

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ BẾN TRE
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 84/2019/DS-ST.

Ngày: 26-11-2019.

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 BẾN TRE – TỈNH BẾN TRE

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Như Phương

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Phạm Thu Hồng.

2. Bà Nguyễn Thị Loan Phụng.

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Hồ Thị Yến Nhi - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa:* Bà Lư Ngọc Thiên An - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 11 năm 2019 tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 175/2019/TLST-DS ngày 10 tháng 9 năm 2019 về “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 128/2019/QĐXXST-DS ngày 14 tháng 11 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Dương Thị Đ, sinh năm 1957.

Địa chỉ: Khu phố 3, Phường 4, thành phố BT, tỉnh Bến Tre.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Đ: Ông Nguyễn Nghệ A - Luật sư văn phòng luật sư Nguyễn Nghệ A thuộc đoàn luật sư tỉnh Bến Tre.

2. Bị đơn: Bà Võ Thị Kim Th, sinh năm 1975.

Địa chỉ: Khu phố 6, phường PK, thành phố BT, tỉnh Bến Tre.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Th: Bà Phan Thị Hồng H - Luật sư văn phòng luật sư Võ Tấn Th thuộc đoàn luật sư tỉnh Bến Tre.

Tất cả có mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 29/8/2019, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bà Dương Thị Đ trình bày:

Vào ngày 10/12/2018, tại Phòng công chứng Đ, bà và bà Th có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và Hợp đồng thỏa thuận đối với thửa đất A và căn nhà 2 tầng trên đất với giá 300.000.000 đồng, bà có nhận số tiền cọc là 50.000.000 đồng và vẫn ở căn nhà trên đất.

Đến khoảng giữa tháng 8/2019 bà và bà Th có thỏa thuận miệng với nhau nội dung bà bán phần đất diện tích 48,9m² thuộc thửa A và căn nhà 2 tầng trên đất với giá 700.000.000 đồng, sau khi ký công chứng hợp đồng sẽ giao tiền ngay. Ngày 26/8/2019 tại Văn phòng công chứng Đ, bà và bà Th tiến hành thủ tục ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Trong nội dung của hợp đồng bà và bà Th thống nhất ghi giá chuyển nhượng là 200.000.000 đồng mục đích để giảm bớt số tiền thuê mà hai bên phải chịu.

Sau khi công chứng hợp đồng xong, bà Th có giao cho bà 180.000.000 đồng và giữ bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng để làm thủ tục đăng ký sang tên. Từ đó bà Th không gặp bà để tiếp tục trả số tiền còn lại như thỏa thuận ban đầu.

Nay bà yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần đất diện tích 48,9m² thuộc thửa A, tờ bản đồ số 9 đã được công chứng vào ngày 26/8/2019, đề nghị giải quyết chi phí thu thập chứng cứ theo quy định của pháp luật. Lý do xin hủy hợp đồng: Hai bên thỏa thuận công chứng hợp đồng chuyển nhượng xong là giao tiền ngay để bà trả nợ nhưng bà Th chỉ giao 230.000.000 đồng, không đúng như thỏa thuận giữa hai bên; hợp đồng chỉ ghi nhận chuyển nhượng đất, không thỏa thuận chuyển nhượng nhà trên đất và hiện tại bà vẫn chưa giao nhà và đất cho bà Th. Bà đồng ý trả lại cho bà Th số tiền 230.000.000 đồng đã nhận và tiền lãi theo mức lãi suất 1,5%/tháng từ ngày 26/8/2019 đến khi xét xử.

Bà thống nhất với kết quả trích lục thửa đất, biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Chứng cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện bao gồm “*Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” lập ngày 26/8/2019; Bản sao Giấy phép xây dựng cấp ngày 24/5/2018.

