

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ DĨ AN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 172/2022/HNGĐ-ST

Ngày: 16 - 9 - 2022

V/v tranh chấp về ly hôn, nuôi con,
chia tài sản khi ly hôn và 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 THÀNH PHỐ DĨ AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Viết Nam.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Trần Thị Ngọc;
2. Ông Đoàn Lê Nam Thiện.

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Anh Ly - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Dĩ An tham gia phiên tòa:
Ông Trần Văn Luân - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 14 và 16 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án Hôn nhân và gia đình thụ lý số: 298/2021/TLST-HNGĐ ngày 03 tháng 11 năm 2021 về việc “Tranh chấp ly hôn, nuôi con, chia tài sản khi ly hôn, tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 218/2022/QĐXXST - HNGĐ ngày 29 tháng 8 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Chị Triệu Thị Thanh X, sinh năm 1991; thường trú: Số 40D Phan Huy Ích, khu phố L 2, phường A, thành phố A, tỉnh D. Có mặt.

Người đại diện hợp pháp: Anh Đậu Đức N, sinh năm 1992; nơi cư trú: Thôn 19, xã V, huyện L, tỉnh A. Có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án.

- *Bị đơn:* Anh Tô Thanh T, sinh năm 1991; thường trú: Số 40D Phan Huy Ích, khu phố L 2, phường A, thành phố A, tỉnh D. Có đơn xin giải quyết vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp: Anh Nguyễn Ngọc Đ, sinh năm 1977 và anh Lê Huỳnh Đ, sinh năm 1996; địa chỉ liên hệ: Số 62, đường số 1, Trung tâm hành chính thành phố A, khu phố Đ 2, phường A, thành phố A, tỉnh D. Anh Đ vắng mặt, anh Đ có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Triệu Phương H, sinh năm 1968 và bà Trương Thị T, sinh năm 1968; cùng thường trú: Số 40D Phan Huy Ích, khu phố L 2, phường A, thành phố A, tỉnh D.

Người đại diện hợp pháp: Anh Đậu Đức N, sinh năm 1992; nơi cư trú: Thôn 19, xã V, huyện L, tỉnh A. Có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án.

2. Ông Tô Văn B, sinh năm 1956 và bà Trần Kim T, sinh năm 1959; cùng thường trú: Số 01/19, khu phố L 2, phường A, thành phố A, tỉnh D. Có đơn xin giải quyết vắng mặt.

3. Văn phòng thừa phát lại A; trụ sở: Số 02, đường B, khu trung tâm hành chính thành phố A, tỉnh D.

Người đại diện hợp pháp ông Nguyễn Hồng Q. Có đơn xin giải quyết vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 25/9/2021, lời khai trong quá trình tố tụng nguyên đơn chị Triệu Thị Thanh X và tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của nguyên đơn anh Đậu Đức N trình bày:

- Về quan hệ hôn nhân: Chị X và anh T trước khi kết hôn có thời gian tìm hiểu nhau khoảng 03 năm thì tiến đến hôn nhân và có đăng ký kết hôn tại Ủy ban nhân dân phường A, thành phố A, tỉnh D theo giấy chứng nhận kết hôn số 22-TP/HT-2017-KH ngày 10/02/2017.

Sau khi kết hôn, vợ chồng chung sống tại phường Dĩ An, thành phố Dĩ An. Vợ chồng chung sống hạnh phúc, yêu thương nhau được một thời gian ngắn thì bắt đầu phát sinh mâu thuẫn. Nguyên nhân mâu thuẫn là do bất đồng quan điểm sống, tính tình không phù hợp nên thường xuyên xảy ra cãi vã nhau. Vợ chồng đã cố gắng hàn gắn tình cảm để cùng nhau chăm sóc, nuôi dạy con chung nhưng mâu thuẫn ngày càng trầm trọng hơn. Hiện nay vợ chồng đã sống ly thân và không còn quan tâm, chăm sóc nhau, mạng ai nấy sống. Chị X xác định tình cảm vợ chồng không còn, mục đích hôn nhân không đạt được nên chị yêu cầu ly hôn với anh T.

- Về con chung: Vợ chồng có 01 con chung tên Tô Triệu Phúc T, sinh ngày 03/12/2017. Hiện nay cháu Thắng học mẫu giáo và đang sống chung với chị được chị chăm sóc, nuôi dưỡng chu đáo. Chị làm công nhân, thời gian làm việc sáng 06 giờ vào ca, chiều 16 giờ tan ca nên có điều kiện đưa đón cháu đi học. Anh T công việc là lái xe nên không có thời gian chăm sóc đưa đón cháu. Để đảm bảo sự phát triển ổn định, tránh xáo trộn cuộc sống của cháu Chị X yêu cầu được trực tiếp nuôi dưỡng con chung và yêu cầu anh T có nghĩa vụ cấp dưỡng nuôi con 2.000.000 đồng/tháng cho đến khi con chung đủ 18 tuổi.

- Về tài sản chung: Quá trình sống chung vợ chồng có tài sản chung là quyền sử dụng đất có diện tích 115 m² và tài sản gắn liền trên đất, thuộc thửa đất số 4490, tờ bản đồ số 66, tọa lạc khu phố Thắng Lợi 2, phường Dĩ An, thành phố Dĩ An đã được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Dương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS16646 ngày 30/7/2018.

