TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN TÂN TRỤ** **TỈNH LONG AN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 37/2018/DS-ST
Ngày: 20/9/2018
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 TÂN TRỤ
TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: **Bà Phạm Thị Thúy Hồng**.

Các hội thẩm nhân dân:

1/ Ông Phạm Văn Dự;

2/ Ông Trần Văn Lô.

Thư ký phiên tòa: **Ông Trần Tuấn Phan** – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tân Trụ.

Đại diện Viện sát nhân dân huyện Tân trụ tham gia phiên tòa: **Ông Nguyễn Văn Anh** – Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 9 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tân Trụ, tỉnh Long An; Tòa án nhân dân huyện Tân Trụ xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 84/2017/TLST-DS, ngày 16 tháng 10 năm 2017, về việc "tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng QSD đất " theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 33/2018/QĐXX-ST ngày 27 tháng 7 năm 2018 và quyết định hoãn phiên tòa số: 22/2018/QĐST-DS, ngày 24 tháng 8 năm 2018 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn S, sinh năm: 1957.

Địa chỉ: 17A, ấp H, xã N, huyện T, tỉnh Long An;

Đại diện theo ủy quyền: Bà Đặng L, sinh năm: 1970;

Địa chỉ: Ấp T, xã N, huyện T, tỉnh Long An;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Phạm L – văn phòng luật sư Nguyễn B.

2. Bị đơn: Bà Lê D, sinh năm: 1927;

Địa chỉ: ấp H, xã N, huyện T, tỉnh Long An;

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

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

3.1/ Bà Võ L, sinh năm: 1961;

Địa chỉ: ấp 1, xã T, huyện T, tỉnh Long An;

3.2/ Bà Võ G, sinh năm: 1965;

Địa chỉ: ấp H, xã N, huyện T, tỉnh Long An;

3.3/ Bà Võ V, sinh năm: 1968;

Địa chỉ: ấp T, xã Đ, huyện, Long An.

3.4/ Bà Võ D, sinh năm: 1970;

Địa chỉ: ấp L, thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An;

3.5/ Bà Võ H, sinh năm: 1971;

Địa chỉ: ấp H, xã T, huyện T, tỉnh Long An;

3.6/ Bà Trần L, sinh năm: 1959;

3.7/ Ông Võ V, sinh năm: 1983;

3.8/ Ông Võ T, sinh năm: 1987;

3**.9/ Bà Võ H**, sinh năm: 1989;

Cùng địa chỉ: ấp H, xã N, huyện T, Long An;

3.10/ Bà Võ K, sinh năm: 1985;

Hộ khẩu thường trú: ấp 2, xã Đ, huyện H, tỉnh Long An.

(Bà L, bà L, ông V, có mặt; Bà L, bà G có đơn xin vắng mặt; Bà D, bà D, bà V, bà H, ông T, bà H, bà K vắng mặt không lý do)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1/ Tại đơn khởi kiện đề ngày 25 tháng 7 năm 2017 và trong quá trình xét xử đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, bà Đặng L trình bày như sau:

Ngày 23/10/1997 ông Võ L (chồng bà Lê D) có bán cho ông Nguyễn S một phần đất có diện tích 1.000m^2 với giá là 5.000.000đ (tương đương 12,5 chỉ vàng 24Kara). Khi mua hai bên có lập "giấy chuyển nhượng ruộng đất ngày 23/10/1997" có ông Võ L cùng con ông L là ông Võ R ký tên. Sau khi mua bán thì ông S có giao cho ông Võ R cùng vợ ông R là bà Trần L 12 chỉ vàng 24Kara, hiện tại còn thiếu lại 0,5 chỉ vàng 24Kara. Tại thời điểm này do ông L đang thế chấp giấy chứng nhận QSD đất tại ngân hàng để vay tiền nên hai bên chưa làm thủ tục sang tên. Đến năm

1998 ông S có đến yêu cầu gia đình ông L làm thủ tục sang tên nhưng ông L trình bày hoàn cảnh khó khăn chưa có tiền trả ngân hàng nên chưa lấy giấy chứng nhận QSD đất từ ngân hàng ra được, vì vậy không thể làm thủ tục sang tên cho ông S và gia đình ông L có làm tờ cam kết thừa nhận có bán cho ông S 1.000 m^2 với giá 12,5 chỉ vàng 24kara, tờ cam kết này được ông Võ R ký tên.

