

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN BÌNH CHÁNH  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 18/2022/DS-ST  
Ngày: 14-01-2022  
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 BÌNH CHÁNH,  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

**- Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:**

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Tấn Việt

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Bà Lê Thị Hoàng Liễu;
2. Ông Trần Hữu Ngôn;

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Ngô Thị Thùy Dương – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Chánh tham gia phiên tòa:** Bà Phan Mỹ Dung – Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 01 năm 2022 tại phòng xử án của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 455/2017/TLST-DS ngày 20 tháng 7 năm 2017 về việc: “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 286/2021/QĐXXST-DS ngày 17 tháng 11 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 253/2021/QĐST-DS ngày 17 tháng 12 năm 2021, giữa:

**1. Nguyên đơn:** Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1950 (có mặt);

Địa chỉ: Số 961 đường Tỉnh lộ 10, khu phố T, phường C, quận K, Thành phố Hồ Chí Minh.

**2. Bị đơn:**

**2.1.** Bà Trịnh Thị H, sinh năm 1961 (đã chết);

Địa chỉ: Số 381/20/10 đường T, phường V, quận K, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Trịnh Thị H:

- Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1956 (vắng mặt);
- Ông Nguyễn Thành T, sinh năm 1978 (vắng mặt);
- Ông Nguyễn Minh V, sinh năm 1983 (vắng mặt).

Địa chỉ: 381/20/10 Tân Hòa Đông, khu phố C, phường G, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

2.2. Ông Nguyễn Minh H, sinh năm 1962 (vắng mặt).

Địa chỉ: F6/33 ấp 6, xã K, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:* Ông Lê Văn T, sinh năm 1936 (vắng mặt – có yêu cầu giải quyết vắng mặt).

Địa chỉ: Số 961 đường Tỉnh lộ 10, khu phố K, phường L, quận V, Thành phố Hồ Chí Minh.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Nguyễn Thị H trình bày:*

Vào ngày 08/12/2010, bà có ký giấy sang nhượng đất vĩnh viễn với ông Nguyễn Minh H và bà Nguyễn Thị H phần đất có diện tích 170m<sup>2</sup> (ngang 8,5m, dài 20m) thuộc một phần thửa số 807, tờ bản đồ số 7 (theo tài liệu 02/CT-UB) tọa lạc tại xã Vĩnh Lộc A, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2700QSDĐ/Q3 do Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp ngày 03/5/2001 cho bà Trịnh Thị H. Giá trị của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 510.000.000 đồng (năm trăm mười triệu đồng). Bà đã giao đủ số tiền cho ông H và bà H nhưng bà H và ông H chưa chuyển giao phần đất trên cho bà quản lý, sử dụng. Mặt khác, phía bà H và ông H cũng không làm thủ tục để đăng bộ, sang tên phần đất trên cho bà. Vì vậy, bà đã nộp đơn tranh chấp tại Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Lộc B, huyện Bình Chánh. Ngày 29/12/2011, Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Lộc B đã tiến hành hòa giải tranh chấp và tại buổi hòa giải bà Trịnh Thị H cam kết sẽ trả số tiền đã nhận 510.000.000 đồng vào thời hạn là đến hết tháng 02 năm 2012. Nhưng phía bà H vẫn không thực hiện đúng như cam kết.

Nay bà yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

- Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 08/12/2010 giữa bà với ông Nguyễn Minh H và bà Trịnh Thị H về chuyển nhượng phần đất có diện tích 170m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa số 807, tờ bản đồ số 7 (theo tài liệu 02/CT-UB) tọa lạc tại xã Vĩnh Lộc A, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh là vô hiệu.

- Buộc ông Nguyễn Minh H và bà Trịnh Thị H phải trả lại cho bà số tiền 510.000.000 đồng (năm trăm mười triệu đồng), trả một lần ngay khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

- Đối với hậu quả pháp lý khác khi tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 08/12/2010 vô hiệu thì nguyên đơn không yêu cầu Tòa án giải quyết.

*Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Nguyễn Minh H, bà Trịnh Thị H, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Trịnh Thị H là ông Nguyễn*

*Văn B, ông Nguyễn Thành T, ông Nguyễn Minh V vắng mặt nên không thể hiện ý kiến gì.*

*Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn T trình bày:*

Ông là chồng của bà Nguyễn Thị H. Ông có biết sự việc bà Nguyễn Thị H tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Nguyễn Minh H và bà Trịnh Thị H đối với phần đất có diện tích 170m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa số 807, tờ bản đồ số 7 (theo tài liệu 02/CT-UB) tọa lạc tại xã Vĩnh Lộc A, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh. Trong vụ án này, ông không có yêu cầu tranh chấp gì và nội dung tranh chấp sẽ do bà Nguyễn Thị H quyết định.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Chánh tham gia phiên tòa có ý kiến phát biểu như sau:*

Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự đã thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

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

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

[1.1]. Bà Nguyễn Thị H khởi kiện tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà Trịnh Thị H, ông Nguyễn Minh H. Đây là tranh chấp về hợp đồng dân sự nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2]. Đối tượng tranh chấp là đất đai tại địa bàn huyện Bình Chánh, nên theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh.

[2]. Về sự vắng mặt của các đương sự: Bị đơn, người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn mặc dù được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai để tham gia phiên tòa nhưng vẫn vắng mặt không có lý do; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt. Do đó, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn, người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là phù hợp với quy định tại Điều 227 và Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3]. Về áp dụng pháp luật: Do giao dịch dân sự giữa nguyên đơn và bị đơn được giao kết, thực hiện vào ngày 08/12/2010 nên Hội đồng xét xử áp dụng Luật đất đai năm 1993 và Bộ luật dân sự năm 2005 để giải quyết vụ án.

[4]. Về yêu cầu của đương sự, Hội đồng xét xử xét thấy như sau:

[4.1]. Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Trịnh Thị H chết nên Tòa án đã đưa người thừa kế của bà Hai gồm: ông Nguyễn Văn B, ông Nguyễn Thành T và ông Nguyễn Minh V tham gia trong vụ án với tư cách là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn là phù hợp với Điều 74 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Tòa án đã triệu tập bà Trịnh Thị H, ông Nguyễn Minh H, người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Trịnh Thị H là ông Nguyễn Văn B, ông Nguyễn Thành T, ông Nguyễn Minh V đến Tòa án để ghi nhận ý kiến, giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và tham gia phiên tòa giải quyết vụ án tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị H với bà Trịnh Thị H, ông Nguyễn Minh H nhưng bà H, ông H, ông Ba, ông T và ông V không đến Tòa để giải quyết vụ án. Vì vậy, bà H, ông H, ông B, ông T và ông V đã tự tước bỏ quyền được chứng minh của mình và phải chịu hậu quả của việc không chứng minh theo quy định tại Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Mặt khác, theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 quy định: *“Một bên đương sự thừa nhận hoặc không phản đối những tình tiết, sự kiện, tài liệu, văn bản, kết luận của cơ quan chuyên môn mà bên đương sự kia đưa ra thì bên đương sự đó không phải chứng minh”*. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ yêu cầu khởi kiện, lời trình bày, các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp và các tài liệu, chứng cứ do Tòa án thu thập để làm chứng cứ giải quyết vụ án.

[4.2]. Căn cứ Giấy sang nhượng đất vĩnh viễn lập ngày 08/12/2010 giữa bà Nguyễn Thị H với bà Trịnh Thị H, ông Nguyễn Minh H, Hội đồng xét xử xét thấy:

[4.2.1]. Về hình thức: Giấy sang nhượng đất vĩnh viễn lập ngày 08/12/2010 giữa bà Nguyễn Thị H với bà Trịnh Thị H, ông Nguyễn Minh H có thể hiện nội dung chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần đất diện tích 170m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa số 807, tờ bản đồ số 7 (theo tài liệu 02/CT-UB) tọa lạc tại xã Vĩnh Lộc A, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh. Giấy sang nhượng đất vĩnh viễn ngày 08/12/2010 giữa các bên không được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật;

