

Bản án số: 53/2019/ DS-ST

Ngày 01 - 8 - 2019

*V/v tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất và hợp
đồng cầm cố quyền sử dụng đất.*

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LONG HỒ, TỈNH VĨNH LONG

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

-Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Công Bằng

-Các hội thẩm nhân dân: 1. Ông Trần Văn Hưng

2. Bà Nguyễn Thị Hồng Sen

-Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Tuyết Hoa –Thư ký Tòa án nhân dân huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long.

-Đại diện Viện Kiểm Sát nhân dân huyện Long Hồ: Bà Dương Thị Ngọc Hương – Kiểm sát viên.

Vào ngày 01 tháng 8 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Long Hồ xét xử công khai sơ thẩm vụ án Dân sự sơ thẩm thụ lý số: 03/ 2019/ TLST- DS ngày 07 tháng 01 năm 2019, về việc “ Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 60/2019/QĐXXST-DS, ngày 25 tháng 6 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 66/2019/QĐST-DS, ngày 16 tháng 7 năm 2019, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị Ánh N, sinh năm: 1957.

Địa chỉ: ấp L, xã Q, huyện H, tỉnh L.

2. *Bị đơn:* 2.1. Ông Nguyễn Văn V, sinh năm: 1975(vắng mặt).

Địa chỉ: ấp L, xã Q, huyện H, tỉnh L.

2.2. Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm: 1975(vắng mặt).

Địa chỉ: ấp L, xã Q, huyện H, tỉnh L.

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

Huỳnh Văn N, sinh năm: 1970(vắng mặt).

Địa chỉ: ấp L, xã Q, huyện H, tỉnh L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

-Theo đơn khởi kiện đề ngày 20/12/2018 và trong quá trình tham gia tố tụng nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ánh N trình bày: Vào ngày 02/7/2003 bà có mua(chuyển nhượng) 01 công đất ruộng của vợ chồng anh V, chị Đ, thuộc chiết thửa số 1344, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp L, xã Q, huyện H, tỉnh L với giá 12.500.000 đồng, hai bên chỉ lập giấy sang bán ruộng và thỏa thuận sau này nếu bà cho chuộc lại đất thì tính theo giá thỏa thuận, phần đất của bà chuyển nhượng phía Nam giáp với đất ông 6 X, phía Đông giáp với Kênh Đào. Sau khi mua bà trực tiếp canh tác, nhiều lần bà yêu cầu anh V chị Đ tách thửa 1.000m² trong tổng số diện tích 2.080m² của thửa 1344 sang tên cho bà nhưng anh V và chị Đ hèn mà không làm.

Ngày 09/3/2011 chị Đ tiếp tục cõ cho bà phần đất còn lại của thửa 1344, diện tích khoảng 1.000m², phần đất tiếp giáp với phần đất mà bà mua trước đây, với giá 10 chỉ vàng 24k, thời gian cõ đất 03 năm tính từ ngày 09/03/2011 đến ngày 09/03/2014, nhưng hết thời hạn cõ đất vợ chồng anh V chị Đ không chuộc lại đất mà đem giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thế chấp Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – chi nhánh Q để vay vốn. Khi không có tiền trả thì cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản bán đấu giá cho anh Huỳnh Văn N.

Bà khởi kiện yêu cầu vô hiệu giấy sang bán đất ruộng ngày 02/7/2003, phần đất thuộc chiết thửa 1344, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.000m², tọa lạc ấp L, xã Q, huyện H, tỉnh L giữa bà với anh V chị Đ. Buộc anh V chị Đ liên đới trả cho bà tiền chuyển nhượng đất 150.000.000 đồng.

Vô hiệu tờ cõ đất ngày 09/03/2011, phần đất thuộc chiết thửa 1344, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.000m², tọa lạc ấp L, xã Q, huyện H, tỉnh L giữa bà với chị Đ. Buộc chị Đ liên đới trả cho bà 10 chỉ vàng 24K.