+ Nguồn gốc tài sản chung: Tháng 02/2017, vợ chồng kết hôn rồi chung sống tại nhà bố mẹ Chị X địa chỉ: Số 33/9 khu phố Thắng Lợi 2, phường Dĩ An, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương. Khoảng tháng 4/2018 thì bố mẹ anh T (ông Tô Văn B và bà Trần Kim T) cho hai vợ chồng phần đất nói trên. Khi cho thì ông B và bà T chỉ nói miệng rồi yêu cầu vợ chồng đi làm thủ tục sang tên. Hiện trạng đất lúc cho là đất trống nên hai vợ chồng ban đầu xây dựng căn nhà tiền chế khoảng hơn 60 m² sinh sống. Đến tháng 7/2018 thì vợ chồng ông B và bà T ký hợp đồng tặng cho anh T quyền sử dụng đất trên tại Văn phòng công chứng Trần Thanh Vũ. Hợp đồng tặng cho chỉ có anh T là bên được tặng cho nhưng Chị X xác định phần đất trên tặng cho hai vợ chồng. Sau khi được tặng cho thì hai vợ chồng làm thủ tục và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đất được cho là trồng cây lâu năm không được xây dựng nhà ở nên Chị X làm thủ tục chuyển mục đích thành đất ở đối với diện tích 114.1 m². T bộ số tiền chuyển mục đích 87.286.500 đồng là tiền riêng của chị lấy từ số tiền gửi tiết kiệm chị được bố mẹ cho và tích góp được 240.000.000 đồng gửi tiết kiệm tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam. Sau khi chuyển mục đích sử dụng đất do thiếu tiền xây nhà nên hai vợ chồng bàn bạc bán đi một phần đất. Biết hai vợ chồng muốn bán đất, bố mẹ Chị X (ông Triệu Phương H và bà Trương Thị T) hỏi mua nên ngày 10/10/2018 anh T đứng tên hợp đồng chuyển nhượng phần đất diện tích 40 m² (ngang 4m, dài 10m), hợp đồng được công chứng vi bằng tại Văn phòng thừa phát lại Dĩ An. Anh T và chị đã giao đất và ông H đã thanh toán số tiền 190.000.000 đồng. Số tiền chuyển nhượng nhận được anh T dùng trả nợ ở ngoài (số nợ này anh T nợ ai Chị X không biết) và có đưa lại cho Chị X khoảng 30.000.000 đồng để xây dựng nhà.

Ngày 23/11/2018, vợ chồng xin phép xây dựng rồi xây dựng căn nhà có hiện trạng như hiện nay. Vợ chồng chung sống đến tháng 7/2021 thì phát sinh mâu thuẫn anh T đuổi chị ra khỏi nhà nên hai vợ chồng sống ly thân cho đến nay.

Nay Chị X yêu cầu Tòa án chia $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản chung của vợ chồng. Chị đồng ý giao nhà đất cho anh T và anh T có nghĩa vụ trả $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản chung cho chị. Đối với số tiền riêng đã sử dụng để xây dựng nhà và chuyển mục đích sử dụng đất thì chị xác định của chồng công vợ nên đưa vào tài sản chung của vợ chồng và không có yêu cầu gì thêm. Đối với phần đất đã chuyển nhượng cho ông H thì yêu cầu tòa án công nhận hợp đồng và công nhận quyền sử dụng đất cho ông H vì việc chuyển nhượng là sự tự nguyện của các bên, ông H và bà T đã trả hết tiền, xây dựng nhà ở sinh sống ổn định từ đó đến nay.

- Về nợ chung: Vợ chồng không nợ ai và không cho ai vay tài sản.

Tại đơn khởi kiện ngày 14/3/2022, lời khai trong quá trình tố tụng của bị đơn anh Tô Thanh T và tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của bị đơn anh Lê Huỳnh Đ trình bày:

- Về quan hệ hôn nhân: Thống nhất lời trình bày của nguyên đơn về thời gian tìm hiểu, chung sống, đăng ký kết hôn và nguyên nhân mâu thuẫn của hai vợ chồng. Nay anh T xác định mâu thuẫn vợ chồng đã trầm trọng, mục đích hôn nhân không đạt được nên anh đồng ý ly hôn.

- Về con chung: Vợ chồng có 01 con chung tên Tô Triệu Phúc T, sinh ngày 03/12/2017, sau khi ly hôn anh yêu cầu được trực tiếp nuôi dưỡng con chung và không yêu cầu Chị X có nghĩa vụ cấp dưỡng nuôi con.

- Về tài sản tranh chấp: Sau khi vợ chồng có con chung do chỗ ở bên nhà Chị X chật hẹp nên ông B và bà T mới cho anh T phần đất có diện tích 115 m², đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa đất số 4490, tờ bản đồ số 66 tọa lạc khu phố Thắng Lợi 2, phường Dĩ An, thành phố Dĩ An. Do là cho riêng anh nên bố mẹ anh không nói gì với Chị X.

Ngày 09/7/2018, anh T và ông B, bà T ký văn bản thỏa thuận, cam kết theo đó nội dung chính thể hiện phần đất nói trên là đất ông B, bà T cho riêng và anh cam kết trước khi ông B, bà T chết không được bán, chuyển nhượng, tặng cho hay cầm cố thửa đất trên cho bất kỳ ai. Ngày 11/7/2018, anh T cùng ông B, bà T ra Văn phòng công chứng Trần Thanh Vũ để ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất. Ngày 30/7/2018, anh T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Sau khi sang tên, anh T làm thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất thành đất ở. Số tiền chuyển mục đích 87.286.500 đồng do anh vay vợ chồng ông B (có giấy mượn tiền ngày 05/10/2018). Khi đi đóng tiền do anh T bận chạy xe nên đưa tiền cho Chị X lên Chi cục thuế nộp thay. Anh xác định T bộ số tiền chuyển mục đích là tiền anh vay của ông B chứ không phải tiền riêng của Chị X như chị trình bày.

