

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TÂN CHÂU
TỈNH TÂY NINH**

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

*Bản án số: 25/2021/HNGĐ-ST
Ngày: 28-4-2021
Về việc: “Tranh chấp hợp đồng
thuê quyền sử dụng đất; bồi thường thiệt hại
ngoài hợp đồng”*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TÂN CHÂU
TỈNH TÂY NINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Trọng Hiếu.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Thị Amina.

2. Ông Phan Ngọc Thạch.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Phú, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Ông Hoàng Trung Thành, Kiểm sát viên.

Trong các ngày 22-12-2020 và ngày 09, 28 tháng 4 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 246/2020/TLST-DS ngày 17 tháng 8 năm 2020 về việc “Tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất; bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 106/2020/QĐXX-ST ngày 01 tháng 12 năm 2020, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Anh Trương D, sinh năm: 1972. Địa chỉ: Tổ 7, ấp Thạnh L, xã Thạnh B, huyện Tân B, tỉnh Tây Ninh.

2. *Bị đơn:* Ông Phan Văn M, sinh năm: 1950 và bà Lê Thị R, sinh năm: 1957. Địa chỉ: Tổ 2, ấp Thạnh H, xã Thạnh Đ, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1975. Địa chỉ: Tổ 7, ấp Thạnh L, xã Thạnh B, huyện Tân B, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện hợp pháp của chị Nguyễn Thị H: Anh Trương D, sinh năm: 1972. Địa chỉ: Tổ 7, ấp Thạnh L, xã Thạnh B, huyện Tân B, tỉnh Tây Ninh.

Anh D, ông M, bà R có mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Trương D và qua lời trình bày trong quá trình giải quyết như sau:**

Ngày 12-4-2019, anh Trương D và bà Lê Thị R (là vợ của ông Phan Văn M) lập hợp đồng cho thuê mặt bằng để anh D bán quán ăn, cụ thể: Bà R (vợ ông M) cho anh D thuê mặt bằng phần đất chiều ngang 11 mét, chiều dài 50 mét, trên đất có 01 cái quán mái

lá. Thời hạn thuê là 05 năm, kể từ ngày 30-4-2019 đến ngày 30-4-2024; giá thuê 03 năm đầu mỗi tháng 2.000.000 đồng, kể từ năm thứ tư đến khi kết thúc hợp đồng mỗi tháng 2.500.000 đồng. Khi hai bên ký kết hợp đồng, anh D đã đưa cho bà R số tiền 10.000.000 đồng là tiền thuê mặt bằng trong 05 tháng. Sau đó bà R kêu anh D cho ứng trước 01 năm tiền thuê mặt bằng nhưng vì không đủ tiền nên anh D chỉ đưa cho bà R (vợ ông M) 20.000.000 đồng và bà R đã nhận số tiền này và bà ghi nội dung có nhận số tiền trên, ký tên phía sau hợp đồng thuê mặt bằng. Như vậy, anh D đã trả trước tiền thuê cho bà R đến ngày 30-7-2020. Kể từ sau tháng 7-2020, bà R, ông M cố ý vi phạm nội dung trong hợp đồng đã gây cản trở trong việc mua bán của anh D, cụ thể: Trong thời gian anh D buôn bán có lần ông M đuổi khách đang ăn uống tại quán; còn con ông M dùng chổi quét rác bay vô những người khách đang ngồi ăn uống làm khách phản ánh, anh có cung cấp các hình ảnh, clip hành vi của ông M cho tòa án. Đến ngày 04-8-2020, ông M kéo hàng rào lưới B40 không cho anh D bán quán với nội dung “Chú ý quán hết hạn hợp đồng không được ra vào mất trật tự ở đây” treo phía trong quán nên anh D không buôn bán được. Ngày 30-8-2020, anh D đến trả tiền thuê mặt bằng của tháng 9-2020 nhưng bà R không nhận vì ông M, bà R muốn lấy lại diện tích đất đã cho thuê nên ông bà vi phạm nội dung thỏa thuận trong hợp đồng gây thiệt hại về kinh tế cho anh D. Do đó, anh D làm đơn khởi kiện gửi đến Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh yêu cầu buộc bà R, ông M bồi thường các khoản thiệt hại gồm:

1- Tiền mất thu nhập hàng ngày 1.500.000 đồng, bao gồm: Tiền công của vợ chồng D, con D, 02 người làm thuê và lợi nhuận trong 30 ngày = 45.000.000 đồng.

