

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN LH
TỈNH VL

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

Bản án số: 53/2023/DS-ST

Ngày: 26 - 6 - 2023

V/v tranh chấp Hợp đồng thuê nhà ở
và Hợp đồng cầm cố quyền sử dụng
đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LH, TỈNH VL

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Tấn P

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Tr

2. Bà Nguyễn Thị H

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Hồ Quế T – Thư ký viên Tòa án nhân dân huyện LH, tỉnh VL.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện LH: Ông Trần Long C – Kiểm sát viên

Trong ngày 26 tháng 6 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện LH, tỉnh VL xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 315/2022/TLST-DS ngày 02 tháng 11 năm 2022 về việc: “Tranh chấp hợp đồng thuê nhà và Hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 78/2023/QĐXX-ST, ngày 12 tháng 6 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Anh Phan Doãn T, sinh năm 1976; Địa chỉ: Số 70C, ĐTH, P8, TPVL, VL

Người đại diện hợp pháp chị Nguyễn Thị Tú T, sinh năm 1989; Địa chỉ: ấp XD 2, xã TAH, huyện KS, tỉnh ST (Theo Giấy uỷ quyền ngày 05/12/2022 do Ủy ban nhân dân thị trấn KS, huyện KS, tỉnh ST chứng thực) (có mặt).

2. Bị đơn: Anh Nguyễn Huy H, sinh năm 1979; Địa chỉ: ấp PH B, xã PH, huyện LH, tỉnh VL (Vắng mặt).

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

3.1 Chị Nguyễn Thị Tú T, sinh năm 1989; Địa chỉ: ấp XD 2, xã TAH, huyện KS, tỉnh ST (có mặt).

3.2 Anh Phan Công T, sinh năm 1981(có mặt); Địa chỉ: số 70C ĐTH, P8, TP VL, tỉnh VL.

3.3 Chị Phan Thị T, sinh năm 1973 (có mặt); Địa chỉ: số 70C ĐTH, P8, TP VL, tỉnh VL.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện anh Phan Doãn T và trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện hợp pháp nguyên đơn chị Nguyễn Thị Tú T trình bày: Ngày 05/5/2020, anh Phan Doãn T có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 510, diện tích 75,8m², loại đất ở nông thôn, tờ bản đồ số 5, tọa lạc xã PH, huyện LH, tỉnh VL. Sở tài nguyên & môi trường tỉnh VL cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng, quyền sở hữu nhà ở và tài sản trên đất ngày 22/5/2020. Do Anh H không có chỗ ở nên có thỏa thuận thuê lại căn nhà với giá 2.000.000đ/tháng. Hai bên làm hợp đồng thuê nhà ngày 25/12/2020. Anh H đóng được năm tháng tiền nhà đến tháng 6 năm 2021 không có đóng cho đến nay.

Hợp đồng giữa hai bên là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Anh T và Anh H chứ không phải hợp đồng cầm cố như Anh H trình bày. Tiền Anh H trình bày đã đóng cho Anh T, Chị T và Anh T là Anh H tự nói chứ Anh T không biết. Anh T nhận tiền thuê nhà là gặp trực tiếp Anh H chứ không có nhận gián tiếp qua ai khác. Anh H đã nhận đủ 120.000.000đ còn 3.000.000đ làm thủ tục chuyển nhượng giấy tờ là Anh T tự đóng.

Chị T thống nhất kết quả đo đạc và thống nhất giá trị tài sản theo chứng thư thẩm định giá số 05/2022/CT-BĐS – VL ngày 31/01/2023

Chị Nguyễn Thị Tú T đại diện hợp pháp của anh Phan Doãn T yêu cầu giải quyết: Chấm dứt hợp đồng thuê nhà ở giữa anh Phan Doãn T và anh Nguyễn Huy H. Buộc Anh H trả Anh T 08 tháng tiền nhà là 16.000.000đ và Anh H phải di dời tất cả tài sản ra khỏi nhà, trả lại tài sản nhà và đất cho anh Phan Doãn T. Ngoài ra không có yêu cầu gì thêm.

