TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN Đ D, TỈNH CÀ MAU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 96/2022/DS-ST
Ngày: 27 - 6 - 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 HUYỆN Đ D, TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Trúc.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Văn Hiển

Ông Trần Thanh Văn

- Thư ký phiên tòa: Bà Hà Thị Diễm My là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đ D, tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đ D tham gia phiên tòa: Bà Ngô Trà My – Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 6 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đ D xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 44/2021/TLST-DS ngày 20 tháng 01 năm 2021 về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 101/2022/QĐXXST-DS ngày 13 tháng 5 năm 2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Hồng Th, sinh năm 1960; Cư trú tại: Ấp C Tr A, xã Đ B, thành phố C M, tỉnh Cà Mau; (có mặt).

- Bị đơn: Ông Phạm Văn Ch và bà Đinh Thị H; Cùng cư trú tại: Ấp Đ T A, xã T D, huyện Đ D, tỉnh Cà Mau; (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Phạm Văn Ch: Ông Trần Hoàng H – Trợ giúp viên pháp lý thuộc Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Cà Mau; (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Phạm Văn D; Cư trú tại: Ấp Đ T A, xã T D, huyện Đ D, tỉnh Cà Mau; (vắng mặt).

+ Bà Phạm Thị U, sinh năm 1963; Địa chỉ: Số 264, đường Ng Tr, khóm 3, phường 9, thành phố C M, tỉnh Cà Mau; (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bà Nguyễn Hồng Th trình bày*:

Vào ngày 09/7/2018, bà Th có thỏa thuận nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Phạm Văn Ch và bà Đinh Thị H một phần đất diện tích 500m^2, đất tọa lạc tại ấp Đ T A, xã T D, huyện Đ D, tỉnh Cà Mau, giá chuyển nhượng 280.000.000 đồng. Phần đất có các phía tiếp giáp: Phía Bắc giáp với ông Phạm Văn N, phía Nam và Tây giáp với ông Phạm Văn Ch, phía Đông giáp sông ấp 8. Quá trình chuyển nhượng phía ông Ch và bà H có đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Ch cho bà Th cất giữ và bà Th đã giao đủ số tiền chuyển nhượng nêu trên cho ông Ch và bà H. Sau đó, cán bộ chuyên môn xuống đo đạc chuyển tên quyền sử dụng đất, khi đo đạc có ông D chỉ ranh rấp cho cán bộ địa chính, đến khi làm thủ tục tách chuyển tên thì phát hiện đất thuộc quyền sử dụng của ông Phạm Văn D, các bên có bàn bạc ông Ch nói sẽ đến cơ quan đăng ký đất đai để nói rõ và hứa hẹn sẽ làm quyền sử dụng đất nhưng đến nay vẫn không làm được, liên hệ ông D, ông D cũng không đồng ý tách quyền sử dụng. Bà Th yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết giữa bà với ông Ch, bà H. Buộc ông Ch, bà H làm thủ tục chuyển tên quyền sử dụng đất cho bà. Nay bà thay đổi yêu cầu khởi kiện yêu cầu huỷ hợp đồng chuyển nhượng đất nêu trên, yêu cầu ông Ch, bà H trả cho bà số tiền 280.000.000 đồng, bà Th không yêu cầu xử lý hậu quả nào khác, không yêu cầu bồi thường nào khác.

Do trước đây hai bên có mối quan hệ thân thiết, tình nghĩa và thông gia nên có đưa tiền mượn nhiều lần nên không nhớ cụ thể, có tính lãi theo quy định pháp luật nên đến thời điểm chuyển nhượng hai bên chốt số tiền còn nợ lại bà và ký chuyển nhượng phần đất với giá chuyển nhượng là 280.000.000 đồng và số tiền này ông Ch đã nhận đủ của bà nên có viết tay vào hợp đồng chuyển nhượng giữa hai bên.

