

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ DĨ AN
TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Bản án số: 86/2024/DS-ST
Ngày: 28-3-2024
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 THÀNH PHỐ DĨ AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: bà Nguyễn Thị Thụy.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Tô Văn Nhung;

Bà Hoàng Lệ Chi.

- **Thư ký phiên tòa:** ông Lê Duy Long, Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa:** bà Nguyễn Thị Hạnh - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 3 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số: 671/2023/TLST-DS ngày 22 tháng 12 năm 2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 72/2024/QĐXXST-DS ngày 05 tháng 3 năm 2024, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** ông Lại Ngọc T, sinh năm 1980; địa chỉ: 3 khu phố Đ, phường Đ, thành phố D, tỉnh Bình Dương, có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- **Bị đơn:**

1/ Bà Phạm Thị M, sinh năm 1952; địa chỉ: số D đường N, khu phố Đ, phường Đ, thành phố D, tỉnh Bình Dương, có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

2/ Bà Phan Thị Ánh L, sinh năm 1968; địa chỉ: số D đường N, khu phố Đ, phường Đ, thành phố D, tỉnh Bình Dương, có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

3/ Ông Phạm Tấn T1, sinh năm 1969; địa chỉ: số A đường N, khu phố Đ, phường Đ, thành phố D, tỉnh Bình Dương, có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

4/ Bà Phạm Thị Bé T2, sinh năm 1971; địa chỉ: số B khu phố T, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương, có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

5/ Bà Phạm Thị Bé N, sinh năm 1974; địa chỉ: số A, đường T, khu phố Đ, phường Đ, thành phố D, tỉnh Bình Dương, có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

6/ Ông Phạm Tấn T3, sinh năm 1975; địa chỉ: tổ H ấp P, xã P, huyện D, tỉnh Tây Ninh, có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

7/ Ông Phạm Văn H, sinh năm 1977; địa chỉ: số D đường N, khu phố Đ, phường Đ, thành phố D, tỉnh Bình Dương, có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

8/ Ông Phạm Minh T4, sinh năm 1979; địa chỉ: số D đường N, khu phố Đ, phường Đ, thành phố D, tỉnh Bình Dương, có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

9/ Ông Phạm Minh T5, sinh năm 1982; địa chỉ: số D đường N, khu phố Đ, phường Đ, thành phố D, tỉnh Bình Dương, có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

10/ Bà Phạm Thị Út L1, sinh năm 1984; địa chỉ: số D đường N, khu phố Đ, phường Đ, thành phố D, tỉnh Bình Dương, có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* bà Lê Thị O, sinh năm 1977; địa chỉ: 3 khu phố Đ, phường Đ, thành phố D, tỉnh Bình Dương, có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Lại Ngọc T trình bày:*

Ông Phạm Văn L2 là chủ sử dụng quyền sử dụng đất thuộc thửa 185, 186, tờ bản đồ số 01, tọa lạc khu 2, xã Đ, huyện T (nay là khu phố Đ, phường Đ, thành phố D), tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H054034, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2713QSDD/CQ-ĐH do Ủy ban nhân dân huyện D (nay là thành phố D), tỉnh Bình Dương cấp ngày 28/8/2000. Ngày 20/10/2005, ông Phạm Văn L2 và ông Lại Ngọc T ký giấy cam kết có giao nhận tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất với diện tích 76,7m² (diện tích đo đạc thực tế là 76,1m²) thuộc một phần quyền sử dụng đất trên; giá chuyển nhượng 50.000.0000 đồng. Ông T nhận chuyển nhượng đất của ông L2 là đất trống, không có tài sản gắn liền trên đất. Sau khi ký hợp đồng, ông T bàn giao đủ số tiền chuyển nhượng đất cho ông L2 và ông L2 bàn giao đất cho ông T. Sau khi nhận đất chuyển nhượng, ông T xây dựng nhà ở sử dụng ổn định cho đến nay, không có ai tranh chấp. Đến năm 2022, hai bên chuẩn bị làm thủ tục tách thửa sang tên thì ông L2 đột ngột qua đời nên chưa làm được. Để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp nên ông T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

- Yêu cầu công nhận giấy cam kết có giao nhận tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/10/2005 giữa ông Lại Ngọc T và ông Phạm Văn L2 là hợp pháp.

- Yêu cầu công nhận cho ông Lại Ngọc T quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 76,1m² BHK (diện tích đo đạc thực tế) thuộc một phần thửa 185,186 tờ bản đồ số 01 tại khu phố Đ, phường Đ, thành phố D, tỉnh Bình Dương.

Ông T đồng ý hỗ trợ cho bà Phạm Thị M số tiền 5.000.000 đồng, ngoài ra ông T tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng phát sinh trong vụ án.

