

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CÁI BÈ
TỈNH TIỀN GIANG**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **92/2017/DSST**

Ngày: **25/7/2017**

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 CÁI BÈ, TỈNH TIỀN GIANG

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Bà **NGUYỄN KIM NGỌC**
- *Các hội thẩm nhân dân:* 1. Ông **LÊ VĂN LÂU**
2. Bà **LÊ THỊ LAN**
- *Thư ký tòa án ghi biên bản phiên tòa :* Ông **CAO TRẦN KHẮC HUY.**
- *Đại diện VKSND huyện Cái Bè:* Bà **HUỲNH THỊ CẨM** - kiểm sát viên.

Hôm nay, các ngày 25, 28 tháng 7 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cái Bè, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 95/2016/TLST- DS ngày 04/4/2016 về “**Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất**” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 68/2017/QĐXX- ST ngày 03 tháng 5 năm 2017 giữa:

- Nguyên đơn: Ông **PHẠM VĂN H (H)** Sinh năm: 1965

Bà **DƯƠNG THỊ HOÀNG O** Sinh năm: 1969

Cùng địa chỉ: ấp M, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- Bị đơn: Ông **NGUYỄN VĂN P** Sinh năm: 1974

Bà **NGUYỄN THỊ N** Sinh năm: 1977

Cùng địa chỉ: ấp M, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Bà **HUỲNH THỊ BÍCH P** Sinh năm: 1978

Ông **LÊ HÙNG E** Sinh năm: 1978

Cùng địa chỉ: ấp M, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang. (Ông Hùng Em ủy quyền cho bà Phụng).

- Cơ quan có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ HUYỆN C

Đại diện pháp luật: Ông **LÊ VĂN M** – Chi cục trưởng. (Xin vắng mặt)

(Ông H, bà O, bà P cùng có mặt, ông P, bà N vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, tờ tự khai cùng ngày 04/4/2016 và tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn ông Phạm Văn H (H) và bà Dương Thị Hoàng O cùng trình bày: Vào ngày 12/02/2013 vợ chồng ông bà và vợ chồng ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị N có lập “Tờ bán đất vườn ỏ”, thỏa thuận ông P và bà N chuyển nhượng cho vợ chồng ông bà thửa đất số 370, tờ bản đồ HMAC8, diện tích 500m², tọa lạc tại ấp M, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang, do ông P đứng tên quyền sử dụng đất, giá chuyển nhượng là 30 chỉ vàng 24kr (Vàng thông thường lưu hành tại thị trường địa P), đã giao

vàng đầy đủ trong ngày và ông P, bà N cũng đã giao đất cho ông bà canh tác từ đó, từ đó vợ chồng ông bà trồng chuối trên diện tích đất này. Ngoài ra vợ chồng ông bà có sang nhượng lại của vợ chồng ông P bà N phần sườn căn nhà (vật kiến trúc trên đất) được xây dựng trên phần đất theo thỏa thuận miệng 20.000.000đ không làm giấy tờ gì, nhưng có sự chứng kiến của ông Nguyễn Văn Đ là trưởng ấp M. Tuy nhiên, sau đó ông P và bà N không làm thủ tục sang tên chuyển quyền như thỏa thuận, nên ngày 01/4/2014 ông bà khởi kiện ra Tòa án, quá trình giải quyết vụ án thì ông P và bà N đồng ý sang tên chuyển quyền, ông, bà đã rút đơn khởi kiện, hai bên đã lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo mẫu có chứng thực ngày 02/6/2014. Ngày 31/12/2014 đã nộp tiền thuế và lệ phí xong. Ngày 25/02/2016 Chi cục thi hành án dân sự huyện Cái Bè tiến hành kê biên để thi hành án đối với thửa đất số 370.

Nay ông bà yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 031, quyền số 01TP/CC-SCT/HĐGD ngày 02/6/2014 giữa ông bà và ông P, bà N đã ký kết là hợp pháp. Ông bà được liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để tiến hành lập thủ tục chuyển quyền sang tên đối với thửa đất số 370, tờ bản đồ MHAC8, diện tích 500m² (theo số liệu vlap là thửa số 76, tờ bản đồ 37, diện tích 395,3m²), đo đạc thực tế 401,2m², tọa lạc tại ấp M, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang, do ông P đứng tên quyền sử dụng đất.

- Bị đơn ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Thị N đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần để xét xử nhưng vắng mặt không lý do.

- Theo tờ tự khai ngày 16/5/2016 và tại phiên tòa hôm nay người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Bích P và cũng là đại diện ủy quyền của ông Lê Hùng E trình bày: Vợ chồng ông P, bà N có nợ của vợ chồng bà các khoản nợ như sau: Khoản nợ theo bản án số 237/2014/DSST ngày 23/12/2014 nợ số tiền là 22.000.000 đồng. Khoản nợ theo bản án số 82/2015/DSST ngày 03/7/2015 số tiền là 166.000.000 đồng, trong đó 76.000.000 đồng đến hạn và 90.000.000 đồng chưa đến hạn. ông P và bà N không tự nguyện thi hành án, nên vợ chồng bà đã nộp đơn yêu cầu thi hành án. Chi cục thi hành án dân sự huyện Cái Bè đã ra quyết định thi hành án số 1231/2015/QĐ-CCTHADS ngày 15/4/2015 và quyết định số 57/2015/QĐ-CCTHADS ngày 02/10/2015, đến ngày 02/12/2015 Chi cục thi hành án dân sự huyện Cái Bè ra quyết định số 18/2015/QĐ-CCTHADS về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất thửa đất số 370, tờ bản đồ MHAC8, diện tích 500m² do ông P đứng tên quyền sử dụng đất để thi hành án.

Nay Bà và ông Hùng E không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông H và bà O, vì thửa đất số 370, tờ bản đồ MHAC8, diện tích 500m², tọa lạc tại ấp M, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang là tài sản để đảm bảo thi hành án cho vợ chồng bà.

- Chi cục thi hành án dân sự huyện C xin hòa giải và xét xử vắng mặt nhưng theo công văn số 205/CV-THA ngày 19/4/2016 và công văn số 292/CV-THA ngày 06/6/2016 Chi cục thi hành án dân sự huyện C trình bày: Chi cục thi hành án dân sự

huyện C thụ lý thi hành bản án số 47A/2014/DS-ST ngày 22/4/2014 và quyết định số 67/QĐ-BPKCTT ngày 29/12/2014 áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời, bản án số 237/2014/DS-ST 23/12/2014, bản án số 82/2015/DS-ST ngày 03/7/2015. Trong quá trình thi hành án, ông P và bà N thi hành xong nghĩa vụ theo bản án số 47A/2014/DS-ST ngày 22/4/2014, đối với bản án 237/2014/DS-ST 23/12/2014, Quyết định số 67/QĐ-BPKCTT ngày 29/12/2014 áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời “*cấm ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị N thực hiện các hành vi chuyển nhượng, tặng cho, thế chấp quyền sử dụng phần đất có diện tích 500m² thuộc thửa số 370, tọa lạc tại ấp M, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang do ông Nguyễn Văn P đứng tên quyền sử dụng đất số H01799-AN8 ngày 23/10/2008*” và bản án số 82/2015/DS-ST ngày 03/7/2015, Chi cục thi hành án dân sự C ban hành quyết định cưỡng chế kê biên ngày 02/12/2015. Nay Chi cục thi hành án dân sự huyện C vẫn giữ quan điểm kê biên xử lý tài sản là quyền sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Thị N để thi hành án.

Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán trong quá trình từ khi thụ lý vụ án cho đến khi xét xử thực hiện đúng theo quy định tại Điều 48 Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử, tư cách của người tham gia tố tụng tuân thủ theo đúng quy định Bộ luật tố tụng dân sự và không có ý kiến kiến nghị gì.

Về nội dung: Theo các tài liệu thể hiện trong hồ sơ và tại phiên tòa Đại diện Viện kiểm sát nhận thấy yêu cầu của nguyên đơn là không có cơ sở đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Tại phiên tòa hôm nay Bị đơn ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Thị N đã được Tòa án tổng đạt giấy triệu tập hợp lệ nhiều lần để xét xử nhưng vắng mặt không lý do, nên Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định khoản 2 điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Tại phiên tòa, ông H và bà O yêu cầu công nhận nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 031, quyền số 01TP/CC-SCT/HĐGD ngày 02/6/2014 là hợp pháp. Ông bà được liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để tiến hành lập thủ tục chuyển quyền sang tên. Bị đơn ông P và bà N đã được tòa án tổng đạt giấy triệu tập mời nhiều lần nhưng không có văn bản trình bày ý kiến về vấn đề ông H, bà O kiện và cố tình vắng mặt không lý do. Còn Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Chi cục thi hành án dân sự huyện Cái Bè có đơn xin vắng mặt nhưng theo công văn 205/CV-THA ngày 19/4/2016 và công văn 292/CV-THA ngày 06/6/2016 giữ quan

điểm vẫn kê biên xử lý tài sản là quyền sử dụng đất của ông P bà N; Bà P, ông E (bà P đại diện ủy quyền của ông E) không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông H, bà O.

[3] Vào ngày 12/02/2013 vợ chồng ông P, bà N lập tờ bán đất vườn giấy tay cho vợ chồng ông H bà O, đến ngày 02/6/2014 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông P bà N với ông H được Ủy ban nhân dân xã H chứng thực, ngày 31/12/2014 các bên nộp thuế trước bạ, thời điểm này ông P bà N là bị đơn trong 03 vụ kiện tranh chấp hợp đồng góp hui do bà P và ông E khởi kiện tại tòa, vụ thứ nhất thụ lý ngày 20/02/2014, tại bản án số 47A/2014/DS-ST ngày 22/4/2014 ông P, bà N có nghĩa vụ thi hành số tiền 40.950.000đ, vụ thứ 2 thụ lý ngày 17/7/2014 tại bản án số 237/2014/DS-ST 23/12/2014 ông P, bà N có nghĩa vụ thi hành số tiền 22.000.000đ, vụ án thứ 3 thụ lý ngày 29/12/2014 tại bản án số 82/2015/DS-ST ngày 03/7/2015 ông P, bà Nga có nghĩa vụ thi hành số tiền 166.000.000đ. Trong quá trình thi hành án, ngày 28/9/2014 bà P ông E có đơn yêu cầu kê biên thửa đất 370, tờ bản đồ MHAC8, diện tích 500m², tọa lạc tại ấp M, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang, ngày 11/12/2014 có quyết định kê biên, anh P chị N thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ theo bản án số 47A/2014/DS-ST ngày 22/4/2014. Trong quá trình giải quyết vụ án thứ hai ông E bà P có đơn yêu cầu Tòa án áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời, ngày 29/12/2014 Tòa án ra Quyết định cấm ông P, bà N chuyển nhượng thửa đất 370, tờ bản đồ MHAC8, diện tích 500m², tọa lạc tại ấp M, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang do ông P đại diện đứng tên quyền sử dụng đất và trong quá trình thi hành án đối với bản án 237/2014/DS-ST 23/12/2014 và án số 82/2015/DS-ST ngày 03/7/2015, Chi cục thi hành án dân sự C ban hành quyết định cưỡng chế kê biên ngày 02/12/2015, do ông P bà N cố tình vắng mặt nên đã tiến hành kê biên vắng mặt đương sự.

[4] Xét thấy, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông P bà N với ông H được Ủy ban nhân dân xã H chứng thực ngày ngày 02/6/2014 nhưng tại thời điểm này, ông P bà N còn phải thực hiện nghĩa vụ thi hành các khoản nợ đối với các bản án dân sự có hiệu lực pháp luật, Chi cục thi hành án dân sự huyện C xác minh thu thập thông tin tài sản để thi hành án, phần đất có số thửa 370, tờ bản đồ MHAC8, diện tích 500m², tọa lạc tại ấp M, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang do ông P đứng tên quyền sử dụng đất, là tài sản duy nhất để đảm bảo nghĩa vụ thi hành án, nên Chi Cục thi hành án dân sự huyện C quyết định kê biên. Mặc khác, sau khi sang nhượng phần đất trên ông P bà N không dùng số tiền thu được để thi hành án đối với các bản án, là cố ý trốn tránh nghĩa vụ của mình. Ngoài ra tại công văn số 737/CV-CNVPĐK ngày 24/7/2017 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C xác nhận, ngày 18/12/2014 Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất có tiếp nhận hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Nguyễn Văn P, Nguyễn Thị N và anh Phạm Văn H, trong quá trình thẩm tra hồ sơ nhận được Quyết định số 67/2014/QĐ-BPKCTT ngày 29/12/2014 quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời của Tòa án và Quyết định số 637/QĐ-CCTHA ngày 30/12/2014 của Chi cục thi hành án dân sự, vì vậy hồ sơ ngưng giải quyết, trả về cho UBND xã H, cho nên hồ sơ chuyển

nhượng quyền sử dụng đất chưa hoàn thành, ông P vẫn còn kê khai đứng tên quyền sử dụng đất. Từ nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy, nguyên đơn yêu cầu yêu cầu công nhận nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 031, quyền số 01TP/CC-SCT/HĐGD ngày 02/6/2014 giữa ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị N với ông Phạm Văn H hợp pháp. Ông H bà O được liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để tiến hành lập thủ tục chuyển quyền sang là không có cơ sở chấp nhận, vì đã vi phạm tại điều 124 Bộ luật dân sự, nên vô hiệu.

[5] Do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 02/6/2014 giữa ông P bà N và ông H vô hiệu, nhưng trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn chỉ yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là hợp pháp, ông bà được liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để tiến hành lập thủ tục chuyển quyền sang tên mà không yêu cầu xem xét giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Hội đồng xét xử xét thấy, để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, việc đưa ra giải quyết hậu quả của hợp đồng theo quy định tại điều 131 của Bộ luật dân sự trong cùng vụ án là cần thiết.

[6] Hợp đồng vô hiệu nên các đương sự trả lại cho nhau những gì đã nhận cụ thể ông P và bà N trả lại cho ông H, bà O 30 chỉ vàng 24 Kr (Vàng thông thường lưu hành tại thị trường địa P) và 20.000.000đ, Ông H, bà O giao trả lại phần đất thuộc thửa số 370, tờ bản đồ MHAC8, diện tích 500m² (theo số liệu vlap là thửa số 76, tờ bản đồ 37, diện tích 395,3m²), đo đạc thực tế 401,2m² tọa lạc tại ấp M, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang do anh P đứng tên quyền sử dụng là phù hợp.

[7] Xét về lỗi, ngày 12/02/2013 ông P bà N có lập “Tờ bán đất vườn ở” cho ông H, bà O và thỏa thuận miệng mua thêm sườn nhà (vật kiến trúc trên đất) giá 20.000.000đ nhưng sau khi nhận đủ vàng tiền ông P, bà N không tiến hành lập thủ tục sang tên chuyển quyền theo quy định, ngày 01/4/2014 ông H, bà O khởi kiện ra Tòa án, quá trình giải quyết thì ông P và bà N đồng ý sang tên chuyển quyền, hai bên đã lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo mẫu có chứng thực ngày 02/6/2014. Đến thời điểm này, ông P bà N đang là bị đơn trong các vụ án dân sự tranh chấp hợp đồng góp hui do vợ chồng ông Hùng E và bà P khởi kiện, bằng quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 67/2014/QĐ-BPKCTT ngày 29/12/2014 của Tòa án nhân dân huyện Cái Bè và quyết định kê biên số 637/QĐ-CCTHA ngày 30/12/2014 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cái Bè, nên thủ tục sang tên chuyển quyền không hoàn thành. Hơn nữa, sau khi sang nhượng và nhận đủ vàng, tiền từ hợp đồng chuyển nhượng, ông P, bà N không thực hiện nghĩa vụ thi hành án đối với các các bản án cho nên lỗi hoàn toàn thuộc về bị đơn, ông P bà N phải có nghĩa vụ bồi thường thiệt hại cho ông H, bà O là phù hợp. Hội đồng xét xử căn cứ vào giá trị thực tế của tài sản tranh chấp do hội đồng định giá đã định, để xét thiệt hại do lỗi của ông P bà N gây ra cho ông H, bà O.

* Theo biên bản định giá ngày 22/7/2016

- Thửa đất số 370, tờ bản đồ MHAC8, diện tích 500m² (theo số liệu vlap là thửa số 76, tờ bản đồ 37, diện tích 395,3m²), đo đạc thực tế 401,2m² tọa lạc tại ấp M, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang: Trị giá 120.000.000đ

- Vật kiến trúc trên thửa đất: Trị giá 28.103.702đ.

- Cây trồng trên đất gồm 27 bụi chuối loại A, 13 bụi chuối loại B và 14 bụi chuối loại C: tổng trị giá là 5.500.000đ.

[8] Hội đồng xét xử nhận định, thiệt hại của ông H bà O được tính bằng trị giá chênh lệch giữa giá trị chuyển nhượng đất và công trình trên đất mà ông P bà N đã nhận so với trị giá thực tế mà Hội đồng định giá đã định theo biên bản định giá ngày 22/7/2016, Giá vàng tại thời điểm xét xử là 3.300.000đ/01 chỉ vàng 24 Kr (Vàng thông thường lưu hành tại thị trường địa Phương) vậy 30 chỉ vàng 24kr tại thời điểm trị giá 99.000.000đ nhưng theo biên bản định giá thì giá trị thực tế của phần đất tranh chấp là 120.000.000đ nên ông P bà N có nghĩa vụ bồi thường thiệt hại cho ông H, bà O trị giá chênh lệch là 21.000.000đ. Đối với vật kiến trúc trên đất ông P, bà N sang bán lại cho ông H bà O giá 20.000.000đ nhưng theo biên bản định giá, tổng trị giá thực tế vật kiến trúc trên đất này là 28.103.702đ, nên ông P bà N còn phải trả cho ông H bà O số tiền chênh lệch là 8.103.702đ. Đối với cây trồng trên đất, sau khi nhận đất canh tác ông H, bà O đã trồng 27 bụi chuối loại A, 13 bụi chuối loại B và 14 bụi chuối loại C chuối được định giá là 5.500.000đ. Như vậy ông P, bà N có nghĩa vụ bồi thường toàn bộ thiệt hại với số tiền là 34.603.702đ cho ông H bà O là phù hợp theo quy định pháp luật.

Xét đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên chấp nhận đề nghị của Viện kiểm sát.

Các đương sự pH chịu án phí theo quy định pháp luật.

Giá vàng tại thời điểm xét xử là 3.300.000đ/01 chỉ vàng 24 Kr (vàng thông thường lưu hành tại thị trường địa Phương) để tính án phí.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng Điều 166, 168, 188, 203 của Luật đất đai; khoản 2 Điều 227 của bộ luật tố tụng dân sự; Điều 124, 131, 407, 500, 502, 688 của Bộ luật dân sự;

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.

Xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn H (H) và bà Dương Thị Hoàng O;

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 02/6/2014 giữa ông Nguyễn Văn P bà Nguyễn Thị N và ông Phạm Văn H (Hải) đối với thửa đất số

370, tờ bản đồ MHAC8, diện tích 500m² (theo số liệu vlap là thửa số 76, tờ bản đồ 37, diện tích 395,3m²), diện tích đo đạc thực tế 401,2m² tọa lạc tại ấp M, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang do anh P đứng tên quyền sử dụng đất là vô hiệu.

- Buộc anh Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Thị N trả lại cho ông Phạm Văn H (Hải) và bà Dương Thị Hoàng O 30 (ba mươi) chỉ vàng 24K_r (vàng thông thường lưu hành tại thị trường địa P) và 20.000.000đ cùng trị giá thiệt hại là 34.603.702đ, cộng chung 54.603.702đ (năm mươi bốn triệu sáu trăm lẻ ba ngàn bảy trăm lẻ hai đồng) làm một lần.

Trường hợp bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất được quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật dân sự, nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

Về án phí:

- Ông Phạm Văn H (H) và bà Dương Thị Hoàng O liên đới chịu 200.000 án phí dân sự sơ thẩm, đã nộp 2.400.000đ theo biên lai thu số 05013 ngày 04/4/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cái Bè, nên được hoàn lại 2.200.000đ.

- Ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Thị N liên đới chịu 7.680.200đ án phí dân sự sơ thẩm

Về 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 tòa hoặc không có mặt khi tuyên án thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc tổng đạt hợp lệ.

Trường hợp bản án được thi hành theo Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì các đương 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 qui định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Án tuyên công khai lúc 9 giờ 00 phút, ngày 28 tháng 7 năm 2017 (có mặt ông H, bà O vắng mặt ông P, bà N, bà P).

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Tiền Giang;
- VKSND huyện Cái Bè;
- Chi Cục THADS huyện Cái Bè;
- Các đương sự;
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Kim Ngọc