TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH VĨNH LONG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 06/2019/DS-ST
Ngày: 01-3-2019.
V/v tranh chấp HĐCN QSDĐ; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tranh chấp hợp đồng vay.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Vương Minh Tâm

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Đặng Thị Hoàng Anh

2. Bà Nguyễn Thị Lành

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Trúc, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long *tham gia phiên toà:* Bà Trần Ngọc Bích - Kiểm sát viên.

Trong ngày 01 tháng 3 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 57/2017/TLST - DS ngày 28 tháng 8 năm 2017 về tranh chấp tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 04/2019/QĐXXST-DS ngày 11 tháng 02 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn*:*

1. Ông **D. V. S**, sinh năm 1958, có mặt.

2. Bà **N. Th. B. T,** sinh nămm 1959, có mặt.

3. Anh **D. Th. T2**, sinh năm 1983, vắng mặt.

4. Chị **D. Th.Th. Th**, sinh năm 1984, có mặt.

Cùng địa chỉ: ấp T.V. Th., xã T. Ng., thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo ủy quyền của ông D. V. S, bà Ng. T. B. T, ông D.Th.T2, bà D.Th. Th. Th là ông **T. V. H**, sinh năm 1980 (Theo văn bản ủy quyền ngày 10/02/2017) có mặt.

Địa chỉ: L. V. L., phường A, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

2. Bị đơn*:* Ông **Ph. Ng. Gi**, sinh năm 1970, có mặt.

Địa chỉ: ấp T.Qu. T, xã T.A, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. **Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Vĩnh Long**, có công văn xin vắng mặt.

3.2. Bà **Ng.Th. Nh. M,** sinh năm 1976. (tên thường gọi là gái), có mặt.

Địa chỉ: phường B, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 08/02/2017, đơn khởi kiện bổ sung ngày 27/6/2017 và các lời khai tiếp theo trong quá trình tố tụng nguyên đơn ông ông D. V. S, bà Ng. T. B. T, ông D.Th.T2, bà D.Th. Th. Th *trình bày:*

Do cần tiền sửa nhà nên vợ chồng ông . V. S, bà Ng. T. B cùng 02 con anh D.Th.T2, bà D.Th. Th. Th có thỏa thuận vay của bị đơn số tiền 60.000.000 đồng, thời điểm vay vào ngày 17/3/2012, thời hạn vay là 24 tháng, lãi suất là 5%/tháng. Đến ngày 27/4/2013 bị đơn yêu cầu vợ chồng ông cùng các con ra Văn phòng công chứng Phương Anh để ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để đảm bảo cho khoản vay và bị đơn có hứa với nguyên đơn khi nào nguyên đơn có tiền trả vốn gốc thì sẽ hủy hợp đồng chuyển nhượng đồng thời bị đơn không sang tên quyền sử dụng đất vì đây là việc làm để đảm bảo cho khoản vay. Đến ngày 01/4/2014 hết hạn vay nguyên đơn không trả đủ tiền vay chỉ đóng lãi được 16 lần tổng cộng 48.000.000 đồng, bị đơn Giàu đề nghị cho nguyên đơn trả góp phần gốc, mỗi tháng 2.000.000 đồng cho đến khi hết nợ. Gia đình nguyên đơn trả được 17.000.000 đồng, còn lại 43.000.000 đồng nguyên đơn xin xem xét giảm bớt vì đã đóng lãi và vốn vượt hơn 3.000.000 đồng. Nguyên đơn yêu cầu bị đơn thương lượng để hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để nguyên đơn đi vay ngân hàng trả cho bị đơn nhưng không thương lượng được.

