

Bản án số: 193/2025/DSST

Ngày: 25/4/2025

V/v “Tranh chấp hợp đồng mua bán nhà
ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN GÒ VẤP - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trương Công Sơn

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phan Minh Thanh

2. Bà Châu Thị Lệ

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thu Hoài -Thư ký Tòa án nhân dân quận Gò Vấp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân quận Gò Vấp tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Thu Phương – Kiểm sát viên

Trong các ngày 22 tháng 4 và ngày 25 tháng 4 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Gò Vấp, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 1010/2024/DSST ngày 08 tháng 10 năm 2024 về việc: “ Tranh chấp hợp đồng mua bán nhà ở và quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 84/2025/QĐXX-DS ngày 11 tháng 3 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 83/2025/QĐST-DS ngày 01 tháng 4 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Đinh Thị Y, sinh năm 1949 và bà Đinh Thị C, sinh năm 1954;

Cùng địa chỉ: Số xxx đường PVC, Phường x, quận GV, Thành phố H.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Đinh Thị C, sinh năm 1954;

Địa chỉ: Số xxx đường PVC, Phường x, quận GV, Thành phố H (Có mặt)

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Tấn T, sinh năm 1980 và bà Hồ Thị H, sinh năm 1986;

Cùng địa chỉ: Số xxx đường QT, Phường x, quận GV, Thành phố H(Vắng mặt) .

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 09/9/2024, Đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện ngày 04/11/2024, bản tự khai và các lần làm việc tại Tòa án bà Đinh Thị C, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Tôi và bà Đinh Thị Y là chủ sở hữu, sử dụng nhà, đất tại thửa đất số 4, tờ bản đồ số 63, phường x, quận GV, địa chỉ: xxx PVC, phường x, quận GV, Thành phố H.

Ngày 14/5/2024, tôi và bà Đinh Thị Y đã ký kết hợp đồng chuyển nhượng nhà, đất này cho bà Hồ Thị H và ông Nguyễn Tấn T tại Phòng công chứng NTNB được chứng thực theo hợp đồng số: 004881. Theo hợp đồng chuyển nhượng này thì giá chuyển nhượng nhà và đất là 14.000.000.000 đồng (*Mười bốn tỷ đồng*). Phương thức thanh toán:

- Đợt 1: Bên B (Ông T, Bà H) đã thanh toán cho Bên A (Bà Y và Bà C) số tiền là: 500.000.000 đồng (*Năm trăm triệu đồng*) vào ngày 24/4/2024;

- Đợt 2: Bên B thanh toán tiếp cho bên A số tiền là: 13.000.000.000 đồng (*Mười ba tỷ đồng*) ngay sau khi ký kết hợp đồng này; trong đó:

+ Số tiền 6.500.000.000 đồng (*Sáu tỷ năm trăm triệu đồng*) được thanh toán bằng hình thức chuyển khoản vào số tài khoản có thông tin như sau: Số tài khoản: 37xxxxx04, Ngân hàng Thương mại cổ phần Q, tên chủ tài khoản: Đinh Thị Y;

+ Số tiền 6.500.000.000 đồng (*Sáu tỷ năm trăm triệu đồng*) được thanh toán bằng hình thức chuyển khoản vào số tài khoản có thông tin như sau: Số tài khoản: 86xxxxx76 tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Q, tên chủ tài khoản: Đinh Thị C.

- Đợt 3: Bên B thanh toán cho bên A số tiền còn lại là: 500.000.000 đồng (*Năm trăm triệu đồng*) chậm nhất vào ngày 15/6/2024.

