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 10/2023/TLST-DS ngày 23/02/2023, về việc: *Tranh chấp hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất*, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 35/2023/QĐXXST-DS ngày 30/11/2023, giữa các đương sự:

***Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1958

Địa chỉ: Thôn TN, xã TĐ, huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn T là bà Trương Thị H (Có mặt)

***Bị đơn:** Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1969 (Có mặt)

Địa chỉ: Thôn TN, xã TĐ, huyện Phúc Thọ, Thành phố Hà Nội.

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

Bà Trương Thị H, sinh năm 1961 (Có mặt)

Anh Nguyễn Văn H, sinh năm 1990 (Có mặt)

Chị Nguyễn Thị Lan A, sinh năm 1994 (Vắng mặt)

Cháu Nguyễn Minh P, sinh năm 2017 (Vắng mặt)

Cháu Nguyễn Minh N, sinh năm 2021 (Vắng mặt)

Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1938 (Vắng mặt)

Bà nguyễn Thị T, sinh năm 1970 (Vắng mặt)

Anh Nguyễn Văn N, sinh năm 1997 (Có mặt)

Địa chỉ: Thôn TN, xã TĐ, huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

***Tại Đơn khởi kiện, quá trình tố tụng và tại phiên tòa, nguyên đơn trình bày**:

Tháng 3, năm 2023 giữa gia đình ông T và gia đình nhà ông Nguyễn Văn T ký biên bản thỏa thuận về việc đổi một nửa đường giáp đất nhà ông T cho gia đình nhà ông T lấy phần đất phía sau nhà ông T do gia đình ông T nghĩ là lối đi chung. Tuy nhiên sau đó gia đình nhà ông T không thực hiện cam kết đã lợp mái, lắp điều hòa lên phần đất đã đổi cho gia đình ông T, gia đình ông T không đồng ý và có yêu cầu ông T nếu không đổi đất nữa thì phải trả lại phần đất đường đi mà hai gia đình đã thỏa thuận đổi, nhưng gia đình ông T vẫn cố T làm nhà và xây tường bao bịt cổng đi của gia đình và lát sân lên phần đất cổng đi đó không cho gia đình ông T sử dụng.

Sau khi hai nhà không đi được đến thống nhất, nên gia đình ông T đã gửi đơn nhờ UBND xã TĐ giải quyết mới biết cổng đi đó không phải cổng đi chung của gia đình ông T và ông T.

Nay nguyên đơn đề nghị Tòa án giải quyết buộc nhà ông T phải trả lại phần đất nhà ông T đã lấn chiếm so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông T đã được cấp.

Trong trường hợp nhà ông T không trả được lại vị trí đất cũ thì đề nghị trả lại vào phần cuối của sân nhìn từ ngoài cổng nhà ông T là về phía bên phải thửa đất.

Về việc trả tiền chênh lệch thì ông T phải cắt bỏ hết phần chìa sang nhà ông T bao gồm: Điều hòa, ống xả mùi bếp, mái ngói, đường ống nước, cửa sổ.

Về giá đất gia đình ông T đề nghị với giá 13.000.000đ/01 m2 và phần chênh lệch khoảng 10m2.

Hoặc gia đình ông T đồng ý tiếp tục đổi thì phần diện tích thiếu chuyển sang phần đất hiện tại là sân và vườn của ông T giáp với phần đất có sổ đỏ của anh Nguyễn Văn H (Con trai ông T).

Ngoài ra ông T không có yêu cầu hoặc đề nghị gì khác.

***Bị đơn trình bày:**

Năm 2022, gia đình ông có thỏa thuận với nhà ông T về việc đổi phần diện tích nằm giữa hai thửa đất số 28 và thửa đất số 43 tờ bản đồ số 2; Địa chỉ: Thôn TN, xã TĐ, huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội của gia đình ông T lấy phần diện tích 14,1 m^2 thuộc Thửa đất số 25 của nhà ông T.

Sau khi đổi đất gia đình ông đã lát sân và xây tường bao nối liền hai thửa đất số 28 và thửa đất số 43 tờ bản đồ số 2; Địa chỉ: Thôn TN, xã TĐ, huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội như hiện tại, gia đình ông đã bàn giao đủ diện tích đất trong thỏa thuận đổi cho nhà ông T.

