

Bản án số: 01/2025/DS-ST
Ngày: 03-01-2025
V/v tranh chấp hợp đồng đặt cọc,
yêu cầu công nhận giao dịch chuyển
nhượng quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TÂN TRỤ, TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Hoàng Dung.

Các Hội thẩm nhân dân:

- Bà Dương Thị Phương.
- Ông Trần Văn Lô.

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Xuân Quyên là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tân Trụ, tỉnh Long An.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Tân Trụ, tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Ông Phạm Minh Hải - Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 01 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tân Trụ, tỉnh Long An xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 86/2024/TLST-DS ngày 09 tháng 5 năm 2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc, yêu cầu công nhận giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 129/2024/QĐXXST-DS ngày 25 tháng 11 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 105/2024/QĐST-DS ngày 18 tháng 12 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Phạm Bá Hoàng Dạ N, sinh năm 1977; Nơi ĐKKHKT: Số D, đường Đ, phường S, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh; Địa chỉ liên lạc: Số A, đường D, phường T, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Hữu L, sinh năm 1978; HKTT: Ấp B, H, L, Vĩnh Long; Địa chỉ liên lạc: Số A, đường D, phường T, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

(Văn bản ủy quyền ngày 12 tháng 4 năm 2024)

2. Bị đơn:

- Bà Phạm Thị N1, sinh năm 1975 (vắng mặt);
- Ông Nguyễn Văn L1, sinh năm 1970 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Số H, đường N, phường T, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 12/4/2024 và các đơn sửa đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện đề ngày 25/4/2024, 28/8/2024, cũng như trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Phạm Bá Hoàng Dạ N do ông Nguyễn Hữu L đại diện trình bày:

Ngày 23/02/2024, bà Phạm Bá Hoàng Dạ N với bà Phạm Thị N1 và ông Nguyễn Văn L1 có thỏa thuận lập Hợp đồng đặt cọc để đảm bảo giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa số 667, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại ấp C, xã L, huyện T, tỉnh Long An (sau đây được viết là “Thửa 667”). Bà N2 đã đặt cọc 300.000.000đ, bà N1 và ông L1 đã nhận đủ số tiền này. Sau khi ký kết hợp đồng đặt cọc, bà N2 đã chủ động nhiều lần liên hệ với bà N1 để đến Văn phòng công chứng thực hiện thủ tục ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo thỏa thuận nhưng bà N1 cứ hẹn xin gia hạn thời gian. Ngày 28/3/2024, bà N2 đã giao đầy đủ số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 600.000.000 đồng cho bà N1 và ông L1; bà N1 và ông L1 cũng đã giao đất cho bà N2 trực tiếp quản lý, sử dụng. Đến ngày 03/4/2024 thì bà N1 thông báo là chồng bà N1 ông Nguyễn Văn L1 không đồng ý ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Vì vậy, bà Phạm Bá Hoàng Dạ N khởi kiện yêu cầu: Bà Phạm Thị N1 tiếp tục thực hiện Hợp đồng đặt cọc ngày 23/02/2024; công nhận giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Phạm Bá Hoàng Dạ N với bà Phạm Thị N1 và ông Nguyễn Văn L1 đối với thửa đất số 667, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại xã L, huyện T, tỉnh Long An; công nhận thửa đất số 667, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại xã L, huyện T, tỉnh Long An thuộc quyền sử dụng của bà Phạm Bá Hoàng Dạ N. Bà Phạm Bá Hoàng Dạ N được liên hệ Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 667, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại xã L, huyện T, tỉnh Long An theo quy định pháp luật.

Bị đơn bà Phạm Thị N1 trình bày trong quá trình giải quyết vụ án như sau: Ngày 23/02/2024 bà có ký kết hợp đồng đặt cọc với bà Phạm Bá Hoàng Dạ N để đảm bảo ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất Thửa 667 như lời trình bày của đại diện nguyên đơn, khi ký kết hợp đồng đặt cọc có mặt bà và ông L1 cùng với bà N, bà đã nhận đủ số tiền đặt cọc là 300.000.000đ của bà N sau khi ký hợp đồng đặt cọc. Đến ngày 28/3/2024, bà đã nhận đủ số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 600.000.000 đồng, bà đã giao đất cho bà N quản lý, sử dụng trên thực địa. Mục đích chuyển nhượng quyền sử dụng đất là để vợ chồng bà trả nợ