2- Bồi thường khoản tiền anh D đã trả trước 16 tháng x 4.000.000 đồng = 64.000.000 đồng.

3- Bồi thường số tiền anh D phải trả thêm cho đủ 03 năm đầu là 20 tháng x 4.000.000 đồng = 80.000.000 đồng.

4- Bồi thường cho năm thứ 4, thứ 5 (bình quân mỗi tháng 2.500.000 đồng): 24 tháng x 5.000.000 đồng = 120.000.000 đồng.

5- Bồi thường số tiền anh D đã đầu tư thêm như: Nồi dài quán, làm nền, quầy bán, khoan giếng, chân điện, nhà vệ sinh, xây hầm nước thải, làm thêm chòi với tổng chi phí khoảng 72.100.000 đồng. Như vậy, anh D yêu cầu vợ chồng ông M, bà R phải bồi thường với tổng số tiền 381.100.000 đồng.

Tại phiên tòa, anh Trương D yêu cầu ông Phan Văn M, bà Lê Thị R trả khoản tiền đối với các tài sản theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và biên bản định giá tài sản đối với những tài sản mà vợ chồng anh D đã xây dựng trên đất mà không thể di dời được. Tóm lại, anh Trương D vẫn giữ nguyên các yêu cầu khởi kiện còn lại đối với bị đơn trong phần còn lại của số tiền là 381.100.000 (Ba trăm tám mươi một triệu một trăm nghìn) đồng.

*** Bị đơn ông Phan Văn M, bà Phạm Thị Riêm trình bày:**

Anh Trương D đã hỏi bà Lê Thị R (vợ của ông M) về việc thuê diện tích phần đất do vợ chồng ông đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất làm mặt bằng kinh doanh, trên đất có 01 nhà mái lá, cột xi măng và 01 nhà nuôi gà diện tích khoảng 112 m². Anh D và bà R thỏa thuận thời gian thuê ghi trong hợp đồng là 05 năm nhưng thực tế là cho thuê tháng, mỗi tháng 2.000.000 đồng, không thỏa thuận đặt cọc, ký kết ngày 12-4-2019, hợp đồng chỉ có bà R và anh D ký tên. Đến ngày 30-4-2019 anh D trả tiền thuê tháng thứ nhất

là 2.000.000 đồng, đến ngày 30-9-2019 bà R hỏi anh D ứng tiền thuê đất và anh D giao cho bà R số tiền 20.000.000 đồng và thỏa thuận căn trừ vào tiền thuê đất hàng tháng. Theo hợp đồng cho thuê thì diện tích cho thuê là 11m x 50m nhưng diện tích thực tế anh D sử dụng chỉ có chiều ngang 5m, chiều dài khoảng 20m. Sau khi thuê đất anh D cất trên đất 03 chòi là trụ xi măng (không rõ diện tích); 01 mái che để nấu rượu; 01 mái che để rửa chén bằng tol và 01 cái bồn nước; 01 cái mô tơ; 01 chân điện; lắp đặt khoảng 10 cái camera. Anh D có hỏi bà Riêm nâng cao cột nhà nuôi gà lên để anh D ở, khi làm anh D đã sử dụng hết 1.000 viên gạch thẻ, gạch ống và 03 cái ống cống của ông bà, tol là của anh D. Ông M khẳng định việc hợp đồng ký kết giữa bà R và anh D là hình thức cho thuê tháng chứ không phải cho thuê có thời hạn 05 năm. Trong quá trình buôn bán, do quán của anh D thường xuyên bán quá 22 giờ mỗi ngày và gây ồn ào, mất trật tự, ô nhiễm môi trường nên ông M đã có chụp hình ảnh sự việc cung cấp cho tòa án. Vì vậy, ông M, bà R không tiếp tục cho anh D thuê đất. Bên cạnh đó, trước khi không cho anh D tiếp tục bán, ông M đã thông báo cho anh D biết việc này vào cuối tháng 7-2020, đến ngày 01-9-2020 ông mới kéo rào khóa cổng lại không cho vợ chồng anh D bán.

Nay anh D khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng thuê thì ông, bà đồng ý nhưng không đồng ý các khoản bồi thường theo yêu cầu của anh D vì ông bà không vi phạm hợp đồng. Ông bà không có ý kiến hay yêu cầu đòi lại các tài sản mà anh D sử dụng trong quá trình xây dựng như ống cống, tol, gạch...

