TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐỨC HÒA
TỈNH LONG AN

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

Bản án: 115/2023/DS-ST
Ngày: 01 - 8 - 2023
"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 ĐỨC HÒA, TỈNH LONG AN

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Mai Văn Hiệp.
Hội thẩm nhân dân:
1. Bà Nguyễn Thị Rạt.
2. Bà Lê Thị Xuân Đào.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hảo là cán bộ Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Ông Đặng Văn Quý - Kiểm sát viên.

Ngày 01 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 392/2021/TLST-DS ngày 14 tháng 12 năm 2021 về việc "*Tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*". Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 222/2023/QĐXXST-DS ngày 14 tháng 7 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1964.
Địa chỉ: Số 001, Khu 5, thị trấn H, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

2. *Bị đơn*: Ông Nguyễn Văn Q, sinh năm 1972, xin vắng mặt.
Anh Nguyễn Hữu M, sinh năm 1996, có mặt.
Cùng địa chỉ: Ấp B, xã Đức Hòa T, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:
3.1. Bà Đào Thị N, sinh năm 1973, xin vắng mặt.
3.2. Văn phòng công chứng Lê Ngọc M do ông Lê Ngọc M - Trưởng Văn phòng đại diện, xin vắng mặt.
Địa chỉ: Ấp G, thị trấn Hậu N, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 10 tháng 12 năm 2021 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 30 tháng 6 năm 2023 cùng các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết cũng như tại phiên Tòa nguyên đơn bà Nguyễn Thị H trình bày như sau:

Nguyên vào ngày 14 tháng 02 năm 2020, bà H có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Q với diện tích khoảng 273m^2 thuộc một phần thửa 1100, tờ bản đồ số 26, tại ấp B, xã Đức Hòa T, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An, loại đất lúa với giá 620.000.000đồng. Phần đất này do ông Nguyễn Văn Q đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đồng thời, hai bên đã tiến hành giao nhận đất và tiền đầy đủ.

Do thửa đất ông Q bán cho bà H là đất lúa không đủ diện tích tách thửa nên ông Q hứa (bao sổ đỏ) sẽ làm thủ tục tặng cho con ruột là anh Nguyễn Hữu M và chuyển mục đích cho anh M xong sẽ làm thủ tục chuyển lại cho bà H. Sau khi anh M được cấp giấy chứng nhận diện tích 278m^2 thuộc thửa 1619 tờ bản đồ số 26 tại ấp B, xã Đức Hòa T, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An, loại đất ONT xong thì bà H yêu cầu ông Q và anh M làm thủ tục chuyển quyền nhưng anh M không đồng ý.

Nay bà H khởi kện yêu cầu: Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Q và bà H ngày 14 tháng 02 năm 2020, buộc ông Q và anh M chuyển nhượng diện tích 273m^2 thuộc thửa 1100(mpt), tờ bản đồ số 26, tại ấp B, xã Đức Hòa T, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An (Nay diện tích 278m^2 thuộc thửa 1619 tờ bản đồ số 26, tại ấp B, xã Đức Hòa T, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An) nhưng đo đạc thực tế 247,7m^2 loại đất ONT. Đồng thời, yêu cầu Hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 04 tháng 9 năm 2020 giữa ông Nguyễn Văn Q với anh Nguyễn Hữu M diện tích 278m^2 thuộc thửa 1100 (mpt), tờ bản đồ số 26, tại ấp B, xã Đức Hòa T, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