Nay ông T đề nghị Tòa án công nhận việc đổi đất của các bên theo thỏa thuận đã ký ngày 01/3/2022.

Đề nghị giữ nguyên việc đổi đất, nếu có phần chênh lệch thì ông T đồng ý trả tiền chênh lệch 12 triệu/01 mét vuông. Theo ông T phần chênh lệch khoảng 6-7m2 nhưng đồng ý thanh toán giá trị là 10m2, còn lấy bằng đất thì gia đình ông không đồng ý. Nếu phải đưa ra xét xử thì chỉ đồng ý trả chỗ chênh lệch 6-7m2 và bằng tiền mặt.

***Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Văn Ngọc, chị Nguyễn Thị Nga, chị Nguyễn Thị Ngân và anh Nguyễn Văn H và chị Nguyễn Thị Lan A đều ủy quyền cho bà Trương Thị H tham gia tố tụng.**

***Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị T ủy quyền cho ông Nguyễn Văn T và anh Nguyễn Văn N tham gia tố tụng.**

***Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Văn N đề nghị giữ nguyên việc đổi đất và không có yêu cầu đề nghị gì khác.**

***Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn T và bà nguyễn Thị T đồng ý với ý kiến của ông Nguyễn Văn T và không có yêu cầu hoặc đề nghị gì khác.**

*** Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa**:

Về việc thực hiện thủ tục tố tụng của Toà án và các đương sự: Quá trình tố tụng từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên toà, Hội đồng xét xử quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và những người tham gia tố tụng khác đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử: Áp dụng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự và Bộ luật dân sự;

Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về án phí và lệ phí Tòa án của Uỷ ban thường vụ Quốc Hội ngày 30 tháng 12 năm 2016.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T, buộc ông Nguyễn Văn T phải thanh toán giá trị phần đổi đất chênh lệch cho ông Nguyễn Văn T số tiền 07m2 x 12.000.000đ/1m2 = 84.000.000đ (Tám mươi tư triệu đồng).

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn T về việc hủy thỏa thuận đổi 1 phần đất của thửa đất số 25 và 1 phần đất thuộc thửa số 28 giữa ông Nguyễn Văn T và ông Nguyễn Văn T.

3. Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn T về buộc ông T phải cắt dỡ phần mái ngói giáp ranh đất nhà ông T; không chấp nhận yêu cầu của bà Trương Thị H về yêu cầu ông T phải chịu chi phí về cấp lại giấy chứng nhận quyền sử d

ụng đất.

4. Chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn T, buộc ông Nguyễn Văn T phải tháo dỡ hệ thống dàn nóng của 02 máy điều hòa nhiệt độ tại vị trí giáp ranh diện tích đất của ông T; tháo dỡ ống xả mùi bếp, đường ống thoát nước từ trên mái nhà ông T và ông T không được mở cửa sổ sang nhà ông T.

5. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn T, công nhận Văn bản thỏa thuận về đổi đất lập ngày 01/3/2022 giữa ông T và ông T có hiệu

lực pháp luật.

- Về án phí: Các đương sự phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về tố tụng:

Tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn là "Tranh chấp về hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất"; theo quy định tại Khoản 3 Điều 26 và Điểm a Khoản 1 Điều 35 của Bộ luật tố tụng Dân sự nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Nguyên đơn cho rằng, tháng 3, năm 2023 giữa nguyên đơn và bị đơn đã ký biên bản thỏa thuận về việc đổi một nửa đường giáp đất nguyên đơn cho bị đơn và lấy phần đất phía sau của bị đơn giáp với nguyên đơn, lý do đổi là do nguyên đơn nhận T phần ngõ đó là ngõ đi chung của 2 gia đình. Tuy nhiên sau đó gia đình bị đơn không thực hiện cam kết đã lợp mái, lắp điều hòa lên phần đất đã đổi cho gia đình nguyên đơn. Nay nguyên đơn đề nghị buộc bị đơn phải trả lại phần đất bị đơn đã lấn chiếm so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà nguyên đơn được cấp.