Các nguyên đơn cho rằng đây là giao dịch giả tạo nhằm đảm bảo cho khoản nợ vay nên nguyên đơn yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 27/4/2013 đối với thửa đất số 619, tờ bản đồ số 10, diện tích 78,9m^2, trong đó có 40,2m^2 đất ở đô thị, 38,7m^2 đất trồng cây lâu năm, (nay

là thửa 90, tờ bản đồ số 61, diện tích 80,9m^2, đất ở đô thị 40,2m^2, đất trồng cây lâu năm 40,7m^2) đất tọa lạc tại ấp Tân Vĩnh Thuận, xã Tân Ngãi, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 335836 số vào sổ CS 12854 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 16/01/2017 cho bị đơn Ph.Ng. Gi. Không yêu cầu giải quyết hậu quả thiệt hại của hợp đồng nói trên. Nguyên đơn đồng ý trả cho bị đơn só tiền 46.975.000 đồng và xin trả dần mỗi tháng 500.000 đồng cho đến khi trả hết số tiền nói trên.

Tại bản khai ý kiến ngày 19/6/201, đơn phản tố ngày 10/9/2018 và trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Ph. Ng. Gi trình bày:

Bị đơn thống nhất với lời trình bày của các nguyên đơn về số tiền vay, thời gian vay và thống nhất số tiền mà bị đơn đã trả cho bị đơn.

Bị đơn đồng ý theo ý kiến của nguyên đơn là yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 27/4/2013 đối với thửa đất số 619, tờ bản đồ số 10, diện tích 78,9m^2, trong đó có 40,2m^2 đất ở đô thị, 38,7m^2 đất trồng cây lâu năm, (nay là thửa 90, tờ bản đồ số 61, diện tích 80,9m^2, đất ở đô thị 40,2m^2, đất trồng cây lâu năm 40,7m^2) đất tọa lạc tại ấp Tân Vĩnh Thuận, xã Tân Ngãi, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 335836 số vào sổ CS 12854 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 16/01/2017 cho bị đơn Phan Ngọc Giàu với điều kiện nguyên đơn phải trả số tiền nợ vay gồm 60.000.000 tiền gốc và số tiền lãi tạm tính 51.975.000 đồng (thời gian 77 tháng từ ngày 17/4/2012 đến ngày xét xử sơ thẩm và tính theo lãi suất ngân hàng mỗi tháng 1.125%/tháng). Ông đồng ý khấu trừ số tiền vốn và lãi mà nguyên đơn đã đóng là 65.000.000 đồng. Tổng cộng tiền gốc và lãi là 111.975.000 đồng – 65.000.000 đồng (số tiền nhận tiền lãi) = 46.975.000 đồng. Bị đơn không đồng ý cho các nguyên đơn trả dần.

Tại công văn số 2097/STNMT-TTr về việc phúc đáp nội dung công văn số 281/CV.TAT ngày 22/5/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long n*gười có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Vĩnh Long có ý kiến như sau:*

Đối với việc các đương sự thống nhất đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 335836 do sở tài nguyên và môi trường cấp ngày 16/01/2017 cho bị đơn ông Phan Ngọc Giàu: Sau khi Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử và ban hành bản án thì Sở tài nguyên và môi trường căn cứ vào kết quả giải quyết vủa Tòa án để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chủ sử dụng đất theo quy định.

Đối với việc tham gia các phiên họp hòa giải và tiếp cận, công khai chứng cứ tiếp theo và phiên tòa sơ thẩm: Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Vĩnh Long xin vắng mặt không tham dự các phiên họp hòa giải và tiếp cận, công khai chứng cứ tiếp theo và phiên tòa sơ thẩm đối với vụ án vụ án nêu trên.

Tại trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 23/01/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long thì phần đất tranh chấp có diện tích 79,8m^2 và trên diện tích 79,8m^2 có tài sản của nguyên đơn gồm 51,9m^2 nhà gạch, 2,8m^2 nhà vệ sinh, 7,1m^2 sân xi mặng và 16,8m^2 sân xi măng có mái che lá. Các đương sự thống nhất với trích đo bản đồ địa chính khu đất.