vay Ngân hàng, đây là khoản vay vợ chồng cùng đứng vay. Khi trả nợ vay Ngân hàng, ông L1 cũng biết số tiền trả nợ vay là tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất Thửa 667 do bà N thanh toán. Sau khi xóa thế chấp và nhận lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà đã giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Thửa 667 cho bà N để làm thủ tục chuyển quyền. Tuy nhiên, sau khi tất toán nợ vay tại Ngân hàng và xóa thế chấp vào ngày 03/4/2024 thì ông L1 không đồng ý ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà N, bà không thể làm thủ tục công chứng hợp đồng chuyển nhượng được nên mới kéo dài cho đến nay. Bà đã thông báo cho bà N biết về việc ông L1 không đồng ý ký hợp đồng chuyển nhượng cho bà N. Thửa 667 có nguồn gốc do bà nhận chuyển nhượng từ bà Trần Thị Tuyết N3, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (không có tài sản) ngày 19/9/2022 chỉ có bà ký tên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 667 từ bà Tuyết N3. Số tiền nhận chuyển nhượng thửa đất 667 cũng là tiền riêng của bà, bà và ông L1 mặc dù ở chung nhà nhưng đã ly thân nhiều năm, tài sản và chi tiêu trong gia đình đều của riêng, của ai làm thì người nấy hưởng, không còn đóng góp chung.

Nay bà N khởi kiện thì bà cũng đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà N vì bà đã nhận đủ số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất Thửa 667 và đã giao đất cho bà N quản lý, sử dụng. Bà không thể làm thủ tục chuyển quyền sang tên cho bà N là vì chồng bà là ông Nguyễn Văn L1 không đồng ý ký tên. Bà đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N, công nhận Thửa 667 cho bà N được tự kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bị đơn ông Nguyễn Văn L1 vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng, không có yêu cầu phản tố cũng không có ý kiến phản đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì cho Tòa án.

Vụ án đã được Tòa án tiến hành kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, giữa bà N3 và ông L là người đại diện của bà N đã thống nhất tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 667, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại xã L, huyện T, tỉnh Long An. Tuy nhiên, thỏa thuận giữa ông Nguyễn Hữu L là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Phạm Bá Hoàng Dạ N với bị đơn bà Phạm Thị N1 có ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Văn L1 nên Tòa án chỉ ghi nhận việc thỏa thuận này để xem xét.

Tại phiên tòa, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện như đã trình bày; bị đơn bà Phạm Thị N1 có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; bị đơn ông Nguyễn Văn L1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Trụ phát biểu quan điểm như sau:

Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã tuân thủ quy định của pháp luật tố tụng dân sự

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của bà Phạm Bá Hoàng Dạ N. Công nhận giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Phạm Bá Hoàng Dạ N với bà Phạm Thị N1 và ông Nguyễn Văn L1 đối với thửa đất số 667, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại xã L, huyện T, tỉnh Long An. Công nhận thửa đất số 667, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại xã L, huyện T, tỉnh Long An thuộc quyền sử dụng của bà Phạm Bá Hoàng Dạ N. Bà Phạm Bá Hoàng Dạ N được liên hệ Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 667, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại xã L, huyện T, tỉnh Long An theo quy định pháp luật.

Các đương sự phải chịu chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Bà Phạm Bá Hoàng Dạ N khởi kiện yêu cầu bà Phạm Thị N1 và ông Nguyễn Văn L1 tiếp tục thực hiện Hợp đồng đặt cọc ngày 23/02/2024 và công nhận giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà N và bà N1. Đối tượng trong các giao dịch là thửa đất số 667, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại xã L, huyện T, tỉnh Long An. Như vậy, quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án này được xác định là tranh chấp hợp đồng đặt cọc, yêu cầu công nhận giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất. thuộc thẩm quyền giải quyết theo thủ tục sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Tân Trụ, tỉnh Long An quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm c khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[2] Tòa án đã tiến hành kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải theo quy định của pháp luật. Vụ án thuộc trường hợp không tiến hành hòa giải được do đại diện nguyên đơn có đơn đề nghị Tòa án không tiến hành hòa giải vụ án theo qui định tại khoản 1 Điều 207 Bộ luật Tố tụng Dân sự. Tại phiên tòa, bị đơn bà Phạm Thị N1 có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; bị đơn ông Nguyễn Văn L1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự xét xử vắng mặt bà N1 và ông L1.

