

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN BÁT XÁT
TỈNH LÀO CAI**

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

Bản án số: 06 /2020/DS - ST
Ngày 30 tháng 9 năm 2020
V/v “*Tranh chấp về giấy bàn
giao tiền đất vô hiệu và
giải quyết hậu quả của việc vô hiệu*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BÁT XÁT, TỈNH LÀO CAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hoàng Duy Chiến.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông: Đặng Hồng Sinh;

2. Bà: Tường Thị Tuyết.

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Quý Sửu - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Bát Xát, tỉnh Lào Cai

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bát Xát, tỉnh Lào Cai tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hoài Trang - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bát Xát, tỉnh Lào Cai xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 16/2020/TLST - DS ngày 16 tháng 7 năm 2020 về việc “*Tranh chấp về giấy bàn giao tiền đất vô hiệu và giải quyết hậu quả của việc vô hiệu*”. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 06/2020/QĐXXST - DS ngày 11 tháng 9 năm 2020; Quyết định hoãn phiên tòa số 06/2020/QĐST - DS ngày 23/9/2020. Giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Anh Vũ Văn T và chị Nguyễn Thị H.

Cùng địa chỉ: Tổ 3, thị trấn Bát Xát, huyện Bát Xát, tỉnh Lào Cai.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Anh Cao Trần Th.

Địa chỉ: Tổ 27, phường C, thành phố L, tỉnh Lào Cai.

(Theo giấy ủy quyền lập ngày 23 tháng 7 năm 2020).

Có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. *Bị đơn:* Ông Lò Văn Ng và bà Phan Thị L.

Địa chỉ: Tổ 9, thị trấn B, huyện B, tỉnh Lào Cai.

Có đơn xin xét xử vắng mặt

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Anh Lò Văn T.

Địa chỉ: Tổ 9, thị trấn B, huyện B, tỉnh Lào Cai.

Có đơn xin xét xử vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện ngày 02/7/2020 nguyên đơn anh Vũ Văn T, chị Nguyễn Thị H và trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn anh Cao Trần Th trình bày:

Ngày 10/8/2015 ông Lò Văn Ng và bà Phan Thị L, cùng con là Lò Văn T có chuyển nhượng cho anh Vũ Văn T và chị Nguyễn Thị H 480 m² đất hàng năm khác, vị trí đất tại thôn Ch, xã B (nay là tổ 9, thị trấn B), chiều rộng mặt đường Kh – N 12 m, chiều dài 40 m. Khi chuyển nhượng thỏa thuận giá là 450.000.000 đồng (bốn trăm năm mươi triệu đồng) có lập giấy bàn giao tiền đất ngày 10/8/2015, anh T và chị H đã thanh toán cho ông Ng và bà L số tiền 430.000.000 đồng (bốn trăm ba mươi triệu đồng). Tại giấy bàn giao tiền đất không thỏa thuận là bên nào làm thủ tục tách thửa. Chỉ thỏa thuận miệng là khi nào làm thủ tục thì anh T gọi ông Ng đi làm. Việc mua bán được thực hiện đầu tháng 8/2018 nhưng do bên bán nói ghi ngược lại năm 2015 để tiện cho việc sang tên. Đến nay ông Ng cũng chưa bàn giao đất và không làm thủ tục tách thửa, vì vậy anh T và chị H khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố giấy bàn giao tiền đất vô hiệu và yêu cầu ông Ng, bà L, anh T phải trả lại số tiền đã nhận 430.000.000 đồng và tiền lãi ngân hàng là 107.000.000 đồng (một trăm linh bảy triệu đồng). Tổng cộng anh T và chị H yêu cầu là 537.000.000 đồng (năm trăm ba mươi bảy triệu đồng).

Trong quá trình Tòa án giải quyết ngày 10/9/2020 anh T và chị H đã rút yêu cầu buộc ông Ng, bà L và anh T phải thanh toán tiền lãi 107.000.000 đồng (một trăm linh bảy triệu đồng).