Tại phiên tòa các nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện:

Các nguyên đơn yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 27/4/2013 đối với thửa đất số 619, tờ bản đồ số 10, diện tích 78,9m^2, trong đó có 40,2m^2 đất ở đô thị, 38,7m^2 đất trồng cây lâu năm (nay là thửa 90, tờ bản đồ số 61, diện tích 80,9m^2, đất ở đô thị 40,2m^2, đất trồng cây lâu năm 40,7m^2) đất tọa lạc tại ấp Tân Vĩnh Thuận, xã Tân Ngãi, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 335836 số vào sổ CS 12854 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 16/01/2017 cho bị đơn Ph. Ng. Gi. Không yêu cầu giải quyết hậu quả thiệt hại của hợp đồng nói trên. Nguyên đơn đồng ý trả cho bị đơn số tiền vốn gốc và lãi phát sinh như sau: từ ngày 17/3/2012 đến ngày 31/3/2014 lãi suất là 1,125%/tháng với số tiền là 16.250.000 đồng và từ ngày 01/4/2014 đến ngày 01/3/2019 lãi suất chậm trả là 0,75% là 26.550.000 đồng. Tổng cộng vốn gốc và lãi là 102.750.000 đồng khấu trừ số tiền lãi và vốn đã trả là 65.000.000 đồng. Như vậy số tiền các nguyên đơn phải trả cho bị đơn là 37.750.000 đồng và nguyên đơn xin được trả dần.

Bị đơn Ph. Ng. Gi đồng ý theo ý kiến của nguyên đơn là yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 27/4/2013 đối với thửa đất số 619 tờ bản đồ số 10, diện tích 78,9m^2, trong đó có 40,2m^2 đất ở đô thị, 38,7m^2 đất trồng cây lâu năm (nay là thửa 90, tờ bản đồ số 61, diện tích 80,9m^2, đất ở đô thị 40,2m^2, đất trồng cây lâu năm 40,7m^2) đất tọa lạc tại ấp Tân Vĩnh Thuận, xã Tân Ngãi, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 335836 số vào sổ CS 12854 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 16/01/2017 cho bị đơn Ph. Ng. Gi. Không yêu cầu giải quyết hậu quả thiệt hại của hợp đồng nói trên. Ông yêu cầu bị đơn trả cho ông số tiền gốc là 60.000.000 đồng và yêu cầu tính lãi suất 1,125%/tháng từ ngày 17/3/2012 đến khi xét xử sơ thẩm, đồng ý khấu trừ số tiền 65.000.000 đồng, không đồng ý cho bị đơn trả dần.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long phát biểu ý kiến:

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân và những người tham gia tố tụng từ khi thụ lý cho đến khi nghị án đều tuân thủ đúng quy định cảu pháp luật.

Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 27/4/2013 đối với thửa đất số 619 tờ bản đồ số 10, diện tích 78,9m^2, trong đó có 40,2m^2 đất ở đô thị, 38,7m^2 đất trồng cây lâu năm (nay là thửa 90, tờ bản đồ số 61, diện tích 80,9m^2, đất ở đô thị 40,2m^2, đất trồng cây lâu năm 40,7m^2) đất tọa lạc tại ấp Tân Vĩnh Thuận, xã Tân Ngãi, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 335836 số vào sổ CS 12854 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 16/01/2017 cho ông Ph. Ng. Gi. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu tính lãi suất 0,75%/tháng từ ngày 01/4/2014 đến ngày 01/3/2019. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Ph. Ng. Gi buộc các nguyên đơn trả cho bị đơn số tiền 51.475.000 đồng. Đề nghị miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông S và bà T là ông bà là người cao tuổi. Buộc bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm do vô hiệu hợp đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Vĩnh Long được triệu tập lệ hợp lệ nhưng có công văn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt đối với Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Vĩnh Long.

[2] Về thẩm quyền giải quyết và thời hiệu khởi kiện: Các nguyên đơn yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 335836 số vào sổ CS 12854 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 16/01/2017 cho bị đơn Phan Ngọc Giàu. Căn cứ khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013 và căn cứ Điều 26, Điều 34 của Bộ luật tố tụng dân sự thì tranh chấp này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long. Căn cứ khoản 2 Điều 136 của Bộ luật tố tụng dân sự thì thời hiệu yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu do giả tạo không bị hạn chế. Về việc áp dụng pháp luật để giải quyết vụ án do các bên đương sự đã xác lập và thực hiện vào thời điểm Bộ luật dân sự năm 2005 đang có hiệu lực pháp luật nên áp dụng bộ luật dân sự 2005 để xem xét các giao dịch dân sự này của các đương sự.