Năm 2003 ông Võ L chết, ông S đã nhiều lần đến yêu cầu gia đình ông L làm hợp đồng chuyển nhượng QSD đất để ông S làm thủ tục cấp giấy chứng nhận QSD đất nhưng gia đình ông L không thực hiện. Nay phần đất mà ông L bán cho ông S là hai thửa đất số 318 và 319, tờ bản đồ số 7. Hiện tại hai thửa đất này do bà Lê D (vợ ông L) đứng tên giấy chứng nhận QSD đất nhưng ông S đã sử dụng ổn định từ năm 1997 cho đến nay.

Do hiện tại hai thửa đất tranh chấp do bà Lê D đang đứng tên giấy chứng nhận QSD đất nên ông S khởi kiện yêu cầu bà Lê D tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đối với hai thửa đất số 318 và 319. Ông S sẽ trả cho bà D 0,5 chỉ vàng 24kara còn lại của hợp đồng và giá trị chênh lệch của diện tích đo đạc đất thực tế.

2/ Bị đơn bà Lê D đã được Tòa án triệu tập nhưng vẫn vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

3/ Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà Võ D, bà Võ G, bà Võ V vắng mặt tại phiên tòa nhưng tại phiên hòa giải trình bày: Các bà là con của ông Võ L và bà Lê D. Bà D và ông L có 06 người con gồm: ông Võ R (chết năm 2016), bà Võ L, bà Võ G, bà Võ V, bà Võ D và bà Võ H. Các bà cho rằng việc ông L bán đất cho ông S thì các bà không biết. Các bà cho rằng chữ ký trong "giấy chuyển nhượng ruộng đất ngày 23/10/1997" không phải chữ ký của ông L và ông R; chữ ký giấy biên nhận ngày 31/7/1997 và chữ ký trong "tờ cam kết" viết vào tháng 5 năm 1998 không phải của ông Võ R. Tuy cho rằng chữ ký không phải của ông L và ông R nhưng các bà không có yêu cầu giám định chữ ký.

Nay ông S yêu cầu bà Lê D tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng QSD đất đối với hai thửa đất số 318 và 319, các bà có ý kiến như sau: Các bà không đồng ý đối với yêu cầu của ông Nguyễn S. Các bà yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa ông Võ L với ông Nguyễn S, yêu cầu ông Nguyễn S trả lại hai thửa đất số 318 và 319 cho bà Lê D và bà Lê D có trách nhiệm trả 5.000.000đ lại cho ông S.

4/ Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần L trình bày: Bà là vợ của ông Võ R (ông R chết năm 2016). Bà và ông R có 04 người con gồm: Võ V, Võ T, Võ Ki và Võ H. Bà cho rằng việc cha chồng bà bán đất cho ông S không thì bà không biết.

Bà và chồng cũng không có nhận tiền từ ông S. Chữ ký trong giấy biên nhận ngày 31/11/1997 không phải là chữ ký của bà. Tuy không phải chữ ký của bà nhưng bà không yêu cầu giám định.

Nay ông S yêu cầu bà D tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng QSD đất đối với hai thửa đất số 318 và 319, bà không đồng ý đối với yêu cầu của ông Nguyễn S vì cho rằng hợp đồng chuyển nhượng giữa ông S và ông L không có xác nhận của chính quyền địa phương.

5/ Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, ông Võ V trình bày: Ông là con của ông Võ R. Ông không biết việc ông nội ông là ông Võ L bán đất cho ông Nguyễn S và không biết việc cha mẹ ông ông nhận tiền của ông Nguyễn S. Ông chỉ nghe ông L nói là cầm cố đất cho ông S chứ không phải là bán.

Nay ông S yêu cầu bà D tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng QSD đất đối với hai thửa đất số 318 và 319, ông không đồng ý. Ông yêu cầu ông Nguyễn S trả lại hai thửa đất số 318 và 319 cho bà Lê D.