Trong trường hợp bị đơn không trả được lại vị trí đất cũ thì đề nghị trả lại vào phần đất cuối của sân nhìn từ ngoài cổng nhà bị đơn là về phía bên phải thửa đất.

Về việc trả tiền chệnh lệch thì bị đơn phải cắt bỏ hết phần các vật dụng chìa sang bao gồm: Điều hòa, ống xả mùi bếp, mái ngói, đường ống nước, cửa sổ.

Về giá đất để tính chênh lệc thì đề nghị với giá 13.000.000đ/01 m2 và phần chênh lệch khoảng 10m2.

Hoặc nguyên đơn đồng ý đổi nhưng phần thiếu thì chuyển sang phần đất hiện tại là sân và vườn của bị đơn giáp với phần đất có sổ đỏ của anh Nguyễn Văn H (Con trai nguyên đơn).

Bị đơn thừa nhận, năm 2022, các bên có thỏa thuận đổi 1 phần đất giữa 2

thửa đất số 28 và thửa đất số 25 tờ bản đồ số 2; Địa chỉ: Thôn TN, xã TĐ, huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội. Sau khi đổi đất bị đơn đã lát sân và xây tường bao nối liền hai thửa đất số 28 và thửa đất số 43 của mình. Bị đơn đã bàn giao đủ diện tích đất trong thỏa thuận đổi cho nguyên đơn. Nay bị đơn đề nghị các bên tiếp tục thực hiện thỏa thuận đổi đất đã ký ngày 01/3/2022. Nếu phải thanh toán giá trị phần chênh lệch diện tích đất đã đổi thì bị đơn đồng ý trả tiền chênh lệch 12 triệu/01m2. Xác định phần chênh lệch khoảng 6-7m2 nhưng đồng ý thanh toán giá trị là 10m2, còn yêu cầu trae phần chênh lệch bằng đất thì bị đơn không đồng ý. Nếu phải đưa ra xét xử thì bị đơn chỉ đồng ý trả cho nguyên đơn phần chênh lệch là 6-7m2 và bằng tiền mặt.

Hội đồng xét xử xét thấy,

Quá trình tố tụng, các bên đương sự thừa nhận có việc đổi đất giữa 2 bên đối với 1 phần Thửa đất số 28 và Thửa đất số 43 tại thôn TN, xã TĐ, đây là sự kiện không phải chứng minh theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Xét "Biên bản thỏa thuận của hai bên gia đình" lập ngày 01/3/2022 thể hiện: "*Có 01 cổng đi chung, nay nhà ông T xây nhà và tự nguyện không đi cổng ý nữa và nhà ông Nguyễn Văn T toàn quyền sử dụng cái cổng đó, nhà ông Nguyễn Văn T tặng một ít đất cho nhà ông Nguyễn Văn Thực sử dụng một đầu 50phân, một đầu 1,85, sau 12m. Và sau này ông T xây nhà, sẽ không đi đường nước qua bên cái đường đã đổi cho ông T nữa…hai gia đình đã thống nhất cho nhà ông T sử dụng thẻo đất sau nhà ông T và nhà ông T đã chấp thuận cho gia đình nhà ông T toàn quyền đi lại cái cổng và không có ý kiến gì. Hai gia đình chúng tôi khi viết giấy này hoàn toàn tỉnh táo và không bị ép buộc".*

Như vậy, giữa các bên đương sự có thỏa thuận đổi cho nhau các phần đất để tiện sử dụng đối với Thửa đất số 28 và Thửa đất số 43 tờ bản đồ số 2; Địa chỉ: Thôn TN, xã TĐ, huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội. Các thửa đất khi tiến hành đổi một phần thì đã được UBND huyện Phúc Thọ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy đúng quy định của pháp luật.

Theo quy định tại Điều 188 Luật Đất đai 2013, người sử dụng đất được quyền **chuyển đổi quyền sử dụng đất** khi có các điều kiện sau:

- Có giấy chứng nhận, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 186 và trường hợp nhận thừa kế theo quy định tại khoản 1 Điều 168 của Luật Đất đai;

- Đất không có tranh chấp;

- Quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án;

- Trong thời hạn sử dụng đất.

