

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HỆN NHÀ BÈ
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 139/2022/DS-ST
Ngày: 16-8-2022.
V/v tranh chấp quyền
sử dụng đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HỆN NHÀ BÈ - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Lựu

Các hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phạm Minh Tâm.
2. Ông Phạm Hữu Tuấn.

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Hoài – Thư ký Tòa án nhân dân Huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Huyện Nhà Bè tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Ngọc Hân – Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 8 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân Huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 277/2017/TLST-DS ngày 25/10/2017 về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 629/2022/QĐXXST-DS ngày 26 tháng 7 năm 2022, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Ninh Văn H, sinh năm 1981.

Địa chỉ: 155 đường D, Phường H, Quận K, Thành phố H; Tạm trú: 1896/2/11 Lê Văn Lương, Ấp 4, xã N, huyện B, Thành phố H. (Có mặt)

Bị đơn: 1/ Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1970.

2/ Bà Lê Thị Thanh T, sinh năm 1971.

Cùng địa chỉ: 29 đường T, phường B, Quận H, Thành phố H; tạm trú: 19 Đường 65, phường T, Quận K, Thành phố H. (Ông S có mặt, bà T có đơn xin xét xử vắng mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1988.

Địa chỉ: 155 đường D, Phường H, Quận K, Thành phố H; Tạm trú: 1896/2/11 Lê Văn Lương, Ấp 4, xã N, huyện B, Thành phố H.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Ninh Văn H, sinh năm 1981.

Địa chỉ: 155 đường D, Phường H, Quận K, Thành phố H; Tạm trú: 1896/2/11 Lê Văn Lương, Ấp 4, xã N, huyện B, Thành phố H. (Có mặt).

2/ Ngân hàng TMCP N.

Địa chỉ: 664 đường H, Phường N, Quận M, Thành phố H. (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong Đơn khởi kiện ngày 05 tháng 10 năm 2017, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn ông Ninh Văn H trình bày:

Ngày 27/3/2017, vợ chồng ông H và bà D nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của vợ chồng ông Nguyễn H H và bà Nguyễn Thị Kiều T phần đất có diện tích 134,3 m² thuộc thửa 372, tờ bản đồ số 67, xã Nhơn Đức, Hện Nhà Bè theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS05416 ngày 05/11/2015, được cập nhật thay đổi ngày 05/5/2017; phần đất có kích thước ngang mặt trước là 7m, ngang mặt sau là 7m, cạnh bên phải là dài 19,20 m, cạnh bên trái dài 19,21m.

Trong quá trình sử dụng, ông H phát hiện chủ sử dụng đất liền kề là ông Nguyễn Văn S và bà Lê Thị Thanh T đã lấn chiếm phần đất ngang mặt sau là 0,32m với diện tích 1,9 m².

Ông H khởi kiện yêu cầu ông S, bà T tháo dỡ công trình xây dựng trả lại diện tích đất 1,9 m² thuộc thửa 372, tờ bản đồ 67, xã Nhơn Đức, Hện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tuy nhiên, qua kết quả đo đạc theo bản đồ hiện trạng vị trí – xác định ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ lập ngày 06/11/2018 và ngày 28/10/2019 đều thể hiện diện tích đất ông S, bà T lấn chiếm là 1,7 m², do đó, ông H yêu cầu bị đơn trả lại quyền sử dụng đất 1,7 m².

Tại phiên tòa, nguyên đơn yêu cầu bị đơn tháo dỡ công trình xây dựng trả lại diện tích đất 1,7 m² thuộc thửa 372, tờ bản đồ 67, xã Nhơn Đức, Hện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn ông Nguyễn Văn S trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa trình bày:

Năm 2013, ông nhận cHên nhượng nhà đất thuộc thửa 343, tờ bản đồ số 67, xã Nhơn Đức, Hện Nhà Bè và đã được Ủy ban nhân dân Hện Nhà Bè cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 03722 ngày 05/5/2014. Thời điểm ông S nhận cHên nhượng cũng giao dịch theo diện tích ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, không đo đạc lại diện tích hiện trạng. Sau khi hoàn tất thủ tục sang tên, ông S sử dụng căn nhà trên theo đúng hiện trạng nhận cHên nhượng, ông S không xây dựng thêm.

Nay ông H khởi kiện cho rằng ông S lấn chiếm một phần diện tích 1,7 m², do phần nhà của ông S lấn qua phần đất của ông H nên ông S đồng ý thanh toán lại cho nguyên đơn giá trị quyền sử dụng diện tích 1,7 m² theo giá trị quyền sử dụng đất đã được định giá là 27.000.000 đồng/m², ông S không đồng ý tháo dỡ công trình theo yêu cầu của nguyên đơn.

