TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ THỦ ĐỨC** **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 3924/2022/DS-ST
Ngày: 03-10-2022
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 THỦ ĐỨC – THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Xuân Khê

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Mai Thanh Giàu

2. Ông Trần Đăng Vạn

***- Thư ký phiên tòa*:** Ông Bùi Ngọc Tân là Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh *tham gia phiên tòa*: Ông Phạm Quốc Phong – Kiểm sát viên.

Trong ngày 03 tháng 10 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm do Tòa án nhân dân Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh thụ lý số: 423/2020/TLST-DS ngày 21 tháng 7 năm 2020 về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Quyết định hoãn phiên tòa số: 6707/2022/QĐST-DS ngày 16 tháng 9 năm 2022 và Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 6708/2022/QĐXXST-DS ngày 16 tháng 9 năm 2022, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Quốc M, sinh năm 1985

Địa chỉ: Đường 160, Tổ 10, Khu phố 3, phường TA, thành phố T, Thành phố H.

2. *Bị đơn:* Ông Võ Văn E, sinh năm 1964

Địa chỉ: Đường 182, Tổ 1, Khu phố 3, phường TA, thành phố T, Thành phố H.

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

3.1 Bà Vũ Thị H, sinh năm 1990

Địa chỉ: Đường 160, Tổ 10, Khu phố 3, phường TA, thành phố T, Thành phố H.

3.2 Bà Nguyễn Thị Kim T, sinh năm 1982

Địa chỉ: LHP, Phường 15, Quận 8, Thành phố H.

(Ông Nguyễn Quốc M, ông Võ Văn E và bà Vũ Thị H có đơn xin xét xử vắng mặt; bà Nguyễn Thị Kim T vắng mặt không rõ lý do)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và lời khai tại Tòa án, nguyên đơn ông Nguyễn Quốc M trình bày:

Ngày 30/12/2019, Ông M và ông Võ Văn E có ký hợp đồng chuyển nhượng đối với phần đất có diện tích 220,5m^2 thuộc các thửa đất số 706, 707, tờ bản đồ số 61, địa chỉ: phường TA, Quận 9 đã được Ủy ban nhân dân Quận 9 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT803400 (vào sổ cấp GCN số: CH04501) ngày 18/7/2014, cập nhật thay đổi các ngày 01/8/2019, 19/9/2019. Giá trị chuyển nhượng là 4.150.000.000 đồng. Phương thức thanh toán: Tiền mặt. Việc thanh toán được chia làm 03 đợt: Đợt 1 giao 1.400.000.000 đồng ngay sau khi ký hợp đồng; đợt 2 giao tiếp số tiền 2.700.000.000 đồng ngay sau khi ký công chứng hợp đồng chuyển nhượng; đợt 3 giao số tiền 50.000.000 đồng còn lại khi đã cập nhật sang tên Ông trên Giấy chứng nhận. Ngay sau khi ký hợp đồng Ông đã giao cho ông E số tiền 1.400.000.000 đồng.

Để đảm bảo tính pháp lý nên ngày hôm sau (31/12/2019), Ông M và ông E đã ký công chứng Hợp đồng đặt cọc số 010683, quyển số 12TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Điệp, Thành phố Hồ Chí Minh để đảm bảo cho việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên. Theo hợp đồng các bên thỏa thuận: Giá trị chuyển nhượng là 4.150.000.000 đồng, số tiền đặt cọc là 1.400.000.000 đồng; trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày đặt cọc, ông E phải thực hiện thủ tục chuyển nhượng cho Ông, nếu chậm trễ coi như vi phạm hợp đồng. Tuy nhiên, quá 06 tháng như đã hẹn ông E vẫn không tiến hành công chứng chuyển nhượng sang tên cho Ông M như đã thỏa thuận nên Ông M đã khởi kiện yêu cầu ông E phải trả lại số tiền đã nhận là 1.400.000.000 đồng và chịu phạt cọc là 1.400.000.000 đồng.

Quá trình giải quyết vụ án, do ông E không có khả năng trả lại tiền đã nhận cho Ông M nên đưa ra đề nghị về việc tách một phần đất có chiều ngang 5m x chiều dài hết đất thuộc một phần các thửa đất 706, 707 thuộc tờ bản đồ số 61, địa chỉ: phường TA để chuyển nhượng cho Ông M. Nhưng thủ tục tách thửa khó khăn, phức tạp kéo dài gây thiệt hại cho Ông M. Ông M vẫn có thiện chí nhận chuyển nhượng toàn bộ 02 thửa 706, 707, tờ bản đồ số 61.