Trong quá trình giải quyết vụ án bà Võ Thị Kim Th trình bày:

Vào ngày 10/12/2018, bà và bà Đ có thỏa thuận chuyển nhượng nhà và thửa đất A, tờ bản đồ số 9 và căn nhà trên đất với giá 300.000.000 đồng, hợp đồng được công chứng tại Văn phòng công chứng Đ. Khi công chứng xong bà đưa cho bà Đ 50.000.000 đồng và có lập văn bản là “Giấy nhận tiền cọc”. Hai bên còn thỏa thuận, bà cho bà Đ ở lại nhà trong thời hạn 12 tháng, nếu bà Đ có tiền thì bà cho mua lại nhà và đất trên với giá thỏa thuận. Vào tối ngày 10/12/2018 con bà Đ tên Lê Thị L đến nhà bà nhận số tiền còn lại là 250.000.000 đồng nhưng không lập biên nhận.

Đến ngày 26/8/2019 bà và bà Đ có thỏa thuận lại, bà tiếp tục mua thửa đất A, tờ bản đồ số 9 và căn nhà trên đất nêu trên với giá 590.000.000 đồng nên cả hai cùng đến Văn phòng công chứng Đ hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ký ngày 10/12/2018 và lập hợp đồng mới ngày 26/8/2019. Cùng ngày, bà đã giao cho bà Đ tổng cộng 180.000.000 đồng.

Ngoài ra hai bên còn thỏa thuận thêm 02 nội dung như sau: bà Đ ở nhà đất trên từ tháng 12/2018 đến tháng 9/2019 nên bà Đ phụ thêm 60.000.000 đồng trừ vào số tiền bán nhà 590.000.000 đồng; con bà Đ tên Liên có nợ bà 50.000.000 đồng nên bà Đ trả thay, cũng trừ vào tiền bán nhà 590.000.000 đồng.

Tổng cộng đã trả đủ tiền cho bà Đ là 590.000.000 đồng nhưng bà Đ chưa giao nhà và đất cho bà. Bà đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng với bà Đ khi bà Đ đã trả đủ cho bà 590.000.000 đồng.

Tại biên bản hòa giải ngày 14/11/2019 đại diện theo ủy quyền của bà Th trình bày: Bà Th không đồng ý hủy hợp đồng vì hợp đồng được ký trên cơ sở tự nguyện. Trường hợp Tòa án hủy hợp đồng thì yêu cầu giải quyết hậu quả của việc hủy hợp đồng theo quy định của pháp luật trên cơ sở định giá ngày 05/11/2019 và trả lãi tính từ ngày 26/8/2019 đến ngày định giá là 05/11/2019 của số tiền 230.000.000 đồng với mức lãi suất 1.5%/tháng.

Tại phiên tòa bà Th trình bày: bà không đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng đã ký vì khi ký các bên đều có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, hợp đồng được công chứng theo quy định và giá chuyển nhượng được ghi trong hợp đồng là giá chuyển nhượng thực tế, giữa hai bên không có thỏa thuận giá chuyển nhượng nào khác. Bà có thay đổi so với lời khai trước đây là vì đã trừ các khoản tiền do con bà Đ nhận, của người nào nhận thì bà tính cho người đó. Khi cần thì bà sẽ kiện bà L thành vụ kiện khác. Bà khẳng định giá chuyển nhượng là 200.000.000 đồng, bà đã giao đủ tiền và bà Đ đã giao nhà cho bà, cùng ngày bà Đ có ký hợp đồng thuê nhà với bà nên hiện nay bà Đ vẫn ở căn nhà đó nhưng với tư cách là người thuê.

Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đ thì bà yêu cầu bà Đ phải trả cho bà số tiền 230.000.000 đồng theo thừa nhận của bà Đ và bồi thường thiệt hại cho bà do việc hủy hợp đồng gây ra. Thiệt hại là giá trị chênh lệch của giá trị nhà và đất theo biên bản định giá ngày 05/11/2019 với giá chuyển nhượng ghi trong hợp đồng. Chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của bà là bản sao Giấy nhận tiền cọc bán nhà và đất ngày 02/12/2018, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/10/2018, Hợp đồng thỏa thuận về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất ngày 12/10/2018, Hủy hợp đồng ngày 26/8/2019, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/8/2019, Hợp đồng thuê nhà ngày 26/8/2019.

Bà thống nhất với kết quả trích lục diện tích thửa đất cũng như thống nhất với biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Hai bên đều thống nhất thỏa thuận chuyển nhượng đất và căn nhà kiên cố đã được xây trên đất trước đó nhưng trong hợp đồng không ghi nhận việc chuyển nhượng căn nhà là sai sót nghiêm trọng, không thể thi hành được trên thực tế khi đất của một người, nhà xây hết đất nhưng lại thuộc quyền sở hữu của người khác; giữa nguyên và bị đơn khai không thống nhất về giá chuyển nhượng thực tế nhưng không có chứng cứ chứng minh nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào biên bản hòa giải ngày 18/9/2019 và biên bản định giá ngày 05/11/2019 tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/8/2019 giữa bà Đ và bà Th vô hiệu do giá chuyển nhượng ghi trong hợp đồng là giả tạo nhằm mục đích tránh thuế. Bà Đ tự nguyện trả cho bà Th tiền lãi của số tiền 230.000.000 đồng với mức lãi suất 1,5%/tháng tính từ ngày 26/8/2019 cho đến khi xét xử nên đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: Bà Đ khai giá chuyển nhượng thực tế là 700.000.000 đồng nhưng hợp đồng ghi 200.000.000 đồng

nhằm giảm bớt số tiền thuê phải nộp nhưng không có chứng cứ chứng minh và bà Th không thừa nhận nội dung này. Bà Th khẳng định giá chuyển nhượng thực tế là 200.000.000 đồng như hợp đồng đã ghi. Mặc dù trước khi ký hợp đồng bà Th có biết, có thấy và có xem nhà trước nhưng hợp đồng không đề cập đến căn nhà là vì căn cứ vào quy định tại Điều 118 Luật nhà ở chỉ chuyển nhượng nhà ở khi đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở. Thực tế bà Đ chỉ có Giấy phép xây dựng, chưa có Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở. Bà Th đã giao đủ tiền và bà Đ cũng đã giao nhà cho bà Th nên mới có việc thuê nhà lại để ở nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bến Tre phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán từ khi thụ lý vụ án cho đến khi xét xử, của Hội đồng xét xử tại phiên tòa và của người tham gia tố tụng là đúng với quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án: đề nghị căn cứ Điều 117, Điều 124 Bộ luật dân sự tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Đ và bà Th vô hiệu vô hiệu do giả tạo về giá chuyển nhượng và nội dung của hợp đồng không đề cập đến căn nhà trên đất trong khi nhà được xây dựng kiên cố trước khi ký hợp đồng chuyển nhượng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Giữa bà Dương Thị Đ và bà Võ Thị Kim Th có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với nhau sau đó phát sinh tranh chấp và khởi kiện. Do bị đơn và phần đất chuyển nhượng cũng như hợp đồng được thực hiện trên địa bàn thành phố BT nên Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre thụ lý giải quyết vụ kiện về “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” nêu trên là đúng theo quy định tại Điều 500 Bộ Luật dân sự năm 2015; Điều 26 Điều 35 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Trong quá trình giải quyết vụ án có tiến hành đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản nhưng không thực hiện được việc đo đạc do các chủ đất liên kế đã được thông báo nhưng ở xa nên vắng mặt. Để có cơ sở giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành trích lục diện tích phần đất chuyển nhượng, theo kết quả trích lục: thửa A, tờ bản đồ số 9 có diện tích 48,9m². Trên đất có 01 căn nhà 02 tầng do bà Đ xây dựng. Theo biên bản định giá tài sản ngày 05.11.2019, đất có giá trị 11.000.000 đồng/m². Nhà có giá trị 162.421.459 đồng. Như vậy, tổng giá trị đất và nhà được xác định như sau: (11.000.000 đồng/m² x 48,9m²) + 162.421.459 đồng = 700.321.459 đồng. Các đương sự hoàn toàn thống nhất với kết quả trích lục thửa đất, biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

[3] Về hình thức, “*Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” ngày 26/8/2019 được lập thành văn bản theo đúng quy định tại Điều 502 Bộ luật dân sự, được công chứng, chứng thực theo đúng quy định tại điểm a khoản 3 Điều 167 Luật đất đai năm 2013 nên hoàn toàn hợp pháp về hình thức.

