

Bản án số: 99/2024/DS – ST

Ngày: 22/7/2024.

V/v: *Tranh chấp hợp đồng  
chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”.

**NHÂN DANH**

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TOÀ 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:* Ông Nguyễn Ngọc Đạt.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Nguyễn Thanh Tuấn.
2. Bà Nguyễn Thị Trúc Giang.

***Thư ký phiên tòa:*** Bà Võ Thị Cẩm Trang – Thư ký Tòa án, 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.

Trong ngày 22 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 155/2023/TLST- DS ngày 10 tháng 5 năm 2023 về việc: “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 107a/2024/TLST- DS ngày 07 tháng 6 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 136/2024/QĐST-DS ngày 25/6/2024, giữa các đương sự:

***1. Nguyên đơn:*** Ông Lâm Thanh S, sinh năm 1970.

Địa chỉ: số I, khu phố A, phường A, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Trần Thị Ngọc Như Ý, sinh năm 1992 (có mặt).

Địa chỉ: số C, ấp M, xã M, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

***2. Bị đơn:*** Ông Võ Thanh Bình M, sinh năm 1979 (vắng mặt).

Địa chỉ: số E, khu phố B, phường A, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

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

***3.1.*** Ông Võ Thanh H sinh năm 1968 (vắng mặt).

Địa chỉ: số C, H, phường E, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

3.2. Bà Võ Thị Thu N, sinh năm 1975 (vắng mặt).

Địa chỉ: số A, Đặng Thúc L, phường D, quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.3. Trung tâm phát triển nhà tỉnh B (vắng mặt).

Địa chỉ: số C, đường T, phường A, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Trung tâm phát triển nhà tỉnh B có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Tại đơn khởi kiện ngày 25/4/2023 của ông Lâm Thanh S và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Trần Thị Ngọc Như Ý trình bày: Phần đất tranh chấp có diện tích 32,5m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 662, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại phường A, thành phố B, tỉnh Bến Tre có nguồn gốc là tài sản thuộc sở hữu nhà nước bán cho cha của ông Võ Thanh Bình M là ông Võ Văn H1 (chết năm 2022) theo Quyết định số 783/QĐ-UBND ngày 04/4/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh B. Ông H1 và các anh em của ông M (ông Võ Thanh H, bà Võ Thị Thu N) thống nhất giao toàn bộ thửa đất trên cho ông M đứng ra nhận chuyển nhượng và đứng tên sử dụng toàn bộ phần đất này. Ngày 31/10/2016, ông M ký hợp đồng bán nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở thuộc sở hữu nhà nước với Trung tâm phát triển nhà, đồng thời thanh toán số tiền 411.870.000 đồng theo phiếu thanh toán tiền mua nhà ở gắn liền quyền sử dụng đất ở thuộc sở hữu nhà nước cùng ngày. Ngày 28/11/2016, ông M chuyển nhượng phần đất trên cho ông S với giá 489.000.000 đồng. Việc chuyển nhượng có lập thành giấy viết tay do ông M tự lập và ký tên. Đồng thời, ông S đã giao đủ số tiền chuyển nhượng cho ông M. Ông M cam kết sau khi hoàn tất thủ tục mua bán với Trung tâm phát triển nhà sẽ làm thủ tục sang tên cho ông S phần đất này. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông S đã vào quản lý sử dụng đất từ năm 2016 đến nay. Hiện tại, mặc dù ông S đã rất nhiều lần yêu cầu ông M hỗ trợ làm thủ tục đứng tên phần đất trên nhưng ông M cố tình không thực hiện. Ông S đã gửi đơn đến Ủy ban nhân dân phường A để hòa giải nhưng ông M vẫn không đến tham dự. Vì thế, nay ông S yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết: tuyên buộc ông Võ Thanh Bình M phải có trách nhiệm tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 662, tờ bản đồ số 6, diện tích 32,5m<sup>2</sup>, tọa lạc tại phường A, thành phố B, tỉnh Bến Tre cho ông Lâm Thanh S.

Bị đơn ông Võ Thanh Bình M, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Võ Thanh H, bà Võ Thị Thu N vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án nên không có lời khai.