[3] Xét Hợp đồng đặt cọc ngày 23/02/2024 được ký kết giữa bà Phạm Bá Hoàng Dạ N và bà Phạm Thị N1, do các bên hoàn toàn tự nguyện và có đầy đủ

năng lực hành vi dân sự, nội dung hợp đồng phù hợp quy định pháp luật và không trái đạo đức xã hội nên có hiệu lực kể từ thời điểm giao kết, các bên phải thực hiện theo các điều khoản được ghi trong hợp đồng. Hợp đồng đặt cọc là biện pháp bảo đảm để thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất Thửa 667. Bà N2 và bà N1 đã thực hiện theo cam kết tại Hợp đồng đặt cọc, giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được thực hiện trên thực tế, giao nhận tiền và giao nhận đất xong nên không có căn cứ huỷ hợp đồng đặt cọc, số tiền đặt cọc được tính vào số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Mặc dù chồng bà N1 là ông Nguyễn Văn L1 không ký tên vào Hợp đồng đặt cọc nhưng theo bà N2 và bà N1 trình bày khi ký kết hợp đồng đặt cọc cũng có mặt ông L1 và bà N2 giao tiền cọc cho bà N1 và ông L1 cùng nhận. Trong khi ông L1 vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng và không có ý kiến phản đối với lời trình bày của bà N2 và bà N1. Vì vậy, bà N2 yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng đặt cọc là ký kết hợp đồng chuyển nhượng là có căn cứ chấp nhận.

[4] Xét giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Phạm Bá Hoàng Dạ N và bà Phạm Thị N1, thấy rằng: Bà N1 và bà N trình bày thống nhất bà N đã giao đủ số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 600.000.000 đồng vào ngày 28/3/2024 và bà N1 đã bàn giao đất cho bà N, hiện bà N đang trực tiếp quản lý sử dụng Thửa 667, lời trình bày này cũng phù hợp theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 28/10/2024. Như vậy giữa bà N1 và bà N đã thực hiện giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên thực tế nhưng giao dịch chưa đảm bảo về hình thức giao dịch về quyền sử dụng đất. Như vậy, giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà N và bà N1 đã được thực hiện, bà N đã thực hiện hoàn tất nghĩa vụ giao tiền đầy đủ, bà N1 đã thực hiện nghĩa vụ giao quyền sử dụng đất và bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Thửa 667 cho bà N trực tiếp quản lý, sử dụng thửa đất. Cho nên giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà N1 và bà N được công nhận có hiệu lực theo quy định tại Điều 129 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[5] Xét trách nhiệm liên đới của ông Nguyễn Văn L1 trong giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà N1 và bà N: Theo bà N1 trình bày mục đích chuyển nhượng quyền sử dụng đất Thửa 667 nhằm để trả khoản nợ vay ngân hàng đây là khoản vay chung của vợ chồng. Theo các tài liệu, chứng cứ về việc vay tiền tại Ngân hàng do người đại diện của bà N cung cấp gồm Biên bản thanh lý hợp đồng cho vay, Thông báo giải chấp và Biên bản giao nhận hồ sơ cùng ngày 03/4/2024 thể hiện đây là khoản vay chung của vợ chồng bà N1 và ông L1. Bà N1 trình bày ông L1 cũng biết số tiền trả nợ vay Ngân hàng là tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất Thửa 667 do bà N thanh toán, các tài sản thế chấp để bảo đảm cho khoản vay gồm thửa đất số 667, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại Ấp C, xã L, huyện T, tỉnh Long An và thửa đất số 122, tờ bản đồ số 23, tại Số G, Hẻm B T (nay là

Nguyễn Quý A), phường T, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh. Sau khi giải chấp thì Ngân hàng đã trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa đất nêu trên cho bà N1, ông L1, bà N1 giao lại ngay bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Thửa 667 cho bà N thì ông L1 cũng có mặt và biết việc này. Mặt khác, ông L1 đã được Tòa án thông báo về nội dung khởi kiện của bà N, lời trình bày của bà N1 trong quá trình giải quyết vụ án nhưng ông L1 không có ý kiến phản đối gì và vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng. Như vậy, có cơ sở xác định ông L1 biết việc bà N1 chuyển nhượng quyền sử dụng đất Thửa 667 cho bà N và sử dụng số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất để trả khoản nợ vay ngân hàng của chung vợ chồng nên căn cứ theo quy định tại Điều 27 và Điều 30 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014 thì ông L1 có trách nhiệm liên đới đối với giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất Thửa 667 do bà N1 thực hiện với bà N.