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị H trình bày: Chị H là vợ anh Trương D và vợ chồng chị có thuê đất của ông M, bà R bán quán như anh D trình bày là đúng. Nay chị H đồng ý theo ý kiến anh D, không có ý kiến khác.

Qua kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, thể hiện như sau:

+ 01 (Một) nhà mái lá diện tích ngang 5,2m x dài 9,7m do bà R, ông M cho anh D thuê kinh doanh nhưng các bên không tranh chấp, không yêu cầu định giá.

+ 01 (Một) nhà tạm sử dụng để buôn bán diện tích 4,3m x 7,2m lợp tôn, nền xi măng, cột xi măng, tường xây gạch không tô (chiều cao gạch 1,4m) đơn giá 289.000 đồng/1m², khấu hao 40%, giá trị còn lại là 60% thành tiền là 5.368.464 đồng;

+ 03 (Ba) chòi lá diện tích mỗi chòi 2,85m x 2,85m, nền xi măng, lợp lá, cột xi măng đơn giá 239.000đ/1m² khấu hao 40%, giá trị còn lại 60%, thành tiền 3.493.224 đồng/3 chòi.

+ 01 (Một) nhà tạm phía sau quán diện tích 4m x 5m, cột sắt, lợp tôn và 01 nhà nấu rượu diện tích 3m x 5,7m, đơn giá 106.000đ/1m², khấu hao 40%, giá trị còn lại 60% thành tiền 2.359.560đồng;

+ 01 (Một) nhà vệ sinh diện tích 1,7m x 3,3m xây gạch không tô, đơn giá 3.310.000đ/1m², khấu hao 40%, giá trị còn lại 60%, thành tiền 11.141.460 đồng;

+ 01 (Một) bồn nước 1.000 lít, giá 1.500.000đồng;

+ 01 (Một) giếng khoan giá 2.000.000đồng;

+ 01 (Một) hầm chứa nước thải diện tích 3,3m x 5,7m đơn giá 830.000đồng/1m² khấu hao 40%, còn lại 60%, thành tiền 9.367.380đồng.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật: Trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Thư ký phiên tòa, Hội đồng xét xử, các đương sự đều thực hiện đúng theo quy định.

Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 472, 584, 585, 586 Bộ luật dân sự 2015; Điều 147, 155, 156, 157, 158, 163, 164, 165, 166 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 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:

- Chấp nhận 01 phần yêu cầu khởi kiện của anh D đối với khoản tiền anh D đã đầu tư trên thửa đất thuê của bà R, nhưng chỉ buộc ông M và bà R trả cho vợ chồng anh D số tiền đối với các tài sản theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và biên bản định giá tài sản đối với những tài sản mà anh vợ chồng anh D đã xây dựng trên đất mà không thể di dời được. Đối với những tài sản, vợ chồng anh D xây dựng, cất trên đất mà di dời được thì buộc vợ chồng anh D phải tháo dỡ di dời ra khỏi diện tích đất đã thuê bà R.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh D đối với yêu cầu: Tiền mất thu nhập hàng, tiền bồi thường các năm còn lại của hợp đồng.

- Ghi nhận việc vợ chồng anh D và vợ chồng ông M thừa nhận đã nhận tiền thuê mặt bằng từ ngày thuê đến tháng 8-2020; ghi nhận vợ chồng anh D và vợ chồng ông M thống nhất hủy hợp đồng thuê mặt bằng được ký kết ngày 12-4-2019 giữa bà R và anh D.

- Về chi phí tố tụng: Ông Phan Văn M, bà Lê Thị R có nghĩa vụ hoàn trả số tiền 2.500.000 đồng giao lại cho anh Trương D là tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản theo quy định của pháp luật mà anh D đã tạm ứng.