* Trong quá trình giải quyết bị đơn anh Nguyễn Huy H trình bày: Tháng 5 năm 2020, Anh H và Anh T thỏa thuận cầm nhà nhưng bằng hình thức lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 510, diện tích 75,8m², tờ bản đồ số 5, tọa lạc xã PH, huyện LH, tỉnh VL tại Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Ngọc D với giá 120.000.000đ. Anh H nhận 117.000.000đ tại nhà Chị T, còn lại 3.000.000đ là Anh T giữ lại để làm thủ tục chuyển nhượng giấy tờ. Lúc đầu chị Phan Thu T (em Anh T) nói là lãi suất 5%/ tháng sau này là 6%/ tháng. Anh H đóng được 5.000.000đ tiền lãi. Hợp đồng thuê nhà ngày 25/12/2020 là do Anh T ép chứ đây là cầm cố đất và nhà. Còn hợp đồng thuê nhà Anh H đóng được 10.000.000đ. Nhà do Anh H cất có hiện trạng mái tole, nền láng xi măng, vách tole, sườn inox. Anh H đang sinh sống một mình không có ai khác sống chung.

Anh H thống nhất kết quả đo đạc của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện LH và thống nhất giá trị tài sản theo chứng thư thẩm định giá số 05/2022/CT-BĐS – VL ngày 31/01/2023

Trong thời gian cầm cố nhà cho Anh T ngày 21/5/2020 Anh H đã đóng cho chị Phan Thu T (em Anh T) 5.000.000đ tiền lãi. Sau đó, Anh H có đóng tiền thuê nhà được 08 tháng, mỗi tháng đóng 2.000.000đ, cụ thể là:

- + Anh T nhận 2 tháng = 4.000.000đ
- + Chị T (em Anh T) nhận 01 tháng = 2.000.000đ
- + Anh T (em Anh T) nhận 5 tháng = 10.000.000đ

Tổng cộng Anh H đã đóng cho Anh T 16.000.000đ. Không có làm giấy tờ khi đưa tiền.

Anh Nguyễn Huy H không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn và yêu cầu chuộc nhà và đất lại với giá 120.000.000đ và tiền lãi tính theo lãi suất 2%/tháng từ lúc cầm cho đến nay, khấu trừ lại số tiền đã đóng cho Anh T là 18.000.000đ. Anh H không thống nhất lời trình bày của Anh T và Chị T

Ngoài ra không có ý kiến và yêu cầu gì khác.

Trong quá trình giải quyết người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh PCT trình bày: Anh T là em ruột của Anh T. Từ trước đến giờ Anh T chỉ nghe Anh H ở gần nhà Anh T chứ Anh T chưa từng gặp mặt hay tiếp xúc gì với Anh H. Vì vậy, việc Anh H nói Anh T có nhận 10 triệu đồng của Anh H đưa là không đúng sự thật và Anh T có đơn xin vắng mặt các phiên hoà giải và phiên toà xét xử. Ngoài ra không có ý kiến và yêu cầu gì.

Trong quá trình giải quyết người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Phan Thị T trình bày: Chị T là chị ruột của Anh T, chị không phải tên Phan Thu T như Anh H trình bày. Chị T không có nhận tiền gì từ Anh H như Anh H khai, cũng không có giới thiệu cho Anh H cầm cố nhà. Tiền Anh H đưa cho chị hàng tháng là tiền Anh H mua đồ thiếu chứ không phải tiền chị nhận thay cho Anh T. Chị T có đơn xin vắng mặt các phiên hoà giải và phiên toà xét xử. Ngoài ra không có ý kiến và yêu cầu gì.

Tại phiên tòa: có mặt các đương sự.

Chị T đại diện cho anh Phan Doãn T cũng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vẫn giữ nguyên ý kiến và yêu cầu khởi kiện của Anh T và Chị T không có yêu cầu gì về hợp đồng thuê nhà mà để Anh T khởi kiện.

Bị đơn Anh H không đồng ý theo yêu cầu nguyên đơn mà cho rằng đây là hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất chứ không phải hợp đồng thuê nhà cũng như không phải hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Anh H không có nợ Chị T 40.000.000đ như lời trình bày của Chị T.

Anh T vẫn giữ nguyên ý kiến của mình theo bản tự khai đã gửi cho Tòa án.