Tại bản tự khai ngày 21/3/2019, bị đơn bà Lê Thị Thanh T trình bày:

Nguồn gốc căn nhà tại thửa đất 343, tờ bản đồ số 67, xã Nhơn Đức do vợ chồng bà và ông Nguyễn Văn S mua năm 2013 và được Ủy ban nhân dân Hện Nhà Bè cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH03722 ngày 05/5/2014, giao dịch mua bán là theo hiện trạng của chủ cũ, sau khi mua và sang tên, vợ chồng bà ở ổn định không có cải tạo, sửa chữa gì. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Ninh Văn H, bà T đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ông Ninh Văn H đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị D trình bày:

Bà D là vợ của ông H, quyền sử dụng thửa đất số 372, tờ bản đồ 67, xã Nhơn Đức, Hện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản chung vợ chồng. Bà D thống nhất lời trình bày và yêu cầu khởi kiện của ông Ninh Văn H.

Tại văn bản số 103/HVU.DS21CV ngày 12/11/2021, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP N trình bày:

Ngân hàng TMCP N và ông Nguyễn Văn S, bà Lê Thị Thanh T có ký kết hợp đồng tín dụng số 0026/HVU.DS19DH ngày 25/4/2019. Tài sản đảm bảo cho hợp đồng tín dụng là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa số 343, tờ bản đồ số 67, xã Nhơn Đức, Hện Nhà Bè theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 457738, số vào sổ cấp GCN: CH 03722 do Ủy ban nhân dân Hện Nhà Bè cấp ngày 05/5/2014 theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở số 0033/HVU.DS19HĐBĐ ngày 25/4/2019. Hợp đồng chấp quyền sử dụng đất và nhà ở số 0033/HVU.DS19HĐBĐ ngày 25/4/2019 đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hện Nhà Bè theo đúng quy định pháp luật.

Trong quá trình vay vốn, ông S và bà T thực hiện đúng nghĩa vụ thanh toán theo thỏa thuận của hợp đồng tín dụng. Việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông H và ông S, bà T không liên quan đến việc thế chấp của Ngân hàng. Ngân hàng TMCP N xác định không có yêu cầu độc lập và đề nghị vắng mặt trong các phiên hòa giải và xét xử vụ án giữa ông H và ông S, bà T.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Hện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh:

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Hện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu về việc tuân theo pháp luật tố tụng và nội dung trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng: Việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán và của Hội đồng xét xử kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử vào nghị án đã đảm bảo các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng đúng các quy định của pháp luật. Tòa án đã tổng đạt hợp lệ, đầy đủ các văn bản tố tụng cho đương sự trong vụ án.

Bị đơn bà Lê Thị Thanh T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP N có đơn xin vắng mặt. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử xét xử vắng

mặt họ theo quy định tại khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn thanh toán giá trị quyền sử dụng đất diện tích 1,7 m² thuộc một phần thửa đất số 372, tờ bản đồ số 67, xã Nhơn Đức, Hện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh theo đơn giá 27.000.000 đồng/m² cho nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:

[1.1] Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn tháo dỡ công trình xây dựng và trả lại phần diện tích đất 1,7 m² đã lấn chiếm, xác định đây là vụ án dân sự về “Tranh chấp quyền sử dụng đất” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Đối tượng tranh chấp là bất động sản nằm trên địa bàn Hện Nhà Bè nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Hện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2] Xét về sự vắng mặt của đương sự: Bị đơn bà Lê Thị Thanh T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP N có đơn xin xét xử vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bà T và Ngân hàng theo quy định tại khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về yêu cầu của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét:

[2.1] Nguồn gốc thửa đất số 372, tờ bản đồ số 67, xã Nhơn Đức của ông Ninh Văn H, bà Nguyễn Thị D được công nhận theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CS05416 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 05/11/2015, được cập nhật thay đổi ngày 05/5/2017.

Nguồn gốc thửa 343, tờ bản đồ số 67, xã Nhơn Đức của ông Nguyễn Văn S, bà Lê Thị Thanh T được công nhận theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 457738, số vào sổ cấp GCN: CH 03722 do Ủy ban nhân dân Hện Nhà Bè cấp ngày 05/5/2014.