[4] Về nội dung:

Đối tượng của hợp đồng chuyển nhượng là thửa đất số A, tờ bản đồ số 9 và căn nhà trên thửa đất này. Căn nhà được xây dựng kiên cố và đã được cấp Giấy phép xây dựng vào ngày 24/5/2018, nguyên và bị đơn đều khẳng định nhà đã được xây trước khi các bên thỏa thuận chuyển nhượng và giá trị chuyển nhượng bao gồm cả nhà và đất. Tuy

nhiên, trong nội dung của hợp đồng chuyển nhượng không thể hiện nội dung liên quan đến căn nhà là chưa đầy đủ và không đúng theo quy định.

Về giá chuyển nhượng: tại biên bản hòa giải và các bản tự khai ngày 18/9/2019 nguyên và bị đơn đều thừa nhận việc thống nhất ghi giá chuyển nhượng 200.000.000 đồng là nhằm mục đích tránh thuế, tuy nhiên bà Đ khai rằng giá chuyển nhượng thực tế là 700.000.000 đồng, bà Th lại khai giá chuyển nhượng thực tế là 590.000.000 đồng. Tòa án có yêu cầu Hội đồng định giá xác định giá thị trường của thửa đất số 259 cùng căn nhà trên đất vào thời điểm tháng 8/2019 nhưng hội đồng định giá không xác định được. Tại phiên tòa, bà Th thay đổi lời khai, bà khẳng định giá chuyển nhượng thực tế đúng bằng giá chuyển nhượng ghi trong hợp đồng là 200.000.000 đồng. Trong quá trình giải quyết vụ án nguyên và bị đơn khai không thống nhất nhau về giá chuyển nhượng thực tế và không có bất cứ chứng cứ nào chứng minh cho lời khai của mình, do đó Hội đồng xét xử căn cứ vào biên bản định giá ngày 05/11/2019 để làm căn cứ xác định giá. Theo Hội đồng định giá, nhà và đất có tổng giá trị là 700.321.459 đồng, so với giá 200.000.000 đồng ghi trong hợp đồng ngày 26/8/2019 là có sự chênh lệch quá lớn trong khi thời gian chỉ cách nhau 02 tháng. Từ đó, có căn cứ khẳng định giá chuyển nhượng trong hợp đồng không đúng với giá trị thực của nhà và đất, các bên có ý ghi thấp hơn để tránh thuế như thừa nhận của nguyên và bị đơn tại biên bản hòa giải và các bản tự khai ngày 18/9/2019. Việc ghi không đúng nội dung về giá chuyển nhượng trong hợp đồng là lỗi cố ý của cả hai bên nhằm mục đích trốn tránh nghĩa vụ với người thứ ba nên hợp đồng vô hiệu do giả tạo theo quy định tại khoản 2 Điều 124.

Bà Th cho rằng bà Đ đã hoàn thành xong việc giao nhà, sau khi giao xong thì bà Đ thuê lại căn nhà trên để tiếp tục ở trên đó, chứng cứ chứng minh là Hợp đồng thuê nhà ngày 26/8/2019. Bà Đ thừa nhận có ký tên vào hợp đồng thuê nhà nhưng khẳng định chưa bàn giao nhà và đất cho bà Th vì bà Th chưa giao hết tiền. Xét thấy, vào thời điểm ngày 26/8/2019 thì các bên chỉ vừa công chứng xong hợp đồng chuyển nhượng, bà Th chưa thực hiện xong thủ tục đăng ký theo quy định của Luật đất đai nên việc chuyển quyền sử dụng đất chưa phát sinh hiệu lực theo quy định tại Điều 503 Bộ luật dân sự. Bà Th chưa được Nhà nước công nhận là chủ sử dụng thửa đất 259 và căn nhà trên đất nên chưa có quyền cho thuê căn nhà này. Do đó, hợp đồng thuê nhà chưa phù hợp với quy định của pháp luật. Hội đồng xét xử căn cứ vào các tài liệu trong hồ sơ vụ án xác định bà Đ chưa hoàn thành việc bàn giao nhà và đất cho bà Th.