6/ Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Võ L, bà Võ G có đơn xin vắng mặt: nhưng có ý kiến thống nhất là con của ông L và bà D, không có ý kiến gì về việc khởi kiện của ông S đối với bà D.

7/ Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, ông Võ T, bà Võ H, bà Võ K đã được Tòa án triệu tập hợp lệ 02 lần nhưng vẫn vắng mặt.

Tại phiên tòa:

Các đương sự trình bày đã cung cấp đủ các chứng cứ, không cung cấp chứng cứ gì thêm đồng thời vẫn giữ ý kiến và yêu cầu của mình.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, luật sư Phạm L trình bày: Căn cứ vào giấy tay chuyển nhượng ruộng đất năm 1997 và lời khai của những người làm chứng thì có cơ sở khẳng định có sự việc ông L bán cho ông S 1.000m^2 và có ông R ký tên, giá chuyển nhượng với giá 5.000.000đ tương đương 12,5 chỉ vàng 24kara. Ông L đã giao đất cho ông S quản lý sử dụng và trong suốt quá trình ông S sử dụng không ai ngăn cản, phần đất hiện tại là thửa 318 và 319. Nay ông L và ông R chết, bà D không hợp tác, những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan cho rằng không phải chữ ký của ông L và ông L không có bán đất cho ông S nhưng không có yêu cầu giám định chữ ký cũng không có chứng cứ gì chứng minh. Từ những nhận định này đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn S theo Điều 129 Bộ luật dân sự năm 2015 và Nghị quyết số 02/2004 của Hội đồng thẩm

phán tòa án nhân dân tối cao. Ông S sẽ hoàn trả số vàng còn lại theo hợp đồng cho bà D, đồng thời hoàn trả giá trị chênh lệch đất cho bà D.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Trụ, tỉnh Long An phát biểu:

- Về tố tụng: Tòa án đã thụ lý vụ án đúng thẩm quyền, xác định đúng quan hệ tranh chấp, đúng tư cách các đương sự, việc giải quyết vụ án đúng thời hạn quy định. Tuy nhiên thời hạn thụ lý và thời hạn chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu chưa đúng thời gian như quy định, chưa thể hiện việc cấp tống đạt văn bản tố tụng cho các đương sự. Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán và những người tiến hành tố tụng đã tuân theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định pháp luật.

- Về nội dung: Căn cứ các Điều 129, 500 của Bộ luật dân sự năm 2015, Nghị quyết 02/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao đề nghị Hội đồng xét xử tuyên: Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn S với bà Lê D đối với thửa đất số 318, diện tích 346,6m^2, loại đất LUC và thửa đất số 319, diện tích 678,4m^2, tọa lạc ấp H, xã N, huyện T, tỉnh Long An. Ông Nguyễn S phải tiếp tục trả cho bà Lê D số vàng còn lại của hợp đồng và giá trị cho phần đất đo đạc thực tế so với yêu cầu khởi kiện của ông S.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Ông Nguyễn S khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Tân Trụ giải quyết buộc bà Lê D phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng QSD đất. Đây là quan hệ tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Tân Trụ theo quy định tại Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về sự vắng mặt của đượng sự: Bị đơn bà Lê D và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Bà Võ H, bà Võ D, bà Võ H, ông Võ T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ hai lần nhưng vẫn vắng mặt; Bà Võ L và bà Võ G có đơn xin vắng mặt; Bà Võ K không xác định được nơi cư trú hiện nay. Tòa án tiên hành xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự. năm 2015.

[3] Về quan hệ tranh chấp: Đối tượng tranh chấp là hai thửa đất số 318, diện tích 346,6m^2, loại đất LUC và thửa đất số 319, diện tích 678,4m^2, tọa lạc ấp H, xã N, huyện T, tỉnh Long An. Được UBND huyện Tân Trụ cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông Võ L vào năm 1997 là cấp lần đầu, giấy chứng nhận được cấp mang số K054475 ngày 10/01/1997 theo công văn số 117/CNVPĐK ngày 18/4/2018 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất tại huyện Tân Trụ.