Sau khi chuyển mục đích xong anh xin phép rồi xây dựng căn nhà như hiện nay. Khi xây dựng anh chừa lại phần đất có diện tích khoảng 40 m². Lúc này Chị X ép anh phải bán cho bố mẹ Chị X nếu không chị sẽ nộp đơn ly hôn ra Tòa. Ngày 10/10/2018, anh T đứng tên hợp đồng chuyển nhượng cho ông Triệu Phương H phần đất diện tích 40 m² (ngang 4m, dài 10m), các bên lập bản cam kết đồng thời lập vi bằng tại Văn phòng thừa phát lại Dĩ An ghi nhận việc giao nhận tiền. Anh đã giao đất và ông H đã thanh toán số tiền 190.000.000 đồng. Số tiền chuyển nhượng nhận được anh dùng một phần trả số tiền đã mượn của ông B và số còn lại để sửa nhà. Anh xác định mặc dù có dùng một phần số tiền nhận chuyển nhượng để xây nhà nhưng trách nhiệm trả số tiền này cho ông H nếu hợp đồng giữa các bên vô hiệu là của anh và không yêu cầu Chị X liên đới đối với số tiền này.

Nay anh T yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Tuyên vô hiệu đối với giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất thông qua “Bản cam kết” được ký giữa anh T với ông Triệu Phương H ngày 10/10/2018.

- Buộc ông H và bà Trương Thị T trả lại cho anh T phần đất diện tích theo đo đạc thực tế 41.1 m², thuộc một phần thửa đất số 4490, tờ bản đồ số 66; địa chỉ khu phố Thắng Lợi 2, phường Dĩ An, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương. Anh T có nghĩa vụ trả lại cho ông Triệu Phương H và bà Trương Thị T số tiền 190.000.000 đồng và giá trị tài sản của ông H và bà T gắn liền trên đất theo kết quả định giá tài sản.

- Đối với phần đất anh T được tặng cho riêng anh không đồng ý chia. Đối với căn nhà và các tài sản khác là do tiền của anh T vay mượn và chuyển nhượng quyền sử dụng đất xây dựng, Chị X không có đóng góp gì nhưng vì tình nghĩa vợ chồng anh đồng ý cho Chị X 10% giá trị các tài sản gắn liền trên đất.

- Về nợ chung: Vợ chồng không nợ ai và không ai nợ anh chị.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 14/7/2022, lời khai trong quá trình tố tụng của ông Triệu Phương H, bà Trương Thị T và tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của ông H và bà T là anh Đậu Đức N trình bày:

Năm 2017, anh T và Chị X kết hôn, ban đầu hai vợ chồng chung sống với vợ chồng ông H tại nhà số 33/9 khu phố Thắng Lợi 2, phường Dĩ An. Đến năm 2018, thì anh T và Chị X được bố mẹ chồng cho phần đất diện tích 115 m² nên hai vợ chồng chuyển về xây dựng nhà chung sống trên đất. Để có nơi ở vợ chồng anh T ban đầu xây dựng nhà tiền chế sau đó xây dựng căn nhà diện tích khoảng 60 m², phần còn lại để trống diện tích khoảng 40 m². Trước khi xây dựng căn nhà trên anh T có nói là thiếu nợ bên ngoài nên muốn bán phần đất 40 m². Do chỗ bố mẹ nên ông bà hỏi mua thì anh T và Chị X đồng ý bán phần đất 40 m² với giá 190.000.000 đồng. Do diện tích nhận chuyển nhượng không đủ điều kiện tách thửa nên các bên ra Văn phòng công chứng Dĩ An lập bản cam kết và vi bằng chứ không ký hợp đồng chuyển nhượng tại Văn phòng công chứng. Khi nhận chuyển nhượng thì đất đã được chuyển mục đích thành đất ở. Ông bà giao đủ tiền và nhận đất xây dựng nhà năm 2018 rồi sinh sống từ đó đến nay không có tranh chấp gì.

Trước khi anh T và Chị X kết hôn thì ông bà có cho Chị X số tiền 200.000.000 đồng và Chị X có mở sổ tiết kiệm tại Ngân hàng. Nguồn gốc số tiền trên là do ông bà bán đất mà có. Sau đó việc Chị X sử dụng số tiền trên như thế nào thì ông bà không biết và cũng không có ý kiến gì.

Nay ông H và bà T yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên và công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp cho vợ chồng ông bà.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 14/7/2022, lời khai trong quá trình tố tụng ông Tô Văn B và bà Trần Kim T trình bày:

Chị X và anh T kết hôn với nhau năm 2017. Sau khi kết hôn thì ở chung với bố mẹ vợ tại phường Dĩ An, khoảng 01 năm thì sinh cháu Tô Triệu Phúc T. Do nhà bố mẹ vợ chật hẹp nên ông bà quyết định cho anh T phần đất có diện tích 115 m², đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa đất số 4490, tờ bản đồ số 66 tọa lạc khu phố Thắng Lợi 2, phường Dĩ An, thành phố Dĩ An để anh T xây dựng nhà ở cho vợ chồng và con cái. Ông bà cho phần đất trên là cho riêng anh T chứ không cho chị Triệu Thị Thanh X.