- Về án phí: Anh Trương D (đối với phần yêu cầu không được Tòa án chấp nhận); ông M, bà R (do ông M, bà R đã hơn 60 tuổi nhưng ông bà không làm thủ tục miễn án phí theo quy định dù Tòa án đã có tổng đạt Thông báo về việc đối tượng được miễn tạm ứng án phí cho ông bà nhận).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Xét về Hợp đồng cho thuê mặt bằng giữa bà Lê Thị R và anh Trương D ký kết ngày 12-4-2019 là không đúng quy định của pháp luật về nội dung, hình thức. Bởi lẽ, thửa đất số 84, tờ bản đồ số 23, diện tích 964,50 m², địa chỉ: ấp Thạnh H, xã Thạnh Đ, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho ông Phan Văn M và bà Lê Thị R đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất ở nhưng chỉ có bà R là người ký kết hợp đồng với anh D là chưa phù hợp, chưa đúng quy định. Mặt khác, ông M trình bày việc bà R tự ý cho anh D thuê đất không có ý kiến đồng ý của ông nhưng trong quá trình giải quyết ông M thừa nhận nhiệm vụ của ông là phụ trách công tác của ấp có biết, chứng kiến việc anh D buôn bán nhưng không có ý kiến gì, đã thể hiện ông M cũng đồng ý việc kinh doanh của anh D. Tuy nhiên, hợp đồng cho thuê hết diện tích đất được ghi nhận trong giấy chứng nhận nhưng thực tế anh D chỉ sử dụng 01 phần diện tích trên thửa đất trên để bán quán nhưng trên diện tích đất ghi trong hợp đồng còn có nhà và vợ chồng ông M và các con đang sinh sống, việc sử dụng phần diện tích thuê không đúng như các bên thỏa thuận trong hợp đồng. Sau khi xảy ra tranh chấp, anh D, bà R, ông M đồng ý hủy hợp đồng trên và ngay sau đó anh D đã thuê được mặt bằng khác để bán. Xét thấy, hợp đồng được ký kết giữa anh D và bà R không đúng về nội dung và hình thức theo quy định pháp luật nên

việc các bên đồng ý hủy hợp đồng thuê quyền sử dụng đất giữa anh Trương D với bà Lê Thị R cần ghi nhận.

[2] Xét yêu cầu bồi thường thiệt hại của anh Trương D, ý kiến của ông M, bà R, Hội đồng xét xử nhận định:

[2.1] Trước khi bán quán, anh D đã có mua gạch, cát, xi măng, vật liệu, thuê nhân công cắt chòi lá, làm quây, lò nấu rượu cùng các công trình khác nhằm xây dựng kiên cố trên đất với mục đích kinh doanh thời gian dài theo hợp đồng, ông M bà R cũng biết việc xây dựng nhưng không ngăn cản. Anh D đã cung cấp các tài liệu chứng cứ cho việc xây dựng là có và Tòa án đã tiến hành thu thập thông tin, lấy lời khai những người làm chứng trình bày phù hợp. Mặt khác, qua kết quả xem xét thẩm định tại chỗ đối với các tài sản anh D đã bỏ ra đầu tư trên thửa đất thuê của bà R như: Nhà tạm buôn bán; nhà tạm phía sau + nhà nấu rượu; nhà vệ sinh; bồn nước; hầm nước thải là có thật. Đầu tháng 8-2020, hai bên xảy ra tranh chấp, ông M và bà R không cho vợ chồng anh Trương D tiếp tục bán trên đất của ông bà nên anh D đã khởi kiện và tòa án thụ lý vụ án ngày 17-8-2020. Sau đó, anh D cung cấp hình ảnh, đoạn video thể hiện vào cuối tháng 8-2020, ông M đăng bảng với nội dung “...Quán hết hợp đồng không được ra vào mất trật tự ở đây...” và kéo dây ngăn cản trước quán không cho kinh doanh nên anh D đã báo chính quyền địa phương. Ngày 01-9-2020, tại ấp Thạnh H, xã Thạnh Đ, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh do đại diện Ủy ban nhân dân xã làm việc với các bên thì ông M thừa nhận hàng rào kéo là do ông kéo rào với lý do quán anh D được cho thuê tháng, hiện hết tháng.

[2.2] Về phía ông M, bà R trình bày việc anh D kinh doanh buôn bán quá giờ quy định, khách đến quán anh D ăn nhưng cãi nhau ảnh hưởng an ninh trật tự, ảnh hưởng đến việc đi làm của gia đình ông. Tuy nhiên, qua việc cung cấp thông tin ngày 21-9-2020 của Công an xã Thạnh Đ, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh (Bút lục 77) thể hiện nội dung: “...Trong thời gian ông D buôn bán thì không xảy ra vi phạm gây rối trật tự tại địa phương dẫn đến phải lập biên bản xử lý vi phạm hành chính.... chủ đất là ông M có một vài lần gọi điện thoại báo công an về việc ông D kinh doanh gây rối nhưng khi công an xã đến làm việc thì xác định không có khách nào gây gổ, cãi nhau nên Công an xã không lập biên bản...”.