Tuy nhiên đến ngày 15/6/2024, Bà H và Ông T mới thanh toán cho tôi và Bà Y là 13.500.000.000 đồng (*Mười ba tỷ năm trăm triệu đồng*), còn lại số tiền 500.000.000 đồng (*Năm trăm triệu đồng*) đến nay chưa thanh toán cho tôi và Bà Y. Vì vậy, tôi và Bà Y khởi kiện yêu cầu:

- Buộc ông Nguyễn Tấn T, bà Hồ Thị H tiếp tục thực hiện theo đúng nội dung hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở số: 004881 do Văn phòng công chứng NTNB chứng nhận ngày 14/05/2024 là thanh toán số tiền đợt 3 còn lại là: 500.000.000đ (*Năm trăm triệu đồng*) và nhận bàn giao nhà, đất tọa lạc tại thửa đất số: 4, tờ bản đồ số: 63 Phường x, quận GV, địa chỉ: xxx PVC, phường x, quận GV, Thành phố H;

- Yêu cầu Tòa án tuyên buộc ông Nguyễn Tấn T, bà Hồ Thị H thanh toán tiền lãi suất do chậm thanh toán theo Giấy xác nhận nợ ngày 15/08/2024 là: 15.000.000đ (*Mười lăm triệu đồng*).

Như vậy tổng số tiền mà chúng tôi yêu cầu Tòa án tuyên buộc ông Nguyễn Tấn T, bà Hồ Thị H phải thanh toán cho chúng tôi là: 515.000.000đ (*Năm trăm mười lăm triệu đồng*) và nhận bàn giao nhà, đất đã mua bán nêu trên ngay sau khi bản án giải quyết vụ án có hiệu lực pháp luật thi hành.

Ngày 04/11/2024 Bà Y và Bà C có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu :

1. Buộc ông Nguyễn Tấn T, bà Hồ Thị H thực hiện theo đúng nội dung Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở số: 004881 do Văn phòng Công chứng NTNB chứng nhận ngày 14/5/2024 là thanh toán một lần số tiền Đợt 3 còn thiếu là: 500.000.000 đồng (bằng chữ: Năm trăm triệu đồng) ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật;

2. Buộc ông Nguyễn Tấn T, bà Hồ Thị H thanh toán tiền lãi suất do chậm thanh toán theo Giấy xác nhận nợ ngày 15/8/2024 với mức lãi suất theo quy định tại Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015. Tạm tính từ ngày 15/8/2024 đến ngày 15/9/2024 là: 8.335.000 đồng(*Tám triệu ba trăm ba mươi lăm ngàn đồng*). Lãi suất tiếp tục tính từ ngày 16/9/2024 cho đến khi Bà H và Ông T trả hết số tiền gốc là 500.000.000(*năm trăm triệu đồng*).

Tổng số tiền Bà C và Bà Y yêu cầu ông Nguyễn Tấn T, bà Hồ Thị H phải thanh toán ngay một lần cho 2 bà là: 508.335.000đồng (*Năm trăm lẻ tám triệu ba trăm ba mươi lăm ngàn đồng*) tạm tính đến ngày 15/9/2024.

Tòa án đã tổng đạt hợp lệ và triệu tập ông Nguyễn Tấn T, bà Hồ Thị H đến Tòa án để lấy lời khai nhưng Ông T, Bà H không đến. Tòa án tiến hành xác minh nơi cư trú của ông Nguyễn Tấn T, bà Hồ Thị H tại địa chỉ: số xxx đường QT, Phường x, quận GV, Thành phố H, được biết: “Ông Nguyễn Tấn T, bà Hồ Thị H có đăng ký thường trú và hiện cư trú tại số xxx đường QT, Phường x, quận GV, Thành phố H.

Tòa án đã tiến hành mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp công khai chứng cứ và hòa giải nhưng Ông T và Bà H không đến, vì vậy Tòa án không tiến hành hòa giải được. Tòa án đã tổng đạt các văn bản tố tụng của Tòa án cho Ông T và bà H hợp lệ theo quy định pháp luật vì vậy Tòa án đưa vụ kiện ra xét xử theo pháp luật quy định.