Tại văn bản số 146/TTPTN-QLN.HCTH ngày 24/5/2023 người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Trung tâm phát triển nhà tỉnh Bến Tre trình bày: Khu trường M1 cũ trước đây do Hội phụ huynh học sinh Trường M1, thuộc Bang Phước K xây dựng, khu trường gồm 03 mặt tiền đường N, Phan Ngọc T, Lý Thường Kiệt thuộc phường B (nay là phường A), thành phố B. Phía dưới khu trường (tầng trệt) là nhà ở của các hộ dân; tầng lầu do Nhà nước quản lý bố trí làm nhà Văn hóa Phường 2. Đến năm 1996 làm trường cơ sở cấp I, II – Phường 2; sau đó bố trí làm trường Mầm non H2 (phía đường N và đường L) và C (phía đường P). Ngày 20 tháng 8 năm 2015, Ủy ban nhân dân tỉnh đã ban hành Quyết định số 1636/QĐ-UBND về việc thu hồi toàn bộ nhà, đất thuộc sở

hữu nhà nước tại khu vực trường M1, phường B (nay là phường A), thành phố B do Trường Mầm non H2, Câu lạc bộ Trẻ em đường phố quản lý giao lại cho Trung tâm Phát triển quỹ nhà, đất tình quản lý phân lô tách thửa để lập thủ tục bán nhà và chuyển quyền sử dụng đất ở cho các hộ đường N, Phan Ngọc T, L, thành phố B theo quy định. Theo đó, trường hợp phân nhà (tầng lầu khu trường M1 cũ - diện tích 55,4m<sup>2</sup>) và đất (thuộc sân trường - diện tích 32,6m<sup>2</sup>) tại số E đường L là 01 trong 19 trường hợp được Ủy ban nhân dân tỉnh G bán cho ông Võ Văn H1 (theo Quyết định số 783/QĐ-UBND ngày 04/4/2016), với tổng giá trị là 411.870.000 đồng. Cụ thể: Về nhà: Diện tích: 55,4m<sup>2</sup>, giá trị: 85.870.000 đồng; Về đất (thửa 662, tờ bản đồ số 6): Diện tích: 32,6m<sup>2</sup>, giá trị: 326.000.000 đồng. Ngày 31 tháng 10 năm 2016, Trung tâm Phát triển nhà ký hợp đồng số 21/2016/HĐ-MBN về việc bán nhà ở và chuyển quyền sử dụng đất ở thuộc sở hữu nhà nước tại số E đường L, phường B (nay là phường A) cho ông Võ Văn H1, do ông Võ Thanh Bình M (con ông H1) ký thay (theo Văn bản thỏa thuận ngày 27/10/2016) và ông M đã nộp hoàn tất tiền mua nhà, đất nói trên đúng quy định. Đến ngày 07 tháng 11 năm 2016, Trung tâm Phát triển nhà đã chuyển toàn bộ hồ sơ mua bán nhà, đất nêu trên cho người đại diện của ông Võ Văn H1 là ông Võ Thanh Bình M nhận các hồ sơ có liên quan để liên hệ với Ủy ban nhân dân thành phố B lập thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở (theo Phiếu chuyển ngày 07/11/2016) theo quy định.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bến Tre phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự, nguyên đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Trung tâm phát triển nhà tỉnh B đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình; riêng bị đơn ông Võ Thanh Bình M, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Võ Thanh H, bà Võ Thị Thu N chưa thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 91, 92 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 129, 500, 501 Bộ luật dân sự năm 2015; các Điều 166, 167, 168 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội hướng dẫn luật phí và lệ phí: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lâm Thanh S, cụ thể: Buộc ông Võ Thanh Bình M phải có nghĩa vụ tiếp tục thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc thửa 662, tờ bản đồ số 6, diện tích 32,5m<sup>2</sup>, tọa lạc tại phường A, thành phố B, tỉnh Bến Tre cho ông Lâm Thanh S. Tuyên án phí theo quy định của pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Trung tâm phát triển nhà tỉnh B có yêu cầu giải quyết vắng mặt, bị đơn ông Võ Thanh Bình M, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Võ Thanh H, bà Võ Thị Thu N vắng mặt tại phiên tòa không có lý do dù đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nên Hội đồng xét xử căn cứ vào

Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt Trung tâm phát triển nhà tỉnh Bến Tre, ông Võ Thanh Bình M, ông Võ Thanh H, bà Võ Thị Thu N là phù hợp.

[2] Xét về hình thức hợp đồng: ông Lê Thanh S1 và ông Võ Thanh Bình M đã tiến hành giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được lập thành văn bản là giấy viết tay có tiêu đề “Biên nhận về việc có nhận tiền sang nhượng đất” đề ngày 28/11/2016, giấy viết tay không có công chứng hay chứng thực. Vì vậy hợp đồng này chưa tuân thủ đúng quy định về hình thức theo quy định tại Điều 129 Bộ luật dân sự năm 2015.

