TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN CHÂU THÀNH** **TỈNH ĐỒNG THÁP**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 58/2020/DSST
Ngày: 05/11/2020
"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 CHÂU THÀNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Nhân.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Lê Anh Việt.

2. Ông Đỗ Minh Tân.

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Hoàng Linh - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành tham gia phiên tòa: Ông Trần Cao L - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 19/10 và 05/11/2020 tại Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Đồng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 174/2019/TLST-DS, ngày 09/7/2019 về *"Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 147/QĐXXST- DS ngày 25/9/2020; Quyết định hoãn phiên tòa số 92/QĐST – DS ngày 19/10/2020 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Trần Quốc Nh, sinh năm 1981 (có mặt).

Địa chỉ: ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Chổ ở: D5/17A, khu phố 4, thị trấn T, huyện B, thành phố Hồ Chí Minh.

- *Bị đơn*: Dương Hoàng S, sinh năm 1974 (có mặt).

Địa chỉ: khóm P, thị trấn C, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Nguyễn Tấn Th, sinh năm 1965 (có mặt).

2. Nguyễn Thị Y, sinh năm 1960 (có mặt).

3. Nguyễn Tấn C, sinh năm 1982 (vắng mặt).

4. Nguyễn Thị Kim Ng, 2002 (vắng mặt).

5. Nguyễn Tấn V, sinh năm 2016 (vắng mặt).

6. Nguyễn Tấn Ph, sinh năm 2018 (vắng mặt).

7. Trần Thị Bảo T, sinh năm 1987 (vắng mặt).

8. Nguyễn Thị Bảo N, sinh năm 2009 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: khóm P, thị trấn C, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa nguyên đơn anh Trần Quốc Nh trình bày:

Phần đất tranh chấp là do anh Nhận chuyển nhượng của ông Dương Hoàng S theo hợp đồng chuyển nhượng ngày 04/01/2019, đất thuộc thửa số 137, tờ bản đồ số 03, diện tích là 80m^2, loại đất trồng cây lâu năm và tài sản gắn liền với đất, giá chuyển nhượng là 60.000.000 đồng. Anh Nh đã giao cho ông S số tiền 60.000.000 đồng nhưng không nhận đất để sử dụng. Khi chuyển nhượng thì Anh Nh, ông S chuyển nhượng trọn thửa nên không có giao đất, không đo đạc trên thực tế, chỉ chuyển nhượng trên giấy tờ.

Hiện nay Anh Nh đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 137, tờ bản đồ số 03, diện tích là 80m^2, loại đất trồng cây lâu năm đất ở khóm P, thị trấn C, huyện C, tỉnh Đồng Tháp. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Anh Nh nhiều lần yêu cầu ông Th, bà Y di dời để giao đất cho Anh Nh nhưng ông Th, bà Y không thực hiện.

Anh Nh không biết ông Th, bà Y xây dựng nhà và ở trên đất từ khi nào, do anh không có đi đến xem thực tế phần đất khi chuyển nhượng với ông S. Hiện này trên phần đất thửa 137 ông Th, bà Y và con, cháu đang ở trên đất.

Theo đơn khởi kiện Anh Nh yêu cầu ông S tiếp tục chuyển nhượng tuy nhiên tại phiên tòa Anh Nh thay đổi ý kiến không yêu cầu ông S tiếp tục chuyển nhượng thửa 137, tờ bản đồ số 03, diện tích là 80m^2. Anh Nh đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng ngày 04/01/2019 và yêu cầu ông S trả lại cho Anh Nh số tiền 70.000.000 đồng (60.000.000 đồng tiền chuyển nhượng 10.000.000 đồng tiền đi lại).

