

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN BÙ ĐĂNG
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

Bản án số: 30/2019/DS – ST

Ngày: 30/9/2019

"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 HUYỆN BÙ ĐĂNG, TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thu Hà

Các Hội thẩm nhân dân: ông Nguyễn Quang Liêu và bà Hồ Thị Hồng Hạnh

- Thư ký phiên tòa: ông Nguyễn Mạnh Hùng – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa: ông Trương Thanh Tuấn – Kiểm sát viên

Ngày 30 tháng 9 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 16/2018/TLST - DS ngày 02 tháng 3 năm 2018, về việc “ Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 181/2019/QĐST - DS ngày 27 tháng 8 năm 2019 giữa:

- *Nguyên đơn:* ông Đinh Q, sinh năm: 1970

Địa chỉ: Thôn 1, xã M, huyện B, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Đinh Q là ông Nguyễn Thành T, sinh năm: 1977. Địa chỉ: khu Đức Lập, TTr Đức Phong, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước.

- *Bị đơn:* bà Lê Thị Xuân T, sinh năm: 1980; Địa chỉ: Thôn 3, xã M, huyện B, tỉnh Bình Phước.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* + Bà Trần Nữ Ngọc H, sinh năm: 1982; Địa chỉ: Thôn 2, xã M, huyện B, tỉnh Bình Phước.

+ Bà Tô Thị Hồng H2, sinh năm: 1970; Địa chỉ: Thôn 1, xã M, huyện B, tỉnh Bình Phước.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại đơn khởi kiện đề ngày 22 tháng 01 năm 2018, trong quá trình chuẩn bị xét xử, nguyên đơn ông Đinh Q trình bày:

Vào tháng 10 năm 2017 ông có nhận sang nhượng diện tích đất 227,3m², thuộc thửa số 113, tờ bản đồ số 25 của bà Lê Thị Xuân T tại thôn 1, xã M, huyện B, tỉnh Bình Phước. Đất có GCNQSDĐ do bà Trần Nữ Ngọc H đứng tên (bà H đã chuyển nhượng cho bà T, sau đó bà T chuyển nhượng lại cho ông), giá là 625.000.000đ (nhưng trong hợp đồng sang nhượng ghi là 400.000.000đ), ông đã trả tiền, nhận đất. Khi sang nhượng có làm hợp đồng viết tay. Ông đã yêu cầu bà T làm thủ tục sang tên GCNQSDĐ cho ông nhiều lần nhưng bà T không thực hiện. Ông yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận hợp đồng sang nhượng quyền sử dụng đất; Buộc bà T phải tiếp tục thực hiện hợp đồng và làm thủ tục sang tên GCNQSDĐ đối với diện tích đất 227,3m² nêu trên theo hợp đồng đã chuyển nhượng giữa ông và bà T.

Tại đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện ngày 30/7/2018 và đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện ngày 07/3/2019, nguyên đơn ông Đinh Q trình bày: Hiện nay ông yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết buộc bà T phải trả lại cho ông số tiền bán đất và bồi thường thiệt hại cho ông số tiền 500.000.000đ.

- Tại biên bản lời khai, trong giai đoạn chuẩn bị xét xử bị đơn bà Lê Thị Xuân T trình bày: Vào khoảng tháng 4 năm 2016 bà có vay ông Q số tiền 150.000.000đ, trả góp 6.000.000đ/27 ngày, bà có mượn cho người khác vay lại nhiều lần với số tiền khoảng 700.000.000đ thì vợ chồng ông Q bắt bà làm giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất căn nhà trên để trừ nợ, sau đó bà có nói ông Q bà T bán ngược lại căn nhà trên cho bà để trừ nợ, bà đã trả vợ chồng ông Q 02 lần được 100.000.000đ. Trong thời gian bà nghỉ sinh con, bà có xin vợ chồng ông Q 02 tháng tiền lời rồi bà tiếp tục trả nhưng vợ chồng ông Q không đồng ý và đã đưa đơn lên Tòa. Nay bà đề nghị được thỏa thuận giải quyết với ông Q là bà nợ ông Q tiền gốc bao nhiêu tiền thì bà trả tiếp mỗi tháng.