-Ngày 05/3/2019 Tòa án thụ lý về việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ánh N: Bà N yêu cầu vô hiệu giấy sang bán đất ruộng ngày 02/7/2003, phần đất thuộc chiết thửa 1344, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.000m², tọa lạc ấp L, xã Q, huyện H, tỉnh L giữa bà với anh V chị Đ. Buộc anh V chị Đ liên đới trả cho bà tiền mua đất 12.500.000 đồng và bồi thường giá trị chênh lệch giá đất là 47.500.000 đồng, tổng cộng là 60.000.000 đồng.

Vô hiệu tờ cõ đất ngày 09/03/2011, phần đất thuộc chiết thửa 1344, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.000m², tọa lạc ấp L, xã Q, huyện H, tỉnh L giữa bà với chị Đ. Buộc chị Đ trả cho bà 10 chỉ vàng 24K.

Hiện nay thửa đất nêu trên thuộc thửa 319, tờ bản đồ số 20, diện tích 1966,3m², tọa lạc tại ấp L, xã Q, huyện H, tỉnh L do anh Huỳnh Văn N, sinh năm: 1970, địa chỉ: ấp L, xã Q, huyện H, tỉnh L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và canh tác, do anh N là người mua được tài sản đấu giá từ Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Hồ.

-Bị đơn là anh Nguyễn Văn V, chị Nguyễn Thị Đ vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án: Anh V và chị Đ không có bản khai ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cũng không có nộp cho Tòa án bất cứ tài liệu, chứng cứ gì.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 28/3/2019 chị Nguyễn Thị Đ trình bày: Trước khi chuyển nhượng đất cho bà N chị có thể chấp quyền sử dụng đất thửa 1344 ở Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – chi nhánh Q để vay tiền. Đến ngày 02/7/2003 chị có làm giấy bán cho bà N 01 công đất (1.000m²) thuộc thửa 1344 cho bà N với số tiền 12.500.000 đồng, khi bán chị giao đất cho bà N canh tác.

Đến ngày 09/3/2011 chị có cho bà N 1.000m² cũng thuộc thửa 1344 với giá 10 chỉ vàng 24k.

Khi chuyển nhượng đất cho bà N chị và anh V đã ly hôn, nhưng bà N yêu cầu anh V phải ký tên vào giấy bán đất. Lúc chuyển nhượng và có đất chị là người nhận tiền, vàng anh V không có nhận.

Thửa 1344 đã được Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn – chi nhánh Q phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Ý kiến của chị là đối với 1.000m² đất đã chuyển nhượng cho bà N xong bà N đã canh tác, nên chị không đồng ý trả tiền cho bà N. Đối với 1.000m² đất có cho bà N chị đồng ý trả lại cho bà N 10 chỉ vàng 24k, nhưng xin trả dần cho bà N. Đối với giá đất bà N yêu cầu 60.000.000 đồng/1.000m² chị không có ý kiến.

-Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Anh Huỳnh Văn N trình bày: Phần đất thuộc thửa số 1344, tờ bản đồ số 4, loại đất trồng lúa (Nay là thửa số 319, tờ bản đồ số 20) diện tích 1.966,3m², tọa lạc tại ấp L, xã Q, huyện H, tỉnh L, anh là người mua trúng đấu giá tài sản tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Hồ vào ngày 20/7/2017 với giá 120.700.000 đồng. Sau khi làm thủ tục sang tên anh là người trực tiếp canh tác cho đến nay. Trong thời gian anh sử dụng không có ai tranh chấp. Khi mua tài sản trên anh không biết phần đất này đã chuyển nhượng hay cầm cố cho bà N. Phần đất này anh mua hợp pháp theo Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá số 01/2017/HĐ-MN ngày 20/7/2017. Theo yêu cầu của bà N anh không có ý kiến.

-Ý kiến của bà N tại phiên tòa:

Bà N yêu cầu anh V chị Đ liên đới trả cho bà số tiền mua đất 12.500.000 đồng và bồi thường thiệt hại 47.500.000 đồng, tổng cộng là 60.000.000 đồng. Yêu cầu chị Đ trả lại cho bà 10 chỉ vàng 24k. Bà N đồng ý giá vàng tại thời điểm xét xử là 3.850.000 đồng/chỉ.

-Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm về việc chấp hành pháp luật tố tụng dân sự và quan điểm giải quyết vụ án:

+Về thủ tục tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến khi đưa vụ án ra xét xử Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định của pháp luật. Người tham gia tố tụng nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tham gia tố tụng nhưng bị đơn không thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tham gia tố tụng. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử và Thư ký đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án. Thời hạn chuẩn bị xét xử, Quyết định đưa vụ án ra xét xử, thời hạn gửi hồ sơ cho viện kiểm sát nghiên cứu đúng theo quy định.

+Về nội dung: Căn cứ Điều 147, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 116, 122, 129, 131, 500, 501, 502, 688 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 167 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 12, 26, 27 của Nghị quyết số 326/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Đề nghị: Chấp nhận một phần yêu cầu của bà Nguyễn Thị Ánh N.

Vô hiệu giấy sang bán đất ruộng ngày 02/7/2003, phần đất thuộc chiết thửa số 1344, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.000m², tọa lạc tại ấp L, xã Q, huyện H, tỉnh L giữa bà Nguyễn Thị Ánh N, chị Nguyễn Thị Đ, anh Nguyễn Văn V. Buộc anh Nguyễn Văn V, chị Nguyễn Thị Đ liên đới trả cho bà Nguyễn Thị Ánh N số tiền mua đất 30.000.000 đồng.

Vô hiệu tờ cổ đất ngày 09/03/2011, phần đất thuộc chiết thửa số 1344, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.000m², tọa lạc tại ấp L, xã Q, huyện H, tỉnh L giữa bà Nguyễn Thị Ánh N, chị Nguyễn Thị Đ. Buộc chị Nguyễn Thị Đ trả cho bà Nguyễn Thị Ánh N 10 chỉ vàng 24k.

Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Ánh N yêu cầu anh Nguyễn Văn V, chị Nguyễn Thị Đ liên đới trả cho bà Nguyễn Thị Ánh N số tiền mua đất 30.000.000 đồng.

Về án phí: Nguyên đơn được miễn án phí dân sự sơ thẩm; Bị đơn chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

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:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Bị đơn là anh Nguyễn Văn V, chị Nguyễn Thị Đ đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần 2 nhưng vắng mặt, anh Huỳnh Văn N có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đối với anh V và chị Đ, anh N.

[2]. Về nội dung: Phần đất thuộc thửa số 1344, tờ bản đồ số 4, diện tích 2.080m², loại đất trồng lúa, tọa lạc tại ấp L, xã Q, huyện H, tỉnh L. Nay là thửa số 319, tờ bản đồ số 20, diện tích 1966,3m², tọa lạc tại ấp L, xã Q, huyện H, tỉnh L do anh Huỳnh Văn N, sinh năm: 1970, địa chỉ: ấp L, xã Q, huyện H, tỉnh L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và canh tác, do anh N là người mua được tài sản đấu giá từ Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Hồ.

Đối với phần đất nêu trên các bên không tranh chấp. Nguyên đơn chỉ yêu cầu vô hiệu giấy sang bán đất ruộng ngày 02/7/2003, phần đất thuộc chiết thửa số 1344, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.000m², tọa lạc tại ấp L, xã Q, huyện H, tỉnh L. Yêu cầu anh V, chị Đ liên đới trả số tiền chuyển nhượng đất là 12.500.000 đồng và bồi thường thiệt hại là 47.500.000 đồng. Vô hiệu tờ cổ đất ngày 09/03/2011, phần đất thuộc chiết thửa số 1344, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.000m², tọa lạc tại ấp L, xã Q, huyện H, tỉnh L. Yêu cầu chị Đ trả lại 10 chỉ vàng 24k.

[3]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu anh Nguyễn Văn V chị Nguyễn Thị Đ trả cho bà số tiền chuyển nhượng đất 12.500.000 đồng và bồi thường thiệt hại giá trị đất là 47.500.000 đồng, tổng cộng 60.000.000 đồng. Hội đồng xét xử nhận thấy:

[3.1]. Giấy sang bán đất ruộng ngày 02/7/2003 được ký kết bởi bà Nguyễn Thị Ánh N với anh Nguyễn Văn V chị Nguyễn Thị Đ được xác lập trên cơ sở tự nguyện. Tuy nhiên về nội dung và hình thức không đúng với quy định của pháp luật về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất như: Theo nội dung của tờ sang bán đất ruộng thể hiện anh V chị Đ có chuyển nhượng cho bà N 1.000m² đất ruộng với giá 12.500.000 đồng, nhưng không thể hiện số thửa, vị trí đất tọa lạc tại đâu, khi chuyển nhượng đất các bên cũng không xuất trình được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bên chuyển nhượng.