- *Tại bản tự khai bị đơn bà Phạm Thị M trình bày:*

Bà Phạm Thị M và ông Phạm Văn L2 là vợ chồng. Vợ chồng có với nhau 09 người con gồm: bà Phan Thị Ánh L, sinh năm 1968; ông Phạm Tấn T1, sinh năm 1969; bà Phạm Thị Bé T2, sinh năm 1971; bà Phạm Thị Bé N, sinh năm 1974; ông Phạm Tấn T3, sinh năm 1975; ông Phạm Văn H, sinh năm 1977; ông Phạm Minh T4, sinh năm 1979; ông Phạm Minh T5, sinh năm 1982; bà Phạm Thị Út L1, sinh năm 1984. Ngoài các người con trên thì ông L2 không có con riêng, con nuôi, con ngoài giá thú nào khác. Cha mẹ ruột của ông L2 đã chết trước ông L2.

Quyền sử dụng đất hiện ông Lại Ngọc T khởi kiện thuộc một phần thửa đất số 185, 186 tờ bản đồ số 01 tọa lạc khu 2, xã Đ, huyện T (nay là khu phố Đ, phường Đ, thành phố D), tỉnh Bình Dương có nguồn gốc là do cha mẹ của ông L2 cho ông L2. Ông L2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận 2713QSDD/CQ-ĐH do Ủy ban nhân dân huyện D (nay là thành phố D), tỉnh Bình Dương cấp ngày 28/8/2000.

Ngày 20/10/2005, ông Phạm Văn L2 và ông Lại Ngọc T ký giấy cam kết có giao nhận tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất với diện tích 76,7m² thuộc một phần quyền sử dụng đất trên; giá chuyển nhượng 50.000.0000 đồng. Ông T nhận chuyển nhượng đất của ông L2 là đất trống, không có tài sản gắn liền trên đất. Sau khi ký hợp đồng, ông T bàn giao đủ số tiền chuyển nhượng đất cho ông L2 và ông L2 bàn giao đất cho ông T. Nhận đất chuyển nhượng, ông T xây dựng nhà ở sử dụng ổn định cho đến nay, không có ai tranh chấp. Năm 2022 đang chuẩn bị làm thủ tục sang tên cho ông T thì ông L2 chết nên chưa làm thủ tục sang tên cho ông T được. Nay, đối với yêu cầu khởi kiện của ông T thì bà M hoàn toàn đồng ý. Và đề nghị ông T hỗ trợ cho bà M số tiền 5.000.000 đồng.

- *Tại bản tự khai các bị đơn bà Phan Thị Ánh L, ông Phạm Tấn T1, bà Phạm Thị Bé T2, bà Phạm Thị Bé N, ông Phạm Tấn T3, ông Phạm Văn H, ông Phạm Minh T4, ông Phạm Minh T5, bà Phạm Thị Ú trình bày:*

Các ông, bà là con ruột của bà Phạm Thị M và ông Phạm Văn L2. Các ông bà thống nhất với toàn bộ phần trình bày của bà Phạm Thị M và chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông T.

- *Tại bản tự khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị O trình bày:*

Bà O là vợ của ông Lại Ngọc T. Bà O thống nhất toàn bộ phần trình bày và các yêu cầu khởi kiện của ông T.

- *Kết quả xem xét thẩm định, đo đạc và định giá tài sản thể hiện:* Quyền sử dụng đất yêu cầu công nhận có diện tích đo đạc thực tế 76,1m², trị giá 1.902.500.000 đồng; trên đất có 01 nhà riêng lẻ loại 01 tầng, diện tích 61m² trị giá 74.786.000 đồng; 01 điện kế chính trị giá 1.755.000 đồng và 01 đồng hồ nước trị giá 234.000 đồng. Tổng giá trị 1.979.275.000 đồng.

- *Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa:*

Quá trình tố tụng, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, các đương sự đã chấp hành và tuân theo pháp luật đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung vụ án, xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn là có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét, giải quyết.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Dĩ An, Tòa án nhận định:

[1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: ông Lại Ngọc T khởi kiện về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Hiện quyền sử dụng đất tại khu phố Đ, phường Đ, thành phố D, tỉnh Bình Dương nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Tất cả các đương sự đều có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt. Vì vậy, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt tất cả các đương sự theo quy định của Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Ông Phạm Văn L2, chết năm 2022. Những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông L2 gồm: Cha và mẹ của ông L2 (đã chết), vợ là bà Phạm Thị M, cùng các con gồm: bà Phan Thị Ánh L, sinh năm 1968; ông Phạm Tấn T1, sinh năm 1969; bà Phạm Thị Bé T2, sinh năm 1971; bà Phạm Thị Bé N, sinh năm 1974; ông Phạm Tấn T3, sinh năm 1975; ông Phạm Văn H, sinh năm 1977; ông Phạm Minh T4, sinh năm 1979; ông Phạm Minh T5, sinh năm 1982; bà Phạm Thị Út L1, sinh năm 1984.