Chị T trình bày: Chị T không có nhận của ông Hoàng 01 tháng tiền thuê nhà với số tiền là 2.000.000 đ và 5.000.000 đ tiền lời cầm cố nhà đất, tại nhà của Chị T ở chợ đường chùa như Anh H trình bày. Anh H có nợ Chị T Số tiền 40.000.000đ mua cây kiểng đã trả còn thiếu lại số tiền 19.000.000đ nhưng không có ghi sổ cũng như ông H không có làm biên nhận. Chị T không có yêu cầu Anh H trả số tiền 19.000.000đ trong vụ án này.

Chị T là chị ruột Anh T không phải là em ruột tên Phan Thu T, cũng không giới thiệu cho Anh H cầm cố nhà.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến: Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định tại Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án có tiến hành thu thập chứng cứ theo quy định tại các Điều 95, 96, 97 của BLTTDS. Thời gian xét xử đúng quy định

tại Điều 203 của BLTTDS. Hội đồng xét xử đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án. Người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng, quy định tại các Điều 70, 71, 72, 73 và Điều 234 Bộ luật tố tụng dân sự.

Đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ Điều 147, 157 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 4 Điều 422, khoản 1 Điều 428, Điều 472, khoản 2 Điều 481, Điều 482 của Bộ luật dân sự năm 2015; các Điều 167, 168 và khoản 1 Điều 188 của Luật đất đai năm 2013; Điểm d khoản 1 Điều 10 và khoản 1 Điều 12 Luật Nhà ở năm 2014; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của UBTV Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của anh Phan Doãn T.

Chấm dứt hợp đồng thuê nhà ở ngày 15/12/2020 giữa anh Phan Doãn T và anh Nguyễn Huy H.

Buộc Nguyễn Huy H phải có trách nhiệm trả anh Phan Doãn T số tiền thuê nhà còn nợ lại là 16.000.000đ.

Buộc anh Nguyễn Huy H có nghĩa vụ di dời tất cả tài sản ra khỏi nhà để trả lại anh Phan Doãn T tài sản gắn liền thửa đất 510, diện tích 75,8m², loại đất ở nông thôn, tờ bản đồ số 5 tọa lạc ấp PH B, xã PH, huyện LH, tỉnh VL.

Không chấp yêu cầu yêu cầu phản tố của anh Nguyễn Huy H yêu cầu chuộc nhà và đất lại với giá 120.000.000đ và tiền lãi tính theo lãi suất 2%/tháng từ lúc cầm cho đến nay, khấu trừ lại số tiền đã đóng cho Anh T là 18.000.000đ.

- Về chi phí tố tụng: Buộc anh Nguyễn Huy H phải chịu 1.349.000đ tiền xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc.

- Về án phí: Buộc Anh H nộp toàn bộ án phí là 1.400.000đ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, Tòa án nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Các đương sự thống nhất giá trị tài sản theo chứng thư thẩm định giá số 05/2022/CT-BĐS – VL ngày 31/01/2023 nên Toà án lấy chứng thư thẩm định giá số 05/2022/CT-BĐS – VL ngày 31/01/2023 của Công ty cổ phần tư vấn đầu tư và thẩm giá Sao Việt để làm cơ sở giải quyết vụ án.

[2] Về nội dung: Ngày 05/5/2020, anh Phan Doãn T có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ anh Nguyễn Huy H thửa đất số 510, diện tích 75,8m², tờ bản đồ số 5, loại đất ở nông thôn tọa lạc xã PH, huyện LH, tỉnh VL được Sở tài nguyên & môi trường tỉnh VL cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng, quyền sở hữu nhà ở và tài sản trên đất ngày 22/5/2020. Do Anh H không có chỗ ở nên có thỏa thuận thuê lại căn nhà với giá 2.000.000đ/tháng. Hai bên làm hợp đồng thuê nhà ngày 25/12/2020. Anh H đóng được năm tháng tiền nhà đến tháng 6 năm 2021 không có đóng cho đến nay.