[6] Từ những phân tích trên, yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Bá Hoàng Dạ N có cơ sở nên được chấp nhận. Công nhận giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Phạm Thị N1 với bà Phạm Bá Hoàng Dạ N đối với Thửa 667 có hiệu lực; công nhận Thửa 667 thuộc quyền sử dụng của bà Phạm Bá Hoàng Dạ N. Bà Phạm Bá Hoàng Dạ N được liên hệ Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với Thửa 667 theo quy định pháp luật.

[7] Về chi phí tố tụng gồm chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá là 14.864.000 đồng: Vì yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên không phải chịu chi phí này theo quy định tại khoản 1 Điều 157 và khoản 1 Điều 165 Bộ luật Tố tụng Dân sự, buộc bà Phạm Thị N1 và ông Nguyễn Văn L1 phải liên đới chịu chi phí tố tụng là 14.864.000 đồng, bà Phạm Bá Hoàng Dạ N đã nộp tạm ứng chi phí này nên buộc bà Phạm Thị N1 và ông Nguyễn Văn L1 phải liên đới hoàn lại cho bà N số tiền 14.864.000 đồng (Mười bốn triệu tám trăm sáu mươi bốn nghìn đồng).

[8] Về án phí: Điều 147 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 6, Điều 26 của 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,

[8.1] Bà Phạm Thị N1 và ông Nguyễn Văn L1 phải liên đới chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu khởi kiện về hợp đồng đặt cọc của nguyên đơn được chấp nhận và 300.000 đồng do yêu cầu công nhận giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất của nguyên đơn được chấp nhận, tổng cộng ông L1 và bà N1 phải liên đới chịu 600.000 đồng (Sáu trăm nghìn đồng) án phí sơ thẩm.

[8.2] Nguyên đơn bà Phạm Bá Hoàng Dạ N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận; hoàn trả cho bà N số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng và 14.000.000 đồng theo các Biên lai thu tạm ứng

án phí, lệ phí Tòa án số 0009479 và 0009478 cùng ngày 07/5/2024 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Tân Trụ, tỉnh Long An.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 92, Điều 96, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 177, Điều 207, Điều 208, Điều 227, Điều 228, Điều 483 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 27, Điều 30 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014; Điều 116, Điều 117, Điều 129, Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 6, Điều 26 của 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 Phạm Bá Hoàng Dạ N về “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc, yêu cầu công nhận giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất” đối với bà Phạm Thị N1 và ông Nguyễn Văn L1.

Công nhận giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Phạm Bá Hoàng Dạ N với bà Phạm Thị N1 và ông Nguyễn Văn L1 đối với thửa đất số 667, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại xã L, huyện T, tỉnh Long An có hiệu lực.

Công nhận thửa đất số 667, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại xã L, huyện T, tỉnh Long An thuộc quyền sử dụng của bà Phạm Bá Hoàng Dạ N. Bà Phạm Bá Hoàng Dạ N được liên hệ Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 667, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại xã L, huyện T, tỉnh Long An theo quy định pháp luật.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc bà Phạm Thị N1 và ông Nguyễn Văn L1 phải liên đới hoàn lại cho bà N số tiền 14.864.000 đồng (Mười bốn triệu tám trăm sáu mươi bốn nghìn đồng).

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.

3. Về án phí:

Buộc bà Phạm Thị N1 và ông Nguyễn Văn L1 phải liên đới chịu 600.000 đồng (Sáu trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm nộp vào ngân sách nhà nước.

Nguyên đơn bà Phạm Bá Hoàng Dạ N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho bà N số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng và 14.000.000 đồng theo các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009479 và 0009478 cùng ngày 07/5/2024 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Tân Trụ, tỉnh Long An.

4. Trường hợp bản án, quyết định 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 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, Điều 7, Điều 7a, Điều 7b và Điều 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.

5. Án xử sơ thẩm, các đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Long An;
- VKSND huyện Tân Trụ;
- CCTHADS huyện Tân Trụ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

(đã ký)

Huỳnh Thị Hoàng Dung