[4] Các đương sự đều thừa nhận vào ngày 20/10/2005, ông Phạm Văn L2 và ông Lại Ngọc T ký giấy cam kết có giao nhận tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất với diện tích 76,7m² thuộc một phần quyền sử dụng đất thuộc một phần thửa 185, 186, tờ bản đồ số 01, tọa lạc khu 2, xã Đ, huyện T (nay là khu phố Đ, phường Đ, thành phố D), tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H054034, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2713QSDD/CQ-ĐH do Ủy ban nhân dân huyện D (nay là thành phố D), tỉnh Bình Dương cấp ngày 28/8/2000 cấp cho ông Phạm Văn L2; giá chuyển nhượng 50.000.0000 đồng. Ông

T nhận chuyển nhượng đất của ông L2 là đất trống, không có tài sản gắn liền trên đất. Sau khi ký hợp đồng, ông T bàn giao đủ số tiền chuyển nhượng đất cho ông L2 và ông L2 bàn giao đất cho ông T. Nhận đất chuyển nhượng, ông T xây dựng nhà ở sử dụng ổn định cho đến nay, không có ai tranh chấp. Năm 2022 đang chuẩn bị liên hệ cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục tách thửa sang tên cho ông T thì ông L2 đột ngột qua đời. Nội dung trên được các đương sự thừa nhận nên đây là những tình tiết không cần phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[5] Xem xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thấy rằng:

Về nguồn gốc quyền sử dụng đất: các bị đơn đều thống nhất ông Phạm Văn L2 là chủ sử dụng hợp pháp đối với quyền sử dụng đất thuộc thửa 185, 186, tờ bản đồ số 01, tọa lạc khu 2, xã Đ, huyện T (nay là khu phố Đ, phường Đ, thành phố D), tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H054034, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2713QSDD/CQ-ĐH do Ủy ban nhân dân huyện D (nay là thành phố D), tỉnh Bình Dương cấp ngày 28/8/2000 cho nên ông L2 có đầy đủ quyền và nghĩa vụ đối với quyền sử dụng đất trên theo qui định của pháp luật.

Xét, giấy cam kết có giao nhận tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/10/2005 giữa ông Lại Ngọc T với ông Phạm Văn L2 thấy rằng: thời điểm chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào năm 2005, Luật Đất đai năm 1993 và Bộ luật Dân sự năm 1995 đang có hiệu lực để áp dụng; Điều 75 Luật Đất đai năm 1993 quy định về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất phải được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép; tại Điều 691 Bộ luật Dân sự năm 1995 quy định *“Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất phải lập được văn bản có chứng thực của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền”*. Đối chiếu với quy định của pháp luật thì giao dịch chuyển nhượng giữa ông T và ông L2 đã vi phạm về mặt hình thức của hợp đồng. Các đương sự đều xác định năm 2022 đang chuẩn bị làm thủ tục tách thửa sang tên cho ông T thì ông L2 đột ngột qua đời, nên đây là giao dịch đang được thực hiện, căn cứ theo quy định tại Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì áp dụng quy định tại Bộ luật Dân sự năm 2015 để giải quyết. Theo quy định tại Điều 116, khoản 2 Điều 129 Bộ luật Dân sự năm 2015, tuy giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất của các bên không tuân thủ về hình thức nhưng nguyên đơn đã thực hiện giao cho phía bị đơn hết tiền chuyển nhượng, phía bị đơn đã giao quyền sử dụng đất cho nguyên đơn từ năm 2005, bị đơn là người quản lý, sử dụng đất là đã thực hiện hơn 2/3 nghĩa vụ trong giao dịch. Theo Án lệ số 55/2022/AL về công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được lựa chọn từ Quyết định giám đốc thẩm số 93/2018/DS-GĐT ngày 29/11/2018 và được công bố theo Quyết định số 323/QĐ-CA ngày 14 tháng 10 năm 2022 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao thì *“Về thời hạn thực hiện giao dịch được hai bên xác định là từ khi xác lập giao dịch cho đến khi phía bị đơn thực hiện xong nghĩa vụ sang tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn, nên đây là giao dịch đang*