[3] Xét về nội dung hợp đồng: theo tài liệu, chứng cứ mà người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Lê Thanh S1 là bà Trần Thị Ngọc Như Ý cung cấp là giấy viết tay có tiêu đề “Biên nhận về việc có nhận tiền sang nhượng đất” đề ngày 28/11/2016 có nội dung như sau: “Tôi tên Võ Thanh Bình M, số CMND: 320997662 cấp ngày 07/8/2005, địa chỉ: E, L, phường B, TPBT; Có sang miếng đất diện tích 32,6m<sup>2</sup> thửa 662, tờ bản đồ số 6 theo Quyết định của UBND tỉnh số 783 với số tiền: 489.000.000 đồng (bốn trăm tám mươi chín triệu chẵn) cho ông Lâm Thanh S; sau khi thủ tục hoàn thành tôi chuyển sang cho ông Lâm Thanh S làm chủ sở hữu diện tích đất trên, mọi thủ tục phát sinh về sau bên mua chịu hoàn toàn trách nhiệm; Ngày 28 tháng 11 năm 2016, người sang Võ Thanh Bình M; tôi có nhận đủ số tiền và bảo lãnh cho Võ Thanh Bình M, Võ Thanh H”. Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xác định: giấy viết tay có tiêu đề “Biên nhận về việc có nhận tiền sang nhượng đất” đề ngày 28/11/2016 là do ông M tự lập và ký tên, đồng thời ông Võ Thanh H (anh ruột ông M) có ký tên vào giấy này. Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ: thông báo về việc thụ lý vụ án; thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải cho phía bị đơn ông Võ Thanh Bình M, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Võ Thanh H, bà Võ Thị Thu N; tuy nhiên ông M, ông H, bà N vẫn vắng mặt không lý do trong suốt quá trình giải quyết vụ án, đồng thời không có giao nộp cho Tòa án văn bản ghi ý kiến của mình đối với yêu cầu của nguyên đơn ông S, cũng như không có giao nộp bất cứ tài liệu, chứng cứ nào để phản đối yêu cầu của nguyên đơn ông S đưa ra. Do đó, căn cứ vào Điều 91 và 92 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp, Hội đồng xét xử xét thấy: có đủ căn cứ xác định giữa ông S và ông M đã tiến hành việc giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với nhau bằng hình thức giấy viết tay có tiêu đề “Biên nhận về việc có nhận tiền sang nhượng đất” đề ngày 28/11/2016 đối với diện tích đất là 32,6m<sup>2</sup>, thuộc thửa 662, tờ bản đồ số 6, tọa lạc phường A, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

[4] Căn cứ vào nội dung văn bản số 146/TTPTN-QLN.HCTH ngày 24/5/2023 của Trung tâm phát triển nhà tỉnh B và hồ sơ kèm theo thể hiện phần đất tranh chấp có diện tích 32,5m<sup>2</sup>, thuộc thửa 662, tờ bản đồ số 6, tọa lạc phường A, thành phố B, tỉnh Bến Tre có nguồn gốc của nhà nước bán cho cha của ông Võ Thanh Bình M là ông Võ Văn H1 (chết năm 2022) theo Quyết định số 783/QĐ-UBND ngày 04/4/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh B. Ngày 27/10/2016 các ông bà gồm: Võ Văn H1, Võ Thanh H, Võ Thị Thu N và Võ Thanh Bình M lập văn bản thỏa thuận đồng ý để ông Võ Thanh Bình M được trọn quyền nhận chuyển nhượng đứng tên cá nhân thửa đất số 662, tờ bản đồ số 6 theo Quyết định số 783 của Ủy ban nhân dân tỉnh B, diện tích 32,6m<sup>2</sup>. Văn bản thỏa thuận trên được công chứng bởi Văn phòng công chứng Lê Hùng D. Sau đó, ông

Võ Thanh Bình M đứng ra hoàn tất các thủ tục thanh lý hợp đồng mua bán nhà ở gắn liền quyền sử dụng đất ở thuộc sở hữu nhà nước số 21/2016/HĐ-MBN. Ngày 07/11/2016 Trung tâm phát triển nhà tỉnh B đã chuyển toàn bộ hồ sơ mua bán nhà đất nêu trên cho người đại diện ông Võ Văn H1 là ông Võ Thanh Bình M nhận các hồ sơ có liên quan để liên hệ Ủy ban nhân dân thành phố B lập thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà theo quy định. Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày ông S đã trả đủ tiền cho ông M và vào quản lý, sử dụng đất thuộc thửa 662 nêu trên từ năm 2016 cho đến nay nhưng các bên chưa hoàn thành thủ tục chuyển nhượng theo quy định tại Điều 500, 502 Bộ luật dân sự năm 2015 về thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Lẽ ra, sau khi ông M hoàn thành các thủ tục mua bán nhà với Trung tâm phát triển nhà trong năm 2016 thì ông M phải thực hiện thủ tục để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa 662, tờ bản đồ số 6, tọa lạc phường 2 (nay là phường A), thành phố B xong và thực hiện việc chuyển nhượng cho ông Lâm Thanh S mới phù hợp nhưng ông M đã không thực hiện các thủ tục có liên quan đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai 2013 mà viết giấy tay sang nhượng đất thuộc thửa 662 nêu trên cho ông Lâm Thanh S là chưa phù hợp với quy định của Bộ luật dân sự năm 2015 và Luật đất đai năm 2013. Tuy nhiên, ông S đã giao đủ tiền cho ông M và đã quản lý, sử dụng đất từ năm 2016 cho đến nay, phía ông M cũng không có phản đối về việc ông S quản lý, sử dụng đất. Do đó, căn cứ Điều 129 Bộ luật dân sự năm 2015 xét thấy: giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc thửa 662, tờ bản đồ số 6 giữa ông Võ Thanh Bình M và ông Lâm Thanh S thuộc trường hợp giao dịch dân sự đã được xác lập theo quy định phải bằng văn bản nhưng văn bản không đúng quy định của luật 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.