[2.2] Theo bản đồ hiện trạng vị trí – xác định ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 06/11/2018 và ngày 28/10/2019 đều thể hiện phần công trình xây dựng của ông Nguyễn Văn S, bà Lê Thị Thanh T có lấn qua một phần thửa đất số 372, tờ bản đồ số 67, diện tích 1,7 m², cụ thể:

Bản đồ hiện trạng vị trí – xác định ranh ngày 06/11/2018, thể hiện tại vị trí số 1 (sân) 0,2 m², vị trí số 2 (1 lầu mái dúc) 1,5 m²;

Bản đồ hiện trạng vị trí – xác định ranh ngày 28/10/2019, thể hiện tại vị trí số 10 (sân) 0,2 m², vị trí số 11 (1 lầu mái dúc) 1,5 m².

[2.3] Tại văn bản số 1339/UBND-TNMT của Ủy ban nhân dân Hện Nhà Bè ngày 19/7/2022 xác định: “Phần công trình theo bản đồ hiện trạng vị trí – xác định ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ lập ngày 28/10/2019, với diện tích xây dựng tại các vị trí 10, 11 = 1,7 m² (có kích thước ngang 4.5m x dài 14.5m, kết cấu tường gạch, sàn BTCT, mái BTCT, quy mô 02 tầng + sân thượng), là một phần công trình xây dựng theo Giấy phép xây dựng số 941/GPXD ngày 19/10/2009. Hiện nay, theo bản đồ hiện trạng vị trí nêu trên, hiện trạng phần công trình (tại các vị trí 10, 11 = 1,7 m²) có vị trí nằm trên thửa 372 tờ bản đồ số 67 xã Nhơn Đức theo giấy chứng nhận số CS 05416 ngày 05/11/2014 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho ông Ninh Văn H và bà Nguyễn Thị D”.

[2.4] Theo phía bị đơn xác nhận nguồn gốc phần công trình nhà của ông S, bà T là do ông bà nhận cHên nhượng hợp pháp và sử dụng ổn định theo hiện trạng, ông bà không cải tạo hay xây dựng thêm, do đó việc lấn chiếm này lỗi không hoàn toàn ở phía ông S, bà T.

[2.5] Phía nguyên đơn cũng xác nhận thời điểm ông nhận cHên nhượng quyền sử dụng đất thửa 372, tờ bản đồ số 67 chỉ giao dịch theo diện tích ghi trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà không đo đạc lại hiện trạng tại thời điểm cHên nhượng. Sau khi hoàn tất thủ tục sang tên, ông H mới tiến hành đo đạc lại và phát hiện một phần công trình nhà của ông S, bà T lấn qua phần đất của ông H. Do đó, ông H yêu cầu ông S, bà T phải tháo dỡ công trình xây dựng trả lại phần diện tích 1,7 m².

[2.6] Theo kết quả cung cấp thông tin tại văn bản số 2515/UBND-QLĐT ngày 24/11/2020 của Ủy ban nhân dân Hện Nhà Bè thì việc tháo dỡ một phần công trình có ảnh hưởng đến kết cấu chịu lực của công trình phải có ý kiến của đơn vị thiết kế, đơn vị thẩm tra đối với phương án tháo dỡ.

[3] Từ những phân tích trên nhận thấy đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn tháo dỡ công trình xây dựng trả lại quyền sử dụng đất đã lấn chiếm là 1,7 m², xét thấy: Do hiện nay công trình nhà của bị đơn đã hoàn thành, hiện trạng nhà 02 tầng, nếu buộc bị đơn trả lại hiện trạng đất tranh chấp là 1,7 m² bằng cách đập bỏ một phần nhà, thực tế thi hành án không khả quan. Hơn nữa phần diện tích đất còn lại của nguyên đơn là đất trống và vẫn đảm bảo để nguyên đơn khai thác được đầy đủ công năng sử dụng của thửa đất.

Do đó, yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn tháo dỡ một phần nhà đang nằm trên phần diện tích đất tranh chấp là không phù hợp mà cần buộc bị đơn phải thanh toán giá trị phần diện tích đất đã lấn chiếm cho nguyên đơn, giao phần đất diện tích 1,7 m² thuộc một phần thửa đất số 372, tờ bản đồ số 67, xã Nhơn Đức cho bị đơn tiếp tục sử dụng là phù hợp.

[4] Tại biên bản định giá ngày 18/3/2020 xác định giá trị quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp là 27.000.000 đồng/m². Tại phiên tòa, các bên đương sự không có yêu cầu định giá lại.

[5] Trong quá trình hòa giải và tại phiên tòa, phía bị đơn đồng ý bồi thường cho nguyên đơn giá trị quyền sử dụng đất đã lấn chiếm là 27.000.000 đồng/m². Do vậy, Hội đồng xét xử có cơ sở buộc bị đơn bồi thường số tiền tương ứng giá

trị quyền sử dụng đất mà bị đơn lấn chiếm $1,7 \text{ m}^2 \times 27.000.000 \text{ đồng/m}^2 = 45.900.000 \text{ đồng}$. Việc buộc như vậy là không đúng với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn tuy nhiên đảm bảo thi hành trên thực tế.