Do đó, Hội đồng xét xử xét thấy việc kinh doanh của anh D đã bị ảnh hưởng do lỗi từ phía ông M, bà R nên việc anh Trương D khởi kiện yêu cầu ông M và bà R phải trả cho vợ chồng anh D giá trị khoản tiền đối với các tài sản theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và biên bản định giá tài sản đối với những tài sản mà anh vợ chồng anh D đã xây dựng trên đất mà không thể di dời được với tổng số tiền là: 35.230.088đ là có cơ sở cần chấp nhận.

[2.3] Đối với việc ông M cung cấp thông tin anh D có sử dụng tài sản của ông là 1.000 viên gạch, tol, các ống cống nhưng trong quá trình xây dựng và giải quyết tại tòa án, ông M, bà R không ý kiến hay yêu cầu gì đối với các tài sản này nên tòa án không xem xét.

[2.4] Đối với các yêu cầu khác của anh Trương D là 309.000.000 (Ba trăm lẻ chín triệu) đồng thì Hội đồng xét xử xét thấy không có cơ sở chấp nhận nên không đồng ý theo yêu cầu của anh D.

[3] Về chi phí tố tụng: Ông Phan Văn M, bà Lê Thị R có nghĩa vụ hoàn trả số tiền 2.500.000 đồng là tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản theo quy định của pháp luật giao lại cho anh Trương D.

[4] Về án phí: Anh Trương D (đối với phần yêu cầu không được Tòa án chấp nhận); ông M, bà R phải chịu án phí đối với phần yêu cầu của anh D được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 472, 584, 585, 586 Bộ luật dân sự năm 2015, Điều 147, 155, 156, 157, 158, 163, 164, 165, 166 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 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:

Tuyên xử:

1. Ghi nhận anh Trương D và vợ chồng ông Phan Văn M, bà Lê Thị R thống nhất hủy hợp đồng thuê mặt bằng được ký kết ngày 12-4-2019.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh Trương D đối với ông Phan Văn M, bà Lê Thị R.

Buộc ông Phan Văn M và bà Lê Thị R có nghĩa vụ liên đới trả cho anh Trương D số tiền: 35.230.088đ (Ba mươi lăm triệu hai trăm ba mươi nghìn không trăm tám mươi tám) đồng.

3. Không chấp nhận yêu cầu của anh Trương D đối với các khoản tiền như:

+ Mất thu nhập trong 1 tháng là 45.000.000 đồng.

+ Bồi thường khoản tiền đã trả trước 16 tháng x 4.000.000 đồng = 64.000.000 đồng.

+ Bồi thường số tiền anh D trả cho 03 năm đầu là 20 tháng x 4.000.000 đồng = 80.000.000 đồng.

+ Bồi thường cho năm thứ 4, thứ 5 (bình quân mỗi tháng 2.500.000 đồng): 24 tháng x 5.000.000 đồng = 120.000.000 đồng.

4. Về chi phí tố tụng: Ông Phan Văn M, bà Lê Thị R có nghĩa vụ hoàn trả số tiền 2.500.000 (Hai triệu năm trăm nghìn) đồng là tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản giao lại cho anh Trương D.

5. Về án phí:

+ Anh Trương D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 15.450.000 (Mười lăm triệu bốn trăm năm mươi nghìn) đồng nhưng khấu trừ từ tiền tạm ứng án phí là 9.527.000 (Chín triệu năm trăm hai mươi bảy nghìn) đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0001012 ngày 17-8-2020. Anh Trương D còn phải nộp tiếp số tiền 5.923.000 (Năm triệu chín trăm hai mươi ba nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

+ Ông Phan Văn M, bà Lê Thị R phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 1.761.500đ (Một triệu bảy trăm sáu mươi một nghìn năm trăm đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chưa thi hành khoản tiền nêu trên, thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu thêm số tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo quy định tại Khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015.

Trường hợp bản án này 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.

6. Về kháng cáo: Các đương sự có mặt làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc tổng đạt hợp lệ./.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh;
- VKSND huyện Tân Châu Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh;
- Các đương sự;
- Hồ sơ vụ án;
- Lưu (Hi).

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)**

Trần Trọng Hiếu