Theo các biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa bị đơn ông Dương Hoàng S trình bày:

Ông S nhận chuyển nhượng của ông Th, bà Y thửa 137, tờ bản đồ số 03, diện tích là 80m^2, Khi chuyển nhượng thì có làm hợp đồng chuyển nhượng 24/8/2016, giá chuyển nhượng là 80.000.000 đồng và thỏa thuận chuyển nhượng luôn nhà và đất. Ông S đã giao số tiền 80.000.000 đồng cho ông Th, bà Y. Sau khi chuyển nhượng ông Th, bà Y không giao đất cho ông S, ông Th, bà Y vẫn quản lý sử dụng. Lý do không giao đất là do ông Th, bà Y xin ông S ở lại 01 năm để kiếm chổ di dời, hết thời hạn 01 năm ông Th, bà Y không chịu di dời nên ông S tiếp tục cho ông Th, bà Y ở thêm 01 năm nữa (việc thỏa thuận cho ở lại thửa 137 không có làm giấy tờ). Hết hạn ông Th, bà Y vẫn không di dời, ông S có nộp đơn ở UBND thị trấn Cái Tàu Hạ, ngày 27/6/2018 thị trấn có mời 02 bên lên hòa giải nhưng không được. Sau đó thì ông S yêu cầu ông Th, bà Y trả lại 80.000.000 đồng thì ông S trả đất cho ông Th, bà Y nhưng ông Th, bà Y không trả tiền cho ông S.

Ngày 17/04/2017 ông S được UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 137, tờ bản đồ số 03, diện tích là 80m^2. Đến ngày 04/01/2019 ông S chuyển nhượng thửa 137 cho Anh Nh giá chuyển nhượng là 60.000.000 đồng, khi chuyển nhượng cho Anh Nh thì chỉ chuyển nhượng trên giấy tờ, không có đo đạc thực tế, không có giao đất. Do đất ông Th, bà Y và các con, cháu của ông Th, bà Y đang sử dụng.

Ông S đã nhận 60.000.000 đồng của Anh Nh, việc chuyển nhượng cho Anh Nh, ông S không thông báo cho ông Th, bà Y biết. Lý do chuyển nhượng lại cho Anh Nh 60.000.000 đồng là do ông S đang khó khăn cần tiền nên chuyển nhượng lại cho Anh Nh giá thấp hơn giá mà ông S chuyển nhượng của ông Th, bà Y. Khi chuyển nhượng

lại cho Anh Nh, ông S có nói cho Anh Nh biết là ông Th, bà Y và con cháu của ông Th, bà Y đang ở trên phần đất.

Về việc ông Th, bà Y trình bày hợp đồng chuyển nhượng là che dấu hợp đồng vay tiền và ông Th, bà Y có đóng lãi cho ông S là không đúng, đây là hợp đồng chuyển nhượng và ông S không có nhận số tiền lãi 12.000.000 đồng như ông Th, bà Y trình bày.

Theo đơn yêu cầu độc lập ông S yêu cầu ông Th, bà Y tiếp tục chuyển nhượng tuy nhiên tại phiên tòa ông S không yêu cầu ông Th, bà Y tiếp tục hợp đồng chuyển nhượng ngày 24/8/2016, ông S đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng ngày 24/8/2016 và hợp đồng chuyển nhượng ngày 04/01/2019. Ông S yêu cầu ông Th, bà Y trả cho anh số tiền 100.000.000 đồng (80.000.000 đồng tiền vốn và 20.000.000 đồng tiền ông Th, bà Y không thực hiện hợp đồng). Ông S đồng ý trả cho Anh Nh số tiền 70.000.000 đồng.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Tấn Th, bà Nguyễn Thị Y trình bày:

Nguồn gốc phần đất thửa số 137, tờ bản đồ số 3, diện tích là 80m^2 là do ông Th, bà Y nhận chuyển nhượng của anh Sáu Đ (không biết họ tên cụ thể), giá mua là 135.000.000 đồng. Ông Th chuyển nhượng của ông Đ vào năm nào thì không nhớ, khi mua thì xây dựng nhà cùng một năm. Đến ngày 13/01/2016 ông Th, bà Y được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trong quá trình sử dụng và hiện nay trên đất có: Nguyễn Tấn C, Nguyễn Thị Kim Ng, Nguyễn Thị Bảo N, Nguyễn Tấn V, Nguyễn Tấn Ph, Trần Thị Bảo T đang sinh sống.