[5] Căn cứ vào lời khai của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 11/7/2023, Hồ sơ đo đạc theo yêu cầu của Tòa án đề ngày 21/8/2023 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B cung cấp thể hiện: phần đất tranh chấp có diện tích 32,5m<sup>2</sup> thuộc thửa 662, tờ bản đồ số 6, tọa lạc phường A, thành phố B, tỉnh Bến Tre, loại đất ở tại đô thị, trên đất tranh chấp có một căn nhà tiền chế có kết cấu: mái tole tráng kẽm, khung cột thép, nền đất do ông S đang quản lý. Do đó, có căn cứ xác định bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất là ông S đã nhận và quản lý, sử dụng đất liên tục, công khai, ổn định từ năm 2016 đến nay. Tại thời điểm giao kết hợp đồng vào ngày 28/11/2016 bên chuyển nhượng là ông M và bên nhận chuyển nhượng là ông S không vi phạm các điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 188 Luật đất đai năm 2013. Do bên chuyển nhượng ông S chưa thực hiện xong việc chuyển quyền sử dụng đất nên buộc phải tiếp tục thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai để đảm bảo cơ sở pháp lý và nhu cầu sử dụng đất ổn định cho bên nhận chuyển nhượng ông S là phù hợp.

[6] Xét về quan điểm giải quyết vụ án của Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là hoàn toàn phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận toàn bộ.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông S được chấp nhận toàn bộ nên buộc bị đơn ông M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch.

[8] Về chi phí tố tụng (xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá) là 2.330.000 đồng do yêu cầu của ông S được chấp nhận toàn bộ nên buộc ông M phải chịu nhưng do ông S đã tạm nộp 2.330.000 đồng nên buộc ông M phải có nghĩa vụ hoàn trả lại số tiền này cho ông S.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào các Điều 129, 500, 501, 502 Bộ luật dân sự năm 2015, Các Điều 166, 167, 168, 170 Luật đất đai năm 2013, Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; 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:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lâm Thanh S.

Buộc ông Võ Thanh Bình M phải chuyển quyền sử dụng đất cho ông Lâm Thanh S phần đất có diện tích 32,5m<sup>2</sup> (loại đất ở tại đô thị) thuộc thửa số 662, tờ bản đồ số 6, tọa lạc phường A, thành phố B, tỉnh Bến Tre, phần đất hiện nay do ông Lâm Thanh S đang quản lý, sử dụng. Phần đất có tứ cận:

Bắc giáp Hẻm dài 4,06m.

Nam giáp thửa 581 dài 3,98m.

Đông giáp thửa 644 dài 7,81m.

Tây giáp thửa 663 dài 8,52m.

(Có Hồ sơ đo đạc theo yêu cầu của Tòa án kèm theo).

Trường hợp ông Võ Thanh Bình M không thực hiện việc chuyển quyền sử dụng đất thì ông Lâm Thanh S có quyền tự chủ động liên hệ với cơ quan, tổ chức có thẩm quyền làm thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất thuộc thửa số 662 nêu trên theo quy định của pháp luật về đất đai.

Án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch: buộc ông Võ Thanh Bình M phải chịu là 300.000 đồng.

Hoàn trả cho ông Lâm Thanh S số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0002893 ngày 08/5/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Tre.

Về chi phí tố tụng (xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá) là 2.330.000 đồng do yêu cầu của ông S được chấp nhận toàn bộ nên buộc ông M phải chịu nhưng do ông S đã tạm nộp 2.330.000 đồng nên buộc ông M phải có nghĩa vụ hoàn trả lại số tiền này cho ông S.

Kể từ ngày bản án 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 án xong, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày Tòa án tổng đạt hợp lệ đề yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

***Nơi nhận:***

- Phòng KTNV và THA TAND tỉnh Bến Tre;
- VKSND thành phố Bến Tre;
- Chi cục THADS thành phố Bến Tre;
- Các đương sự;
- Lưu (HS, VP).

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

**Nguyễn Ngọc Đạt**