

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ LX
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 22/2018/DS – ST

Ngày: 05 – 6 – 2018

V/v “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng
quyền sử dụng đất; Tranh chấp yêu cầu hủy
giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;
Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ LX

- Thành phần Hội đồng xét xử gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Phạm Xuân Khanh.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Lê Thị Thanh Vân;

2. Ông Phạm Ngọc Nguyên.

- Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Minh Trang – Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố LX tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ánh Ngọc – Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 6 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố LX , tỉnh An Giang tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 150/2016/TLST – DS ngày 29 tháng 6 năm 2016 theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 29/2018/QĐXXST - DS ngày 18 tháng 4 năm 2018 và theo quyết định hoãn phiên tòa số 36/2018/QĐST – DS ngày 14/5/2018, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Phan Văn N , sinh năm 1974.

Địa chỉ cư trú: Ấp Mỹ A 1, xã MHH , thành phố LX , tỉnh An Giang.

Ông N ủy quyền tham gia tố tụng cho ông Võ Văn O, sinh năm 1953. Hộ khẩu thường trú tại khóm Đ 6, phường MP, thành phố LX , An Giang (Theo giấy ủy quyền được chứng nhận ngày 20/5/2016 tại Phòng Công chứng LX) – Có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông Phan Văn R, sinh năm 1966

Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1962

Cùng địa chỉ cư trú: ấp Mỹ A, xã MHH, thành phố LX, tỉnh An Giang.

Ông R và bà T ủy quyền tham gia tố tụng cho ông Phan Hòa Nh, sinh năm 1987. Địa chỉ thường trú: khóm Đông T A, phường Mỹ T, thành phố LX, tỉnh An Giang (Theo giấy ủy quyền được chứng nhận ngày 18/7/2017 tại Văn phòng Công chứng Nh Quang) – Có mặt.

3. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Phan Tuấn C, sinh năm 1989. Địa chỉ: Số 585/12, ấp Mỹ An, xã MHH, thành phố LX, tỉnh An Giang (Vắng mặt).

3.2. Ông Phan Văn B, sinh năm 1972.

Địa chỉ cư trú: Tổ 18, ấp Mỹ A 1, xã MHH, thành phố LX, tỉnh An Giang (Có mặt).

3.3. Ủy ban nhân dân thành phố LX.

Địa chỉ: Số 99, đường Nguyễn Thái H nối dài, phường MH, thành phố LX, tỉnh An Giang (Có đơn xin vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo đơn khởi kiện và bản tự khai cùng ngày 15/5/2016 của nguyên đơn là ông Phan Văn N, tại các biên bản làm việc trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là ông Võ Văn O trình bày:***

Giữa ông N và ông R có quan hệ huyết thống là chú bác ruột. Ngày 29/4/2014, do cần tiền để làm ăn nên ông R và bà T có chuyển nhượng cho ông một thửa đất với diện tích là 343,30m², loại đất thổ cư. Hai bên có lập hợp đồng chuyển nhượng và được công chứng tại Văn phòng Công chứng Hoàng Gia cùng ngày 29/4/2014. Giá chuyển nhượng là 70.000.000 đồng và thỏa thuận thời hạn chuộc lại đất là 12 tháng, kể từ ngày 28/4/2014 đến hết ngày 28/4/2015. Do thời hạn chuộc lại đất đã hết nên ông N thực việc sang tên và được Ủy ban nhân dân thành phố LX cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH04628 ngày 02/6/2015. Ông N căn cứ vào giấy chứng nhận này để yêu cầu vợ chồng ông Phan Văn R và bà Nguyễn Thị T phải giao trả cho ông phần đất có diện tích 343,3m², thửa đất số 110, tờ bản đồ số 031, loại đất thổ cư, tọa lạc tại xã MHH, thành phố LX, tỉnh An Giang cho ông sử dụng. Trong quá trình giải quyết vụ án, phía bị đơn là ông R và bà T yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04628 ngày 02/6/2015 do Ủy ban nhân dân thành phố LX cấp cho ông Phan Văn N thì ông cũng

thống nhất và thừa nhận hợp đồng chuyển nhượng ngày 29/4/2014 là hợp đồng giả tạo, che dấu hợp đồng vay tài sản giữa ông R, bà T và ông Phan Văn B .