Ngày 09/7/2018, vợ chồng ông B và anh T ký văn bản thỏa thuận, cam kết theo đó nội dung chính thể hiện phần đất nói trên là cho riêng anh T. Văn bản cũng thể hiện trước khi ông bà chết, anh T không được bán, chuyển nhượng, tặng cho hay cầm cố thửa đất trên cho bất kỳ ai. Sở dĩ các bên lập văn bản trên là để anh T có trách nhiệm trong việc chăm sóc bố mẹ và cũng tránh trường hợp phát sinh tranh chấp với bên thứ ba. Ngày 11/7/2018 vợ chồng ông B cùng với anh T ra Văn phòng công chứng Trần Thanh Vũ để lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất. Sau khi ký kết hợp đồng thì đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và giấy tờ cho anh T làm các thủ tục và anh T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới. Khoảng 10 ngày sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì anh T mượn ông bà

95.000.000 đồng, anh T nói mượn để chuyển mục đích sử dụng đất. Sau đó anh T sử dụng số tiền trên như thế nào thì ông bà không rõ. Về vợ chồng ông H và bà T thì về sau ông bà thấy có chuyển về sống chung nhà với anh T và Chị X rồi ông H thuê thợ xây trên phần đất còn lại căn nhà và sinh sống cho đến nay.

Phần đất ông bà cho là cho riêng anh T, việc anh T chuyển nhượng lại một phần cho ông H và bà T là đã vi phạm bản thỏa thuận và cam kết với ông bà lập ngày 09/7/2018. Nay ông bà thống nhất với yêu cầu của anh T đề nghị Tòa án tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng giữa anh T và ông Hùng. Đối với số tiền 95.000.000 đồng anh T đã trả lại cho ông bà đầy đủ nên ông bà không có yêu cầu gì thêm.

Tại đơn đề nghị xét xử vắng mặt ngày 02/8/2022, người đại diện hợp pháp của Văn phòng thừa phát lại Dĩ An trình bày:

Xin được vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án và cam đoan hoàn T chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác, trung thực của đơn xin xét xử vắng mặt.

Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

- Phần tài sản ông Triệu Phương H và bà Trương Thị T hiện đang quản lý, sử dụng:

+ Đất ở có giá: $41.1\text{m}^2 \times 15.000.000 \text{ đồng/m}^2 = 616.500.000 \text{ đồng}$.

+ Tài sản gắn liền trên đất gồm: Nhà ở riêng lẻ loại 01 tầng, diện tích 34.3 m^2 có giá 82.834.500 đồng; gác bê tông diện tích 22.5 m^2 có giá 54.337.500 đồng; cửa sắt + cột sắt diện tích 4 m^2 , có giá 472.000 đồng; mái che tôn có giá 3.270.750 đồng.

- Phần tài sản anh Tô Thanh T và chị Triệu Thị Thanh X quản lý, sử dụng:

+ Đất ở có giá: $73 \text{ m}^2 \times 15.000.000 \text{ đồng/m}^2 = 1.095.000.000 \text{ đồng}$.

+ Đất trồng cây lâu năm có giá: $0.9 \text{ m}^2 \times 11.000.000 \text{ đồng/m}^2 = 9.900.000 \text{ đồng}$.

+ Tài sản gắn liền trên đất gồm: Nhà ở riêng lẻ loại 01 tầng, diện tích 62.7 m^2 có giá 151.420.500 đồng; mái che tôn có giá 3.962.280 đồng; 01 giếng khoan + máy bơm có giá 5.382.000 đồng; đồng hồ điện kế chính có giá 1.755.000 đồng; hàng rào gạch xây tô diện tích 13.25 m^2 có giá 6.297.725 đồng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Dĩ An tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Quá trình tố tụng, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã chấp hành và tuân theo pháp luật đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung vụ án: Về quan hệ hôn nhân anh T và Chị X thống nhất ly hôn nên ghi nhận.

- Về con chung: Cháu Tô Triệu Phúc T, sinh ngày 03/12/2017 còn nhỏ, từ trước đến nay sống với Chị X và được Chị X chăm sóc tốt cả về vật chất lẫn tinh thần nên cần giao cháu Thắng cho Chị X trực tiếp nuôi dưỡng và buộc anh T cấp dưỡng nuôi con 2.000.000 đồng/tháng cho đến khi cháu Thắng đủ 18 tuổi.

- Về tài sản:

+ Quyền sử dụng đất anh T được tặng cho riêng trong thời kỳ hôn nhân thông qua hợp đồng tặng cho được công chứng thực hợp pháp và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không có căn cứ chia quyền sử dụng đất theo yêu cầu của Chị X. Tuy nhiên, xét Chị X có thời gian sống trên đất nên cần tính công sức đóng góp, giữ gìn, tôn tạo với mức 20% giá trị phần đất anh T và Chị X quản lý, sử dụng.

+ Về các tài sản gắn liền trên đất: Được hình thành trong thời kỳ hôn nhân nên đề nghị chia $\frac{1}{2}$ giá trị các tài sản cho Chị X, Chị X yêu cầu được nhận giá trị nên giao anh T quản lý sử dụng tài sản trên đất.