Anh Phan Doãn T khởi kiện anh Nguyễn Văn Hoàng: Chấm dứt hợp đồng thuê nhà ở giữa anh Phan Doãn T và anh Nguyễn Huy H lập ngày 25/12/2020. Buộc Anh

H trả Anh T 08 tháng tiền nhà là 16.000.000đ và Anh H phải di dời tất cả tài sản ra khỏi nhà, trả lại tài sản nhà và đất cho anh Phan Doãn T.

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở để chấp nhận bởi vì vào ngày 05/5/2020 giữa Anh H và Anh T có lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất 510, diện tích 75,8m², tờ bản đồ số 5, loại đất ở nông thôn tọa lạc xã PH, huyện LH, tỉnh VL tại Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Ngọc D với giá là 120.000.000đ. Anh T giao 120.000.000đ cho Anh H và bị đơn cũng thừa nhận có nhận 120.000.000đ từ Anh T. Nguyên đơn làm thủ tục theo quy định pháp luật. Ngày 22/5/2020, Sở tài nguyên & môi trường tỉnh VL cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất Số Cv 656141. Đây là hợp đồng chuyển nhượng có thật không vi phạm điều cấm của pháp luật, bị đơn không chứng minh được là Anh T đã ép Anh H lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất để che giấu hợp đồng cầm cố nhà và quyền sử dụng đất. Mặc khác Anh T cũng không thừa nhận lời trình bày trên của Anh H.

Xét hợp đồng thuê nhà là có thật, hai bên đã thừa nhận có làm hợp đồng thuê nhà ngày 25/12/2020, giá 2.000.000/ tháng đóng tiền thuê vào ngày 25 hàng tháng, thời hạn thuê 06 tháng từ ngày 25/12/2020 đến ngày 25/6/2021. Anh H thừa nhận có đóng tiền thuê nhà cho Anh T được 10.000.000đ từ tháng 01 năm 2021 đến tháng 06 năm 2021 đây là những tình tiết không phải chứng minh tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Vào thời điểm cho thuê nhà, nguyên đơn đã được Sở tài nguyên & môi trường tỉnh VL cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất Số Cv 656141 cấp ngày 22/5/2020. Đất còn trong hạn sử dụng, không có tranh chấp và không bị kê biên để đảm bảo thi hành án. Do đó hợp đồng thuê nhà giữa Anh T và Anh H là hợp pháp, có hiệu lực pháp luật theo quy định các Điều 472, 473, 474 của Bộ luật Dân sự 2015; Điều 167, Điều 168 và Điều 188 Luật Đất đai năm 2013; điểm d khoản 1 Điều 10 và khoản 1 Điều 12 Luật Nhà ở năm 2014.

Do đó Anh T có quyền chấm dứt hợp đồng thuê nhà và yêu cầu Anh H trả tiền thuê còn nợ lại là 08 tháng từ tháng 7 năm 2021 cho đến tháng 02 năm 2022 với số tiền 16.000.000đ được quy định theo Điều 422, Điều 428, khoản 1 Điều 481 và khoản 1 Điều 482 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Từ những nhận trên, Tòa án tuyên bố: Chấm dứt hợp đồng thuê nhà ở ngày 15/12/2020 giữa anh Phan Doãn T và anh Nguyễn Huy H. Buộc Nguyễn Huy H phải có trách nhiệm trả anh Phan Doãn T số tiền thuê nhà còn nợ lại là 16.000.000đ. Buộc anh Nguyễn Huy H có nghĩa vụ di dời tất cả tài sản ra khỏi nhà để trả lại căn nhà gắn liền thửa đất 510, diện tích 75,8m², loại đất ở nông thôn, tờ bản đồ số 5 tọa lạc ấp PH B, xã PH, huyện LH, tỉnh VL cho anh Phan Doãn T. Không chấp yêu cầu yêu cầu phản tố của anh Nguyễn Huy H yêu cầu chuộc nhà và đất lại với giá 120.000.000đ và tiền lãi tính theo lãi suất 2%/tháng từ lúc cầm cho đến nay, khấu trừ lại số tiền đã đóng cho Anh T là 18.000.000đ.

[3] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và đo đất: Căn cứ Điều 157 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015: Buộc bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí là 1.349.000đ để trả lại cho Anh T vì đã nộp tạm ứng trước vì yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận.