[6] Về chi phí tố tụng:

Chi phí nguyên đơn ký hợp đồng đo đạc: 5.678.640 đồng;

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: 2.000.000 đồng;

Chi phí định giá giá trị quyền sử dụng đất tranh chấp: 2.000.000 đồng;

Chi phí thẩm định giá tài sản trên phần đất tranh chấp: 6.000.000 đồng.

Tổng cộng 15.678.640 (Mười lăm triệu sáu trăm bảy mươi tám ngàn sáu trăm bốn mươi) đồng, nguyên đơn đã thanh toán xong.

Do công trình xây dựng của bị đơn lấn chiếm một phần thửa đất của nguyên đơn nên bị đơn phải có trách nhiệm trả lại cho nguyên đơn toàn bộ số tiền 15.678.640 (Mười lăm triệu sáu trăm bảy mươi tám ngàn sáu trăm bốn mươi) đồng.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận một phần nên bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật là 2.295.000 (Hai triệu hai trăm chín mươi lăm ngàn) đồng.

Nguyên đơn không phải chịu án phí nên được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 712.500 (Bảy trăm mười hai ngàn năm trăm) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AD/2014/0008270 ngày 25/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự Hện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 266, Điều 273, Điều 278 và Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều 168, Điều 175, Điều 176, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Căn cứ 166, Điều 170, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013;

- Căn cứ Luật Thi hành án dân sự;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án ngày 30/12/2016;

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Xác định phần công trình nhà của ông Nguyễn Văn S, bà Lê Thị Thanh T lấn chiếm một phần thửa đất số 372, tờ bản đồ số 67, xã Nhơn Đức, Hện Nhà Bè, diện tích $1,7 \text{ m}^2$ theo bản đồ hiện trạng vị trí – xác định ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 28/10/2019.

Buộc ông Nguyễn Văn S và bà Lê Thị Thanh T trả lại giá trị quyền sử dụng đất thuộc một phần thửa đất số 372, tờ bản đồ số 67, xã Nhơn Đức, Hện Nhà Bè cho ông Ninh Văn H và bà Nguyễn Thị D với số tiền 45.900.000 đồng (Bốn mươi lăm triệu chín trăm ngàn) đồng tương đương giá trị quyền sử dụng đất 1,7 m².

Ông Nguyễn Văn S và bà Lê Thị Thanh T được quyền sử dụng phần đất tranh chấp ở các vị trí 10, 11 diện tích 1,7 m² thuộc một phần thửa đất số 372, tờ bản đồ số 67, xã Nhơn Đức theo bản đồ hiện trạng vị trí – xác định ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 28/10/2019.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, các bên đương sự được quyền liên hệ cơ quan cHện môn có thẩm quyền để điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản đồ hiện trạng vị trí – xác định ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 28/10/2019 phần đất tranh chấp tại các vị trí 10, 11 diện tích 1,7 m².

2/ Về chi phí tố tụng: Buộc ông Nguyễn Văn S và bà Lê Thị Thanh T phải trả lại cho ông Ninh Văn H và bà Nguyễn Thị D chi phí đo vẽ, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; chi phí thẩm định giá tổng cộng là 15.678.640 (Mười lăm triệu sáu trăm bảy mươi tám ngàn sáu trăm bốn mươi) đồng.

Thi hành sau khi bản án có hiệu lực pháp luật tại cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày nguyên đơn có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền chưa thanh toán theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

3/ Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Văn S và bà Lê Thị Thanh T phải chịu án phí là 2.295.000 (Hai triệu hai trăm chín mươi lăm ngàn) đồng.

- Hoàn tiền tạm ứng án phí cho ông Ninh Văn H đã nộp 712.500 (Bảy trăm mười hai ngàn năm trăm) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AD/2014/0008270 ngày 25/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự Hện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh.

4/ Về quyền kháng cáo: Thời hạn kháng cáo là 15 ngày kể từ ngày tuyên án đối với đương sự có mặt tại phiên tòa và kể từ ngày được tổng đạt hợp lệ bản án đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa.

5/ Trường hợp bản án 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 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.

Nơi nhận:

- TAND Tp.HCM;
- VKSND Hện Nhà Bè;
- Chi cục T.H.A.DS Hện Nhà Bè;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Phạm Thị Lựu