Tại biên bản đối chất bà T xác định vào tháng 10 năm 2017 thì bà có chuyển nhượng cho ông Đinh Q diện tích đất 227,3m² với mục đích là cần trừ nợ, hai bên có làm hợp đồng là mua bán đất. Bà cũng bán tài sản trên đất này cho ông Quang, theo hợp đồng bà bán cho ông Q giá 400.000.000đ. Hai bên có làm hợp đồng viết tay không được công chứng, chứng thực. Sau này bà có trả lại diện tích đất này cho bà H, lý do trước đây bà mua đất của bà H còn thiếu tiền.

- Tại biên bản lời khai, trong quá trình xét xử người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Nữ Ngọc H trình bày: Khoảng năm 2017, bà có sang nhượng cho bà T diện tích đất 227,3m² thuộc thửa 113, tờ bản đồ số 25 tại thôn 1, xã M, huyện B, tỉnh Bình Phước, đất có GCNQSDĐ số CH00382 do bà đứng tên. Bà sang nhượng cho bà T trị giá 160.000.000đ. Khi đó chưa làm giấy tờ gì chỉ thỏa

thuận miệng là bà T mua thửa đất này, bà hỗ trợ tiền xây nhà, bà T trả tiền mua đất bằng hình thức góp tháng, có bao nhiêu trả bấy nhiêu, đến cuối năm trả hết tiền mua đất. Đến khoảng tháng 7 năm 2017 thì bà T có trả cho bà được một số tiền, bà T nói hai bên làm hợp đồng mua bán hình thức để ràng buộc việc mua bán làm tin, hai bên ra xã làm hợp đồng mua bán, bà giữ hết giấy tờ, bà T không giữ.

Đến cuối năm 2017 bà T nói với bà là không có khả năng trả tiền nên hai bên thống nhất hủy hợp đồng mua bán ngày 17/7/2017, bà với bà T ra UBND xã Minh Hưng làm thủ tục hủy hợp đồng sang nhượng ngày 12/02/2018. Khi hủy hợp đồng thì bà T trả lại thửa đất này cho bà và giao tài sản trên đất là căn nhà, còn vật dụng trong nhà bà không lấy.

Đến đầu năm 2018 bà đã dọn nhà vào ở trên thửa đất trên. Sau khi bà T trả lại đất cho bà thì bà mới biết bà T còn bán thửa đất này cho ông Quang, bà không biết ông Q là ai. Ông Q yêu cầu thực hiện hợp đồng sang nhượng đất đối với thửa đất này thì bà không đồng ý. Bà T tự chịu trách nhiệm với ông Quang. Việc mua bán chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Q và bà T không liên quan đến bà. Bà xin vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

-Tại biên bản lời khai, trong quá trình xét xử người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Tô Thị Hồng H2 trình bày:

Bà là vợ ông Đinh Q, Bà với ông Q chung sống với nhau từ năm 1989. Vào tháng 10/2017 ông Q có mua một thửa đất của bà Lê Thị Xuân T với diện tích 227,3m² tọa lạc tại thôn 1, xã M, huyện B, tỉnh Bình Phước với giá là 625.000.000đ nhưng trong giấy mua bán chỉ ghi là 400.000.000đ, vợ chồng bà (bà và ông Quang) đã trả tiền cho bà T. Khi sang nhượng thì hai bên có làm hợp đồng viết tay không có công chứng, chứng thực. Đến cuối năm 2017 ông Q có đi làm thủ tục sang tên nhưng không được vì bà T đã bán lại thửa đất này cho bà Trần Nữ Ngọc H. Hiện nay, bà H đang quản lý diện tích đất này. Tại thời điểm nhận sang nhượng diện tích đất này thì đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Trần Nữ Ngọc H đứng tên nhưng bà T có đưa ra hợp đồng sang nhượng đất giữa bà H với bà T. Vì tin tưởng bà T đã nhận sang nhượng diện tích đất này của bà H, đất thuộc quyền sử dụng của bà T nên vợ chồng tôi mới nhận sang nhượng diện tích đất này từ bà T.