**** Theo tờ tường trình ngày 11/7/2017, đơn yêu cầu ngày 18/7/2017 của ông Phan Văn R và bà Nguyễn Thị T là đồng bị đơn trong vụ án, tại các biên bản làm việc trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của các bị đơn là ông Phan Hòa Nh trình bày:***

Khoảng năm 2014, ông R và bà T có vay của ông Phan Văn B là anh ruột của ông Phan Văn N số tiền là 70.000.000 đồng, lãi suất thỏa thuận là 6%/tháng. Để đảm bảo cho nợ vay này, ông bà có thể chấp cho ông B giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông bà đang ở. Tuy nhiên, giữa ông bà và ông B không ký hợp đồng thế chấp mà lại ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 29/4/2014, người nhận chuyển nhượng là ông Phan Văn N . Nội dung hợp đồng thỏa thuận ông R và bà T chuyển nhượng cho ông N phần đất diện tích 343,3m², thửa đất số 110, tờ bản đồ số 031, loại đất thổ cư, tọa lạc tại xã MHH , thành phố LX , tỉnh An Giang, giá chuyển nhượng là 70.000.000đ (Bảy mươi triệu đồng), có thỏa thuận thời hạn chuộc lại là 12 tháng. Ông B là người trực tiếp giao tiền cho ông bà. Từ khi vay tiền đến nay, ông bà có nộp lãi được vài lần và do ông bà không có nguồn tiền để chuộc đất nên ông N đã thực hiện việc sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho mình. Qua yêu cầu khởi kiện của ông N , ông bà không đồng ý. Đối với tiền vay là 70.000.000 đồng (Bảy mươi triệu đồng), ông R và bà T yêu cầu được trả nợ dần, không yêu cầu xem xét điều chỉnh phần tiền lãi đã nộp vì ông bà không nhớ rõ đã nộp tổng tiền lãi là bao bao nhiêu và không có ghi lại bằng sổ sách. Ông bà, yêu cầu Tòa án xem xét hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH04628 do Ủy ban nhân dân thành phố LX cấp cho ông Phan Văn N do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 29/4/2014 là hợp đồng giả tạo, che giấu hợp đồng vay và có bảo đảm bằng tài sản giữa ông bà với ông Phan Văn B . Đối với việc ông R, bà T cho rằng ông B có hốt hui do ông bà làm chủ với số tiền 20.000.000 đồng (Hai mươi triệu đồng), ông bà xác định không yêu cầu Tòa án giải quyết.

**** Theo tờ tường trình ngày 06/7/2017, đơn khởi kiện ngày 07/7/2017, các biên bản làm việc trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Phan Văn B trình bày:***

Giữa ông và ông R, bà T có quan hệ chú bác ruột. Do cần tiền để làm ăn nên ông R và bà T có hỏi vay của ông số tiền 70.000.000 đồng (Bảy mươi triệu đồng). Ngày 28/4/2014, ông R và bà T nhận đủ tiền vay, thời hạn vay là 01 năm. Giữa ông và ông R, bà T không lập hợp đồng vay mà lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 29/4/2014 với em ruột của ông là ông Phan Văn N . Từ khi nhận tiền vay cho đến khi hết hạn trả nợ theo thỏa thuận, ông R và bà T vẫn không trả được vốn và không nộp lãi lần nào. Do thời hạn chuộc lại đất theo hợp đồng chuyển nhượng đã hết nên ông N đã thực hiện việc sang tên chuyển nhượng diện tích đất là 343,30m², thửa đất số 110, tờ bản đồ số 031, loại đất thổ cư, đất tọa lạc tại xã MHH và được Ủy ban nhân dân thành phố LX cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04628 ngày 02/6/2015. Nay, do hợp đồng chuyển nhượng giữa ông N, ông R và bà T là giả tạo, che giấu quan hệ vay tiền có thể chấp tài sản nên ông đồng ý hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04628 do Ủy ban nhân dân thành phố LX cấp cho ông Phan Văn N . Ông yêu cầu ông R và bà T liên đới trả cho ông số tiền vốn vay là 70.000.000 đồng và trả lãi từ ngày 30/4/2014 đến ngày Tòa án xét xử với lãi suất là 1.125%/tháng.

**** Theo tờ tường trình ngày 11/7/2017, ông Phan Tuấn C là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:***

Ông được cha mẹ là ông R và bà T cho biết là ông bà có vay tiền của ông B là 70.000.000 đồng, lãi suất thỏa thuận là 6%/tháng. Để đảm bảo nợ vay, cha mẹ ông có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đang ở với ông N là em ruột của ông B . Nay, qua yêu cầu khởi kiện của ông N ông không đồng ý và yêu cầu ông B tạo điều kiện để cha mẹ ông được trả nợ dần.