Ông Th, bà Y thừa nhận chữ ký và dấu tay trong hợp đồng chuyển nhượng ngày 24/8/2016 là của ông Th, bà Y. Khi ký hợp đồng thì ông Th, bà Y có đọc lại hợp đồng, nhưng do ông Th nghĩ hợp đồng chuyển nhượng giống như là thế chấp, để đảm bảo số tiền vay 80.000.000 đồng mà ông Th, bà Y vay của ông S, do lúc đó ông Th cần tiền đi chữa

bệnh nên ông Th, bà Y mới ký tên và lăn tay. Ngoài hợp đồng chuyển nhượng ngày 24/8/2016 ông Th, bà Y không còn hợp đồng nào khác với ông S, ông Th, bà Y thừa nhận có nhận 80.000.000 đồng của ông S. Sau khi làm hợp đồng chuyển nhượng ông Th, bà Y không giao đất, cũng không đo đạc ông Th, bà Y vẫn quản lý sử dụng.

Ông Th, bà Y và ông S thỏa thuận là mỗi tháng trả cho ông S 2.400.000 đồng tiền lãi, khi nào có 80.000.000 đồng trả cho ông S thì ông S sẽ làm hợp đồng chuyển nhượng lại cho ông Th, bà Y. Ông Th, bà Y đã đóng lãi cho ông S được 12.000.000 đồng (là 05 tháng), khi trả tiền lãi cho ông S thì ông Th, bà Y không có làm giấy tờ (ông Th, bà Y cũng không có tài liệu chứng cứ nào chứng minh đã đóng lãi cho ông S). Ông S chuyển nhượng 137, tờ bản đồ số 3 cho Anh Nh thì không có nói với ông Th, bà Y và cũng không có đo đạc thực tế.

Hiện nay trên phần đất ông Th, bà Y đã xây dựng nhà ở kiên cố từ năm 2016 (Giá trị sử dụng còn lại như biên bản định giá tài sản ngày 11/9/2019). Ngoài thửa đất số 137, tờ bản đồ số 3, diện tích là 80m^2 đất tọa lạc tại thị trấn C, huyện C, tỉnh Đồng Tháp này thì ông Th, bà Y không còn thửa đất nào khác.

Ông Th, bà Y đồng ý trả cho ông S số tiền 100.000.000 đồng (vốn là 80.000.000 đồng, lãi là 20.000.000 đồng). Ông Th, bà Y đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng ngày 24/8/2016 và Hợp đồng chuyển nhượng 04/01/2019.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành phát biểu ý kiến:

- Về thủ tục thụ lý, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Th, bà Y chấp hành theo quy định, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan khác không chấp hành đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về đường lối giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên hủy hai hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24/8/2016 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất 04/01/2019.

Buộc ông S trả cho Anh Nh số tiền 70.000.000 đồng. Buộc ông Th, bà Y trả cho

ông S số tiền là 100.000.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Anh Nh yêu cầu ông S tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng, ông S yêu cầu ông Th, bà Y tiếp tục thực hiện chuyển nhượng và giao thửa đất số số 137, tờ bản đồ số 03 diện tích là 80m^2. Tại phiên tòa Anh Nh, ông S đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng, ông Th, bà Y thống nhất hủy hợp đồng chuyển nhượng thửa số 137, tờ bản đồ số 03 diện tích là 80m^2; đất tọa lạc tại thị trấn C, huyện C, tỉnh Đồng Tháp là vô hiệu. Trên cơ sở yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu của bị đơn, ý kiến của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật phải giải quyết là "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" Căn cứ Điều 167, 168 Luật đất đai năm 2013; Điều 26, 35, 39 Bộ luật tố tụng dân sự vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp.