- Về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất: Phần đất ông Hùng, bà T nhận chuyển nhượng của anh T hiện nay không tiếp giáp đường và diện tích tối thiểu cũng không đủ tách thửa theo quyết định số 25/2017/QĐ-UBND ngày 27/9/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương. Mặt khác, căn cứ theo quy định tại khoản 3 Điều 167 Luật Đất đai năm 2013 quy định: *“Hợp đồng chuyển nhượng, tặng cho, thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất phải được công chứng hoặc chứng thực...”*. Điều 503 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định: *“Việc chuyển quyền sử dụng đất có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký theo quy định của Luật đất đai”*. Như vậy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thông qua bản cam kết ngày 10/10/2018 giữa anh T và ông H đã vi phạm về mặt hình thức theo quy định tại Điều 119 Bộ luật Dân sự năm 2015 do đó hợp đồng nói trên vô hiệu theo quy định tại Điều 122 Bộ luật dân sự năm 2015. Nguyên nhân dẫn tới hợp đồng vô hiệu thấy rằng, bản thân ông H và anh T đều biết việc chuyển nhượng bằng giấy tay là không được pháp luật công nhận nhưng vẫn tiến hành ký kết hợp đồng nên lỗi trong trường hợp này thuộc về cả hai bên, mức độ lỗi là như nhau. Căn cứ Điều 131 Bộ luật Dân sự năm 2015 việc giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu như sau: Anh T có trách nhiệm hoàn trả cho ông Hùng, bà T số tiền 190.000.000 đồng đã nhận khi ký hợp đồng chuyển nhượng. Đối với số tiền chênh lệch theo kết quả thẩm định giá là 616.500.000 đồng – 190.000.000 đồng = 426.500.000 đồng, anh T có trách nhiệm trả cho ông H và bà T 50% số tiền chênh lệch giá trị tăng thêm tương đương số tiền 213.250.000 đồng. Ông H và bà T có trách nhiệm trả lại phần đất tranh chấp và các tài sản gắn liền trên đất cho anh T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về điều kiện thụ lý và quan hệ tranh chấp: Căn cứ vào đơn khởi kiện của nguyên đơn, đơn yêu cầu giải quyết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bị đơn thì đây là vụ án Tranh chấp ly hôn, nuôi con, chia tài sản khi ly hôn, tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An theo quy định tại khoản 1 Điều 28, khoản 1 Điều 35 và Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về tố tụng: Bị đơn anh Tô Thanh T; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Tô Văn B và bà Trần Kim T có đơn xin giải quyết vắng mặt nên căn cứ Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự Tòa án xét xử vắng mặt các đương sự có tên trên.

[3] Về nội dung:

[3.1] Về quan hệ hôn nhân:

Chị Triệu Thị Thanh X và anh Tô Thanh T có đăng ký kết hôn tại Ủy ban nhân dân phường Dĩ An, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận kết hôn số 22-TP/HT-2017-KH ngày 10/02/2017 nên đây là hôn nhân hợp pháp.

Anh T và Chị X đều xác định vợ chồng chung sống hạnh phúc được một thời gian ngắn thì phát sinh mâu thuẫn. Nguyên nhân mâu thuẫn là do bất đồng quan điểm sống, tính tình không phù hợp. Hai vợ chồng đã cố gắng hàn gắn tình cảm nhưng mâu thuẫn ngày càng trầm trọng, thường xuyên xảy ra cãi vã. Vợ chồng đã sống ly thân và không còn quan tâm, chăm sóc nhau, mạnh ai nấy sống. Anh T và Chị X xác định tình cảm vợ chồng không còn, mục đích hôn nhân không đạt được nên đồng ý ly hôn. Do đó, Chị X yêu cầu được ly hôn với anh T là có căn cứ, phù hợp với quy định tại các Điều 51, 55 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014.

[3.2] Về con chung:

Quá trình chung sống vợ chồng có 01 con chung tên Tô Triệu Phúc T, sinh ngày 03/12/2017. Khi ly hôn Chị X yêu cầu trực tiếp nuôi dưỡng và yêu cầu anh T có nghĩa vụ cấp dưỡng 2.000.000 đồng/tháng. Khi giải quyết việc ly hôn cần xem xét đến sự phát triển của con chưa thành niên để quyết định việc giao con cho cha hoặc mẹ trực tiếp nuôi dưỡng. Xét thấy cháu T từ trước đến nay đều sống chung với Chị X, Chị X công việc ổn định có điều kiện chăm sóc, đưa đón, nuôi dưỡng cháu. Do đó cần giao cháu Thắng cho Chị X trực tiếp nuôi dưỡng là phù hợp với các Điều 81, 82 Luật Hôn nhân và gia đình. Buộc anh T có nghĩa vụ cấp dưỡng 2.000.000 đồng/tháng cho đến khi cháu T đủ 18 tuổi.

[3.3] Về tài sản tranh chấp:

Tài sản hiện đang tranh chấp gồm có:

Phần A2 + C trên Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chính lý ngày 07/6/2022 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Dĩ An cung cấp hiện do anh T và Chị X quản lý, sử dụng gồm: Đất ở 73 m², đất trồng cây lâu 0.9 m² và tài sản gắn liền trên đất gồm: Nhà ở riêng lẻ loại 01 tầng, diện tích 62.7 m²; mái che tôn diện tích 12.72 m²; 01 giếng khoan + máy bơm; đồng hồ điện kế chính; hàng rào gạch xây tô diện tích 13.25 m².