**** Ủy ban nhân dân thành phố LX là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án trình bày tại các văn bản số 3503/UBND – NC ngày 14/8/2017, 4845/UBND – NC ngày 14/11/2017; 83/TB – UBND ngày 29/11/2017 và 95/TB – UBND ngày 25/12/2017:***

Ngày 02/6/2015, UBND thành phố LX có cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH04628 do ông Phan Văn N đứng tên, diện tích là 343,30m², thửa đất số 110, tờ bản đồ số 031, loại đất thổ cư, đất tọa lạc tại xã MHH, thành phố LX . Ủy ban nhân dân thành phố LX

không có ý kiến gì và đề nghị Tòa án nhân dân thành phố LX giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Ngoài ra, Ủy ban nhân dân thành phố LX có đơn xin vắng mặt trong quá trình tố tụng tại Tòa án các cấp.

Tại phiên tòa:

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn xác định rút yêu cầu khởi kiện. Đồng ý với đồng bị đơn là hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH04628 do ông Phan Văn N đứng tên, diện tích là 343,30m², tọa lạc tại thửa số 110, tờ bản đồ số 031, loại đất thổ cư, thuộc xã MHH, thành phố LX. Việc này cũng phù hợp với ý chí của ông Phan Văn N, thể hiện qua đơn yêu cầu về việc rút yêu cầu khởi kiện đề ngày 05/6/2018.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn vẫn giữ yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH04628 do Ủy ban nhân dân thành phố LX cấp cho ông Phan Văn N ngày 02/6/2015. Đối với số tiền nợ của ông B thì phía bị đơn xin được trả dần trong 04 lần.

Ông B vẫn giữ yêu cầu độc lập là yêu cầu ông R và bà T trả số tiền vay còn nợ là 70.000.000 đồng và yêu cầu trả lãi tính từ ngày 30/4/2014 đến ngày vụ án được xét xử xong với lãi suất là 1,125%/tháng.

Ông Phan Tuấn C vắng mặt lần thứ 2 không lý do. Ủy ban nhân dân thành phố LX có đơn xin vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án hai cấp giải quyết vụ án.

Ý kiến phát biểu của Viện Kiểm sát:

Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định tại Điều 48 Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án như: Thụ lý vụ án đúng thẩm quyền theo khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 Bộ luật Tố tụng dân sự. Thẩm phán đã tiến hành lập hồ sơ vụ án, ban hành thông báo thụ lý, thông báo và tiến hành hoà giải để các đương sự thoả thuận với nhau. Các văn bản tố tụng được tổng đạt, niêm yết đầy đủ cho các đương sự quy định Điều 170, 171, 177, 179 Bộ luật Tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử đã tuân theo các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về việc xét xử vụ án. Trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay, Thư ký đã thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn của mình đúng quy định tại Điều 51 Bộ luật tố tụng dân sự.

Người đại diện hợp pháp của ông N cũng như ông N có đơn yêu cầu rút lại yêu cầu ông R và bà T giao trả phần đất có diện tích 343,30m², thửa đất số 110, tờ bản đồ số 031, loại đất thổ cư, đất tọa lạc tại xã MHH, thành phố LX. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với yêu cầu này.

Yêu cầu phản tố của ông R và bà T về việc huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH04628 ngày 02/6/2015 do Ủy ban nhân dân thành phố LX cấp cho ông Phan Văn N vì hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập ngày 29/4/2014 là giả tạo, che giấu quan hệ vay tài sản giữa ông B và bị đơn ông R và bà Tuyết. Việc này được sự thừa nhận của các đương sự và các bên đương sự có ý kiến đề nghị Tòa án xem xét huỷ giấy chứng nhận trên. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của ông R và bà Tuyết.

Đề nghị Hội đồng xem xét chấp nhận yêu cầu của độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Phan Văn B do ông R và bà T thừa nhận có vay tiền của ông B số tiền trên và yêu cầu của ông B là phù hợp với quy định pháp luật.

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:

Về tố tụng:

[1] Ông Phan Văn N ủy quyền tham gia tố tụng cho ông Võ Văn O; ông Phan Văn R và bà Nguyễn Thị T ủy quyền cho ông Phan Hòa Nh. Việc ủy quyền này được lập thành văn bản, được chứng nhận tại phòng Công chứng, nội dung ủy quyền không trái với quy định pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2] Ông Phan Tuấn C là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án vắng mặt lần thứ hai không lý do, Ủy ban nhân dân thành phố LX có đơn xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án hai cấp. Căn cứ khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt ông C và Ủy ban nhân dân thành phố LX.