[2] Về việc xét xử vắng mặt các đương sự: Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Nguyễn Tấn C, Nguyễn Thị Kim Ng, Trần Thị Bảo T vắng mặt Tòa án có ra Quyết định hoãn phiên tòa ngày 19/10/2020 tuy nhiên tại phiên tòa hôm nay (phiên tòa lần hai) các đương sự trên vẫn vắng mặt không lý do. Căn cứ vào các Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt là phù hợp.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, trình bày của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Hội đồng xét xử xét thấy:

[3.1] Anh Trần Quốc Nh thừa nhận khi chuyển nhượng thửa đất số 137, tờ bản đồ số 03, diện tích là 80m^2 không đo đạc thực địa, Anh Nh không xem thực tế thửa đất, Anh Nh không hỏi ý kiến người ở trên đất, không nhận đất để sử dụng, hợp đồng chuyển nhượng giữa Anh Nh, ông S giá thấp hơn rất nhiều so với thực tế 60.000.000 đồng so với 272.061.000 đồng (chênh lệch 212.061.000 đồng). Khi Anh Nh nhận chuyển nhượng thì ông Th, bà Y đang ở trên đất, do đó Anh Nh phải biết thửa đất này

có người khác đang sử dụng nên anh Trần Quốc Nh không phải là trường hợp người thứ ba ngay tình. Anh Nh yêu cầu ông S tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng ngày 04/01/2019 tuy nhiên tại phiên tòa Anh Nh đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng ngày 04/01/2019 và yêu cầu ông S trả lại 70.000.000 đồng.

[3.2] Ông S nhận chuyển nhượng của ông Th, bà Y nhưng không nhận đất, giá chuyển nhượng thấp hơn thực tế 80.000.000 đồng so với 272.061.000 đồng (chênh lệch 192.061.000 đồng), khi chuyển nhượng ông S không đo đạc thực tế thửa đất. Thời gian làm hợp đồng chuyển nhượng là ngày 24/8/2016 nhưng đến ngày 17/04/2017 ông S mới làm thủ tục và được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi chuyển nhượng ông S không quản lý sử dụng phần đất mà chuyển nhượng lại cho Anh Nh. Mặc khác ông Th, bà Y và những người sống trên đất không còn thửa đất nào khác trên địa bàn huyện Châu Thành theo xác nhận số 33/CNVPĐKĐĐ ngày 07/01/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Châu Thành. Ông S yêu cầu tiếp tục chuyển nhượng tuy nhiên tại phiên tòa ông S thay đổi ý kiến đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng ngày 24/8/2016 và yêu cầu ông Th, bà Y trả anh 100.000.000 đồng. Ông S đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng ngày 04/01/2019 và đồng ý trả cho Anh Nh số tiền 70.000.000 đồng.

[3.3] Ông Th, bà Y trình bày là hợp đồng vay nhưng ông S không thừa nhận cho rằng là hợp đồng chuyển nhượng, ông Th, bà Y không chứng minh được hợp đồng chuyển nhượng là để che dấu hợp đồng vay. Ông Th, bà Y đồng ý trả cho ông S 100.000.000 đồng, đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng ngày 24/8/2016 và Hợp đồng chuyển nhượng 04/01/2019.

[3.4] Hội đồng xét xử xét thấy tại phiên tòa các đương sự đồng ý hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24/8/2016 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất 04/01/2019, xét thấy đây là sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội Căn cứ các Điều 422, 423, 424 Bộ luật dân sự; Điều 5 Bộ luật tố tụng dân sự hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24/8/2016 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 04/01/2019 là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về xử lý hậu quả của việc hủy hợp đồng: Anh Nh yêu cầu ông S trả số tiền 70.000.000 đồng ông S đồng ý. Ông S yêu cầu ông Th, bà Y trả số tiền 100.000.000 đồng ông Th, bà Y đồng ý. Xét thấy các bên đã thỏa thuận được số tiền nhận lại sau khi hủy hợp đồng, không vi phạm điều cấm của luật không trái đạo đức xã hội căn cứ Điều 3, 427 Bộ luật dân sự 2015, việc thỏa thuận của các đương sự là có cơ sở nên chấp nhận.