Theo quy định của pháp luật về đất đai, trường hợp chuyển đổi đất phải được công chứng chứng thực, tuy nhiên các bên không thực hiện là vi phạm về hình T.

Tuy nhiên xét việc các bên đã tự nguyện đổi cho nhau 1 phần đất, sau khi đổi đã thực hiện việc sử dụng, xây dựng công trinhg trên đất đã đổi, quá trình bên bị đơn xây dựng công trình trên đất trong thời gian dài (Hơn 01 năm) nhưng nguyên đơn không có ý kiến phản đối; việc đổi đất nếu tiếp tục thực hiện sẽ mang lại cả quyền lợi cho cả 2 bên và không gây thiệt hại cho bên nào cũng như không vi phạm điều cấm của pháp luật.

Đồng thời, tại Khoản 2, Điều 6 BLDS 2015 quy định: *"Trường hợp không thể áp dụng tương tự pháp luật theo quy định tại khoản 1 Điều này thì áp dụng các nguyên tắc cơ bản của pháp luật dân sự quy định tại Điều 3 của Bộ luật này,* ***án lệ và lẽ công bằng****";* theo quy định tại Khoản 3, Điều 45 BLTTDS 2015: *"Lẽ công bằng được xác định* ***trên cơ sở lẽ phải****, được mọi người trong xã hội thừa nhận, phù hợp với nguyên tắc nhân đạo, không thiên vị và bình đẳng về quyền và nghĩa vụ của các đương sự trong vụ việc dân sự đó"*. Như vậy, lẽ công bằng là những giá trị, tư tưởng, quan điểm tốt đẹp mà mọi người hướng đến; đồng thời các đương sự ngoài là cùng họ hàng thì còn là những hộ gia đình ở cạnh nhau; sự việc xảy ra một phần do cách ứng xử của cả hai bên.

Tại Điều 129 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định: *"Giao dịch dân sự vi phạm quy định điều kiện có hiệu lực về hình T thì vô hiệu, trừ trường hợp sau đây:*

……

- Giao dịch dân sự đã được xác lập bằng văn bản nhưng vi phạm quy định bắt buộc về công chứng, chứng thực mà một bên hoặc các bên đã thực hiện ***ít nhất hai phần ba nghĩa vụ trong giao dịch thì theo yêu cầu của một bên hoặc các bên, Tòa án ra quyết định công nhận hiệu lực của giao dịch đó. Trong trường hợp này, các bên không phải thực hiện việc công chứng, chứng thực".***

Do đó, yêu cầu của nguyên đơn về hủy hợp đồng đổi đất, các bên phải hoàn lại cho nhau các phần đất đã đổi là không có khả năng thực hiện cũng như không

phù hợp với lẽ phải và sự công bằng trong xã hội nên không có căn cứ chấp

nhận.

Về yêu cầu phải tách thêm để bổ sung phần đất đã đổi của nguyên đơn cho bị đơn, xét thấy, theo thỏa thuận đổi là đổi ngang giá trị, tuy nhiên thực tế phần đất của bị đơn đổi cho nguyên đơn có diện tích nhỏ hơn, đồng thời bị đơn cũng đồng ý thanh toán cho nguyên đơn phần đất chênh lệch theo kết quả đo vẽ là 07m2 nên có căn cứ chấp nhận phần yêu cầu của nguyên đơn, buộc bị đơn phải thanh toán phần giá trị chênh lệch cho nguyên đơn theo giá trị bị đơn tự nguyện là: 07m2 x 12.000.000đ/m2 = 84.000.000đ (Tám mươi tư triệu đồng).

Điều 175 Bộ luật Dân sự quy định về: Ranh giới giữa các bất động sản.

1. …….

2. Người sử dụng đất được sử dụng không gian và lòng đất theo chiều thẳng đứng từ ranh giới của thửa đất phù hợp với quy định của pháp luật và không được làm ảnh hưởng đến việc sử dụng đất của người khác.

Người sử dụng đất chỉ được trồng cây và làm các việc khác trong khuôn viên đất thuộc quyền sử dụng của mình và theo ranh giới đã được xác định.