Ngày 24/6/2022, tại Tòa án ông E đã đồng ý thực hiện công chứng cho Ông toàn bộ 02 thửa 706, 707 và đã nhận thêm từ Ông số tiền 2.700.000.000 đồng; hai bên hẹn nhau hạn chót là ngày 30/6/2022 phải tiến hành thủ tục công chứng hợp đồng chuyển nhượng cho Ông. Nhưng đến nay ông E vẫn không thực hiện.

Vì vậy, Ông yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết các yêu cầu sau:

1/ Yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 30/12/2019 giữa Ông M và ông Võ Văn E đối với phần đất có diện tích 220,5m^2 thuộc 02 thửa đất 706, 707 thuộc tờ bản đồ số 61, địa chỉ: phường TA, Quận 9 (nay là thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh đã được Ủy ban nhân dân Quận 9 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT803400 (vào sổ cấp GCN số: CH04501) ngày 18/7/2014, cập nhật thay đổi các ngày 01/8/2019, 19/9/2019, có hiệu lực pháp luật.

2/ Buộc ông Võ Văn E và vợ là bà Nguyễn Thị Kim T phải thực hiện việc chuyển nhượng, sang tên cho Ông M toàn bộ 02 thửa đất 706, 707 thuộc tờ bản đồ số 61, địa chỉ: phường TA, Quận 9 (nay là thành phố Thủ Đức) ngay khi bản án/quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật. Trường hợp ông E, bà Trinh không tự nguyện thực hiện thì Ông M được tự mình liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục nêu trên.

3/ Ông đồng ý thanh toán số tiền còn lại là 50.000.000 đồng cho vợ chồng ông Võ Văn E như đã thỏa thuận.

Bị đơn ông Võ Văn E trình bày:

Ông xác nhận vào ngày 30/12/2019 Ông và ông M có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (giấy tay) đối với phần đất có diện tích 220,5m^2 thuộc các thửa đất số 706, 707, tờ bản đồ số 61, địa chỉ: phường TA, Quận 9 (nay là thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh. Ngày 31/12/2019, tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Điệp, Ông và ông M có ký Hợp đồng đặt cọc số 010683. Theo hợp đồng các bên thỏa thuận giá trị chuyển nhượng là 4.150.000.000 đồng, số tiền đặt cọc là 1.400.000.000 đồng; trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày đặt cọc, bên bán phải thực hiện thủ tục chuyển nhượng cho bên mua. Ông xác nhận đã nhận của ông M số tiền đặt cọc chuyển nhượng là 1.400.000.000 đồng. Sau đó vì lý do công việc gia đình nên không thể làm thủ tục chuyển nhượng cho ông M.

Ngày 24/6/2022, Ông đã nhận thêm từ ông M số tiền 2.700.000.000 đồng và giao hẹn vào ngày 30/6/2022 sẽ cùng nhau ký công chứng hợp đồng chuyển nhượng. Nhưng đến nay các bên vẫn chưa thực hiện công chứng như đã thỏa thuận.

Nay Ông đồng ý tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên với ông M. Ông yêu cầu ông M phải thanh toán số tiền còn lại là 50.000.000 đồng cho Ông nhưng Ông không đồng ý ký công chứng hợp đồng chuyển nhượng mà đề nghị ông M tự liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền

để làm thủ tục chuyển nhượng, sang tên đối với 02 thửa đất 706, 707, tờ bản đồ số 61, phường TA, thành phố Thủ Đức theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 803400 (CH 04501) do Ủy ban nhân dân Quận 9 cấp ngày 18/7/2014. Ngoài ra, Ông không có ý kiến hay yêu cầu gì khác. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị H trình bày:

Bà và ông Nguyễn Quốc M là vợ chồng hợp pháp, có đăng ký kết hôn theo Giấy chứng nhận kết hôn số 154/2013, quyển số 1/2013 đăng ký ngày 24/12/2013 tại Ủy ban nhân dân phường Tam Phú, quận Thủ Đức (nay là thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh.

Bà thống nhất với lời khai của ông M về việc chồng Bà và ông E có ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Võ Văn E đối với 02 thửa đất 706, 707, tờ bản đồ số 61, phường TA. Tuy nhiên, sau đó ông E đã không làm thủ tục chuyển nhượng, sang tên theo thỏa thuận. Bà đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Quốc M và không có ý kiến gì khác. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Nguyễn Thị Kim T: Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tống đạt hợp lệ thông báo thụ lý vụ án, giấy triệu tập cho bà Trinh đến Tòa án để trình bày lời khai, tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng bà Trinh đều vắng mặt không có lý do nên Tòa án không ghi nhận được ý kiến và không tiến hành hòa giải được.

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn ông Nguyễn Quốc M, bị đơn ông Võ Văn E và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị H đều có đơn xin xét xử vắng mặt.

Bà Nguyễn Thị Kim T vẫn vắng mặt không rõ lý do dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ để tham gia phiên tòa đến lần thứ hai.

Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Đức:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử: Thẩm phán thực hiện đúng nhiệm vụ và quyền hạn theo quy định của pháp luật; Việc cấp, tống đạt, thông báo các văn bản tố tụng đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự; Xác định đúng người tham gia tố tụng; Hội đồng xét xử thực hiện đúng quyền hạn theo quy định của pháp luật; Tuy nhiên, Tòa án đã vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xử.

Về nội dung vụ án: Căn cứ vào khoản 2 Điều 129 của Bộ luật Dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch, nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với nghĩa vụ thanh toán 50.000.000 đồng còn lại cho bị đơn 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 lời khai của đương sự trong hồ sơ, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Ông Nguyễn Quốc M nộp đơn khởi kiện ông Võ Văn E, yêu cầu thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 220,5m^2 thuộc các thửa đất số 706, 707, tờ bản đồ số 61, địa chỉ: phường TA, Quận 9 (nay là thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh. ông E có nơi cư trú tại phường TA, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh. Căn cứ vào quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, xác định đây là vụ án tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

[2] Về thủ tục tố tụng: Nguyên đơn ông Nguyễn Quốc M, bị đơn ông Võ Văn E và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị H có đơn xin xét xử vắng mặt; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ để tham gia phiên tòa đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt. Căn cứ vào khoản 1, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt ông M, ông E, bà Hoa và bà Trinh.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Quốc M:

Ngày 30/12/2019, ông M và ông E có ký hợp đồng chuyển nhượng đối với phần đất có diện tích 220,5m^2 thuộc các thửa đất số 706, 707, tờ bản đồ số 61, địa chỉ: phường TA, Quận 9 (nay là thành phố Thủ Đức) đã được Ủy ban nhân dân Quận 9 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT803400 (vào sổ cấp GCN số: CH04501) ngày 18/7/2014, cập nhật thay đổi các ngày 01/8/2019, 19/9/2019. Giá trị chuyển nhượng là 4.150.000.000 đồng. ông M đã giao cho ông E 02 lần tiền, lần 1 là 1.400.000.000 đồng, lần 2 là 2.700.000.000 đồng, tổng cộng là 4.100.000.000 đồng.

Xét tính hợp pháp của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 30/12/2019 giữa ông Nguyễn Quốc M với ông Võ Văn E đối với phần đất có diện tích 220,5m^2 thuộc các thửa đất số 706, 707, tờ bản đồ số 61, địa chỉ: phường TA, thành phố Thủ Đức:

Về nội dung: ông E có đủ điều kiện để thực hiện quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Võ Văn E đối với 02 thửa đất số 706, 707, tờ bản đồ số 61, địa chỉ: phường TA, thành phố Thủ Đức theo quy định tại khoản 1 Điều 188 của Luật Đất đai năm 2013. Nội dung thỏa thuận về việc chuyển nhượng giữa ông M và ông E không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội.

Về hình thức: Theo quy định tại Điều 167 Luật Đất đai năm 2013 thì hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất phải được công chứng, chứng thực nên

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 30/12/2019 giữa ông Nguyễn Quốc M và ông Võ Văn E chỉ mới được xác lập thành văn bản mà không công chứng, chứng thực là vi phạm về hình thức. Tuy không công chứng, chứng thực nhưng trên thực tế ông M đã thanh toán cho ông E số tiền 4.100.000.000 đồng trên số tiền phải thanh toán là 4.150.000.000 đồng là đã thực hiện vượt quá hai phần ba nghĩa vụ thanh toán của giao dịch.

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 bên hoặc 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".

Xét thấy yêu cầu của nguyên đơn về việc công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (giấy tay) ký ngày 30/12/2019 giữa ông Nguyễn Quốc M và ông Võ Văn E có hiệu lực pháp luật là phù hợp với quy định đã viện dẫn trên nên chấp nhận.