Tại khoản 2 Điều 122 Bộ luật Dân sự năm 2005 quy định: *“Hình thức giao dịch dân sự là điều kiện có hiệu lực của giao dịch trong trường hợp luật có quy định...”*;

Tại khoản 2 Điều 689 Bộ luật Dân sự năm 2005 quy định: *“Hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất phải được lập thành văn bản, có công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật”*;

Tại Điều 75 Luật đất đai năm 1993 quy định: *“... Việc chuyển nhượng phải được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép ...”*;

Tại Điều 134 Bộ luật Dân sự năm 2005 quy định: *“Trong trường hợp pháp luật quy định hình thức giao dịch dân sự là điều kiện có hiệu lực của giao dịch mà các bên không tuân theo thì theo yêu cầu của một hoặc các bên, Tòa án, cơ quan nhà nước có thẩm quyền khác quyết định buộc các bên thực hiện quy định về hình thức của giao dịch trong một thời hạn; quá thời hạn đó mà không thực hiện thì giao dịch vô hiệu”*;

Trong vụ án, các đương sự không có yêu cầu Tòa án buộc các bên thực hiện quy định về hình thức của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Như vậy, Giấy sang nhượng đất vĩnh viễn lập ngày 08/12/2010 giữa bà Nguyễn Thị H với bà Trịnh Thị H, ông Nguyễn Minh H là vô hiệu về mặt hình thức.

[4.2.2]. Về nội dung: Giấy sang nhượng đất vĩnh viễn lập ngày 08/12/2010 giữa bà Nguyễn Thị H với bà Trịnh Thị H, ông Nguyễn Minh H có thể hiện nội dung chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần đất diện tích 170m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa số 807, tờ bản đồ số 7 (theo tài liệu 02/CT-UB) tọa lạc tại xã Vĩnh Lộc A, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh. Tuy nhiên, phần diện tích đất mà các bên chuyển nhượng không phù hợp với quy định diện tích tối thiểu được phép tách thửa trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh theo Quyết định số 19/2009/QĐ-UBND ngày 25/02/2009 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh (thời điểm các bên giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì Quyết định số 19/2009/QĐ-UBND ngày 25/02/2009 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đang có hiệu lực pháp luật). Do đó, Giấy sang nhượng đất vĩnh viễn lập ngày 08/12/2010 giữa bà Nguyễn Thị H với bà Trịnh Thị H, ông Nguyễn Minh H là vô hiệu về mặt nội dung do vi phạm điều cấm của luật theo quy định tại Điều 128 Bộ luật Dân sự năm 2005.

[4.2.3]. Từ phân tích tại mục [4.2.1] và [4.2.2], Hội đồng xét xử có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 08/12/2010 giữa bà Nguyễn Thị H với bà Trịnh Thị H, ông Nguyễn Minh H đối với phần đất diện tích 170m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa số 807, tờ bản đồ số 7 (theo tài liệu 02/CT-UB) tọa lạc tại xã Vĩnh Lộc A, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh là vô hiệu.

[5]. Về giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu:

[5.1]. Tại Điều 137 Bộ luật Dân sự năm 2005 quy định về hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu:

*“1. Giao dịch dân sự vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm xác lập.*

*2. Khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận; nếu không hoàn trả được bằng hiện vật thì phải hoàn trả bằng tiền, trừ trường hợp tài sản giao dịch, hoa lợi, lợi tức thu được bị tịch thu theo quy định của pháp luật. Bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường”*.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bà Nguyễn Thị H chỉ yêu cầu Tòa án tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 08/12/2010 là vô hiệu

và yêu cầu bà Trịnh Thị H, ông Nguyễn Minh H hoàn trả lại cho bà Huệ số tiền đã nhận là 510.000.000 đồng. Nguyên đơn không yêu cầu Tòa án giải quyết các hậu quả pháp lý khác khi tuyên hợp đồng vô hiệu. Vì vậy, việc xác định lỗi dẫn đến hợp đồng vô hiệu để giải quyết hậu quả pháp lý khác của hợp đồng bị vô hiệu thì Hội đồng xét xử không đặt ra để giải quyết trong vụ án này. Trường hợp các bên có tranh chấp sẽ được giải quyết trong một vụ án khác theo quy định của pháp luật.