Phần A1 + B trên Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chính lý ngày 07/6/2022 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Dĩ An cung cấp hiện do anh ông H và bà T quản lý, sử dụng gồm: Đất ở 41.1 m² và tài sản gắn liền trên đất gồm: Nhà ở riêng lẻ loại 01 tầng, diện tích 34.3 m²; gác bê tông diện tích 22.5 m²; cửa sắt + cột sắt diện tích 4 m²; mái che tôn có diện tích 10.5 m².

[3.3.1] Về yêu cầu chia tài sản của Chị X thấy rằng:

Anh T và Chị X kết hôn ngày 10/02/2017, thời điểm này Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014 đang có hiệu lực. Căn cứ vào Khoản 13 Điều 3 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014, thời kỳ hôn nhân của anh T và Chị X bắt đầu từ ngày đăng ký kết hôn là ngày 10/02/2017. Theo quy định tại Khoản 1 Điều 33 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014 quy định: “*Quyền sử dụng đất mà vợ, chồng có được sau khi kết hôn là tài sản chung của vợ chồng, trừ trường hợp vợ hoặc chồng được thừa kế riêng, được tặng cho riêng hoặc có được thông qua giao dịch bằng tài sản riêng*”

- Xét nguồn gốc, quá trình hình thành tài sản:

+ Về quyền sử dụng đất: Căn cứ vào các chứng cứ tài liệu có trong hồ sơ vụ án thể hiện, ngày 11/7/2018 anh T được ông B và bà Tký hợp đồng tặng cho riêng quyền sử dụng đất tại Văn phòng công chứng, Chị X cho rằng được ông B và bà T tặng cho quyền sử dụng đất nói trên nhưng không có bất kỳ chứng cứ nào chứng minh về việc mình được tặng cho. Thời điểm ký kết hợp đồng anh T và Chị X đã đăng ký kết hôn nhưng hợp đồng tặng cho thể hiện chỉ anh T là bên được tặng cho. Quá trình giải quyết vụ án ông B và bà T đều thể hiện ý chí của ông bà là tặng cho quyền sử dụng đất riêng anh T. Điều này phù hợp với chứng cứ là bản Di chúc ông B và bà T lập ngày 30/5/2016 tại Văn phòng công chứng Trần Thanh Vũ và Văn bản thỏa thuận cam kết ngày 09/7/2018 giữa ông B, bà T và anh T về việc vợ chồng ông B tặng cho riêng phần đất nói trên cho anh T. Từ khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp đến nay, trong suốt thời kỳ hôn nhân với Chị X vợ chồng không có thỏa thuận đây là tài sản chung. Do đó, quyền sử dụng đất này vẫn là tài sản riêng của anh T, Chị X yêu cầu xác định quyền sử dụng đất là tài sản chung để chia và yêu cầu được nhận $\frac{1}{2}$ giá trị diện tích đất là không có căn cứ chấp nhận. Tuy nhiên, anh T đã đưa vào sử dụng chung với Chị X đôi phần diện tích đất ở 73 m^2 và đất trồng cây lâu 0.9 m^2 . Trong suốt thời kỳ hôn nhân của vợ chồng, Chị X cũng có công sức trong việc quản lý, giữ gìn để duy trì tài sản. Vì vậy, cần xem xét buộc anh T thanh toán cho Chị X một khoản tiền tương xứng với công sức quản lý, duy trì giá trị quyền sử dụng đất đối với phần diện tích anh T và Chị X thực tế quản lý sử dụng là 15% giá trị đất theo giá Hội đồng định giá đã định.

+ Về tài sản gắn liền trên đất: Anh T và Chị X đều xác nhận việc xây dựng các tài sản trên đất là trong thời kỳ hôn nhân. Do đó có căn cứ xác định các tài sản trên đất là tài sản chung của vợ chồng.

Như vậy, tài sản chung của vợ chồng anh T và Chị X gồm có:

Nhà ở riêng lẻ loại 01 tầng, diện tích 62.7 m^2 có giá 151.420.500 đồng; mái che tôn có giá 3.962.280 đồng; 01 giếng khoan + máy bơm có giá 5.382.000 đồng; đồng hồ điện kế chính có giá 1.755.000 đồng; hàng rào gạch xây tô diện tích 13.25 m^2 có giá 6.297.725 đồng. Chị X yêu cầu được chia $\frac{1}{2}$ giá trị các tài sản trên là có căn cứ chấp nhận.

Cụ thể việc phân chia tài sản như sau:

Tổng giá trị tài sản chung là 168.817.505 đồng, anh T được chia $\frac{1}{2}$ tương đương 84.408.752 đồng, Chị X được chia $\frac{1}{2}$ tương đương 84.408.752 đồng. Chị X

yêu cầu được nhận giá trị. Như vậy, anh T phải thanh toán lại cho Chị X 84.408.752 đồng giá trị tài sản trên đất và 15% giá trị đất tương đương 165.735.000 đồng.

[3.3.2] Xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (bản cam kết về việc chuyển nhượng một phần diện tích đất ngày 10/10/2018) thấy rằng:

Ngày 10/10/2018, ông Triệu Phương H và anh Tô Thanh T tiến hành ký bản cam kết về việc chuyển nhượng một phần diện tích đất bằng giấy tay đồng thời có lập vi bằng tại Văn phòng thừa phát lại Dĩ An ghi nhận việc ông H giao cho anh T số tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 190.000.000 đồng. Bản cam kết về việc chuyển nhượng một phần diện tích đất chỉ có ông H đứng tên, tuy nhiên quá trình giải quyết vụ án xác định số tiền dùng để nhận chuyển nhượng là tài sản chung của ông H và bà T. Sau khi ký bản cam kết về việc chuyển nhượng một phần diện tích đất ông H và bà T đã giao cho anh T 190.000.000 đồng và anh T cũng đã giao đất cho vợ chồng ông H xây dựng nhà sử dụng từ đó đến nay.