** Quá trình giải quyết ông Phạm Văn Ch trình bày:*

Trước đây hai bên thuận thảo, thân thiết nên vì tình nghĩa bà Th có giúp đỡ tiền bạc nhiều lần, không nhớ cụ thể từng lần, năm 2018 chốt số nợ ông và bà Hận nợ bà Th là 100.000.000 đồng. Đến ngày 09/7/2018, vì không có tiền trả nên ông và bà H chấp nhận thỏa thuận chuyển nhượng đất cho bà Th, diện tích khoảng 500m^2, đất tọa lạc ấp Đ T A, xã T D, huyện Đ D, tỉnh Cà Mau. Giá ghi trong hợp đồng là 280.000.000 đồng, tuy nhiên số tiền thực nhận chỉ có 100.000.000 đồng và tiền này cấn trừ nợ giữa các bên như trên. Mục đích ghi số tiền 280.000.000 đồng để ai sai hợp đồng sẽ bồi thường số tiền này và ông có ghi vào hợp đồng câu "có nhận chế thoa số tiền đủ" và ký tên vào giấy sang nhượng.

Sau khi sang nhượng, các bên mời địa chính xuống đo đạc để tách thửa cho bà Thoa. Nhưng sau khi đo đạc phát hiện đất do ông D đứng tên nên thủ tục cấp đất cho bà Th không thực hiện được, nay ông D xác định đất tranh chấp là của bà U thì ông cũng không biết lý do vì sao. Ông không đặt ra yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp đất với ông D và bà U, tự thỏa thuận phần này.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Th yêu cầu huỷ hợp đồng chuyển nhượng do không thể tách quyền sử dụng đất được thì ông đồng ý, nhưng ông chỉ đồng ý trả lại cho bà Th số tiền là 100.000.000 đồng, vì tiền còn lại là tiền lãi.

** Quá trình giải quyết vụ án ông Phạm Văn D trình bày:*

Phần đất tranh chấp giữa các bên là của cha mẹ ông là ông Phạm Văn T và bà Hà Thị Ng, sau khi chết tặng cho con gái là Phạm Thị U, phần đất này giáp với đất của ông, ông Ch và bà H. Bà U về Cà Mau sinh sống có nhờ ông quản lý đất đai dùm và việc ông đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng đứng dùm cho bà U phần diện tích này. Việc ông Ch và bà H sang bán cho bà Th ông không biết nên xin từ chối tham dự hòa giải, xét xử tại Tòa án. Đối với phần đất không đặt ra yêu cầu giải quyết trong vụ án này.

** Đối với bà Phạm Thị U:* Trong suốt quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tống đạt các văn bản tố tụng cho bà U biết về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhưng bà U không nhận văn bản tố tụng, không tham gia hòa giải, xét xử tại Tòa án đồng thời xác định đấy là đất của cha mẹ để lại cho bà.

* Tại phiên tòa:

- Bà Th xác định trong số tiền chuyển nhượng 280.000.000 đồng, có 100.000.000 đồng tiền vốn là ông Ch và bà H nhận trực tiếp từ bà, còn 180.000.000 đồng là tiền lãi suất của số tiền vay trước đó. Trước đó, năm 2014 bà cho ông Ch và bà H vay số tiền 80.000.000 đồng, sau đó thêm 1 tháng sau thì đưa thêm số tiền 80.000.000 đồng, kéo dài đến năm 2017 đưa nhiều lần ra tổng số tiền khoảng 240.000.000 đồng. Thời gian này ông Ch và bà H không trả lãi, nhưng ông Ch có đưa cho bà sổ lĩnh tiền thương binh hàng tháng, để cấn trừ vào vốn vay. Đến thời điểm chuyển nhượng đất năm 2018, bà và ông Ch, bà H cùng thống nhất số tiền lãi của khoản vay là 180.000.000 đồng, bà đưa thêm 100.000.000 đồng tiền chuyển nhượng đất nên ghi vào hợp đồng chuyển nhượng là 280.000.000 đồng. Nay bà thay đổi yêu cầu khởi kiện, bà yêu cầu tuyên hợp đồng chuyển nhượng giữa bà và ông Ch, bà H vô hiệu. Yêu cầu xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu như sau: Ông Ch và bà H có trách nhiệm trả cho bà 100.000.000 đồng và khoản tiền lãi từ ngày nhận tiền chuyển nhượng là ngày 09/7/2018 đến nay theo quy định pháp luật. Bà đồng ý trả lại cho ông Ch giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Ch đứng tên. Ngoài ra, bà không yêu cầu gì khác. Đối với số tiền 180.000.000 đồng bà sẽ yêu cầu nếu như có đủ cơ sở chứng minh hợp đồng vay của các bên.