Tại đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện ngày đề ngày 07/3/2019 ông Q trình bày: Vào ngày 22/01/2018 thì ông Q yêu cầu bà T tiếp tục thực hiện hợp đồng sang nhượng đất giữa ông Q với bà T đối với diện tích đất nêu trên nhưng hiện nay ông Q thay đổi yêu cầu khởi kiện là yêu cầu Tòa án giải quyết hủy hợp đồng sang nhượng đất và yêu cầu bà T trả lại số tiền sang nhượng đất và bồi thường thiệt hại cho vợ chồng tôi số tiền tạm tính đến nay là 500.000.000đ (cụ thể tiền sang nhượng đất theo hợp đồng sang nhượng là 400.000.000đ và tiền bồi thường thiệt hại tạm tính là 100.000.000đ) thì tôi cũng đồng ý với yêu cầu của ông Quang. Số

tiền ông bà đã bỏ ra mua diện tích đất nêu trên là tài sản chung của bà và ông Quang. Ngoài ra, bà không có yêu cầu gì thêm.

- *Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Đinh Q – ông Nguyễn Thành T trình bày:* Vào tháng 10 năm 2017, ông Q có nhận sang nhượng từ bà T diện tích đất 227,3m² và tài sản là nhà cửa công trình trên đất tại thôn 1, xã M, huyện B, tỉnh Bình Phước với giá là 625.000.000đ nhưng trong giấy mua bán ghi là 400.000.000đ, ông Q đã trả tiền và đã nhận đất quản lý, sử dụng từ khi nhận sang nhượng đến cuối năm 2017, hai bên có làm hợp đồng viết tay không được công chứng, chứng thực. Đến cuối năm 2017 ông Q đi làm thủ tục sang tên không được vì bà T đã bán lại diện tích đất này cho bà H. Nay ông Q đề nghị Tòa án tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Q với bà T là vô hiệu và xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu, yêu cầu bà T phải trả lại cho ông Q số tiền sang nhượng theo hợp đồng sang nhượng đất và bồi thường thiệt hại tính theo kết quả biên bản định giá tài sản của Hội đồng định giá. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Nguyên đơn ông Q tự nguyện nộp, không yêu cầu giải quyết.

Bị đơn bà Lê Thị Xuân T vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

- *Quan điểm của đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Bù Đăng tại phiên tòa:*

+ Về tố tụng: Việc thụ lý, giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã tuân theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung vụ án: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Tuyên HĐCNQSDĐ giữa ông Đinh Q và bà Lê Thị Xuân T là vô hiệu.

Buộc bị đơn bà Lê Thị Xuân T trả lại cho ông Đinh Q số tiền sang nhượng đất là 400.000.000đ. Không chấp nhận yêu cầu bồi thường thiệt hại của nguyên đơn ông Quang.

Về án phí: Đương sự phải nộp theo luật định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào lời khai của các đương sự và kết quả trưng tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền: Ông Đinh Q khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết hủy hợp đồng sang nhượng đất với bị đơn bà Lê Thị Xuân T cư trú tại thôn 3, xã M, huyện B, tỉnh Bình Phước và yêu cầu bị đơn bà T phải trả số tiền đã nhận sang nhượng đất và bồi thường thiệt hại. Tòa án xác định đây là quan hệ tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Điều 500 của Bộ luật dân sự năm 2015 nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện

Bù Đăng, tỉnh Bình Phước theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đinh Q yêu cầu Tòa án giải quyết tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Lê Thị Xuân T và ông Đinh Q là vô hiệu, buộc bà T phải trả lại cho vợ chồng ông Q (ông Q và bà H2) số tiền 400.000.000đ và bồi thường thiệt hại cho vợ chồng ông Q và bà H2 tính theo kết quả định giá của Hội đồng định giá:

Xét thấy, vào tháng 10 năm 2017 bà Lê Thị Xuân T có sang nhượng cho ông Đinh Q thửa đất có diện tích 227,3m² và tài sản trên đất có căn nhà xây cấp 4 và công trình kèm theo sân, hàng rào, tọa lạc tại thôn 1, xã M, huyện B, tỉnh Bình Phước, có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) do UBND huyện Bù Đăng cấp ngày 25/11/2014 do bà Trần Nữ Ngọc H đứng tên. Khi sang nhượng hai bên có lập hợp đồng sang nhượng (không ghi ngày, tháng, năm, tuy nhiên căn cứ biên bản đối chất thì người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Q và bị đơn bà T đều xác nhận thời gian lập hợp đồng chuyển nhượng vào tháng 10/2017), hợp đồng không được công chứng, chứng thực theo quy định. Căn cứ hợp đồng chuyển nhượng trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất là 400.000.000đ. Hai bên có thỏa thuận về việc giao quyền sử dụng đất, tài sản trên đất và đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Hội đồng xét xử xét thấy, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Q và bà T là vô hiệu về hình thức hợp đồng dân sự về chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định tại điều 167 của luật đất đai; Điều 119, 401, 407, Điều 500, 501 và 502 của Bộ luật dân sự. Mặt khác, khi bà Lê Thị Xuân T chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích đất 227,3m² nêu trên và tài sản trên đất cho ông Đinh Q thì diện tích đất này do bà Trần Nữ Ngọc H đứng tên trên GCNQSDĐ, tại biên bản lời khai bà H không đồng ý về việc bà T chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích đất này cho ông Quang, việc mua bán giữa ông Q với bà T không liên quan đến bà. Như vậy, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Q với bà T là vô hiệu về nội dung.

Từ những phân tích nêu trên xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bà Lê Thị Xuân T với ông Đinh Q là vô hiệu về cả nội dung và hình thức. Do đó, yêu cầu của nguyên đơn ông Q yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông với bà T vô hiệu là có căn cứ nên cần chấp nhận. Cần buộc bị đơn bà T phải trả lại cho ông Q và bà H2 số tiền sang nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất là 400.000.000đ.

Xét yêu cầu thay đổi yêu cầu khởi kiện đề ngày 07/3/2019 ông Q yêu cầu bị đơn bà T trả lại tiền mua bán đất và bồi thường thiệt hại 500.000.000đ, tại phiên tòa thì người đại diện theo ủy quyền của ông Đinh Q yêu cầu bà T trả lại tiền sang nhượng đất và phải bồi thường thiệt hại cho ông Q và bà H2 theo quy định pháp luật và tính trên cơ sở biên bản định giá tài sản ngày 16/7/2019 của hội đồng định giá.

Xét thấy, khi thực hiện sang nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất nêu trên, nguyên đơn ông Quang, bị đơn bà T không thực hiện đúng quy định về hình thức hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ông Q và bà T đều biết rõ diện tích đất nêu trên và tài sản trên đất do bà Trần Nữ Ngọc H đứng tên, chưa làm thủ tục sang tên cho bà T nhưng giữa ông Q và bà T vẫn thực hiện hợp đồng sang nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất. Do đó, xét lỗi trong vụ án này thì cả hai bên ông Q và bà T đều có lỗi làm cho hợp đồng vô hiệu, vì vậy mỗi bên phải chịu trách nhiệm $\frac{1}{2}$ giá trị thiệt hại. Căn cứ biên bản định giá tài sản diện tích đất trên có giá 55.000.000đ/ mét ngang x 08m = 440.000.000đ. Tài sản trên đất trị giá: 01 căn nhà cấp 4b diện tích 5,1m x 19,7m = 100,47m² có giá 3.375.000đ/m² x 100,47m² = 339.000.000đ; Áp đá hoa cương diện tích 14,83m² có giá 100.000đ/m² x 14,83m² = 14.830.000đ; Sân bê tông, lát gạch bông diện tích 107,53m² có giá 175.000đ/m² x 107,53m² = 18.817.000đ. Mái hiên lợp tôn diện tích 50,4m² có giá 300.000đ/m² x 50,4m² = 15.120.000đ; Hàng rào sắt diện tích 88,66m² có giá 400.000đ/m² x 88,66m² = 35.464.000đ. Tổng trị giá tài sản trên đất là 339.000.000đ + 14.830.000đ + 18.817.000đ + 15.120.000đ + 35.464.000đ = 423.231.000đ. Tổng giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất là 400.000.000đ + 423.231.000đ = 823.231.000đ. Như vậy giá trị trượt giá là: 823.231.000đ - 400.000.000đ = 423.231.000đ: 2 = 211.615.500đ. Như vậy, bà T phải bồi thường chênh lệch giá trị đất, tài sản trên đất là 211.615.500đ và trả lại tiền theo hợp đồng sang nhượng là 400.000.000đ, tổng cộng là 611.615.500đ. Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Đình Q và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Tô Thị Hồng H2 đều xác định số tiền mà ông Q bỏ ra để nhận sang nhượng đất từ bà T là tài sản chung của ông Q và bà T. Vì vậy, cần buộc bà T phải bồi thường chênh lệch giá trị đất, tài sản trên đất là 211.615.500đ và trả lại tiền theo hợp đồng sang nhượng là 400.000.000đ, tổng cộng là 611.615.500đ cho ông Q và bà H2.