Tại biên bản lấy lời khai ngày 23/7/2020 và trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Lò Văn Ngừn và ông Lò Văn Ng trình bày:

Ông Lò Văn Ng và bà Phan Thị L xác nhận có chuyển nhượng 480 m² đất hàng năm khác cho anh T và chị H, diện tích đất chuyển nhượng thuộc thửa 20 - 85, tờ bản đồ SĐ.01, trong tổng diện tích đất 1740 m², đất đã được Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Lào Cai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 10/12/1998 mang tên hộ ông Lò Văn Ng và bà Phan Thị L. Khi chuyển nhượng có lập giấy bàn giao tiền đất vào ngày 10/8/2015 tại gia đình bà L và ông Ng, do không biết chữ toàn bộ giấy tờ do anh T và chị H viết, ông Ng và bà L đã được ký vào giấy bàn giao tiền đất, anh T và chị H đã giao số tiền 430.000.000 đồng (bốn trăm ba mươi triệu đồng) và nợ lại số tiền 20.000.000 đồng (hai mươi triệu đồng). Tại giấy bàn giao tiền đất không thỏa thuận là bên nào làm thủ tục tách thửa, chỉ thỏa thuận miệng là khi nào làm thủ tục thì anh T gọi ông Ng đi làm, nhưng không thấy anh T gọi, vì vậy đến nay không tách được thửa. Giấy bàn giao tiền đất không có xác nhận của chính quyền địa phương, cũng không ra công chứng.

Nay anh T và chị H yêu cầu Tòa án tuyên vô hiệu giấy bàn giao tiền đất, ông Ng và bà L không đồng ý, và không đồng ý trả lại số tiền đã nhận.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 28/7/2020 người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Lò Văn T trình bày:

Anh là con ông Lò Văn Ng và bà Phan Thị L, ngày 10/12/2015 ông Lò Văn Ng và bà Phan Thị L có chuyển nhượng cho anh T và chị H 480 m² đất hàng năm khác, thuộc thửa 20 - 85, tờ bản đồ SĐ.01, trong tổng diện tích đất 1740 m², đất đã được Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Lào Cai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 10/12/1998 mang tên hộ ông Lò Văn Ng và bà Phan Thị L. Khi chuyển nhượng hai bên có lập giấy bàn giao tiền đất ngày 10/8/2015, trong giấy bàn giao tiền

đất có ghi tên anh T, tư cách là con trai và được ký vào giấy bàn giao tiền đất, anh T và chị H đã giao số tiền 430.000.000 đồng (bốn trăm ba mươi triệu đồng) và nợ lại số tiền 20.000.000 đồng (hai mươi triệu đồng). Giấy bàn giao tiền đất không có xác nhận của chính quyền địa phương, cũng không ra công chứng.

Nay anh T và chị H yêu cầu Tòa án tuyên vô hiệu giấy bàn giao tiền đất, anh không đồng ý và không trả lại số tiền đã nhận.

Trong quá trình giải quyết vụ án, tại phiên hòa giải ngày 11/9/2020, hòa giải về giải quyết hậu quả của việc hợp đồng vô hiệu, các đương sự đã thỏa thuận được với nhau, cụ thể anh T và chị H trả lại 480 m² đất hàng năm khác và ông Ng bà L, anh T đồng ý trả lại số tiền đã nhận là 430.000.000 đồng (bốn trăm ba mươi triệu đồng).

Tại phiên Tòa: Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có đơn xin xét xử vắng mặt.

Viện kiểm sát nhân dân huyện Bát Xát có quan điểm:

Việc tuân theo pháp luật trong giai đoạn xét xử:

Việc tuân theo pháp luật của hội đồng xét xử và thư ký đã tuân theo đúng các qui định pháp luật.