Phần đất ông H, bà T nhận chuyển nhượng của anh T hiện nay không tiếp giáp đường và diện tích tối thiểu cũng không đủ tách thửa theo quyết định số 25/2017/QĐ-UBND ngày 27/9/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương. Mặt khác, căn cứ theo quy định tại khoản 3 Điều 167 Luật Đất đai năm 2013 quy định: *“Hợp đồng chuyển nhượng, tặng cho, thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất phải được công chứng hoặc chứng thực...”*. Điều 503 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định: *“Việc chuyển quyền sử dụng đất có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký theo quy định của Luật đất đai”*. Theo Điều 36 Nghị định 08/2020/NĐ-CP ngày 08/01/2020 về tổ chức, hoạt động của Thừa phát lại quy định: *“Thừa phát lại được lập vi bằng ghi nhận các sự kiện, hành vi có thật theo yêu cầu của cơ quan, tổ chức, cá nhân trong phạm vi T quốc. Vi bằng không thay thế văn bản công chứng, văn bản chứng thực, văn bản hành chính khác”*.

Như vậy bản cam kết về việc chuyển nhượng một phần diện tích đất ngày 10/10/2018 nói trên đã vi phạm về mặt hình thức theo quy định tại Điều 119 Bộ luật Dân sự năm 2015 do đó vô hiệu theo quy định tại Điều 122 Bộ luật dân sự năm 2015. Đối với vi bằng số 1158/2018/VB-TPL ngày 10/10/2018 tại Văn phòng thừa phát lại Dĩ An là một phần không thể tách rời của bản cam kết ngày 10/10/2018 nên vi bằng không có hiệu lực vì vậy cần tuyên hủy vi bằng để đảm bảo quyền lợi của các bên.

Xét nguyên nhân dẫn tới hợp đồng vô hiệu thấy rằng, bản thân ông H, bà T và anh T đều biết việc chuyển nhượng bằng quyền sử dụng đất bằng giấy tay là không được pháp luật công nhận nhưng vẫn tiến hành ký kết hợp đồng nên lỗi trong trường hợp này thuộc về cả hai bên, mức độ lỗi là như nhau. Anh T xác định hợp đồng vô hiệu và tự nguyện trả số tiền 190.000.000 đồng đã nhận của ông H tại thời điểm ký kết hợp đồng. Căn cứ Điều 131 Bộ luật Dân sự năm 2015 việc giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu như sau: Anh T có trách nhiệm hoàn trả cho ông H và bà T số tiền 190.000.000 đồng. Đối với số tiền chênh lệch theo kết quả thẩm định giá là 616.500.000 đồng – 190.000.000 đồng = 426.500.000 đồng, do lỗi các bên là như nhau nên anh T có trách nhiệm trả cho ông H và bà T 50% số tiền chênh lệch giá trị tăng thêm tương đương số tiền 213.250.000 đồng. Đối với giá trị các tài sản gắn liền

trên đất do ông H và bà T tạo lập sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 140.914.750 đồng anh T có trách nhiệm thanh toán lại cho ông H và bà T. Ông H và bà T có trách nhiệm trả lại phần đất tranh chấp và các tài sản gắn liền trên đất cho anh T.

[4] Về nợ chung: Quá trình giải quyết vụ án, anh T và Chị X xác định không nợ ai và không cho ai vay tài sản, không yêu cầu Tòa án giải quyết nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[5] Từ những phân tích trên có cơ sở chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn. Ý kiến của Kiểm sát viên về vấn đề con chung, cấp dưỡng, giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu, chia tài sản là phù hợp; ý kiến về việc chia % công sức quản lý, duy trì giá trị quyền sử dụng là chưa phù hợp.

[6] Chi phí xem xét thẩm định, đo đạc và định giá tài sản là 4.162.804 đồng, anh T và Chị X phải chịu và được khấu trừ vào số tiền tạm ứng Chị X đã nộp 2.272.000 đồng, anh T đã nộp 1.890.804 đồng.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Nguyên đơn Chị X phải chịu án phí sơ thẩm về ly hôn và án phí sơ thẩm trên giá trị tài sản được chia.

- Bị đơn anh T phải chịu án phí trên số tiền phải thanh toán cho ông Hùng, bà T và trên giá trị tài sản được chia, chịu án phí về cấp dưỡng nuôi con.

- Ông Triệu Phương H và bà Trương Thị T phải liên đới chịu án phí không có giá ngạch đối với yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu của bị đơn được Tòa án chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 28, khoản 1 Điều 35, Điều 39, khoản 4 Điều 147, Điều 157 và các Điều 235, 266, 271 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều Điều 3, 33, 51, 56, 81, 82, 83 và 84 Luật Hôn nhân và Gia đình; Điểm a, b khoản 3, Điểm a, b khoản 5 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 một phần yêu cầu của anh Tô Thanh T về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với ông Triệu Phương H và bà Triệu Thị Thanh X.

1.1 Bản cam kết về việc chuyển nhượng một phần diện tích đất ngày 10/10/2018 giữa ông Triệu Phương H và anh Tô Thanh T là vô hiệu.

Hủy vi bằng số 1158/2018/VB-TPL ngày 10/10/2018 tại Văn phòng thừa phát lại Dĩ An.