[3] Tại phiên tòa các nguyên đơn có người đại diện theo ủy quyền là ông T. V. H và ông Gi đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 27/4/2013 đối với thửa đất số 619, tờ bản đồ số 10, diện tích 78,9m^2, trong đó có

40,2m^2 đất ở đô thị, 38,7m^2 đất trồng cây lăm năm (nay là thửa 90, tờ bản đồ số 61, diện tích 80,9m^2, đất ở đô thị 40,2m^2, đất trồng cây lâu năm 40,7m^2) đất tọa lạc tại ấp Tân Vĩnh Thuận, xã Tân Ngãi, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long và đồng ý hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 335836 số vào sổ CS 12854 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 16/01/2017 cho bị đơn Ph. Ng. Gi. Hơn nữa Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Vĩnh Long có văn bản trả lời cho Tòa án rằng việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên là đúng quy định của pháp luật nhưng do các đương sự thống nhất hủy hợp đồng chuyển nhượng đối với thửa đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì Sở Tài nguyên và Môi trường căn cứ vào kết quả giải quyết vụ án của Tòa án để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chủ sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Xét sự thỏa thuận này của các đương sự là tự nguyện không trái đạo đức xã hội, không trái pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận sự thỏa thuận này của các đương sự hủy hợp đồng chuyển nhượng đối với thửa đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 335836 số vào sổ CS 12854 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 16/01/2017 cho bị đơn Ph. Ng. Gi.

[4] Về xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Ông S, bà B. T, anh T2, chị Th, ông Gi không yêu cầu xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[5] Về giao dịch giữa các nguyên đơn với bị đơn ông Gi: các nguyên đơn thừa nhận có vay của bị đơn Giàu số tiền 60.000.000 đồng, thời điểm vay vào ngày 17/3/2012, thời hạn vay là 24 tháng, lãi suất là 5%/tháng. Nguyên đơn đồng ý trả cho bị đơn số tiền vốn gốc và lãi phát sinh như sau: từ ngày 17/3/2012 đến ngày 31/3/2014 lãi suất là 1,125%/tháng với số tiền là 16.250.000 đồng và từ ngày 01/4/2014 đến ngày 01/3/2019 lãi suất chậm trả là 0,75% là 26.550.000 đồng. Tổng cộng vốn gốc và lãi là 102.750.000 đồng khấu trừ số tiền lãi và vốn đã trả là 65.000.000 đồng. Như vậy số tiền các nguyên đơn phải trả cho bị đơn là 37.750.000 đồng và nguyên đơn xin được trả dần cho bị đơn mỗi tháng 500.000 đồng là không có căn cứ để chấp nhận bởi lẽ các nguyên đơn thừa nhận đây là hợp đồng vay có thỏa thuận mức lãi suất là 5%/tháng nhưng lãi suất này vượt quá mức lãi suất cho vay được quy định điều 476 Bộ luật dân sự 2005 và bị đơn yêu cầu tính lãi suất 1,125%/tháng là có căn cứ chấp nhận. Như vậy số tiền lãi được tính như sau: 60.000.000 đồng x 1,125%/tháng x 83 tháng 20 ngày (tính từ ngày vay 17/3/2012 đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 01/3/2019) = 56.475.000 đồng. Tổng số tiền vốn và lãi mà các nguyên đơn có trách nhiệm phải trả cho bị đơn Giàu là 116.475.000 đồng nhưng các nguyên đơn và bị đơn thống nhất khấu trừ số tiền mà nguyên đơn đã đóng cho bị đơn là số tiền 65.000.000 đồng. Như vậy số tiền các nguyên đơn phải trả cho bị đơn là

116.475.000 đồng – 65.000.000 = 51.475.000 đồng. Đối với việc các nguyên đơn xin trả dần nhưng phía bị đơn không chấp nhận nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông S, bà B. T, anh T2, chị Th phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với số tiền mà buộc các nguyên đơn phải trả cho bị đơn và phải chịu án phí đối với yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nhưng ông S và bà T có đơn xin miễn tiền án phí do là người cao tuổi nên miễn tiền án phí cho bị đơn ông D.V. S và bà Ng. Th. B. T.