Trong giai đoạn chuẩn bị xét xử bị đơn bà T cho rằng bà sang nhượng nhà đất cho bị đơn ông Đình Q là để cản trừ nợ, bà đã trả ông Q 100.000.000đ, Tòa án cũng đã ban hành thông báo yêu cầu bà T cung cấp tài liệu chứng cứ và nộp đơn phản tố. Tuy nhiên bị đơn bà T không cung cấp tài liệu chứng cứ chứng minh và vẫn bản phản tố. Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Q cũng như người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Tô Thị Hồng H2 không thừa nhận lời khai của bà T. Do đó, lời trình bày của bà T là không có cơ sở, không được chấp nhận.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và chi phí đo vẽ sơ đồ nguyên đơn ông Q đã nộp là cần thiết cho việc giải quyết vụ án, ông Q tự nguyện nộp không yêu cầu giải quyết nên không xem xét.

Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Nữ Ngọc H không có yêu cầu độc lập gì trong vụ án này, do đó không xem xét.

Từ nhận định nêu trên đối với quan điểm của đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Bù Đăng là phù hợp một phần nên cần chấp.

[3] Về án phí: Bị đơn bà Lê Thị Xuân T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26; Điều 35; Điều 39; khoản 1 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ các 119; 401; 407; 500; 501; 502 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 167 của Luật đất đai.

Căn cứ 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, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đinh Q: Tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (đối với diện tích đất 223,7m² thuộc thửa số 113, tờ bản đồ số 25 tại thôn 1, xã M, huyện B, tỉnh Bình Phước có GCNQSDĐ do bà Trần Nữ Ngọc H đứng tên) là vô hiệu.

Buộc bị đơn bà Lê Thị Xuân T có nghĩa vụ trả lại cho ông Đinh Q và bà Tô Thị Hồng H2 số tiền sang nhượng đất là 400.000.000đ. Buộc bị đơn bà Lê Thị Xuân T phải có nghĩa vụ bồi thường thiệt hại cho ông Đinh Q và bà Tô Thị Hồng H2 số tiền: 211.615.500đ.

2. Về án phí: Buộc bị đơn bà Lê Thị Xuân T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000đ và án dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 28.464.600đ. Chi cục thi hành án dân sự huyện Bù Đăng hoàn trả lại cho ông Đinh Q số tiền tạm ứng án phí đã nộp gồm: Số tiền 300.000đ, theo Biên lai thu tiền số 0021796 ngày 02/3/2018 và số tiền 12.000.000đ theo Biên lai thu tiền số 0009207, ngày 07/3/2019.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho 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 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.

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.

Các đương sự có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Nơi Nhận:

- TAND tỉnh Bình Phước;
- VKSND huyện Bù Đăng;
- CC THADS huyện Bù Đăng;
- Đương sự;
- Lưu HS.

**T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)**

Trần Thị Thu Hà