1.2 Buộc ông Triệu Phương H và bà Trương Thị T giao trả phần đất diện tích 41.1 m², tọa lạc thửa đất số 4490, tờ bản đồ số 66 tọa lạc khu phố Thắng Lợi 2,

phường Dĩ An, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương (ký hiệu A1 +B trên sơ đồ trích đo địa chính kèm theo) và giao các tài sản gắn liền trên đất gồm: Nhà ở riêng lẻ loại 01 tầng, diện tích 34.3 m²; gác bê tông diện tích 22.5 m²; cửa sắt + cột sắt diện tích 4 m²; mái che tôn có diện tích 10.5 m² cho anh Tô Thanh T.

Anh Tô Thanh T có trách nhiệm thanh toán cho ông Triệu Phương H và bà Trương Thị T tổng số tiền 544.164.750 đồng.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Triệu Thị Thanh X về việc tranh chấp về ly hôn, nuôi con, chia tài sản khi ly hôn với bị đơn anh Tô Thanh T.

2.1 Về quan hệ hôn nhân: Chị Triệu Thị Thanh X được ly hôn với anh Tô Thanh T (Theo giấy chứng nhận kết hôn số 22-TP/HT-2017-KH ngày 10/02/2017 do Ủy ban nhân dân phường Dĩ An, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương cấp).

2.2 Về con chung: Anh Tô Thanh T có trách nhiệm giao con chung tên Tô Triệu Phúc T, sinh ngày 03/12/2017 cho chị Triệu Thị Thanh X trực tiếp chăm sóc, nuôi dưỡng. Anh T có nghĩa vụ cấp dưỡng nuôi cháu T 2.000.000 đồng/tháng cho đến khi cháu Thắng đủ 18 tuổi.

Sau ly hôn, anh Tô Thanh T và chị Triệu Thị Thanh X có quyền chăm sóc, thăm nom, giáo dục con chung, không ai có quyền cản trở anh, chị thực hiện quyền này. Vì quyền lợi hợp pháp của con, Tòa án có thể thay đổi người trực tiếp nuôi con và mức cấp dưỡng nuôi con theo quy định của pháp luật.

2.3 Về tài sản chung:

- Không chấp nhận yêu cầu của chị Triệu Thị Thanh X về việc yêu cầu phân chia tài sản chung của vợ chồng đối với quyền sử dụng đất diện tích đất ở 73 m² và đất trồng cây lâu 0.9 m² thuộc một phần thửa đất số 4490, tờ bản đồ số 66 tọa lạc khu phố Thắng Lợi 2, phường Dĩ An, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

+ Chấp nhận yêu cầu của chị Triệu Thị Thanh X về việc yêu cầu phân chia tài sản chung đối với các tài sản: 01 Nhà ở riêng lẻ loại 01 tầng, diện tích 62.7 m²; mái che tôn diện tích 12.72 m²; 01 giếng khoan + máy bơm; đồng hồ điện kế chính; hàng rào gạch xây tô diện tích 13.25 m².

Anh Tô Thanh T được quyền sở hữu: 01 Nhà ở riêng lẻ loại 01 tầng, diện tích 62.7 m² gắn liền diện tích đất 73.9 m², thuộc thửa đất số 4490, tờ bản đồ số 66 tọa lạc khu phố Thắng Lợi 2, phường Dĩ An, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương (ký hiệu A2 +C trên sơ đồ trích đo địa chính kèm theo) và mái che tôn diện tích 12.72 m²; 01 giếng khoan + máy bơm; đồng hồ điện kế chính; hàng rào gạch xây tô diện tích 13.25 m². Tổng giá trị tài sản chung anh T nhận bằng hiện vật là 84.408.752 đồng.

Buộc anh Tô Thanh T thanh toán cho chị Triệu Thị Thanh X tổng số tiền là 250.143.752 đồng.

2.4 Về nợ chung: Các đương sự không có yêu cầu nên không xem xét giải quyết.

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Anh Tô Thanh T phải chịu 29.442.940 (hai mươi chín triệu bốn trăm bốn mươi hai nghìn chín trăm bốn mươi) đồng án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào tạm ứng án phí anh T đã nộp là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu tiền số 0003623 ngày 24/3/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương. Anh Tô Thanh T còn phải tiếp tục nộp 29.142.940 (hai mươi chín triệu một trăm bốn mươi hai nghìn chín trăm bốn mươi) đồng.

- Chị Triệu Thị Thanh X phải chịu 12.807.187 (mười hai triệu tám trăm lẻ bảy nghìn một trăm tám mươi bảy) đồng án phí dân sự sơ thẩm về ly hôn, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.800.000 đồng. Chị Triệu Thị Thanh X còn phải tiếp tục nộp 10.007.187 (mười triệu không trăm lẻ bảy nghìn một trăm tám mươi bảy) đồng.

- Ông Triệu Phương H và bà Trương Thị T phải liên đới chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản: Chị X phải chịu 2.272.000 đồng (hai triệu hai trăm bảy mươi hai nghìn đồng). Anh T phải chịu 1.890.804 (một triệu tám trăm chín mươi nghìn tám trăm lẻ bốn) đồng. Anh T và Chị X được khấu trừ vào số tiền tạm ứng chi phí đã nộp.

5. Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được 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 còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

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./.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND thành phố Dĩ An;
- Chi cục THADS thành phố Dĩ An;
- Đương sự;
- Lưu: VP, HS.

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

Nguyễn Việt Nam