Đề nghị hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 3 Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 165; điểm c khoản 1 Điều 217; Điều 218, khoản 1 Điều 228; Điều 238 Bộ Luật Tổ tụng dân sự năm 2015; điểm a khoản 3 Điều 167 của Luật đất đai năm 2013; Điều 128; khoản 2 Điều 689; Điều 698 của Bộ luật Dân sự 2005; khoản 2 Điều 131 Bộ luật dân sự năm 2015. Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án giải quyết theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của anh Vũ Văn T và chị Nguyễn Thị H buộc ông Lò Văn Ng, bà Phan Thị L, anh Lò Văn T phải thanh toán tiền lãi 107.000.000 đồng (một trăm linh bảy triệu đồng).

Tuyên giấy bàn giao tiền đất ngày 10/8/2015 giữa ông Lò Văn Ng, bà Phan Thị L và anh Lò Văn T, chị Nguyễn Thị H là vô hiệu.

Buộc bị đơn ông Ng, bà L anh T phải trả cho anh T, chị H 430.000.000 đồng (bốn trăm ba mươi triệu đồng). Anh T, chị H phải trả lại cho ông Ng chị L 480 m² đất hàng năm khác, thuộc tờ bản đồ SD.01, số thửa 20-85 theo giấy bàn giao tiền, đất ngày 10/8/2015. Về án phí, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản và quyền kháng cáo đề nghị Hội đồng xét xử tuyên theo qui định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được kiểm tra công khai tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Anh Vũ Văn T và chị Nguyễn Thị H yêu cầu Tòa án tuyên vô hiệu giấy bàn giao tiền đất lập ngày 10/8/2015 giữa anh, chị và ông Lò Văn Ng, bà Phan Thị L và anh Lò Văn T, mặc dù là giấy bàn giao tiền đất, nhưng về nội dung là chuyển nhượng quyền sử dụng đất, vì vậy đây là tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và giải quyết hậu quả của việc giao dịch vô

hiệu, bị đơn có địa chỉ tại huyện Bát Xát, tỉnh Lào Cai, tranh chấp còn thời hiệu. Tòa án nhân dân huyện Bát Xát thụ lý giải quyết là phù hợp với khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ Luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có đơn xin xét xử vắng mặt; Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 228 và Điều 238 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 xét xử vắng mặt nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

Đối với chị Lò Thị X, là con của ông Ng và bà L, có tên trong sổ hộ khẩu của gia đình. Trong quá trình Tòa án giải quyết đã đưa chị X vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, tại bản tự khai ngày 28/7/2020 và các biên bản làm việc tiếp theo chị X cho rằng năm 2015 bố mẹ chị chuyển nhượng đất cho anh Tn, chị H, thời gian đó chị không sống cùng bố mẹ, chị không được ký vào giấy bàn giao tiền đất, nay anh T chị H cho rằng giấy bàn giao tiền đất vô hiệu và yêu cầu ông Ng, bà L, anh T phải trả lại số tiền đã nhận. Đối với việc bố mẹ chị chuyển nhượng quyền sử dụng đất không có chữ ký của chị, chị đồng ý không có ý kiến gì, vì năm 1998 khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chị mới 2 tuổi, năm 2014 chị lấy chồng và ở cùng gia đình nhà chồng từ đó tại thôn L, xã Q, huyện B, tỉnh Lào Cai, trong quá trình chung sống cùng bố mẹ, chị không có công sức đóng góp tạo dựng ra khối tài sản chung cùng với bố mẹ, đất là tài sản riêng của bố mẹ, được quyền tự định đoạt, chị đề nghị không đưa chị vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Xét thấy quyền lợi của chị X không bị xâm phạm, yêu cầu của chị X là tự nguyện, tại phiên tòa hôm nay Tòa án không đưa chị tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là phù hợp.