[4] Về án phí: Căn cứ Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH, 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. Bị đơn nộp 600.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu chấm dứt hợp đồng của nguyên đơn được chấp nhận và không được chấp nhận yêu cầu phản tố của Anh H. Anh H phải chịu án phí theo giá ngạch số tiền $16.000.000đ \times 5\% = 800.000đ$. Tổng cộng hai khoản án phí là 1.400.000đ. Bị đơn đã nộp tạm ứng nên được khấu trừ tiền tạm ứng án phí 300.000đ theo biên lai thu tiền số 0005140 ngày 26/6/2023 mà bị đơn đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện LH. Số tiền án phí Anh H còn phải nộp thêm là 1.100.000đ. Hoàn trả cho nguyên đơn tiền tạm ứng án phí 700.000đ theo biên lai thu tiền số 0004431 ngày 02/11/2022 mà nguyên đơn đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện LH.

Còn số tiền 19.000.000đ của Chị T cho rằng Anh H còn nợ chưa trả, trước và tại phiên toà Chị T không yêu cầu Anh H trả và Anh H cũng không thừa nhận còn nợ Chị T số tiền 19.000.000đ. Do đó, Tòa án không xem xét giải quyết trong vụ án này.

Xét ý kiến của kiểm sát viên có căn cứ để chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Các Điều 92, 147, 150, 157, 264 và 266 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;
- Các Điều 422, Điều 428, khoản 1 Điều 481 và khoản 1 Điều 482 của Bộ luật dân sự năm 2015;
- Các Điều 167, 168 và khoản 1 Điều 188 của Luật đất đai năm 2013;
- Điểm d khoản 1 Điều 10 và khoản 1 Điều 12 Luật Nhà ở năm 2014;
- Điều 26 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;

Tuyên xử:

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của anh Phan Doãn T.
- Tuyên bố: Chấm dứt hợp đồng thuê nhà ở ngày 15/12/2020 giữa anh Phan Doãn T và anh Nguyễn Huy H.
- Buộc Nguyễn Huy H phải có trách nhiệm trả anh Phan Doãn T số tiền thuê nhà còn nợ lại là 16.000.000đ (Mười sáu triệu đồng).
- Buộc anh Nguyễn Huy H có nghĩa vụ di dời tất cả tài sản ra khỏi nhà để trả lại anh Phan Doãn T căn nhà gắn liền thửa đất 510, diện tích 75,8m², loại đất ở nông thôn, tờ bản đồ số 5 tọa lạc ấp PH B, xã PH, huyện LH, tỉnh VL (Có sơ đồ kèm theo).
- Không chấp yêu cầu yêu cầu phản tố của anh Nguyễn Huy H yêu cầu chuộc nhà và đất lại với giá 120.000.000đ và tiền lãi tính theo lãi suất 2%/tháng từ lúc cầm cho đến nay, khấu trừ lại số tiền đã đóng cho Anh T là 18.000.000đ.
- Về chi phí tố tụng: Bị đơn Nguyễn Huy H phải nộp toàn bộ chi phí là 1.349.000đ (Một triệu, ba trăm, bốn mươi chín ngàn đồng) để trả lại cho anh Phan Doãn T vì đã nộp tạm ứng trước.

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Buộc Nguyễn Huy H phải nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm 1.400.000đ. Bị đơn đã nộp tạm ứng nên được khấu trừ tiền tạm ứng án phí 300.000đ theo biên lai thu tiền số 0005140 ngày 26/6/2023 mà bị đơn đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện LH. Số tiền án phí Anh H còn phải nộp thêm là 1.100.000đ (Một triệu một trăm ngàn đồng).

+ Hoàn trả cho nguyên đơn tiền tạm ứng án phí 700.000đ (Bảy trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tiền số 0004431 ngày 02/11/2022 mà nguyên đơn đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện LH.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của những người được thi hành nếu những người bị thi hành án chưa thi hành số tiền nêu trên thì hàng tháng còn phải chịu lãi đối với số tiền chậm trả theo khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

Trường hợp bản án 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 qui định tại các Điều 6, 7a, 7b và 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.

Báo cho các đương sự biết có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án hôm nay.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh ;
- VKSND huyện;
- THADS huyện.
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Huỳnh Tấn P