- Ông Ch và bà H thống nhất trình bày: Trước đây khoảng 5-6 năm, giữa vợ chồng ông bà và bà Th có hợp đồng vay tiền với nhau, số tiền vay 70.000.000 đồng, sau đó ông đưa sổ lĩnh tiền trợ cấp thương binh của ông Ch cho bà Th để bà nhận trừ vốn lãi vay. Đến thời điểm chuyển nhượng đất cho bà Th chỉ nhận số tiền 100.000.000 đồng, còn hợp đồng ghi 280.000.000 đồng và quá trình Toà án giải quyết ông, bà thừa nhận là do sai sót. Nay ông bà cũng đồng ý yêu cầu Toà án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông bà và bà Th là vô hiệu. Đồng ý trả lại cho bà Th số tiền 100.000.000 đồng và lãi suất theo quy định pháp luật từ ngày 09/7/2018 đến nay.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Ch trình bày:

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Th, huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên, ông Ch và bà H có nghĩa vụ thanh toán cho bà Th số tiền chuyển nhượng là 100.000.000 đồng và lãi suất theo quy định pháp luật từ khi nhận tiền đến nay theo quy định pháp luật, bà Th có trách nhiệm trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Ch đứng tên. Bác yêu cầu của bà Th về việc yêu cầu trả lại số tiền 180.000.000 đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đ D phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện đúng quy định Bộ luật tố tụng dân sự nên không có kiến nghị và đề nghị Hội đồng xét xử: Áp dụng Điều 122, 131 của Bộ luật Dân sự; Điều 188 Luật Đất đai và 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Hồng Th. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Hồng Th với ông Phạm Văn Ch và bà Đinh Thị H đối với phần đất diện tích theo đo đạc thực tế 330,9m^2, thửa 1179, tờ bản đồ 9 do ông Phạm Văn D đứng tên quyền sử dụng là vô hiệu. Buộc ông Phạm Văn Ch với bà Đinh Thị H có trách nhiệm trả cho bà Nguyễn Hồng Th số tiền 100.000.000 đồng và bồi thường thiệt hại cho bà Th tính lãi suất trên số tiền 100.000.000 đồng theo quy định pháp luật từ ngày 09/7/2018 đến nay, buộc bà Th trả lại cho ông Ch giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Ch đứng tên. Án phí dân sự sơ thẩm các đương sự được miễn. Chi phí tố tụng bị đơn phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Ông Phạm Văn D có đề nghị xét xử vắng mặt; bà Phạm Thị U đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự là đúng quy định pháp luật.

[2] Về quan hệ tranh chấp: Bà Th yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà với ông Ch và bà H. Căn cứ vào khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự đây là tranh chấp hợp đồng dân sự cụ thể hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, thấy rằng:

[3.1] Về nguồn gốc phần đất chuyển nhượng theo đo đạc thực tế diện tích 330,9m^2, tại thửa 1179, tờ bản đồ số 9, do ông Phạm Văn D đứng tên quyền sử dụng, đất tọa lạc tại ấp Đ T A, xã T D, huyện Đ D, tỉnh Cà Mau là của cha mẹ ông Ch là ông Phạm Văn T và bà Hà Thị Ng chết để lại, ông D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1993. Ông Ch, bà H xác định đất của ông bà nên chuyển nhượng cho bà Th. Ông D và bà U đều xác định đất của bà U. Tuy nhiên,

quá trình giải quyết vụ án, các bên không đặt ra yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp đất đai mà tự thỏa thuận với nhau vì đều là anh em trong gia đình, nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét về vấn đề tranh chấp đất đai giữa các đương sự là phù hợp.