[2] Về yêu cầu khởi kiện:

[2.1] Theo đơn khởi kiện thì anh T và chị H có mua của ông Ng, bà L, anh T 480 m² đất hàng năm khác, khi mua có lập biên bản là giấy bàn giao tiền đất ngày 10/8/2015, không có xác nhận chính quyền địa phương, không ra công chứng, chiều rộng mặt đường K – Ng 12m, chiều dài 40 m. Giá trị chuyển nhượng 450.000.000 đồng (bốn trăm năm mươi triệu). Anh T và chị H đã thanh toán 430.000.000 đồng (bốn trăm ba mươi triệu) còn nợ lại 20.000.000 đồng (hai mươi triệu đồng). Tại đơn khởi kiện nguyên đơn cho rằng việc chuyển nhượng thực hiện vào tháng 8/2018, bên bán nói ghi ngược lại năm 2015 để tiện cho việc sang tên. Trong quá trình giải quyết nguyên đơn không đưa ra được chứng cứ gì khác, bị đơn không thừa nhận, quá trình giải quyết các đương sự không phản đối, xác nhận có giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Như vậy việc chuyển nhượng 480 m² đất giữa các đương sự được lập vào ngày 10/8/2015 là có cơ sở.

[2.2] Xét về hiệu lực của hợp đồng:

Trong quá trình giải quyết, Tòa án đã xem xét, thẩm định tại chỗ diện tích đất chuyển nhượng. Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 28/8/2020 xác định được 480 m² là đất hàng năm khác thuộc thửa số 20 - 85, tờ bản đồ SD.01 có tổng diện tích 1740 m². Đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00594QSDĐ/409 – 1998 QĐUB ngày 10/12/1998. Người sử dụng đất là hộ ông

Lò Văn Ng và bà Phan Thị L. Như vậy diện tích đất chuyển nhượng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại giấy bàn giao tiền đất lập ngày 10/8/2015 không ghi loại đất, hạng đất, vị trí, số hiệu, không thỏa thuận ai là người làm thủ tục chuyển nhượng, sang tên, tách thửa là vi phạm Điều 698 Bộ luật dân sự năm 2005, quá trình giải quyết vụ án các đương sự cho rằng chỉ thỏa thuận miệng với nhau, không lập văn bản, các bên cũng không đưa ra được chứng cứ gì khác, vì vậy không có cơ sở xác định bên nào vi phạm nghĩa vụ của hợp đồng.

Xét thấy việc thực hiện giao dịch của các bên không có công chứng hoặc chứng thực, vi phạm khoản 2 Điều 689 Bộ luật dân sự năm 2005; điểm a khoản 3 Điều 167 luật đất đai năm 2013. Tại điểm a khoản 3 Điều 167 luật đất đai năm 2013 qui định: “Việc công chứng, chứng thực hợp đồng, văn bản thực hiện các quyền của người sử dụng đất được thực hiện như sau: a) hợp đồng chuyển nhượng, tặng cho, thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất phải được công chứng hoặc chứng thực...” Như vậy việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất của các đương sự không đảm bảo đúng qui định của pháp luật, không có công chứng hoặc chứng thực đã vi phạm điều cấm của pháp luật, vì vậy bị vô hiệu theo khoản 1 Điều 128 Bộ luật dân sự năm 2005. Nay nguyên đơn yêu cầu tuyên giấy bàn giao tiền đất lập ngày 10/8/2015 vô hiệu, xét thấy yêu cầu của nguyên đơn là có cơ sở, Tòa án chấp nhận yêu cầu của anh Toàn và chị Huyền.

[3] Về giải quyết hậu quả của việc hủy hợp đồng:

Căn cứ khoản 2 Điều 131 Bộ luật dân sự năm 2015, Do giao dịch bị vô hiệu, vì vậy không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm được xác lập. Tại đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn yêu cầu ông Ng, bà L, anh T phải trả lại số tiền đã nhận là 430.000.000 đồng (bốn trăm ba mươi triệu đồng) và tiền lãi ngân hàng là 107.000.000 đồng (một trăm linh bảy triệu đồng). Tổng cộng anh T và chị H yêu cầu là 537.000.000 đồng (năm trăm ba mươi bảy triệu đồng). .