[3] Xét thấy, yêu cầu khởi kiện của ông N xuất phát từ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 29/4/2014, yêu cầu này là quyền của bên nhận chuyển nhượng sau khi đã thực hiện xong nghĩa vụ của mình và việc giao đất là nghĩa vụ của bên

chuyển nhượng sau khi bên nhận chuyển nhượng hoàn tất nghĩa vụ thanh toán. Do đó, Hội đồng xét xử xác định tranh chấp giữa ông N , ông R, bà T là tranh chấp hợp đồng dân sự, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Tranh chấp giữa ông B và ông R, bà T là tranh chấp về hợp đồng dân sự, hợp đồng vay tài sản. Căn cứ khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân thành phố LX tiếp tục xem xét, giải quyết là đúng thẩm quyền.

[4] Ông R, bà T yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân thành phố LX cấp cho ông N . Mặc dù đây là yêu cầu hủy quyết định cá biệt nhưng yêu cầu này phát sinh tại hồ sơ vụ án được thụ lý trước ngày Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 có hiệu lực thi hành nên vẫn thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân cấp huyện theo quy định tại Điều 32a Bộ luật Tố tụng dân sự đã được sửa đổi bổ sung năm 2011.

[5] Do nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện và bị đơn vẫn giữ yêu cầu phản tố nên bị đơn trở thành nguyên đơn và nguyên đơn trở thành bị đơn theo quy định tại Điều 245 Bộ luật Tố tụng dân sự. Do đó, có sự thay đổi địa vị tố tụng, cụ thể nguyên đơn được thay đổi là ông Phan Văn R và bà Nguyễn Thị T, ông Phan Văn N trở thành bị đơn trong vụ án.

Về nội dung:

[6] Do thời điểm các bên thực hiện giao dịch thì Bộ luật Dân sự năm 2005 vẫn còn hiệu lực thi hành nên Hội đồng xét xử căn cứ điểm c, khoản 1 Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015 và Điều 122, Điều 129, Điều 137, Điều 471, Điều 474 và Điều 476 của Bộ luật Dân sự 2005 để xem xét giải quyết.

[7] Trong quá trình làm việc, cũng như tại phiên tòa, đại diện hợp pháp của nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thừa nhận, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập ngày 29/4/2014 giữa bên chuyển nhượng là ông Phan Văn R, bà Nguyễn Thị T với bên nhận chuyển nhượng là ông Phan Văn N là hợp đồng giả tạo nhằm che đậy hợp đồng vay với số tiền là 70.000.000 đồng giữa ông R, bà T với ông B . Do đã hết thời hạn chuộc lại đất nhưng ông R, bà T vẫn không trả tiền nên ông N tiến hành thủ tục sang tên theo quy định pháp luật và ngày 02/5/2015 và đã được Ủy ban nhân dân thành phố LX cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số bìa BY952689, số

vào sổ CH04628. Xét thấy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 29/4/2014 chứng thực tại Văn phòng Công chứng Hoàng Gia cùng ngày được các bên xác định là giả tạo, che giấu quan hệ vay tài sản giữa ông B với ông R và bà Tuyết. Do đó, hợp đồng chuyển nhượng này bị vô hiệu theo Điều 129 Bộ luật dân sự 2005. Hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu là các bên phải khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Phía ông N cũng đồng ý với yêu cầu của hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho mình. Như vậy, sự tự nguyện của ông N và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH04628 cấp cho ông N ngày 02/6/2015 của ông R, bà T là phù hợp với quy định tại Điều 137 Bộ luật Dân sự năm 2005.

[8] Đối với yêu cầu của ông B, ông R và bà T thừa nhận giữa ông bà và ông B có quan hệ vay tài sản. Ông R và bà T thừa nhận có vay của ông B 70.000.000 đồng (Bảy mươi triệu đồng) và thời gian qua ông R, bà T có nộp lãi được một vài tháng. Tuy nhiên do ông bà không biết được số tiền nộp lãi chính xác là bao nhiêu nên không yêu cầu Tòa án xem xét về tiền lãi đã nộp. Nay, ông R và bà T xin được trả nợ dần trong 04 lần. Như vậy, có đủ cơ sở để chấp nhận yêu cầu độc lập của ông B, buộc ông R và bà T trả tiền vốn còn nợ là 70.000.000 đồng (Bảy mươi triệu đồng).