được thực hiện, về nội dung, hình thức phù hợp với quy định của Bộ luật Dân sự năm 2015 nên áp dụng Bộ luật Dân sự năm 2015 là đúng với quy định tại điểm b khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015. Như vậy, tuy thời điểm các bên thỏa thuận việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì phía bị đơn chưa được cấp đất nên chỉ lập giấy viết tay thể hiện nội dung thỏa thuận, nhưng khi được cấp đất các bên đã thay đổi thỏa thuận bằng lời nói thành chuyển nhượng thửa 877 và tiếp tục thực hiện hợp đồng bằng việc giao thêm tiền, giao đất, giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thời điểm giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang đứng tên bị đơn là đã đủ điều kiện để chuyển nhượng. Theo quy định tại Điều 116, khoản 2 Điều 129 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì tuy giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất của các bên không tuân thủ về hình thức được quy định tại khoản 1 Điều 502 Bộ luật Dân sự năm 2015 nhưng bên nguyên đơn đã thực hiện giao cho phía bị đơn 110.000.000 đồng, phía bị đơn đã giao quyền sử dụng đất cho nguyên đơn là đã thực hiện hơn 2/3 nghĩa vụ trong giao dịch nên giao dịch được công nhận hiệu lực”, Hội đồng xét xử xét thấy tính chất, các tình tiết, sự kiện pháp lý trong vụ án này tương tự như các tình tiết, sự kiện pháp lý trong Án lệ trên. Vì vậy, theo quy định tại Điều 129 Bộ luật Dân sự, Án lệ số 55/2022/Al đủ cơ sở để công nhận hiệu lực giấy cam kết có giao nhận tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/10/2005 giữa ông Lại Ngọc T với ông Phạm Văn L2. Đồng thời, đất chuyển nhượng thực tế nguyên đơn đang quản lý sử dụng tiếp giáp với đường N do Nhà nước quản lý phù hợp với Quyết định số 12/2023/QĐ-UBND ngày 15/5/2023 của UBND tỉnh B quy định điều kiện tách thửa đất và diện tích tối thiểu được tách thửa đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

Từ những phân tích trên có căn cứ để chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lại Ngọc T.

[6] Quá trình tố tụng các bị đơn có ý kiến đề nghị ông Lại Ngọc T hỗ trợ cho bà Phạm Thị M số tiền 5.000.000 đồng. Ông T đồng ý hỗ trợ số tiền trên nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[7] Đối với quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Dĩ An về việc giải quyết vụ án phù hợp với quan điểm của Hội đồng xét xử, nên được chấp nhận.

[8] Chi phí tố tụng: nguyên đơn tự nguyện chịu 7.000.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản. Do vậy, Hội đồng xét xử ghi nhận.

[9] Về án phí dân sự sơ thẩm: bị đơn phải chịu. Tuy nhiên, do nguyên đơn tự nguyện chịu tiền án phí thay cho bị đơn, cho nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 92, Điều 144, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 227, Điều 228, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Điều 75 Luật Đất đai năm 1993; Điều 691 Bộ luật Dân sự năm 1995; Điều 129 Bộ luật Dân sự năm 2015, Án lệ số 55/2022/Ál; Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lại Ngọc T về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bị đơn bà Phạm Thị M, bà Phan Thị Ánh L, ông Phạm Tấn T1, bà Phạm Thị Bé T2, bà Phạm Thị Bé N, ông Phạm Tấn T3, ông Phạm Văn H, ông Phạm Minh T4, ông Phạm Minh T5 và bà Phạm Thị Út L1.

1.1 Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lại Ngọc T với ông Phạm Văn L2 thể hiện tại giấy cam kết có giao nhận tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/10/2005 là hợp pháp.

1.2 Ông Lại Ngọc T được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 76,1m² thuộc một phần thửa 185, 186, tờ bản đồ số 01, tại khu B, xã Đ, huyện T (nay là khu phố Đ, phường Đ, thành phố D), tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H054034, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2713QSDD/CQ-ĐH do Ủy ban nhân dân huyện D (nay là thành phố D), tỉnh Bình Dương cấp ngày 28/8/2000 cấp cho ông Phạm Văn L2 (có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

2. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Lại Ngọc T hỗ trợ cho bà Phạm Thị M số tiền 5.000.000 đồng (năm triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015.

3. Về chi phí tố tụng: ông Lại Ngọc T tự nguyện chịu 7.000.000 đồng (bảy triệu đồng), được khấu trừ hết vào số tiền tạm ứng đã nộp.

4. Về án phí: ông Lại Ngọc T tự nguyện chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch và 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí có giá ngạch. Được khấu trừ 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0001428 ngày 21/12/2023 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương. Ông Lại Ngọc T còn phải nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng).

5. Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

6. 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 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 Bình Dương;
- VKSND thành phố Dĩ An;
- CCTHA DS thành phố Dĩ An;
- Đương sự;
- Lưu: VP, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Thụy