Bị đơn ông Nguyễn Văn Q trình bày: Ông Q xác định, ngày 14 tháng 02 năm 2020 có chuyển nhượng cho bà H với diện tích khoảng 273m^2 thuộc một phần thửa 1100, tờ bản đồ số 26, tại ấp B, xã Đức Hòa T, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An, loại đất lúa với giá 620.000.000đồng. Phần đất này do ông Q đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguồn gốc thửa đất là do cha mẹ tặng cho. Do thửa đất tôi bán cho bà H là đất lúa không đủ diện tích tách thửa nên ông Q hứa sẽ làm thủ tục tặng cho con ruột là anh Nguyễn Hữu M và chuyển mục đích cho anh M xong sẽ làm thủ tục chuyển lại cho bà H. Sau khi M được cấp giấy chứng nhận diện tích 278m^2 thuộc thửa 1619 tờ bản đồ số 26 tại ấp B, xã Đức Hòa T, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An, loại đất ONT xong thì M không đồng ý làm thủ tục chuyển nhượng cho bà H. Ông Q tự nguyện chụi tất cả các khoản tiền lên thổ, tách thửa và ông Q đã làm xong. Riêng diện tích đất chênh lệch nhỏ nên ông Q không yêu cầu. Nay ông Q chấp nhận theo yêu cầu khởi kiện của bà H.

Bị đơn anh Nguyễn Hữu M trình bày: Ngày 04 tháng 9 năm 2000, anh được cha là ông Nguyễn Văn Q tặng cho diện tích 278m^2 thuộc thửa 1100(mpt), tờ bản đồ số 26, tại ấp B, xã Đức Hòa T, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An và anh đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 278m^2 thuộc thửa 1619 tờ bản đồ số 26, tại ấp B, xã Đức Hòa T, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An. Việc ông Q bán đất cho bà H thì anh không biết. Nay anh M không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà H vì đất này ông Q đã tặng cho anh.

Tại lời trình bày của bà Đào Thị Ng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Ng không có ý kiến gì trong vụ án này và xin vắng mặt.

Văn Phòng công chứng Lê Ngọc M do ông Lên Ngọc M - Trưởng Văn phòng đại diện là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày: Vào ngày 04 tháng 9 năm 2020, Văn phòng công chứng Lê Ngọc M có nhận được yêu cầu công chứng Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Q với anh M thể hiện: Ông Q tặng cho anh M diện tích 278m^2 thuộc thửa 1100(mpt), tờ bản đồ số 26, tại ấp B, xã Đức Hòa T, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An. Việc công chứng Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên đúng theo trình tự, quy định của pháp luật về công chứng, ý chí tự nguyện cũng như cam kết của các đương sự khi tham gia lập văn bản. Do đó văn phòng công chứng Lê Ngọc M đề nghị Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Đồng thời Văn Phòng công chứng Lê Ngọc M xin vắng mặt.

Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Hòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án Thẩm phán và Hội đồng xét xử tuân thủ theo pháp luật tố tụng dân sự; những người tham gia tố tụng chấp hành đúng pháp luật tố tụng dân sự.

Về nộ dung vụ án:

Ông Nguyễn Hữu M là người đứng tên hợp pháp thửa đất số 1619, tờ bản đồ số 26, diện tích 278m^2, loại đất ONT, đất tại ấp B, xã Đức Hoà T, ông Nguyễn Hữu M không đồng ý chuyển nhượng thửa đất này cho
bà Nguyễn Thị H.

Xét, tại thời điểm bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Văn Q xác lập giao dịch dân sự về chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì đối tượng chuyển nhượng là diện tích 273m^2 thuộc một phần thửa số 1100, tờ bản đồ số 26, loại đất LUA, đất tại ấp B, xã Đức Hoà T, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An không đủ điều kiện chuyển nhượng theo quy định tại Điều 6 Quyết định số 75/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh Long An.

Bà Nguyễn Thị H với ông Nguyễn Văn Q có thỏa thuận để ông Nguyễn Văn Q thực hiện giao dịch dân sự hợp pháp khác với người thứ 3 (ông Nguyễn Hữu M) để sau khi ông Nguyễn Hữu M đứng tên hợp pháp sẽ thay ông Nguyễn Văn Q thực hiện giao dịch dân sự ban đầu với bà Nguyễn Thị H nhưng việc hai bên bà Nguyễn Thị H với ông Nguyễn Văn Q thỏa thuận có liên quan đến trách nhiệm của ông Nguyễn Hữu M nhưng ông Nguyễn Hữu M không biết trong khi hợp đồng tặng cho không có điều kiện và hiện nay cũng không đồng ý là người thứ 3 sẽ thay ông Nguyễn Văn Q thực hiện giao dịch dân sự ban đầu với bà Nguyễn Thị H nên không có cơ sở buộc ông Nguyễn Hữu M phải thực hiện, từ đó đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H.