Quá trình xây dựng công trình, bị đơn có lợp mái nhà có phần nhô ra ranh giới chung, tuy nhiên xét hiện trạng công trình đã hoàn thành đưa vào sử dung, phần mép của mái nhà có hệ thống dẫn thoát nước mưa riêng và thực tế không ảnh hưởng đến việc sử dụng đất của gia đình nguyên đơn nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về cắt bỏ phần mép mái nhà của bị đơn tại ranh giới đất 2 bên gia đình.

Về yêu cầu tháo dỡ hệ thống làm nóng của 02 máy điều hòa do gia đình bị đơn lắp đặt tại phần tường giáp ranh thửa đất của 2 gia đình, xét quy định tại Điều 175 Bộ luật Dân sự viện dẫn ở trên, có căn cứ chấp nhận phần yêu cầu này của nguyên đơn, buộc bị đơn phải tháo dỡ cục nóng máy điều hòa lắp đặt về phía trong ranh giới thửa đất.

Về yêu cầu tháo dỡ ống xả mùi bếp, đường ống nước, cửa sổ, có căn cứ nên được chấp nhận, buộc gia đình ông T phải tháo dỡ phần ống xả mùi bếp, đường ống nước thoát nước mưa của mái và không được mở cửa sổ sang nhà ông T.

Về yêu cầu buộc bên bị đơn phải chịu chi phí thực hiện cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nguyên đơn nêu ra tại phiên tòa sơ thẩm, xét yêu cầu này không cụ thể và không có chứng cứ chứng minh nên Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận.

Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân huyện Phúc Thọ phù hợp với quan điểm của Hội đồng xét xử.

[2]. Về án phí: Theo quy định tại Điểm đ Khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án, nguyên đơn là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự, bị đơn phải chịu án phí dân sự.

[3]. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào Khoản 3 Điều 26, Điều 35 và Điểm a Khoản 1 Điều 39; Điều 227; Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ vào các Điều 129, 175 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào Lẽ phải và sự công bằng;

- Căn cứ vào Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Toà án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T, buộc ông Nguyễn Văn T phải thanh toán giá trị phần đổi đất chênh lệch cho ông Nguyễn Văn T số tiền 84.000.000đ (Tám mươi tư triệu đồng).

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn T về việc hủy thỏa thuận đổi một phần đất giữa ông Nguyễn Văn T và ông Nguyễn Văn T đối với các Thửa đất số 25 và Thửa đất số 43.

3. Chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn T, buộc ông Nguyễn Văn T phải tháo dỡ hệ thống dàn nóng của 02 máy điều hòa nhiệt độ; tháo dỡ ống xả mùi bếp, tháo dỡ đường ống nước tại vị trí giáp ranh diện tích đất của ông T. Ông T không được mở cửa sổ sang nhà ông T tại vị trí giáp ranh giữa 02 nhà.

4. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn T, công nhận Văn bản

thỏa thuận về đổi đất lập ngày 01/3/2022 giữa ông T và ông T có hiệu lực pháp luật.

Các bên có nghĩa vụ kê khai và đăng ký với cơ quan có thẩm quyền về việc biến động đất và phải chịu các nghĩa vụ tài chính (Nếu có).

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 mức lãi suất quy định tại Khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

*Quyền yêu cầu thi hành án:

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, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các §iÒu 6, 7, 7a, 7b vµ 9 LuËt Thi hµnh ¸n D©n sù; thêi hiÖu thi hµnh ¸n ®-îc quy ®Þnh t¹i §iÒu 30 LuËt Thi hµnh ¸n D©n sù.

4. Về án phí:

+ Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông T.

+ Ông T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 4.200.000đ (Bốn triệu hai trăm nghìn đồng), được trừ vào số tiền 300.000đồng đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai số 0013067 ngày 25/12/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội. Ông T còn phải nộp tiếp số tiền 3.900.000đ (Ba triệu chín trăm nghìn đồng).

5. Về quyền kháng cáo: Căn cứ Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án.

- Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai theo quy định của bộ luật tố tụng dân sự.

Nơi nhận:
- TAND. Thành phố HN;
- VKSND. huyện Phúc Thọ;
- Chi cục THADS huyện Phúc Thọ;
- Các đương sự;
- Lưu Hồ sơ vụ án.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Phạm Thanh Hải

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA