TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN BÌNH CHÁNH** **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 665/2024/DS-ST
Ngày: 30-8-2024
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 BÌNH CHÁNH, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

– ***Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:***

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Long Toàn

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lại Hữu Tâm
2. Bà Nguyễn Thị Nguyên

– ***Thư ký phiên tòa:*** Ông Đào Văn Long – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh

– ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh*** *tham gia phiên tòa:* Bà Vũ Thị Thái – Kiểm sát viên

Ngày 30 tháng 8 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 568/2018/TLST-DS ngày 26 tháng 9 năm 2018 về "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 470/2024/QĐXXST-DS ngày 01 tháng 7 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 449/2024/QĐST-DS ngày 31 tháng 7 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Phạm Văn M, sinh năm: 1957(Có mặt)

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trần Trọng H, sinh năm: 1992 (Văn bản ủy quyền ngày 29/4/2022 lập tại Văn phòng Công chứng Chợ Lớn)

Địa chỉ: Phường B, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Huỳnh Phi L, sinh năm 1977 – Luật sư thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh

Địa chỉ: xã L, huyện B, tỉnh L

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn K, sinh năm: 1974 (Vắng mặt)

Địa chỉ: xã H, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

- Công ty B

Địa chỉ: xã H, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh. (vắng mặt)

- Ông Trần Văn G, sinh năm 1984 (Xin vắng mặt)

Địa chỉ: Phường X, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh

- Bà Võ Thị Trà M, sinh năm: 1988(Vắng mặt)

Địa chỉ: Phường T, Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 22/6/2018 và trong quá trình giải quyết, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trần Trọng H trình bày:

Vào ngày 11/5/2017 ông Mcó ký hợp đồng nguyên tắc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở và nhà ở (khu nhà ở Bách Khoa - Chợ Phú Lạc) số: 46/2017/HĐNT-BK với ông Nguyễn Văn K về việc sẽ nhận chuyển nhượng lô đất có ký hiệu vị trí: 46, diện tích: 54,69m2, thuộc thửa đất số: 613, tờ bản đồ số: 79, địa chỉ: xã P, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Nội dung hợp đồng nêu trên hai bên thống nhất giá chuyển nhượng đối với lô đất nêu trên là: 550.000.000đ (Năm trăm năm mươi triệu đồng). Đơn giá nêu trên đã bao gồm thuế chuyển mục đích sử dụng đất. Ông Mđã thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ của bên nhận chuyển nhượng theo Hợp đồng nêu trên: đã thanh toán đủ số tiền đợt 01 là: 539.000.000 đồng tương đương với 98% tổng giá trị hợp đồng theo quy định tại Điều 4.1 Hợp đồng nêu trên (có phiếu thu tiền kèm theo).

Theo quy định tại Điều 5.4 Hợp đồng nguyên tắc nêu trên thì thời gian chuyển giao giấy tờ về sở hữu được hai bên thỏa thuận như sau: *"Sau khi đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở riêng lẻ cho từng hộ, bên A sẽ tiến hành ký hợp đồng chuyển nhượng tại tổ chức công chứng và bàn giao giấy tờ hợp pháp cho bên B theo đúng quy định pháp luật. Thời gian nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở không quá 90 ngày".* Tuy nhiên, từ đó đến thời điểm này đã quá thời hạn 90 ngày nhưng bên A vẫn không tiến hành các thủ tục cần thiết để ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở tại tổ chức hành nghề nghề công chứng có thẩm quyền và cũng không bàn giao các giấy tờ sở hữu của đất lô nêu trên cho ông Minh.

Căn cứ vào khoản 5.4 Điều 5 của Hợp đồng nguyên tắc chuyển nhượng quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở nêu trên thì thời gian chuyển giao giấy tờ sở hữu là không quá 90 ngày kể từ ngày nộp hồ sơ đến khi được cấp giấy chứng nhận. Việc ông Khải chậm trễ trong việc tiến hành thủ tục ký công chứng hợp đồng chuyển nhượng và bàn giao giấy tờ sở hữu của lô đất nêu trên đã làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích pháp của ông Mđược pháp luật công nhận và bảo vệ.

Sau đó, thửa đất mà ông Mnhận chuyển nhượng này đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CH03758 do Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp ngày 19/6/2013 cho bà Võ Thị Trà M, sinh năm 1988, thường trú: Phường T, Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh. Năm 2017, bà Võ Thị Trà M đã ủy quyền toàn bộ diện tích của thửa đất nêu trên cho ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1974, thường trú: Phường M, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh

Từ những phân tích và lập luận nêu trên để đảm bảo quyền và hữu ích hợp pháp của ông Mđược pháp luật công nhận và bảo vệ, tôi đại diện cho ông Myêu cầu Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh buộc ông Nguyễn Văn K tiếp tục thực hiện hợp đồng nguyên quy tắc số: 46/2017/HĐNT/BK được ký kết giữa ông Nguyễn Văn K với ông Mngày 11/5/2017: Buộc ông Nguyễn Văn K và bà Võ Thị Trà M phải liên đới tiến hành các thủ tục cần thiết để ký công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và bàn giao giấy tờ về sở hữu đối với lô đất có ký hiệu vị trí: 46, thuộc thửa đất số 613, tờ bản đồ số 79 - khu nhà ở Bách Khoa Phú Lạc, địa chỉ: xã P, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh cho ông Mtheo đúng thỏa thuận trong hợp đồng.

Tại bản tự khai ngày 02 tháng 8 năm 2018, trong quá trình giải quyết vụ án, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn G trình bày: Vào năm 2016 tôi có mua của ông Nguyễn Văn K 01 lô đất tại xã Phong Phú, huyện Bình Chánh, ký hiệu lô đất là 46. Sau đó, do không có nhu cầu sử dụng tôi đã bán lại cho ông Phạm Văn M vào ngày 11/5/2017. Và ông Khải đã đứng ra ký trực tiếp Hợp đồng mua bán lô đất 46 với ông Mtheo Hợp đồng số 46/2017HĐNT/BK. Do đó, tôi không có trách nhiệm hay nghĩa vụ gì trong vụ tranh chấp có kiện cáo giữa ông Mvà ông Khải. Hiện tại những giấy tờ mua bán giữa tôi và ông Minh, do thời gian đã lâu và nghĩa vụ hợp đồng đã thực hiện đầy đủ nên tôi đã hủy bỏ.

Ông Trần Văn G có đơn xin giải quyết vắng mặt.

Đối với bị đơn ông Nguyễn Văn K, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên Công ty B và bà Võ Thị Trà M: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án tiến hành tống đạt hợp lệ thông báo về việc thụ lý vụ án; thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; quyết định đưa vụ án ra xét xử; quyết định hoãn phiên tòa và giấy triệu tập đương sự tham gia tố tụng theo quy định; nhưng ông Nguyễn Văn K, Công ty Đvà bà Võ Thị Trà M vắng mặt không có lý do, không thể hiện ý kiến của mình bằng bất cứ văn bản nào nên vụ án không tiến hành hòa giải được và được đưa ra xét xử công khai.

Tại phiên tòa:

Bị đơn ông Nguyễn Văn K, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên Công ty B và bà Võ Thị Trà M vắng mặt lần thứ 2, không có lý do.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn ông Trần Trọng Hoà trình bày: Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Trong trường hợp, Tòa án tuyên hợp đồng vô hiệu thì yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, các bên hoàn trả lại cho nhau những gì đã nhận, không yêu cầu bồi thường thiệt hại. Yêu cầu ông Nguyễn Văn K và Công ty Bách Khoa có nghĩa vụ liên đới trả lại cho ông Phạm Văn M số tiền đã nhận là 539.000.000 đồng theo phiếu thu mà Công ty Bách Khoa lập.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

– Về tố tụng: Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án và Thư ký Tòa án đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định về thẩm quyền thụ lý và trong quá trình giải quyết vụ án; Hội đồng xét xử, Thư ký tại phiên tòa đã tuân theo đúng các quy định về việc xét xử sơ thẩm vụ án. Tuy nhiên, còn chưa đảm bảo về thời hạn chuẩn bị xét xử theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án nguyên đơn thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định.

– Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn K, Công ty Cổ phần Tư vấn quản lý và Đào tạo Bách Khoa, bà Võ Thị Trà M liên đới tiếp tục thực hiện Hợp đồng nguyên tắc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở và nhà ở số 46/2017/HĐNT-BK và tuyên hợp đồng vô hiệu. Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn K, Công ty Cổ phần Tư vấn

quản lý và Đào tạo Bách Khoa có nghĩa vụ liên đới trả cho nguyên đơn ông Phạm Văn M số tiền đã nhận là 539.000.000 đồng (năm trăm ba mươi chín triệu đồng).

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 vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn ông Phạm Văn M khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn ông Nguyễn Văn K tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; đối tượng tranh chấp là bất động sản tọa lạc tại xã P, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh nên căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

[2] Về sự có mặt của các đương sự tại phiên tòa:

Đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn ông Trần Trọng Hoà, có mặt; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn G có đơn xin xét xử vắng mặt. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Huỳnh Phi L- Luật sư; bị đơn ông Nguyễn Văn K, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty B, bà Võ Thị Trà M mặc dù được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai vẫn vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Do đó, căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự.

[3] Về nội dung:

[3.1] Căn cứ vào Hợp đồng nguyên tắc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở và nhà ở số 46/2017/HĐNT-BK ngày 11/5/2017, nguyên đơn ông Phạm Văn M có ký hợp đồng với ông Nguyễn Văn K về việc chuyển nhượng phần đất có diện tích 54,69m^2, ký hiệu lộ đất 46, thuộc Khu nhà ở Bách Khoa 2 – Chợ Phú Lạc tọa lạc tại xã P, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh; giá trị chuyển nhượng là 550.000.000 đồng (năm trăm năm mươi triệu đồng). Tuy nhiên, các bên không thực hiện công chứng theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 167 của Luật Đất đai năm 2013; không tuân thủ quy định về hình thức được quy định tại khoản 2 Điều 117, Điều 129, Điều 407 và Điều 502 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[3.2] Mặt khác, trong nội dung hợp đồng không nêu rõ cụ thể về việc vị trí chuyển nhượng đối với thửa đất nào, tờ bản đồ số mấy. Nguyên đơn cho rằng vị trí thửa đất trong hợp đồng tại thời điểm giao dịch ký chuyển nhượng là thuộc một phần thửa 613, tờ bản đồ số 79 (Theo tài liệu BĐĐC) tọa lạc tại xã P, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh do bà Võ Thị Trà M đứng tên sở hữu. Căn cứ Công văn số 1204/UBND ngày 04/4/2023 của Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh trả lời kết quả xác minh nguồn gốc đất: *"Ngày 24 tháng 4 năm 2013, bà Lê Thị Duyên chuyển nhượng phần đất thuộc thửa 613, tờ bản đồ số 79(BĐ ĐC), diện tích 402,3 m^2, mục đích sử dụng đất trông cây lâu năm c cho bà Võ Thị Trà M theo Hợp đồng chuyển nhượng số 001969/2013/CCBH, quyển số 02.TP/CC-SCC/CCBH do Công chứng viên Văn phòng Công chứng Bình Hưng TpHCM công chứng, được Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CH03758 ngày 19/6/2013…"*; Hội đồng xét xử xét thấy, vào thời điểm nguyên đơn và bị đơn ký hợp đồng nguyên tắc chuyển nhượng

quyền sử dụng đất trên thì phần diện tích đất tranh chấp thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà Võ Thị Trà M đã được cấp giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, nguyên đơn không cung cấp được bất kỳ tài liệu, chứng cứ chứng minh về việc bà My có ủy quyền cho bị đơn ông Nguyễn Văn K thay mặt bà bà My thực hiện việc giao dịch ký chuyển nhượng đối với thửa đất nêu trên với ông Phạm Văn M.

Đồng thời, về điều kiện tách thửa, tại công văn này, Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh xác nhận: "*Khu đất nêu trên có diện tích 402,3 m^2, mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm và thuộc chức năng quy hoạch đất đường giao thông nên không đủ điều kiện tách thửa đất nông nghiệp theo quy định tại điểm a Khoản 2 Điều 5 Quyết định số 60/2017/QĐ-UBND ngày 05/12/2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố"* Do đó, có cơ sở xác định việc thực hiện giao dịch giữa các bên bị vô hiệu về mặt nội dung do vi phạm điều cấm của pháp luật được quy định tại Điều 123 của Bộ luật Dân sự năm 2015: "*Giao dịch dân sự có mục đích và nội dung vi phạm điều cấm của pháp luật, trái đạo đức xã hội thì vô hiệu…"*. Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất về việc chuyển nhượng phần diện tích đất 50,26m^2; ký hiệu lộ đất 46 thuộc 01 phần thửa 613, tờ bản đồ số 79 (theo tài liệu BĐĐC) tọa lạc tại đường Đa Phước, xã P, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh là không có cơ sở chấp nhận.

[3.3] Theo quy định của pháp luật, hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu được quy định tại Điều 131 của Bộ luật Dân sự năm 2015 là 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 khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu trong trường hợp Tòa án tuyên hợp đồng vô hiệu thì giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, cụ thể yêu cầu hoàn trả lại cho nhau những gì đã nhận. Căn cứ vào các Phiếu thu của Công ty Bách Khoa lập thì công ty có thu của ông Phạm Văn M số tiền tổng cộng là 539.000.000 đồng. Căn cứ Biên bản bàn giao nền đất ngày 11/5/2017, hai bên có lập biên bản bàn giao nền đất theo vị trí và phần diện tích đất thỏa thuận trong Hợp đồng nguyên tắc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở và nhà ở số 46/2017/HĐNT-BK ngày 11/5/2017; trên thực tế nguyên đơn quản lý, sử dụng phần diện tích đất đang tranh chấp.

Vì vậy, Hội đồng xét xử xét thấy xét chỉ chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Nguyễn Văn K, Công ty Cổ phần Tư vấn quản lý và Đào tạo Bách Khoa có trách nhiệm liên đới hoàn trả lại cho nguyên đơn số tiền 539.000.000 đồng là phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận. Nguyên đơn không yêu cầu bồi thường thiệt hại, do đó dành quyền khởi kiện yêu cầu bồi thường thiệt hại trong vụ án khác.

Theo biên bản bàn giao nền đất ngày 18/5/2017, giữa Công ty B với ông Phạm Văn M thì ông Phạm Văn M đã nhận phần đất có diện tích 54,69m^2, ký hiệu lộ đất 46, thuộc Khu nhà ở Bách Khoa 2 – Chợ Phú Lạc thuộc một phần thửa 613, tờ bản đồ số 79 (Theo tài liệu BĐĐC) tọa lạc tại xã P, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ vào Điều 123; Điều 129; Điều 131; Điều 407 của Bộ luật Dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tuyên buộc:

Ông Phạm Văn M có nghĩa vụ giao lại phần đất có diện tích 54,69m^2, ký hiệu lộ đất 46, thuộc Khu nhà ở Bách Khoa 2 – Chợ Phú Lạc thuộc một phần thửa 613, tờ bản đồ số 79 (Theo tài liệu BĐĐC) tọa lạc tại xã P, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh cho Công ty B và ông Nguyễn Văn K.

[4] Về án phí: Nguyên đơn được miễn án phí theo quy định pháp luật, bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

[5] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên phải chịu chi phí tố tụng theo quy định tại khoản 1 Điều 157 và khoản 1 Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự.

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; điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 228 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Khoản 2 Điều 117; Điều 123; Điều 129; Điều 131; Điều 407 và Điều 502 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điểm a khoản 3 Điều 167 của Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ vào Điều 26 của Luật thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ vào Khoản 2 Điều 26; điểm b khoản 3 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn K, Công ty Cổ phần Tư vấn quản lý và Đào tạo Bách Khoa, bà Võ Thị Trà M liên đới tiếp tục thực hiện Hợp đồng nguyên tắc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở và nhà ở số 46/2017/HĐNT-BK và tuyên hợp đồng vô hiệu

2. Tuyên Hợp đồng nguyên tắc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở và nhà ở số 46/2017/HĐNT-BK ngày 11/5/2017 ký giữa ông Phạm Văn M và ông Nguyễn Văn K là vô hiệu.

2.1. Ông Nguyễn Văn K và Công ty B có nghĩa vụ liên đới hoàn trả lại cho ông Phạm Văn M số tiền 539.000.000 đồng (Năm trăm ba mươi chín triệu đồng).

2.2. Ông Phạm Văn M có nghĩa vụ giao lại phần đất có diện tích 54,69m^2, ký hiệu lộ đất 46, thuộc Khu nhà ở Bách Khoa 2 – Chợ Phú Lạc thuộc một phần thửa 613, tờ bản đồ số 79 (Theo tài liệu BĐĐC) tọa lạc tại xã P, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh và bản photo Hợp đồng Uỷ quyền lập ngày 19 và ngày 21/01/2017 giữa bà Võ Thị Trà M và ông Nguyễn Văn K tại Văn phòng Công chứng Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh cho Công ty B và ông Nguyễn Văn K.

3. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của ông Phạm Văn M cho đến khi thì hành án xong khoản tiền nêu trên, Công ty B và ông Nguyễn Văn K còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

4. Ông Phạm Văn M được quyền khởi kiện yêu cầu bồi thường thiệt hại trong vụ án khác.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Phạm Văn M được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

- Công ty B và Ông Nguyễn Văn K liên đới chịu 25.560.000 (hai mươi năm triệu năm trăm sáu mươi nghìn) đồng và nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

6. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014) 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 của Luật thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014). Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

7. Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

Nơi nhận:
- Đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân cùng cấp;
- Chi cục Thi hành án DS cùng cấp;
- Lưu hồ sơ vụ án.

2 000005 562204

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

Lê Long Toàn