Theo thỏa thuận tại giấy nhận tiền đặt cọc ngày 14/02/2020 "Kể từ ngày hôm nay 14/02/2020 nếu ông Nguyễn Văn Q thay đổi ý kiến về việc bán đất thì ông Nguyễn Văn Q đền bù gấp ba lần cho bà Nguyễn Thị H". Như vậy, giữa hai bên đã thỏa thuận hướng giải quyết khi không tiếp tục thực hiện giao dịch dân sự trước đó đã cam kết. Ông Nguyễn Văn Q đã nhận đủ số tiền 620.000.000đồng thì theo thỏa thuận ông Nguyễn Văn Q có trách nhiệm phải trả cho bà Nguyễn Thị H số tiền 1.860.000.000đồng nhưng trong vụ án này bà Nguyễn Thị H

không có yêu cầu giải quyết theo hướng này nên không xem xét, sau này có yêu cầu sẽ giải quyết bằng vụ án khác.

Tài liệu hồ sơ đã được thu thập đầy đủ khách quan được kiểm tra đánh giá trước phiên tòa, không có vi phạm về hình thức, không vi phạm về tố tụng;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp là "*Tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*"; Vị trí đất tranh chấp tại ấp B, xã Đức Hòa T, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa theo quy định tại Điều 35, Điều 36 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2] Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan xin vắng mặt nên căn cứ vào khoản 1 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt họ.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Về hình thức hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị H với ông Nguyễn Văn Q lập ngày 14 tháng 02 năm 2000: Đất chuyển nhượng là diện tích 273m^2 thuộc thửa 1100(mpt), tờ bản đồ số 26, tại ấp B, xã Đức Hòa T, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An (Nay diện tích 278m^2 thuộc thửa 1619 tờ bản đồ số 26, tại ấp B, xã Đức Hòa T, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An) nhưng qua đo đạc thực tế diện tích là 247,7m^2 loại đất ONT hiện do bà H đang quản lý sử dụng (đã xây hàng rào bao quanh đất và đã đổ đất cải tạo hiện trạng cũng như xây nhà kho tạm trên đất). Do thửa đất ông Q bán cho bà H là đất lúa không đủ diện tích tách thửa nên ông Q hứa (bao sổ đỏ) sẽ làm thủ tục tặng cho con ruột là anh Nguyễn Hữu M và chuyển mục đích cho anh M xong sẽ làm thủ tục chuyển lại cho bà H và hai bên đương sự đã tiến hành giao nhận đất cũng như trả tiền mua đất xong. Như vậy, xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết giữa các bên vào ngày 14 tháng 02 năm 2020 là vi phạm về hình thức nhưng và hai bên đương sự đã tiến hành giao nhận đất cũng như giao nhận tiền xong là tuân thủ đúng các quy định tại khoản 2 Điều 129 của Bộ Luật dân sự năm 2015 nên Hội đồng xét xử công nhận.

[2.2] Vấn đề các đương sự tranh chấp: Bà H cho rằng, ông đã mua đất của ông Q diện tích 273m^2 thuộc thửa 1100(mpt), tờ bản đồ số 26, tại ấp B, xã Đức Hòa T, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An (Nay diện tích 278m^2 thuộc thửa 1619 tờ bản đồ số 26, tại ấp B, xã Đức Hòa T, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An) nhưng qua đo đạc thực tế diện tích là 247,7m^2 loại đất ONT hiện do bà H đang quản lý sử dụng (đã xây hàng rào bao quanh đất và đã đổ đất cải tạo hiện trạng cũng như xây nhà kho tạm trên đất), có giá trị là 733.935.000đồng và đã giao đủ tiền cho ông Q. Đồng thời, bà H đã nhận đất sử dụng từ đó cho đến nay còn phía anh M cho rằng ông Q tặng cho quyền sử dụng đất cho anh không có biết việc ông Q bán cho bà H. Xét thấy, việc bà H mua đất của ông Q (Do thửa đất ông Q bán cho bà H là đất lúa không đủ diện tích tách thửa nên ông Q hứa (bao sổ đỏ) sẽ