Do nội dung của hợp đồng không đảm bảo quy định tại Điều 117 Bộ luật dân sự, cụ thể là đối tượng chuyển nhượng trong hợp đồng chưa đầy đủ và có sự giả tạo về giá chuyển nhượng nên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất 259 và căn nhà trên đất giữa bà Đ và bà Th vô hiệu.

[5] Xét thấy đề nghị của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa, của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận. Đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn không có căn cứ nên không chấp nhận.

[6] Khi hợp đồng vô hiệu thì các bên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận, bên có lỗi gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định tại Điều 131 Bộ luật dân sự. Bà Đ thừa nhận đã nhận của bà Th 230.000.000 đồng nên phải có trách nhiệm trả lại bà Th

số tiền này. Do bà Đ tự nguyện trả lãi cho bà Th theo mức lãi suất 1,5%/tháng của số tiền 230.000.000 đồng từ ngày 26/8/2019 đến khi xét xử là nên ghi nhận và tiền lãi được tính cụ thể như sau: 230.000.000 đồng x 1,5% x 3 tháng = 10.350.000 đồng. Như vậy, bà Đ phải có trách nhiệm trả cho bà Th tổng cộng là 240.350.000 đồng và phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với số tiền này, tuy nhiên do bà Đ là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định tại điểm đ Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Do Hội đồng xét xử xác định bà Đ chưa giao nhà và đất cho bà Th và hiện tại bà Đ vẫn đang quản lý, sử dụng căn nhà này nên không buộc bà Th phải giao nhà lại cho bà Đ. Việc hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/8/2019 vô hiệu là do lỗi của cả hai bên nên thiệt hại xảy ra hai bên phải cùng nhau gánh chịu. Bà Th yêu cầu bồi thường thiệt hại là số tiền chênh lệch giữa giá trị theo định giá so với giá chuyển nhượng, xét thấy giá chuyển nhượng ghi trong hợp đồng là giả tạo và bà Đ cũng chưa giao nhà cho bà Th nên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu này của bà Th.

[7] Chi phí thu thập chứng cứ tổng cộng là 475.000 đồng, do yêu cầu khởi kiện của bà Đ được chấp nhận nên bà Th phải chịu chi phí thu thập chứng cứ. Trong quá trình giải quyết vụ án bà Đ đã nộp tạm ứng số tiền này nên bà Th có nghĩa vụ trả lại cho bà Đ số tiền 475.000 đồng chi phí thu thập chứng cứ.

[8] Về án phí các được sự phải nộp theo quy định tại Điều 147 Bộ Luật Tố tụng dân sự và Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.
- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.
- Điều 117; Khoản 2 Điều 124; Điều 500; Điều 502; Điều 503; khoản 2 Điều 357 Bộ Luật dân sự 2015.

1. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng ngày 26/8/2019 giữa bà Dương Thị Đ với bà Võ Thị Kim Th vô hiệu.

2. Buộc bà Dương Thị Đ có trách nhiệm trả cho bà Võ Thị Kim Th số tiền 240.350.000 (Hai trăm bốn mươi triệu ba trăm năm mươi ngàn) đồng.

3. Chi phí thu thập chứng cứ: bà Võ Thị Kim Th có trách nhiệm trả lại cho bà Dương Thị Đ số tiền 475.000 (Bốn trăm bảy mươi lăm ngàn) đồng.

4. Án phí: Bà Võ Thị Kim Th phải chịu 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch:

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật hoặc 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 khoản tiền lãi của số

tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự năm 2015.

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, 7a, 7b và Điều 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.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND TP Bến Tre;
- Chi cục THADS TP Bến Tre;
- TAND tỉnh Bến Tre;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

Trần Thị Như Phương