[3.2] Xét về hợp đồng chuyển nhượng đất giữa các bên thấy rằng: Tại giấy sang nhượng đất không đề ngày tháng, chỉ đề năm 2018, có xác nhận của trưởng ấp Đ T A đề ngày 09/7/2018 giữa bà Th với ông Ch và bà H được lập không đúng hình thức về công chứng, chứng thực theo quy định tại Điều 167 Luật Đất đai. Tuy nhiên, ông Ch và bà H cùng bà Th đều thống nhất có chuyển nhượng đất cho nhau, lập và xác nhận của trưởng ấp cùng ngày 09/7/2018, diện tích đất chuyển nhượng là 500m^2, đất tọa lạc tại ấp Đ T A, xã T D. Do đó, đây là tình tiết sự kiện không cần chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự. Đồng thời, các bên đã giao nhận đủ tiền chuyển nhượng, trong khi các bên làm thủ tục chuyển tên cho bà Th cụ thể là sau khi đo đạc phần đất thì phát hiện phần đất do ông D đứng tên quyền sử dụng. Việc phần đất do ông D đứng tên quyền sử dụng, ông Chớp không được cấp quyền sử dụng phần đất này nhưng ông Chớp, bà Hận lấy chuyển nhượng cho bà Th là vi phạm quy định tại khoản 1 Điều 188 Luật đất đai và Điều 123 Bộ luật Dân sự. Vì hợp đồng có đối tượng không thể thực hiện được, đồng thời việc thực hiện hợp đồng của các bên là trái quy định pháp luật nên bà Thoa với ông Chớp và bà Hận đều thống nhất hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 09/7/2018 vô hiệu là có căn cứ nên được chấp nhận.

[3.3] Xét về số tiền chuyển nhượng: Bà Th yêu cầu ông Ch và bà H trả lại số tiền chuyển nhượng 280.000.000 đồng. Đối với ông Ch không đồng ý trả lại số tiền 280.000.000 đồng và cho rằng tiền chuyển nhượng mà ông nhận của bà Th chỉ có 100.000.000 đồng. Tại phiên toà, bà Th cũng thừa nhận số tiền chuyển nhượng ông Ch thực nhận của bà là 100.000.000 đồng, còn 180.000.000 đồng là tiền lãi của khoản tiền vay trước đó, nên bà Th cùng ông Ch và bà H thống nhất số tiền sang nhượng đất ông Ch và bà H phải trả cho bà Th là 100.000.000 đồng, đồng thời thống nhất tính lãi suất số tiền 100.000.000 đồng từ ngày 09/7/2018 đến ngày xét xử sơ thẩm theo quy định pháp luật, ngoài ra không yêu cầu bồi thường nào khác, bà Th đồng ý trả lại cho ông Ch và bà H giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Ch đứng tên. Xét thấy, đây là sự tự nguyện thống nhất của các đương sự, phù hợp các quy định tại Điều 131, 468 Bộ luật Dân sự nên được chấp nhận. Việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của bà Th phù hợp quy định tại khoản 1 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự. Đối với số tiền 180.000.000 đồng, bà Th thống nhất rút lại không yêu cầu xem xét vì xác định là số tiền lãi của khoản tiền vay trước đó, bà chưa có căn cứ nên chưa có yêu cầu, khi nào có đủ điều kiện sẽ khởi kiện bằng vụ việc vay tài sản. Xét thấy đây là sự tự nguyện của bà Th không trái quy định pháp luật nên căn cứ vào khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng xét xử đình chỉ đối với phần yêu cầu này của bà Thoa là phù hợp.

Số tiền 100.000.000 đồng tính lãi suất theo quy định 20%/năm từ ngày 09/7/2018 đến ngày xét xử sơ thẩm là 3 năm 11 tháng 18 ngày bằng số tiền

79.333.000 đồng. Tổng số tiền ông Ch và bà H phải trả cho bà Th là 179.333.000 đồng.