Ngày 10/9/2020 anh T và chị H đã có đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện buộc ông Ng, bà L và anh T phải thanh toán tiền lãi 107.000.000 đồng (một trăm linh bảy triệu đồng). Xét thấy việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của anh T và chị H là tự nguyện, hội đồng xét xử căn cứ điểm c khoản 1 Điều 217, Điều 218 Bộ luật Tố tụng dân sự đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu đã rút và trả lại tiền tạm ứng án phí.

Tại phiên hòa giải ngày 11/9/2020, hòa giải về hậu quả của giao dịch vô hiệu, các đương sự đã thỏa thuận được với nhau, cụ thể anh T và chị H trả lại 480 m² đất hàng năm khác và ông Ng, bà L, anh T đồng ý trả lại số tiền đã nhận là 430.000.000 đồng (bốn trăm ba mươi triệu đồng). Về lãi xuất chậm thanh toán các bên không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Xét thấy sự thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

[4] Về bồi thường thiệt hại: Trong quá trình giải quyết nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không yêu cầu bồi thường thiệt hại, vì vậy Tòa án không giải quyết.

[5] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

Tại đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện ngày 10/9/2020 anh T và chị H tự nguyện chịu tiền xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản số tiền là 4.500.000 đồng (bốn triệu năm trăm nghìn đồng). Xét thấy yêu cầu của anh T và chị H là tự nguyện Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 của UBTVQH quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Nguyên đơn anh Vũ Văn T và chị Nguyễn Thị H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp.

Bị đơn ông Lò Văn Ng, bà Lò Văn Ngứn, anh Lò Văn T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo mức án phí không có giá ngạch đối với yêu cầu tuyên giấy bản giao tiền đất vô hiệu là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng);

Phần án phí giải quyết hậu quả của giao dịch vô hiệu: Do các đương sự thỏa thuận với nhau trước khi mở phiên tòa, vì vậy mức án phí phải chịu là 50%, các đương sự thỏa thuận bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chịu án phí, căn cứ khoản 3 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2; 7 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án, ông Lò Văn Ng, bà Phan Thị L, anh Lò Văn T phải chịu án phí đối với phần giải quyết hậu quả của giao dịch vô hiệu.

Vì các lẽ trên

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 3 Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 165; điểm c khoản 1 Điều 217; Điều 218; điểm a khoản 2 Điều 227; khoản 1 Điều 228; Điều 238 Bộ Luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ điểm a khoản 3 Điều 167 của Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 128; khoản 2 Điều 689; Điều 698 của Bộ luật Dân sự 2005;

Căn cứ khoản 2 Điều 131 Bộ luật dân sự năm 2015.

Căn cứ khoản 2; 7 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của anh Vũ Văn T và chị Nguyễn Thị H buộc ông Lò Văn Ng, bà Phan Thị L, anh Lò Văn T phải thanh toán tiền lãi 107.000.000 đồng (một trăm linh bảy triệu đồng).

Anh chị có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại yêu cầu trên. Trả lại cho anh T, chị H tài liệu, chứng cứ (bản chính) kèm theo đơn.

2. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện còn lại của nguyên đơn anh Vũ Văn T và chị Nguyễn Thị H.

3. Tuyên bố giấy bản giao tiền đất về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng ông Lò Văn Ng, bà Phan Thị L, anh Lò Văn T và bên nhận chuyển nhượng anh Vũ Văn T và chị Nguyễn Thị H được lập ngày 10 tháng 8 năm 2015 vô hiệu.

4. Hậu quả của việc giao dịch vô hiệu:

Công nhận sự thỏa thuận của ông Lò Văn Ng, bà Phan Thị L, anh Lò Văn T và anh Vũ Văn T, chị Nguyễn Thị H như sau:

4.1 Ông Lò Văn Ng, bà Phan Thị L và anh Lò Văn T có trách nhiệm liên đới trả lại cho anh Vũ Văn T và chị Nguyễn Thị H số tiền 430.000.000 đồng (bốn trăm ba mươi triệu đồng).