Theo quy định tại Điều 502 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định “ *Hợp đồng về quyền sử dụng đất phải lập thành văn bản theo hình thức phù hợp với quy định của Bộ luật này, pháp luật về đất đai và quy định khác của pháp luật có liên quan*”

Theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 167 Luật đất đai năm 2013 quy định “*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, trừ trường hợp kinh doanh bất động sản quy định tại điểm b khoản này*”

Tuy nhiên giấy sang bán đất ruộng ngày 02/7/2003 lại không tuân thủ về mặt hình thức theo quy định của pháp luật. Do đó giấy sang bán đất ruộng ngày 02/7/2003 là vô hiệu.

Điều 131 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định: “ *...Khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận.....bên có lỗi gây thiệt hại thì phải bồi thường*”.

Anh V, chị Đ đã nhận của bà N 12.500.000 đồng nên anh V chị Đ phải có trách nhiệm liên đới trả lại cho bà N 12.500.000 đồng.

[3.2]. Về thiệt hại: Bà N cho rằng 1 công đất (1.000m²) mà bà chuyển nhượng của anh V và chị Đ được bán đấu giá với số tiền là 60.000.000 đồng (Theo Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số 01/2017/HĐ-MB thì phần tài sản bán đấu giá là quyền sử dụng đất diện tích thực tế là 1.966,3m²(theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 2.080m²) thuộc thửa 1344, tờ bản đồ số 4, đất trồng lúa, do Ủy ban nhân dân huyện Long Hồ cấp ngày 20/5/2002 cho bà Nguyễn Thị Đ đứng tên, đất tọa lạc tại ấp L, xã Q, huyện H, tỉnh L, giá đã bán là 120.700.000 đồng, người mua được tài sản bán đấu giá là anh Huỳnh Văn N, sinh năm: 1970, địa chỉ: ấp L, xã Q, huyện H, tỉnh L). Nên phần thiệt hại của bà N là 47.500.000 đồng. Bà yêu cầu anh V chị Đ bồi thường cho bà là 47.500.000 đồng. Xét thấy giá trị chênh lệch về giá đất tại thời điểm chuyển nhượng và thời điểm hiện tại có sự chênh lệch là 47.500.000 đồng/1000m². Do đó phần thiệt hại bà N đưa ra là có căn cứ nhưng:

Xét về lỗi gây thiệt hại: Chị Đ trình bày khi chuyển nhượng đất cho bà N chị đã thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở Ngân hàng để vay tiền. Như vậy mặc dù giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã thế chấp cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – chi nhánh Q để vay tiền nhưng anh V

chị Đ lại làm giấy sang bán đất ruộng cho bà N. Thời gian dài bà N có yêu cầu anh V chị Đ làm thủ tục sang tên nhưng anh V chị Đ không làm vì đã thế chấp cho Ngân hàng. Do đó lỗi thuộc về anh V chị Đ.

Bà N cũng có 01 phần lỗi là khi nhận chuyển nhượng đất không yêu cầu bà Đ xuất trình giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giấy sang bán đất ruộng cũng không ghi rõ số thửa diện tích, đất tọa lạc tại đâu, hợp đồng cũng không làm đúng theo quy định của pháp luật. Nhưng xét thấy lỗi của chị Đ anh V nhiều hơn bà N. Anh V chị Đ có lỗi 70%, bà N có lỗi 30%. Do đó các bên phải gánh chịu hậu quả thiệt hại do lỗi của mình gây ra. Cụ thể được tính như sau:

Bà N chịu thiệt hại $30\% \times 47.500.000 \text{ đồng} = 14.250.000 \text{ đồng}$.

Anh V chị Đ phải bồi thường thiệt hại $70\% \times 47.500.000 \text{ đồng} = 33.250.000 \text{ đồng}$.