Tại bản tự khai ngày 11/7/2022 và biên bản về việc không tiến hành hòa giải được ngày 18/8/2022, ông Võ Văn E đồng ý tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng 02 thửa đất số 706, 707, tờ bản đồ số 61, địa chỉ: phường TA, thành phố Thủ Đức cho ông M như đã thỏa thuận. Tuy nhiên ông E không đồng ý đến phòng công chứng để thực hiện ký công chứng hợp đồng chuyển nhượng mà đề nghị ông M tự liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục chuyển nhượng, sang tên. Do đó, xét thấy yêu cầu của nguyên đơn về việc được tự mình liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục chuyển nhượng, sang tên đối với 02 thửa đất số 706, 707, tờ bản đồ số 61, địa chỉ: phường TA, thành phố Thủ Đức trong trường hợp ông E không hợp tác là phù hợp với ý chí, nguyện vọng của bị đơn nên chấp nhận.

Xét việc ông M đồng ý thanh toán 50.000.000 đồng còn lại cho vợ chồng ông E là phù hợp với thỏa thuận của các bên tại Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 30/12/2019 nên ghi nhận.

Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Đức là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[4] Về chi phí tố tụng: Tại biên bản về việc không tiến hành hòa giải được ngày 18/8/2022, nguyên đơn ông Nguyễn Quốc M tự nguyện chịu tất cả các chi phí tố tụng trong vụ án gồm chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí đo vẽ (đều đã thực hiện xong) nên ghi nhận.

[5] Về án phí sơ thẩm: Bị đơn ông Võ Văn E phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch tương ứng với 300.000 đồng theo quy định.

Nguyên đơn ông Nguyễn Quốc M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với nghĩa vụ thanh toán số tiền 50.000.000 đồng cho ông Võ Văn E, bà Nguyễn Thị Kim T: 50.000.000 đồng x 5% = 2.500.000 đồng.

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, khoản 3 Điều 228; Điều 238; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa đổi bổ sung năm 2017;

Căn cứ vào các Điều 116, Điều 385, Điều 398, Điều 500, Điều 501, Điều 502 và khoản 2 Điều 129 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 167, Điều 188 của Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ vào Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Quốc M đối với bị đơn ông Võ Văn E về việc:

1.1. Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 30/12/2019 giữa ông Nguyễn Quốc M và ông Võ Văn E đối với phần đất có diện tích 220,5m^2 thuộc 02 thửa đất 706, 707 thuộc tờ bản đồ số 61, địa chỉ: phường TA, Quận 9 (nay là thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh đã được Ủy ban nhân dân Quận 9 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT803400 (vào sổ cấp GCN số: CH04501) ngày 18/7/2014, cập nhật thay đổi các ngày 01/8/2019, 19/9/2019, có hiệu lực pháp luật.

1.2. Ông Nguyễn Quốc M được quyền tự mình liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để hoàn tất thủ tục chuyển nhượng nêu trên.

Kiến nghị Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh thực hiện việc cập nhật chuyển nhượng sang tên ông Nguyễn Quốc M trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT803400 (vào sổ cấp GCN số: CH04501) ngày 18/7/2014 khi ông M có đơn yêu cầu.

1.3. Ông Nguyễn Quốc M có trách nhiệm thanh toán số tiền còn lại là 50.000.000 đồng cho ông Võ Văn E, bà Nguyễn Thị Kim T ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của ông Võ Văn E, bà Nguyễn Thị Kim T cho đến khi thi hành án xong đối với khoản tiền 50.000.000 (Năm mươi triệu) đồng nêu trên, hàng tháng ông Nguyễn Quốc M còn phải chịu khoản 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 năm 2015.

2. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn ông Nguyễn Quốc M tự nguyện chịu (đã thực hiện xong).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Võ Văn E phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng, nộp tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Ông Nguyễn Quốc M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 2.500.000 (Hai triệu năm trăm nghìn) đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí là 44.000.000 (Bốn mươi bốn triệu) đồng mà ông M đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng số: AA/2019/0013973 ngày 20/7/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 9 (nay là Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh. ông M được hoàn lại 41.500.000 (Bốn mươi mốt triệu năm trăm nghìn) đồng.

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 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. Đương sự có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền tổ chức thi hành án theo các Điều 7, 30, 31 và 32 của Luật Thi hành án dân sự.

4. Về quyền kháng cáo: Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND TP. Thủ Đức;
- Chi cục THADS TP. Thủ Đức;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Xuân Khê