[4] Về yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của nguyên đơn Nguyễn S: hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông S với ông L lập ngày 23/10/1997, về mặt hình thức thì hợp đồng này không tuân thủ theo quy định của pháp luật, tuy nhiên về nội dung thì không vi phạm vì các thửa đất đã cấp cho ông Võ L, tại "giấy chuyển nhượng ruộng" có chữ ký của hai bên ông L và ông S, sau khi chuyển nhượng đất thì ông L đã giao đất cho ông S canh tác sử dụng và ông L cũng như gia đình ông L không ai có ý kiến gì. Như vậy mặc dù hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vi phạm điều kiện về hình thức được hướng dẫn tại điểm a.4 và điểm a.6 tiểu mục 2.3 mục 2 của Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP, ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao nhưng sau khi thực hiện hợp đồng, ông L đã giao đất cho ông S quản lý và sử dụng mà không phản đối và cũng không bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý vi phạm hành chính theo các quy định của Nhà nước về xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.

[5] Điểm b khoản 1 Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2015 quy định về điều kiện chuyển tiếp theo đó "Giao dịch dân sự chưa được thực hiện hoặc đang thực hiện mà có nội dung và hình thức phù hợp với quy định của Bộ luật dân sự năm 2015 thì áp dụng quy định của Bộ luật này". Do đây là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nội dung và hình thức của loại hợp đồng này phù hợp với Bộ luật dân sự năm 2015 nên Hội đồng xét xử áp dụng quy định của Bộ luật dân sự 2015 để giải quyết.

[6] Như phân tích trên, hai bên đã thực hiện gần xong các nghĩa vụ, theo quy định tại khoản 2 Điều 129 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định "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 trong 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".

[7] Bị đơn bà Lê D đã được Tòa án tống đạt hợp lệ thông báo thụ lý, các thông báo hòa giải và quyết định đưa vụ án ra xét xử nhưng bà D vẫn vắng mặt nên không có đưa ra ý kiến hay yêu cầu gì.

[8] Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: bà Võ D, bà Võ G, bà Võ V, bà Trần L và ông Võ V đều cho rằng không biết việc ông L không có bán đất cho ông S và chữ ký trong giấy chuyển nhượng ruộng đất ngày 31/11/1997 không phải là chữ ký của ông L và ông R, tuy nhiên các ông bà không có yêu cầu giám định chữ ký của ông L và ông R. Đồng thời các ông bà cũng không đồng ý với yêu cầu của ông S

yêu cầu bà D tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và có ý kiến yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng trên, nhưng các ông bà cũng không có đơn khởi kiện yêu cầu này. Từ khi ông L chết (2003) đến năm 2017 bà D được cấp giấy chứng nhận QSD đất đối với hai thửa đất trên thì bà D cũng không có ý kiến gì về việc ông S quản lý sử dụng hai thửa đất 318 và 319. Bà Võ L là con của ông L và bà D có ý kiến cho rằng bà có biết việc ông L có bán đất cho ông S. Người làm chứng ông Phạm N thừa nhận năm 1997 ông, ông Đ, ông L được ông S và ông L nhờ làm chứng việc mua bán đất ruộng giữa ông L với ông S. Khi mua bán hai bên có làm giấy tay sang nhượng ruộng đất tại nhà ông Đ. Bên bán gồm ông L và ông R, ông thấy hai bên giao vàng và giao đất xong. Như vậy có thể khẳng định có sự việc ông L bán đất cho ông S vào năm 1997.

[9] Tại biên bản xem xét thẩm định chỗ ngày 22/3/2018 thì hiện tại thửa đất số 318 và 319 do ông Nguyễn S quản lý sử dụng. Trên hai thửa đất trên ông S có xây chuồng bò, trồng xoài và trồng dừa. Trong đơn xác nhận của ban tài chính nông nghiệp xã N có xác nhận việc ông Nguyễn S là người đóng thuế nông nghiệp cho nhà nước đối với số đất mà ông S mua của ông L.