[9] Ông B yêu cầu ông R và bà T liên đới trả lãi kể từ ngày 30/4/2014 đến ngày vụ án được xét xử với mức lãi suất là 1,125%/tháng. Xét thấy, yêu cầu trả lãi và mức lãi suất mà ông B đưa ra là thấp hơn quy định pháp luật hiện nay nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

$70.000.000 \text{ đồng} \times 1,125\%/\text{tháng} \times 49 \text{ tháng} = 38.587.500 \text{ đồng}$ (Ba mươi tám triệu, năm trăm tám mươi bảy nghìn năm trăm đồng)

Đối với thời gian tính lãi thì ông B đồng ý tính tròn là 49 tháng và đồng ý giảm tiền lãi còn lại là 35.000.000 đồng (Ba mươi lăm triệu đồng). Sự tự nguyện này là có lợi cho ông R, bà T nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[10] Do ông B không đồng ý việc tại điều kiện cho ông R, bà T trả nợ dần nên không có cơ sở để Hội đồng xét xử xem xét. Về thời gian, phương thức trả nợ sẽ được giải quyết tại giai đoạn thi hành án.

[11] Về chi phí tố tụng khác: Tổng chi phí cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản tranh chấp là 948.000 đồng (Chín trăm bốn mươi tám nghìn đồng). Ông N tự nguyện chịu số tiền này.

[12] **Về án phí dân sự sơ thẩm:**

Ông N được nhận lại tiền tạm ứng án phí là 200.000 đồng (Hai trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0009868 ngày 23/6/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố LX .

Ông R và bà T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với số tiền phải thi hành án là 5.250.000 đồng (Năm triệu, hai trăm năm mươi nghìn đồng).

Do yêu cầu độc lập được chấp nhận nên ông B được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào:

- Khoản 2 Điều 26, khoản 1 Điều 36, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 70, Điều 71, Điều 72, Điều 85, khoản 2 Điều 91, Điều 177, Điều 245, Điều 273, Điều 278 và khoản 1 Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Điều 122, điều 129, khoản 2 Điều 136, Điều 137, Điều 142, Điều 471, Điều 474, Điều 476 Bộ luật Dân sự năm 2005.

- Khoản 2 Điều 468, Điều 562, Điều 563 và khoản 1 Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Khoản 1 Điều 6, khoản 2 và Điều 26 và Điều 48 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.

- Các Điều 2, 6, 7, 9 và 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Tuyên xử:

- Đình chỉ xét xử yêu cầu của ông Phan Văn N về việc yêu cầu ông Phan Văn R và bà Nguyễn Thị T giao trả diện tích là 343,30m², vị trí tọa lạc tại thửa đất số 110, thuộc tờ bản đồ số 031, loại đất thổ cư, đất thuộc xã MHH theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số bìa BY952689, số vào sổ CH04628 cấp cho ông Phan Văn N .

- Chấp nhận yêu cầu của ông Phan Văn R và bà Nguyễn Thị T. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số bìa BY952689, số vào sổ CH04628 do Ủy ban nhân dân thành phố LX cấp ngày 02/6/2015 cho ông Phan Văn N , diện tích được cấp quyền sử dụng là 343,30m², vị trí tọa lạc tại thửa đất số 110, thuộc tờ bản đồ số 031, loại đất thổ cư thuộc xã MHH .

Ông N , ông R, bà T có nghĩa vụ đến cơ quan chuyên môn để thực hiện thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất cho ông R, bà T theo quy định pháp luật. Ông R và bà T chịu toàn bộ chi phí phát sinh trong quá trình thực hiện việc cấp lại giấy chứng nhận cho mình.

- Chấp nhận yêu cầu của ông Phan Văn B , buộc ông R và bà T liên đới trách nhiệm trả cho ông B tổng số tiền là 105.000.000 đồng (Một trăm lẻ năm triệu đồng), trong đó có vốn vay còn nợ là 70.000.000 đồng và tiền lãi là 35.000.000 đồng.

* Về chi phí tố tụng khác: Ông N tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản tranh chấp là 948.000 đồng (Chín trăm bốn mươi tám nghìn đồng).

* Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông N được nhận lại tiền tạm ứng án phí là 200.000 đồng (Hai trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0009868 ngày 23/6/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố LX .

Ông R và bà T liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm với số tiền là 5.250.000 đồng (Năm triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng).

Ông B được nhận lại toàn bộ tiền tạm ứng án phí đã nộp với số tiền là 2.500.000 đồng (Hai triệu năm trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0017920 ngày 20/7/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố LX .

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (Đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc 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 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 khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Ông Phan Văn R, bà Nguyễn Thị T, ông Phan N và ông Phan Văn B được quyền kháng cáo trong hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án.

Ông Phan Tuấn C và Ủy ban nhân dân thành phố LX được quyền kháng cáo trong hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Bản án 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 6,7 và 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.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND TP.LX ;
- THADS TP.LX ;
- Lưu VP, hồ sơ./.

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

Trần Phạm Xuân Khanh