Tại phiên tòa hôm nay:

Bà Đình Thị C vẫn giữ nguyên yêu cầu :

1. Buộc ông Nguyễn Tấn T, bà Hồ Thị H thực hiện theo đúng nội dung Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở số: 004881 do Văn phòng Công chứng NTNB chứng nhận ngày 14/5/2024 là thanh toán một lần số tiền Đợt 3 còn thiếu là: 500.000.000 đồng (bằng chữ: Năm trăm triệu đồng) ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật;

2. Buộc ông Nguyễn Tấn T, bà Hồ Thị H thanh toán tiền lãi suất do chậm thanh toán theo Giấy xác nhận nợ ngày 15/8/2024 với mức lãi suất theo quy định tại Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015. Tạm tính từ ngày 15/8/2024 đến ngày 15/9/2024 là: 8.335.000(*Tám triệu ba trăm ba mươi lăm ngàn đồng*). Lãi suất tiếp tục tính từ ngày 16/9/2024 cho đến khi Bà H và Ông T trả hết số tiền gốc là 500.000.000(*năm trăm triệu đồng*).

Tổng số tiền Bà C và Bà Y yêu cầu buộc ông Nguyễn Tấn T, bà Hồ Thị H phải thanh toán ngay một lần cho chúng tôi là: 508.335.000đ (*Năm trăm lẻ tám triệu ba trăm ba mươi lăm ngàn đồng*) tạm tính đến ngày 15/9/2024.

Ông Nguyễn Tấn T, bà Hồ Thị H là bị đơn vắng mặt tại phiên tòa mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Gò Vấp phát biểu ý kiến:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán và Hội đồng xét xử:

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán: Qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến trước khi xét xử thấy rằng Thẩm phán đã thực hiện đúng và đầy đủ nội dung quy định tại Điều 48 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Trong quá trình giải quyết vụ án về thẩm quyền thụ lý vụ án, quan hệ pháp luật

tranh chấp, xác định tư cách pháp lý và mối quan hệ giữa những người tham gia tố tụng, đã tiến hành mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp công khai chứng cứ và hòa giải. Đúng thời hạn gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu, cấp, tổng đạt các văn bản tố tụng cho Viện kiểm sát và những người tham gia tố tụng.

- Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử: Tại phiên tòa hôm nay Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự 2015 về phiên tòa sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Dương sự phải chịu án phí dân sự 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 tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án :*

Bà Đinh Thị Y và bà Đinh Thị C khởi kiện ông Nguyễn Tấn T, bà Hồ Thị H có bất động sản tọa lạc tại quận GV và Ông T Bà H có hộ khẩu thường trú và hiện cư trú tại số xxx đường QT, Phường x, quận GV, Thành phố H, quận GV, Thành phố H theo xác minh ngày 04/11/2024 của Công an Phường x, quận GV, Thành phố H. Căn cứ quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử nhận định quan hệ tranh chấp là “Tranh chấp hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở” và việc giải quyết vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân quận G, Thành phố H.

[2] *Về thủ tục tố tụng:*

Bị đơn ông Nguyễn Tấn T, bà Hồ Thị H đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do. Do đó Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt các đương sự trên.

[3] *Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:*

3.1 Về yêu cầu buộc ông Nguyễn Tấn T, bà Hồ Thị H phải trả số tiền chuyển nhượng căn nhà còn thiếu là 500.000.000 (*Năm trăm triệu đồng*), Hội đồng xét xử xét thấy:

-Xét về hình thức và nội dung hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 004881 được ký kết giữa nguyên đơn và bị đơn tại Văn phòng Công chứng NTNB ngày 14/5/2024 để chuyển nhượng căn nhà tọa lạc tại địa chỉ số xxx PVC, phường x, quận GV việc nguyên đơn và bị đơn ký kết hợp đồng là có thật và xuất phát từ sự tự nguyện không trái pháp luật nên hợp đồng đã phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên từ thời điểm ký kết phù hợp với Điều 430 Bộ luật dân sự năm 2015.

-Về số tiền Ông T và Bà H còn thiếu là 500.000.000 (*Năm trăm triệu đồng*) chưa thanh toán cho Bà Y, Bà C :

Căn cứ Điều 2 của Hợp đồng mua bán trên thể hiện giá mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 14.000.000.000 (*Mười bốn tỷ đồng*), nguyên đơn xác nhận bị đơn đã thanh toán cho nguyên đơn 02 đợt và tiền đặt cọc tổng số

tiền là 13.500.000.000 (*Mười ba tỷ năm trăm triệu đồng*) và đợt 3 bị đơn phải thanh toán số tiền là 500.000.000 (*Năm trăm triệu đồng*) chậm nhất là ngày 15/6/2024 nhưng bị đơn đã không thanh toán tiền cho nguyên đơn số tiền mua nhà theo quy định của hợp đồng.