Bà N yêu cầu bồi thường thiệt hại là 47.500.000 đồng là chưa đủ cơ sở để chấp nhận toàn bộ mà chỉ chấp nhận một phần, tương đương với phần thiệt hại mà anh V, chị Đ gây ra cho bà. Do đó buộc anh V chị Đ có trách nhiệm liên đới bồi thường cho bà N 33.250.000 đồng.

[4]. Xét việc bà N yêu cầu vô hiệu tờ cổ đất ngày 09/03/2011, yêu cầu chị Đ trả lại cho bà 10 chỉ vàng 24k. Hội đồng xét xử nhận thấy:

Theo quy định tại Điều 167 Luật đất đai năm 2013 quy định: “ *Người sử dụng đất được thực hiện các quyền như quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp, góp vốn quyền sử dụng đất theo quy định của Luật này*” nhưng pháp luật không quy định về việc cầm cố quyền sử dụng đất. Do đó việc cầm cố quyền sử dụng đất theo tờ giấy cầm cố đất ngày 09/03/2011 là vô hiệu.

Chị Đ đã nhận của bà N 10 chỉ vàng 24k. Biên bản ghi lời khai chị Đ cũng đồng ý trả cho bà N 10 chỉ vàng 24k. Do đó buộc chị Đ có nghĩa vụ trả cho bà N 10 chỉ vàng 24k.

[5]. Từ những nhận định trên buộc anh V chị Đ liên đới trả cho bà N 12.500.000 đồng tiền chuyển nhượng đất và 33.250.000 đồng tiền bồi thường thiệt hại chênh lệch giá trị đất. Tổng cộng: 45.750.000 đồng. Buộc chị Đ trả cho bà N 10 chỉ vàng 24k.

[6]. Về án phí: Buộc anh V chị Đ nộp án phí đối với yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận. Buộc bà N phải nộp tiền án phí đối với yêu cầu không được chấp nhận. Tiền án phí được tính như sau:

Tiền án phí buộc anh V chị Đ liên đới nộp: $45.750.000 \text{ đồng} \times 5\% = 2.287.500 \text{ đồng}$ và 300.000 đồng về việc vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (tờ sang bán đất ruộng ngày 02/7/2003).

Tiền án phí buộc chị Đ phải nộp: $10 \text{ chỉ vàng } 24k \times 3.850.000 \text{ đồng/ chỉ} = 38.500.000 \text{ đồng} \times 5\% = 1.925.000 \text{ đồng}$ và 300.000 đồng về việc vô hiệu hợp đồng cầm cố đất (tờ cổ đất ngày 09/03/2011).

Tiền án phí buộc bà N phải nộp: $14.250.000 \text{ đồng} \times 5\% = 712.000 \text{ đồng}$

Bà N là người cao tuổi có đơn xin miễn tiền án phí. Căn cứ Điều 12, của Nghị quyết số 326/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 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, miễn toàn bộ tiền án phí cho bà N.

[7]. Xét lời đề nghị của đại diện Viện kiểm sát chỉ được chấp nhận một phần.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 116, 119, 129, 131, 500, 501, 502, khoản 2 Điều 468 và Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 167 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 12, Điều 26, khoản 3 Điều 27 của Nghị quyết số 326/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Tuyên xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

1. Buộc anh Nguyễn Văn V và chị Nguyễn Thị Đ liên đới trả cho bà Nguyễn Thị Ánh N 45.750.000 đồng (Bốn mươi lăm triệu, bảy trăm năm mươi ngàn đồng).

2. Buộc chị Nguyễn Thị Đ trả cho bà Nguyễn Thị Ánh N 10 (Mười) chỉ vàng 24k.

3. Không chấp yêu cầu của bà Nguyễn Thị Ánh N yêu cầu anh V chị Đ liên đới trả số tiền 14.250.000 đồng (Mười bốn triệu, hai trăm năm chục ngàn đồng).

4. Về án phí: Buộc anh Nguyễn Văn V và chị Nguyễn Thị Đ liên đới nộp 2.287.000 đồng (Hai triệu, hai trăm tám mươi bảy ngàn đồng) tiền án phí về việc bồi thường thiệt hại cho bà Nguyễn Thị Ánh N và 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) tiền án phí về việc vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (tờ sang bán đất ruộng ngày 02/7/2003).