Phân cụ thể của mỗi người như sau:

Ông Lò Văn Ng có trách nhiệm trả lại cho anh Vũ Văn T và chị Nguyễn Thị H số tiền 143.334. 000 đồng (một trăm bốn mươi ba triệu ba trăm ba mươi bốn nghìn đồng).

Bà Phan Thị L có trách nhiệm trả lại cho anh Vũ Văn T và chị Nguyễn Thị H số tiền 143.333.000 đồng (một trăm bốn mươi ba triệu ba trăm ba mươi ba nghìn đồng).

Anh Lò Văn T có trách nhiệm trả lại cho anh Vũ Văn T và chị Nguyễn Thị H số tiền 143.333.000 đồng (một trăm bốn mươi ba triệu ba trăm ba mươi ba nghìn đồng).

4.2 Anh Vũ Văn T và chị Nguyễn Thị H trả lại cho ông Lò Văn Ng và bà Phan Thị L, anh Lò Văn T 480 m² đất hàng năm khác, số tờ bản đồ SD. 01, số thửa 20-85. Vị trí thửa đất như sau:

- Phía Đông giáp đường Kim Thành – Ngòi Phát rộng 12 m, mốc giới được tính bắt đầu từ điểm tả luy của thửa đất liền kề cũng của nhà bà Phan Thị L (đã chuyển nhượng cho người khác).

- Phía Tây Nam giáp đất hàng năm khác của ông Ng và bà L dài 40 m;

- Phía Tây giáp đất hàng năm khác của ông Ng và bà L rộng 12 m;

- Phía Bắc giáp đất hàng năm khác của bà Phan Thị L (đã chuyển nhượng cho người khác) dài 40 m.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án 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 qui định tại Điều 357, khoản 1 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

5. Về chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản:

Anh Vũ Văn T và chị Nguyễn Thị H phải chịu số tiền là 4.500.000 đồng (bốn triệu năm trăm nghìn đồng) tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Xác nhận anh Vũ Văn T và chị Nguyễn Thị H đã nộp đủ số tiền trên theo biên bản quyết toán lập ngày 28/8/2020.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

6.1 Anh Vũ Văn T và chị Nguyễn Thị H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm (kể cả phần yêu cầu đã rút). Hoàn trả lại cho anh Vũ Văn T và chị Nguyễn Thị H số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 13.040.000 đồng (mười ba triệu không trăm bốn mươi nghìn đồng), theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0003430 ngày 16 háng 7 năm 2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bát Xát, tỉnh Lào Cai

6.2 Ông Lò Văn Ng, bà Phan Thị L, anh Lò Văn T phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm và 10.600.000 đồng (mười triệu sáu trăm nghìn đồng) tiền án phí giải quyết hậu quả giao dịch vô hiệu. Tổng cộng ông Lò Văn Ng, bà Phan Thị L, anh Lò Văn T phải chịu tiền án phí dân sự là 10.900.000 đồng (mười triệu chín trăm nghìn).

Phân của mỗi người như sau:

Ông Lò Văn Ng phải chịu 3.634.000 đồng (ba triệu sáu trăm ba mươi bốn nghìn) tiền án phí dân sự sơ thẩm.,

Bà Phan Thị L phải chịu 3.633.000 đồng (ba triệu sáu trăm ba mươi ba nghìn) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Anh Lò Văn T phải chịu 3.633.000 đồng (ba triệu sáu trăm ba mươi ba nghìn) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

7. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày niêm yết bản án theo quy định của pháp luật.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo 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, 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.

Nơi nhận:

- TA tỉnh;
- VKSND tỉnh;
- VKSND H. Bát Xát;
- Đường sự (5);
- THA DS;
- Lưu TA,VP,HS.

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

(đã ký)

Hoàng Duy Chiến