Căn cứ khoản 3 Điều 434 Bộ luật Dân sự 2015 quy định: “Bên mua thanh toán tiền mua theo thời gian thỏa thuận. Nếu không xác định hoặc xác định không rõ ràng thời gian thanh toán thì bên mua phải thanh toán ngay tại thời điểm nhận tài sản mua hoặc nhận giấy tờ chứng minh quyền sở hữu tài sản”.

Xét thấy, căn cứ vào hợp đồng đặt cọc ngày 24/4/2024 và sao kê chi tiết tài khoản khách hàng tại Ngân hàng TMCP Q ngày 05/9/2024 thể hiện bị đơn mới thanh toán cho Nguyên đơn cả tiền đặt cọc là 13.500.000.000 đồng (*Mười ba tỷ năm trăm triệu đồng*) do đó bị đơn còn chưa thanh toán số tiền 500.000.000 (*Năm trăm triệu đồng*) vì vậy buộc bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn số tiền chưa thanh toán là 500.000.000 (*Năm trăm triệu đồng*) theo hợp đồng chuyển nhượng nhà và đất tại số xxx PVC, phường x, quận GV là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc ông Nguyễn Tấn T, bà Hồ Thị H phải thanh toán một lần số tiền đợt 3 còn thiếu là 500.000.000 (*Năm trăm triệu đồng*) cho bà Đinh Thị Y và bà Đinh Thị C ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

3.2 Đối với yêu cầu tính lãi suất từ ngày 15/8/2024 đến ngày 15/9/2024 số tiền là 8.335.000 (*Tám triệu ba trăm ba mươi lăm ngàn đồng*) (lãi suất là 10%/năm), Hội đồng xét xử xét thấy:

Căn cứ khoản 3 Điều 440 của Bộ luật Dân sự 2015 quy định: "Trường hợp bên mua không thực hiện đúng nghĩa vụ trả tiền thì phải trả lãi trên số tiền chậm trả theo quy định tại Điều 357 của Bộ luật này”.

Căn cứ khoản 2 Điều 357 của Bộ luật Dân sự 2015 quy định: “Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không vượt quá mức lãi suất quy định tại khoản 1 Điều 468 của bộ luật này; nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của bộ luật này”.

Căn cứ vào giấy xác nhận nợ ngày 15/8/2024 giữa nguyên đơn và bà Hồ Thị H thì giấy xác nhận này không có chữ ký của ông Nguyễn Tấn T là người đứng tên trên hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 004881 được ký kết giữa nguyên đơn và bị đơn tại Văn phòng Công chứng NTNĐ ngày 14/5/2024 để chuyển nhượng căn nhà tọa lạc tại số xxx PVC, phường x, quận GV do đó giấy nợ trên không phát sinh hiệu lực tuy nhiên xác định ngày để tính lãi của nguyên đơn từ ngày 15/8/2024 là chính xác và phù hợp với quy định của pháp luật.

Căn cứ khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định: “Trường hợp các bên có thỏa thuận về việc trả lãi, nhưng không xác định được lãi suất và có tranh chấp về lãi suất thì lãi suất được xác định bằng 50% mức lãi suất giới hạn quy định tại khoản 1 Điều này tại thời điểm trả nợ”. Do đó mức lãi suất nguyên đơn yêu cầu là 10%/ năm là phù hợp với quy định của pháp luật. Hội đồng xét xử buộc ông Nguyễn Tấn T và bà Hồ Thị H phải thanh toán tiền lãi cho bà Đinh Thị

Y và bà Đinh Thị C tạm tính đến ngày 15/9/2024 là 8.335.000 đồng (*Tám triệu ba trăm ba mươi lăm ngàn đồng*) .