[5] Về án phí: Do yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của Anh Nh được chấp nhận, và yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông S được chấp nhận. Căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/TBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban Thường Vụ Quốc hội ông S; Ông Th, bà Y phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Số tiền án phí được tính như sau:

Do yêu cầu nhận lại 70.000.000 đồng của Anh Nh được chấp nhận nên ông S phải chịu: 70.000.000 đồng x5% = 3.500.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Do yêu cầu nhận lại 100.000.000 đồng của ông S được chấp nhận nên ông Th, bà Y liên đới chịu: 100.000.000 đồng x 5% = 5.000.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Anh Nh được nhận lại 300.000 đồng theo biên lai thu số 0004811 ngày 03/9/2019 Của chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành.

[6] Về chi phí tố tụng khác: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận và yêu cầu của bị đơn được chấp nhận nên ông S, ông Th, bà Y phải chịu 3.947.000 đồng tiền xem xét thẩm định tại chổ và định giá tài sản. Anh Nh đã nộp 3.947.000 đồng (chi phí định giá là 600.000 đồng; Chi phí đo đạc là 3.347.000 đồng), nên Ông S phải trả cho Anh Nh 1.973.500 đồng. Ông Th, bà Y liên đới trả cho Anh Nh 1.973.500 đồng.

[7] Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận sự thỏa thuận của các đương sự về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24/8/2016 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 04/01/2019. Chấp nhận sự thỏa thuận về sử lý hậu quả của việc hủy hợp đồng buộc ông S trả cho Anh Nh số tiền 70.000.000 đồng. Buộc ông Th, bà Y trả

cho ông S số tiền 100.000.000 đồng. Hội đồng xét xử xét thấy ý kiến của đại diện viện kiểm sát là phù hợp với quy định của pháp luật, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 5, 26, 35, 39, 147, 157, 158, 165, 166, 227, 228, 235 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 167, 168 Luật Đất đai năm 2013; Điều 3, 422, 423, 424, 427 Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/TBTVQH14 của Ủy Ban Thường Vụ Quốc hội ban hành 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. Chấp nhận yêu cầu của anh Trần Quốc Nh, yêu cầu của anh Dương Hoàng S.

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24/8/2016 của ông Th, bà Y và ông S; Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 04/01/2019 giữa ông S và Anh Nh.

Ông Nguyễn Tấn Th, bà Nguyễn Thị Y được quyền sử dụng diện tích 80m^2 thuộc thửa 137, tờ bản đồ số 3. Kèm theo sơ đồ trích đo hiện trạng đất tranh chấp ngày 20/05/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Châu Thành. (Đề nghị Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Tháp thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa CP 788036, số vào sổ cấp GCN: CS04506 cấp ngày 18/01/2019 cho anh Trần Quốc Nh để cấp lại cho ông Nguyễn Tấn Th, bà Nguyễn Thị Y).

2. Buộc ông Dương Hoàng S phải trả cho anh Trần Quốc Nh số tiền 70.000.000 đồng.

3. Buộc ông Nguyễn Tấn Th, bà Nguyễn Thị Y liên đới trả cho ông Dương Hoàng S 100.000.000 đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực (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 thi

hành án 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

4. Về án phí: Anh Nh được nhận lại 300.000 đồng theo biên lai thu số 0004811 ngày 03/9/2019 Của chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành.

Ông Dương Hoàng S phải chịu 3.500.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm số tiền tạm ứng án phí 300.000 biên lai thu số 0004788 ngày 23/8/2019 của chi Cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành được trừ vào án phí dân sự ông S phải chịu, ông S còn phải nộp tiếp 3.200.000 đồng.

Ông Th, bà Y phải chịu 5.000.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

5. Về chi phí tố tụng khác: Anh Dương Hoàng S phải trả cho anh Trần Quốc Nh số tiền 1.973.500 đồng. Ông Nguyễn Tấn Th, bà Nguyễn Thị Y liên đới trả cho anh Trần Quốc Nh 1.973.500 đồng.

6. Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tống đạt hợp lệ.

7. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

***Nơi nhận*:**
- Tòa án ND tỉnh Đồng Tháp;
- Viện kiểm sát ND huyện Châu Thành;
- Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Chi cục Thi hành án DS huyện Châu Thành;
- Lưu hồ sơ vụ án./.

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Nhân