[10] Việc ông S quản lý sử dụng các thửa đất mua của ông L từ khi mua cho đến nay cũng có sự xác nhận của chính quyền địa phương. Như vậy có thể khẳng định các thửa đất 318 và 319 đang tranh chấp hiện do ông S đang quản lý sử dụng.

[11] Từ đó Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm b.3, tiểu mục 2.3 mục 2 của Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP, ngày 10 tháng 8 năm 2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao và Điều 129 của Bộ luật dân sự năm 2015 chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn S với ông Võ L. Do bà Danh là người thừa kế của ông L và đứng tên giấy chứng nhận QSD đất đối với hai thửa đất số 318 và 319 nên bà D phải tiếp tục thực hiện hợp đồng này.

[12] Do công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn S với bà Lê D nên ông S phải có nghĩa vụ trả bà D số vàng còn thiếu theo hợp đồng là 0,5 chỉ vàng 24kara.

[13] Theo "giấy chuyển nhượng ruộng đất ngày 23/10/1997" thể hiện ông S mua của ông L phần đất diện tích 1.000m^2 nhưng qua đo đạc thực tế phần đất mà ông S mua của ông L (nay là thửa 318 và 319) có diện tích là 1.025m^2, thừa 25m^2. Do đó cần buộc ông S hoàn lại cho bà D giá trị phần đất chênh lệch là 25m^2 x 70.000đ/m^2 = 1.750.000đ.

[14] Về án phí: Bà Lê D và ông Nguyễn S được miễn án phí theo quy định pháp luật.

[15] Về chi phí đo đạc, định giá tài sản và xem xét thẩm định tại chỗ: chi phí đo đạc là: 2.061.000đ, chi phí định giá tài sản: 4.500.000đ, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: 300.000đ, tổng cộng 6.861.000đ, bà D phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 3 Điều 26, Điều 35, 39, 147, 217, 227, 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 129, 357, 500, 688 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 167 của Luật đất đai năm 2013; Điều 26, 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

1/ Buộc bà Lê D phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 318, diện tích 346,6m^2 và thửa đất số 319, diện tích 678,4m^2 cho ông Nguyễn S. Các thửa đất thuộc tờ bản đồ số 7, loại đất LUC, tọa lạc tại ấp H, xã N, huyện T, tỉnh Long An; Vị trí, tứ cận đất được thể hiện theo mảnh trích do số 10 – 2018 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Tân Trụ ký duyệt ngày 08/02/2018.

Ông Nguyễn S được quyền liên hệ với các cơ quan chuyên môn để tiến hành làm các thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa đất nêu trên.

2/ Buộc ông Nguyễn S phải trả cho bà Lê D 0,5 chỉ vàng 24kara.

3/ Ông Nguyễn S phải trả cho bà Lê D giá trị phần đất chênh lệch với số tiền 1.750.000đ (Một triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng).

Kể từ khi có đơn yêu cầu thi hành án của bà Lê D, nếu chậm thi hành, ông Nguyễn S còn phải trả thêm tiền lãi cho bà Lê D theo quy định tại Điều 357 của Bộ luật dân sự năm 2015.

4/ Về án phí: Bà Lê D và ông Nguyễn S được miễn án phí theo quy định tại điểm đ, khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án. Hoàn trả cho ông Nguyễn S 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 04865 ngày 16/10/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Tân Trụ.

5/ Về chi phí tố tụng: Buộc bà Lê D phải chịu 6.861.000đ chi phí đo đạc, định giá tài sản, xem xét thẩm định tại chỗ. Do ông S đã nộp tạm ứng nên bà D phải nộp số tiền trên để hoàn trả cho ông Nguyễn S.

Kể từ khi có đơn yêu cầu thi hành án của ông Nguyễn S, nếu chậm thi hành, bà Lê D còn phải trả thêm tiền lãi cho ông Nguyễn S theo quy định tại Điều 357 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Các đương sự được quyền kháng cáo xét xử phúc thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (20/9/2018). Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được cấp, tống đạt hợp lệ.

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, 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.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Long An;
- VKSND huyện Tân Trụ;
- CCTHA DS huyện Tân Trụ;
- Các đương sự;
- Lưu./.

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

Phạm Thị Thúy Hồng