[7] Về chi phí khảo sát, đo đạc: Buộc các nguyên đơn phải chịu số tiền chi phí khảo sát, đo đạc là 1.722.000 đồng. Đại diện nguyên đơn bà Ng. Th. B. T đã nộp xong không phải nộp tiếp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 26, Điều 34, Điều 147, Điều 165, Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng

Áp dụng Điều 122, 127, 129, 137, 471, 474, 476, 688, 697 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 166, Điều 170 và Điều 203 của Luật đất đai năm 2013.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn D. V. S, bà Ng. T. B. T, ông D.Th.T2, bà D.Th. Th. Th

Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Phan Ngọc Giàu.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 27/4/2013 giữa ông D. V. S, bà Ng. T. B. T, ông D.Th.T2, bà D.Th. Th. Th với ông Ph. Ng. Gi được công chứng tại Văn phòng công chứng Phương Anh đối với thửa đất số 619, tờ bản đồ số 10, diện tích 78,9m2, trong đó có 40,2m^2 đất ở đô thị, 38,7m^2 đất trồng cây lâu năm, đất tọa lạc tại ấp Tân Vĩnh Thuận, xã Tân Ngãi, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long bị vô hiệu toàn bộ.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 335836 số vào sổ CS 12854 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 16/01/2017 cho bị đơn Ph. Ng. Gi.

Công nhận cho ông D. V. S, bà Ng. T. B. T, ông D.Th.T2, bà D.Th. Th. Th phần đất diện tích 79,8m^2 gồm các mốc 1,2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 1 thuộc thửa đất số 90 tờ bản đồ số 61, tọa lạc tại ấp Tân Vĩnh Thuận, xã Tân Ngãi, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long. Ông D. V. S, bà Ng. T. B. T, ông D.Th.T2, bà D.Th. Th. Th có nghĩa vụ kê khai đăng ký quyền sử dụng phần đất trên theo quy định của pháp luật đất đai. (kèm theo trích đo bản đồ đại chính khu đất ngày 23/01/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long).

Buộc ông D. V. S, bà Ng. T. B. T, ông D.Th.T2, bà D.Th. Th. Th có nghĩa vụ trả cho ông Ph. Ng. Gi số tiền 51.475.000 đồng (Năm mươi mốt triệu bốn trăm bảy mươi lăm nghìn đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án mà bên phải thi hành án chưa tự nguyện thi hành án xong thì hàng tháng còn phải chịu thêm khoản tiền lãi theo khoản 2 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự.

2. Về án phí:

- Buộc anh D. Th. T và D. Th.Th. Th phải nộp số tiền 1.286.875 đồng (Một triệu hai trăm tám mươi sáu nghìn tám trăm bảy mươi lăm đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.
- Buộc anh D. Th. T và D. Th.Th. Th mỗi người phải nộp số tiền 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm do vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng theo các lai thu số 0002614, 0002612 ngày 26/5/2017 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Long.
- Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông D.V. S và bà Ng. Th. B. T. Hoàn trả cho ông D. V. S và bà Ng. Th. B. T mỗi người số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo các biên lai thu số 0002615, 0002613 của chi cục thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Long.
- Hoàn trả cho ông Ph. Ng. Gi số tiền 2.241.250 đồng (hai triệu hai trăm bốn mươi mốt nghìn hai trăm năm mươi đồng) tiền tạm ứng án phí theo các biên lai thu số 0001082 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long.

3. Về chi phí khảo sát, đo đạc: Buộc các nguyên đơn phải chịu số tiền chi phí khảo sát, đo đạc là 1.722.000 đồng. Đại diện nguyên đơn bà Ng. Th. B. T đã nộp xong không phải nộp tiếp.

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.

Các đương sự được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:
- *TAND CC: 01b;*
- *TNV: 01b;*
- *VKSND TVL: 02b;*
- *Cục THADS TVL: 01b;*
- *Các đs: 07b;*
- *Lưu.*

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

Vương Minh Tâm