Ông Nguyễn Tấn T, bà Hồ Thị H phải tiếp tục thanh toán phần tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 (lãi suất là 10%/năm) tính kể từ ngày 16/9/2024 cho đến khi Ông T và Bà H trả hết số tiền gốc 500.000.000 đồng cho bà Đinh Thị Y và bà Đinh Thị C.

Như vậy, ông Nguyễn Tấn T và bà Hồ Thị H phải thanh toán tiền mua bán nhà còn thiếu và tiền lãi cho bà Đinh Thị Y và bà Đinh Thị C tạm tính đến ngày 15/9/2024 là 508.335.000 đồng (*Năm trăm lẻ tám triệu ba trăm ba mươi lăm ngàn đồng*). Thanh toán số tiền trên một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Xét việc nguyên đơn yêu cầu trả số tiền trên làm một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, Hội đồng xét xử nhận thấy số tiền trên bị đơn nợ nguyên đơn đã lâu đến nay chưa trả là gây thiệt hại rất nhiều cho nguyên đơn. Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc bị đơn phải thanh toán số tiền trên một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Về án phí:

Căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 quy định về nghĩa vụ nộp án phí và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 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 ngày 30 tháng 12 năm 2016.

-Yêu cầu của Nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và nguyên đơn được miễn tạm nộp án phí nên không hoàn tiền tạm nộp án phí cho nguyên đơn .

-Bị đơn phải chịu án phí tương đương với phần yêu cầu của nguyên đơn đối với bị đơn được Tòa án chấp nhận là 508.335.000 (*Năm trăm lẻ tám triệu ba trăm ba mươi lăm ngàn đồng*). Do đó bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 24.333.400 (*Hai mươi bốn triệu ba trăm ba mươi ba ngàn bốn trăm đồng*) .

Xét ý kiến của đại diện Viện kiểm sát về việc giải quyết vụ án là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ các Điều 5; khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 ; điểm a, c khoản 1 Điều 39; Điều 147; khoản 1 Điều 157; Điều 220; Điều 227; Điều 228; Điều 235; Điều 271; Điều 273 và Điều 278 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ các Điều 357; Điều 430; Điều 434 Điều 440 và Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Căn cứ Luật Thi hành án dân sự năm 2008 sửa đổi bổ sung năm 2014;

- Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án;

-Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn :

-Buộc ông Nguyễn Tấn T, bà Hồ Thị H phải thanh toán số tiền đợt 3 còn thiếu theo hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất số

004881 được ký kết tại Văn phòng Công chứng NTNB ngày 14/5/2024 để chuyển nhượng căn nhà tọa lạc tại địa chỉ số xxx PVC, phường x, quận GV là 500.000.000 (Năm trăm triệu đồng) và 8.335.000 đồng (Tám triệu ba trăm ba mươi lăm ngàn đồng) tiền lãi tạm tính từ ngày 15/8/2024 đến ngày 15/9/2024, tổng cộng là 508.335.000 đồng (Năm trăm lẻ tám triệu ba trăm ba mươi lăm ngàn đồng) cho bà Đinh Thị Y và bà Đinh Thị C. Thanh toán một lần sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

- Buộc ông Nguyễn Tấn T, bà Hồ Thị H phải tiếp tục thanh toán phần tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 (lãi suất là 10%/năm) tính kể từ ngày 16/9/2024 cho đến khi Ông T và Bà H trả hết số tiền gốc 500.000.000 (Năm trăm triệu đồng) cho bà Đinh Thị Y và bà Đinh Thị C.

Việc giao nhận được thực hiện tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

2. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Tấn T và bà Hồ Thị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 24.333.400 (Hai mươi bốn triệu ba trăm ba mươi ba ngàn bốn trăm đồng) .

3.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, 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 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

4. Về quyền kháng cáo và thời hạn kháng cáo: Đương sự có mặt có 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 bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết tại địa phương.

Nơi nhận :

- VKSND quận Gò Vấp;
- Chi cục THA quận Gò Vấp;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu hồ sơ.

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

Tưởng Công Sơn