làm thủ tục tặng cho con ruột là anh Nguyễn Hữu M và chuyển mục đích cho anh M xong sẽ làm thủ tục chuyển lại cho bà H và có cung cấp cho Tòa án giấy nhận tiền đặt cọc ngày 14 tháng 02 năm 2000 có bà H ký tên bên đặt cọc và ông Q là người trực tiếp canh tác trên đất ký bên nhận cọc. Đồng thời, ngày 19 tháng 5 năm 2021 thì ông Q có ký tên xác nhận nhận số tiền bán đất từ bà H và hai bên đương sự xác nhận ký tên. Sau khi mua đất thì bà H đã tiến hành xây hàng rào bao quanh đất và đã đổ đất cải tạo hiện trạng cũng như xây nhà kho tạm trên đất còn anh M cho rằng được ông Q tặng cho đất nhưng trùng với vị trí đất là phù hợp với lời trình bày của ông Q là do thửa đất tôi bán cho bà H là đất lúa không đủ diện tích tách thửa nên ông Q hứa sẽ làm thủ tục tặng cho con ruột là anh Nguyễn Hữu M và chuyển mục đích cho anh M xong sẽ làm thủ tục chuyển lại cho bà H nhưng sau khi anh M được cấp giấy chứng nhận diện tích 278m^2 thuộc thửa 1619 tờ bản đồ số 26 tại ấp B, xã Đức Hòa T, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An, loại đất ONT xong thì M không đồng ý làm thủ tục chuyển nhượng cho bà H. Tại Tòa, anh M biết việc bà H tiến hành đổ đất san lấp ao nhưng cho rằng ông Q đổ. Mặc khác, anh M là con ông Q nên ông Q nói gì anh M cũng nghe nên không biết và từ đó cho đến nay mà anh M cho rằng ông Q đổ đất san lấp cho anh là không có căn cứ. Tuy bà H mua đất của ông Q đã vi phạm về hình thức nhưng bà H trả tiền xong và nhận đất quản lý sử dụng từ đó cho đến nay nên cần buộc ông Nguyễn Văn Q và anh Nguyễn Hữu M phải chuyển nhượng đất này cho bà Nguyễn Thị H là phù hợp theo quy định tại khoản 2 Điều 129, Điều 500 của Bộ luật Dân sự năm 2015 và Phần II khoản 2 tiểu mục b.2 điểm b khoản 2 phần II Nghị Quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 "*Nếu bên nhận chuyển nhượng đã trả đủ tiền chuyển nhượng đất; bên chuyển nhượng đã giao toàn bộ diện tích đất, thì Tòa án công nhận Hợp đồng chuyển nhượng đất đó*". Do đó, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Vì vậy, xét quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Hòa là chưa đúng nên Hội đồng xét xử không ghi nhận.