Buộc chị Nguyễn Thị Đ nộp 1.925.000 đồng (Một triệu, chín trăm hai mươi lăm ngàn đồng) về việc trả lại cho bà Nguyễn Thị Ánh N 10 chỉ vàng 24k và 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) tiền án phí về việc vô hiệu hợp đồng cầm cố đất (tờ cổ đất ngày 09/3/2011).

Miễn toàn bộ tiền án phí cho bà Nguyễn Thị Ánh N.

5. Quyền kháng cáo: Án xử có mặt nguyên đơn, bị đơn vắng mặt, báo cho đương sự biết có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Người vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai tại nơi cư trú.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, 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 Bộ luật Dân sự năm 2015.

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./.

Nơi nhận:

- TAND Tỉnh Vĩnh Long;
- VKSND huyện Long Hồ;
- CC THADS huyện Long Hồ;
- Các đương sự trong vụ án;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Võ Công Bằng

Số : 08 /2019/QĐ-SCBSBA

Long Hồ, ngày 12 tháng 8 năm 2019

**QUYẾT ĐỊNH
SỬA CHỮA, BỔ SUNG BẢN ÁN SƠ THẨM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LONG HỒ, TỈNH VĨNH LONG

Căn cứ vào Điều 268 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Xét cần bổ sung bản án do thiếu sót trong khâu đánh máy và in ấn, trong bản án số 53/2019/DSST ngày 01 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long đã xét xử sơ thẩm vụ án dân sự về “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất*” giữa:

1. *Nguyên đơn*: Bà Nguyễn Thị Ánh N, sinh năm: 1957.

Địa chỉ: ấp L, xã Q, huyện H, tỉnh L.

2. *Bị đơn*: 2.1. Ông Nguyễn Văn V, sinh năm: 1975(vắng mặt).

Địa chỉ: ấp L, xã Q, huyện H, tỉnh L.

2.2. Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm: 1975(vắng mặt).

Địa chỉ: ấp L, xã Q, huyện H, tỉnh L.

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

Huỳnh Văn N sinh năm: 1970(vắng mặt).

Địa chỉ: ấp L, xã Q, huyện H, tỉnh L.

QUYẾT ĐỊNH:

Bổ sung bản án số: 53/2019/DSST ngày 01 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Long Hồ như sau:

Tại dòng thứ 31 từ trên xuống của trang 7 bản án nêu trên đã ghi “ 1. Buộc anh Nguyễn Văn V và chị Nguyễn Thị Đ liên đới trả cho bà Nguyễn Thị Ánh Nt 45.750.000 đồng (Bốn mươi lăm triệu, bảy trăm năm mươi ngàn đồng)”

Nay được bổ sung như sau: “ 1. Vô hiệu giấy sang bán đất ruộng ngày 02/7/2003, phần đất thuộc chiết thửa số 1344, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.000m², tọa lạc tại ấp L, xã Q, huyện H, tỉnh L giữa bà Nguyễn Thị Ánh N, chị Nguyễn Thị Đ, anh Nguyễn Văn V. Buộc anh Nguyễn Văn V và chị Nguyễn Thị Đ liên đới trả cho bà Nguyễn Thị Ánh N 45.750.000 đồng (Bốn mươi lăm triệu, bảy trăm năm mươi ngàn đồng)”

Tại dòng thứ 34,35 từ trên xuống của trang 7 bản án nêu trên đã ghi “ 2. Buộc chị Nguyễn Thị Đ trả cho bà Nguyễn Thị Ánh N 10 (Mười) chỉ vàng 24k. ”

Nay được bổ sung như sau: “ 2. Vô hiệu tờ cổ đất ngày 09/03/2011, phần đất thuộc chiết thửa số 1344, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.000m², tọa lạc tại ấp L, xã Q, huyện H, tỉnh L giữa bà Nguyễn Thị Ánh N, chị Nguyễn Thị Đ. Buộc chị Nguyễn Thị Đ trả cho bà Nguyễn Thị Ánh N 10 (Mười) chỉ vàng 24k. ”

Nơi nhận:

- Đương sự trong vụ án
- VKSND huyện Long Hồ;
- CCTHA-DS huyện Long Hồ;
- Lưu hồ sơ tại Tòa án.

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Võ Công Bằng