[5.2]. Căn cứ Giấy sang nhượng đất vĩnh viễn lập ngày 08/12/2010 giữa bà Nguyễn Thị H với bà Trịnh Thị H, ông Nguyễn Minh H, Biên bản hòa giải tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân xã Vĩnh Lộc B, huyện Bình Chánh lập ngày 29/12/2011 và các tài liệu, chứng cứ khác trong hồ sơ vụ án có thể xác định bà H, ông H đã nhận số tiền 510.000.000 đồng từ phía bà H để thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Do đó, việc buộc bà Trịnh Thị H, ông Nguyễn Minh H có trách nhiệm thanh toán cho bà Nguyễn Thị H số tiền 510.000.000 đồng (năm trăm mười triệu đồng) là phù hợp theo quy định tại Điều 137 Bộ luật Dân sự năm 2005. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án, bà Trịnh Thị H chết nên cần buộc người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Hai là ông Nguyễn Văn B, ông Nguyễn Thành T, ông Nguyễn Minh V cùng liên đới với ông Nguyễn Minh H có trách nhiệm thanh toán cho bà Nguyễn Thị H số tiền 510.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng) là phù hợp theo quy định tại Điều 637 Bộ luật Dân sự năm 2005.

[6]. Xét, lời đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Chánh phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[7]. Từ những lý lẽ đã viện dẫn; Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H.

[8] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch đối với yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu và chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch trên số tiền phải trả theo quy định tại khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và khoản 2 Điều 26, điểm b khoản 3 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Hoàn trả lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

*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 74, Điều 91, khoản 2 Điều 92, khoản 1 Điều 147, Điều 227, Điều 228 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

- Điều 122, Điều 128, Điều 134, Điều 137, Điều 637 và Điều 689 Bộ luật Dân sự năm 2005;

- Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Điều 75 Luật đất đai năm 1993;
- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;
- Quyết định số 19/2009/QĐ-UBND ngày 25/02/2009 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

### **Tuyên xử:**

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” với bà Trịnh Thị H, ông Nguyễn Minh H;

1.1. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 08/12/2010 giữa bà Nguyễn Thị H với bà Trịnh Thị H, ông Nguyễn Minh H đối với phần đất 170m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa số 807, tờ bản đồ số 7 (theo tài liệu 02/CT-UB) tọa lạc tại xã Vĩnh Lộc A, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh là vô hiệu.

1.2. Ông Nguyễn Minh H, ông Nguyễn Văn B, ông Nguyễn Thành T, ông Nguyễn Minh V có trách nhiệm thanh toán cho bà Nguyễn Thị H số tiền 510.000.000 đồng (năm trăm mười triệu đồng). Thi hành tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

2. Đối với việc xác định lỗi dẫn đến hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu để giải quyết các hậu quả pháp lý khác khi hợp đồng vô hiệu thì trường hợp các đương sự có yêu cầu sẽ được giải quyết trong một vụ án khác theo quy định của pháp luật.

### **3. Về án phí:**

3.1. Ông Nguyễn Minh H, ông Nguyễn Văn B, ông Nguyễn Thành T, ông Nguyễn Minh V chịu 24.700.000 đồng (hai mươi bốn triệu bảy trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

3.2. Hoàn lại cho bà Nguyễn Thị H số tiền tạm ứng án phí 12.200.000 đồng (mười hai triệu hai trăm nghìn đồng) mà bà H đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2016/0022447 ngày 18/7/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Về nghĩa vụ chậm thi hành án: 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) cho đến khi thi hành 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.

5. Về quyền kháng cáo: Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày được giao bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết công khai theo quy định của pháp luật.

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, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế theo

quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b 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.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**  
**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

***Nơi nhận:***

- Các đương sự;
- TAND TP.HCM;
- Viện kiểm sát nhân dân H.BC;
- Chi cục THADS H.BC;
- Lưu: VT, hồ sơ.

**Nguyễn Tấn Việt**