[3] Xét về yêu cầu Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Q và anh M lập ngày ngày 04 tháng 9 năm 2020 do Văn phòng công chứng Lê Ngọc M chứng thực: Xét Hợp đồng trên chỉ để đảm bảo cho việc hợp thức Hợp đồng chuyển nhượng đất giữa bà H và ông Q. Mặt khác, ông Q là con ông M nên khi ông Q yêu cầu anh M thực hiện thì anh M không ý kiến gì và làm đúng theo yêu cầu của ông Q nhằm để cho ông Q có căn cứ chuyển nhượng đất cho bà H. Do vậy, Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Q và anh M lập ngày ngày 04 tháng 9 năm 2020 là giả tạo nên vô hiệu theo quy định tại khoản 1 Điều 124 của Bộ luật Dân sự nên yêu Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Q và anh M lập ngày ngày 04 tháng 9 năm 2020 là phù hợp nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về chi phí đo đạc và định giá: Trong vụ án này, bà H đã nộp chi phí xem xét, thẩm định giá, chi phí bản vẽ số tiền là 18.000.000đồng. Trong vụ án này, bà H được chấp nhận yêu cầu nên buộc ông Q và anh M có trách nhiệm liên đới nộp lại để trả cho bà H.

[5] Về án phí: Buộc ông Nguyễn Văn Q và anh Nguyễn Hữu M phải chịu án phí Dân sự sô thẩm theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Điều 26, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn Điều 35, Điều 184, Điều 271, Điều 273, Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ Điều 100 và Điều 166 của Luật đất đai 2013;

Căn cứ khoản 2 Điều 129, Điều 281, Điều 352, Điều 500, Điều 501, Điều 502, Điều 503 của Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ Nghị Quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10 tháng 8 năm 2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

***Tuyên xử*:**

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H về việc "*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*" với ông Nguyễn Văn Q và anh Nguyễn Hữu M.

Công nhận hiệu lực Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyện Thị H và ông Nguyễn Văn Q lập ngày 14 tháng 02 năm 2020 (Thể hiện qua giấy nhận tiền đặt cọc ngày 14 tháng 02 năm 2020)

Buộc ông Nguyễn Văn Q và anh Nguyễn Hữu M phải chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị H diện tích 247,7m^2 thuộc thửa 1619 tờ bản đố số 26 loại đất ONT tại ấp B, xã Đức Hòa T, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An do anh Nguyễn Hữu M đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hiện do bà H đang quản lý sử dụng.

Diện tích và vị trí đất: Theo manh trích đo địa chính do Công ty TNHH đo đạc nhà đất K đo vẽ ngày 09 tháng 9 năm 2022 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đức Hòa duyệt vào ngày 12 tháng 9 năm 2022.

Các đương sự được quyền liên hệ Văn phòng đăng ký đất đai, Cơ quan Tài nguyên và Môi trường có thẩm quyền để kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất đối với vị trí đã nêu trên.

Văn phòng đăng ký đất đai, Cơ quan Tài nguyên và Môi trường có thẩm quyền căn cứ vào bản án có hiệu lực pháp luật của Tòa án để điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đương sự phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Q và anh M lập ngày ngày 04 tháng 9 năm 2020: Ông Q tặng cho anh Minh diện tích 278m^2 thuộc thửa 1100(mpt), tờ bản đồ số 26, tại ấp B, xã Đức Hòa T, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

Về chi phí xem xét, thẩm định giá, chi phí trích đo bản vẽ: Bà Nguyễn Thị H đã tạm nộp với số tiền là 18.000.000đồng và đã chi phí xong. Trong vụ án nay, bà H được chấp nhận yêu cầu nên buộc ông Nguyễn Văn Q và anh Nguyễn Hữu M có trách nhiệm liên đới nộp số tiền là 18.000.000đồng để trả lại cho bà H.

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

Về án phí: Buộc ông Nguyễn Văn Q và anh Nguyễn Hữu M có trách nhiệm liên đới chịu 600.000đồng án phí Dân sự sơ thẩm. Hoàn lại cho bà Nguyễn Thị H số tiền 600.000đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai nộp tạm ứng án phí số 9247 ngày 10 tháng 12 năm 2021 và biên lai nộp tạm ứng án phí số 3959 ngày 30 tháng 6 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Hòa.

Án xử sơ thẩm, đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc kể từ ngày niêm yết bản án.

“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”.

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

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Long An;
- VKSND huyện Đức Hòa;
- Chi cục THADS huyện Đức Hòa;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

Mai Văn Hiệp