[4] Xét kiến nghị của người bảo về quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Ch, thấy rằng: Đề nghị của người bảo vệ là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử thấy rằng: Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa về quan điểm giải quyết vụ án, án phí và chi phí tố tụng là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng Dân sự; khoản 2 Điều 26, điểm đ khoản 1 Điều 12 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 thì yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Tuy nhiên, ông Chớp và bà Hận có đơn xin miễn án phí và thuộc trường hợp người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định pháp luật.

[7] Về chi phí tố tụng: Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158 Bộ luật Tố tụng Dân sự. Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu chi phí tố tụng. Bà Th đã nộp tạm ứng số tiền 1.400.000 đồng (đối chiếu thanh toán xong) và số tiền 2.412.000 đồng (do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ D thu xong) nên ông Ch và bà H phải có nghĩa vụ trả lại cho bà Th. Tuy nhiên, tại phiên toà bà Th tự nguyện chịu số tiền này, xét đây là sự tự nguyện của đương sự không trái quy định pháp luật nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; Điều 92; Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 158; khoản 2 Điều 227, khoản 1, 2 Điều 244 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Áp dụng các điều 122, 123, 131, 408, 468, 500, 501, 502, 503 của Bộ luật Dân sự; Điều 167, 168, 188 Luật Đất đai; Khoản 2 Điều 26, điểm đ khoản 1 Điều 12 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;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Hồng Th.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Hồng Th với ông Phạm Văn Ch và bà Đinh Thị H thiết lập ngày 09/7/2018, đối với phần đất diện tích 330,9m^2, tại thửa 1179, tờ bản đồ số 9, do ông Phạm Văn D đứng tên quyền sử dụng, đất tọa lạc tại ấp Đ T A, xã T D, huyện Đ D, tỉnh Cà Mau là vô hiệu, có vị trí như sau:

- Hướng Đông giáp lộ nhựa về xã Ngọc Chánh, dài 19,85m;

- Hướng Tây giáp sông kênh Ngang, dài 18,23m;

- Hướng Nam giáp phần đất của ông Phạm Văn Ch, dài 17,25m;

- Hướng Bắc giáp ông Phạm Văn D, dài 17,59m;

(Kèm theo mảnh đo đạc chỉnh lý thửa đất ngày 24/5/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ D)

2. Buộc ông Phạm Văn Ch và bà Đinh Thị H có trách nhiệm liên đới trả cho bà Nguyễn Hồng Th số tiền 179.333.000 đồng (một trăm bảy mươi chín triệu ba trăm ba mươi ba nghìn đồng).

3. Buộc bà Nguyễn Hồng Th trả lại cho ông Phạm Văn Ch và bà Đinh Thị H một giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C125627 do ông Phạm Văn Ch đứng tên quyền sử dụng được Uỷ ban nhân dân huyện Đ D cấp ngày 20 tháng 5 năm 1994.

4. Đình chỉ yêu cầu của bà Nguyễn Hồng Th về việc yêu cầu ông Phạm Văn Ch và bà Đinh Thị H trả số tiền 180.000.000 đồng (một trăm tám mươi triệu đồng).

5. Kể từ ngày bà Nguyễn Hồng Th có đơn yêu cầu thi hành án đối với khoản tiền phải thi hành là 179.333.000 đồng, nếu ông Phạm Văn Ch và bà Đinh Thị H chậm thi hành đối với khoản tiền nêu trên, thì hàng tháng ông Phạm Văn Ch và bà Đinh Thị H còn phải chịu thêm khoản lãi suất chậm thi hành theo mức lãi suất chậm thực hiện nghĩa vụ được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự tương ứng số tiền và thời gian chậm thi hành.

6. Về án phí dân sự: Ông Phạm Văn Ch và bà Đinh Thị H được miễn án phí theo quy định pháp luật.

7. Về chi phí xem xét tại chỗ: Bà Th tự nguyện chịu chi phí xem xét tại chỗ và đo đạc đất với số tiền 3.812.000 đồng (đã đối chiếu, bà Th nộp đủ).

8. 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.

9. Đương sự có mặt có quyền làm đơn kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền làm đơn kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ.

Nơi nhận:
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Đ D;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ D;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;

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

(Đã ký)

- Lưu văn phòng.

Nguyễn Ngọc Trúc