

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN KIÊN HẢI
TỈNH KIÊN GIANG**

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

Bản án số: 22/2022/DS-ST

Ngày: 30 - 8 - 2022

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 KIÊN HẢI, TỈNH KIÊN GIANG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Xuân Nghi

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Thùy Linh

2. Bà Lê Thị Hoàng Mai

Thư ký phiên tòa: Ông Lê Thanh Toàn – Thư ký Toà án nhân dân huyện Kiên Hải, tỉnh Kiên Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Kiên Hải, tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa: Ông Đỗ Văn Hai - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 8 năm 2022 tại phòng xử án Tòa án nhân dân huyện Kiên Hải xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 09/2018/TLST-DS ngày 26 tháng 3 năm 2018 về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 20/2022/QĐXXST-DS, ngày 25 tháng 7 năm 2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Phan Thanh P, sinh năm 1975 (Có mặt)

Địa chỉ: Ấp AP, xã ND, huyện KH, tỉnh Kiên Giang.

Chỗ ở hiện nay: Số nhà 415 đường Mạc Cửu, phường VT, thành phố RG, tỉnh Kiên Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Phong là Luật sư Đường Minh Q – Văn phòng luật sư Minh Q thuộc đoàn Luật sư tỉnh Kiên Giang (Có mặt).

Địa chỉ: 640 Nguyễn Trung Trực, thành phố RG, tỉnh Kiên Giang.

Bị đơn: Bà Lê Thị T, sinh năm 1966 (Có mặt).

Địa chỉ: Tổ 2, ấp AP, xã ND, huyện KH, tỉnh Kiên Giang

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Võ Văn Th, sinh năm 1961 (Có mặt).

Địa chỉ: Tổ 6 ấp Kinh Sáng, xã TY, huyện AB, tỉnh Kiên Giang.

- Bà Lê Thị H, sinh năm 1972 (Vắng mặt nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Số nhà 415 đường Mạc Cửu, phường VT, thành phố RG, tỉnh Kiên Giang.

- Anh Hồ Văn Tr, sinh năm 1990 (Vắng mặt nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp An Phú, xã ND, huyện KH, tỉnh Kiên Giang

- Chị Võ Thị L, sinh năm 1987 (Vắng mặt nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp An Phú, xã ND, huyện KH, tỉnh Kiên Giang

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai ngày 08/5/2017 nguyên đơn ông Phan Thanh P và tại phiên tòa luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông P là ông Đường Minh Q trình bày: Ông và vợ là Lê Thị H chung sống năm 1996 có đăng ký kết hôn có tạo lập được 01 căn nhà tại tổ 02 ấp An Phú, xã ND, huyện KH. Ông P thường đi làm ăn xa không có ở nhà, nhiều lần bà T có điện thoại mua căn nhà vợ chồng ông P tạo lập nhưng ông không đồng ý. Sau đó ông phát hiện vợ ông bán căn nhà cho bà T 100.000.000 đồng.

Nay ông P yêu cầu hủy giấy mua bán nhà đất giữa bà T với bà H lập ngày 12/11/2016; buộc bà T trả lại nhà đất cho ông và ông đồng ý trả lại 100.000.000 đồng theo giấy mua bán. Tại phiên tòa ông P đồng ý hỗ trợ tiền di dời cho bà T là 30.000.000 đồng.

- Bị đơn bà Lê Thị T trình bày: Ngày 12/11/2016 bà H vợ ông P có chuyển nhượng cho bà 01 căn nhà diện tích ngang 4,5m dài 9m, tọa lạc ấp An Phú, xã ND, huyện KH giá 100.000.000 đồng, bà T đã giao đủ tiền và nhận nhà ở từ đó đến nay. Nay ông P yêu cầu bà giao trả lại thì bà không đồng ý.

Ngày 17/12/2019 bà Lê Thị T có yêu cầu phản tố yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa bà T với bà H lập ngày 12/11/2016, công nhận diện tích đất theo đo đạc thực tế 31,4 m² thuộc quyền sử dụng của vợ chồng bà.

Tại phiên tòa bà T rút yêu cầu phản tố xin công nhận nhận diện tích đất theo đo đạc thực tế 31,4 m², bà T đồng ý trả lại nhà đất cho ông Pg nhưng ông P phải trả

lại 100.000.000 đồng đã nhận ban đầu và 57.000.000 đồng trên lịch giá theo lãi suất ngân hàng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn Th thống nhất như lời trình bày của bà T.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị H vắng mặt tại phiên tòa nhưng tại biên bản ghi lời khai ngày 10/12/2020 bà H trình bày như sau: Bà H thừa nhận có chuyển nhượng nhà đất cho bà T ngày 12/11/2016 với số tiền 100.000.000 đồng, hai bên chỉ lập giấy mua bán tay, số tiền chuyển nhượng bà dùng trả nợ ngân hàng và chữa bệnh.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hồ Văn Tr, bà Võ Thị L vắng mặt tại phiên tòa nhưng tại bản khai ngày 17/3/2022 ông Tr, bà L trình bày như sau: Vợ chồng ông Tr, bà L có ở nhờ trên đất đang tranh chấp giữa ông P và mẹ ruột bà T. Vợ chồng ông bà không có tranh chấp gì trong vụ án này, nếu Tòa án xử giao nhà đất cho ai thì ông bà chấp hành, không có ý kiến hay yêu cầu bồi thường gì.

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

- Về tố tụng, từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử sơ thẩm Thẩm phán chủ tọa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về trình tự thủ tục giải quyết vụ án. Tuy nhiên, Thẩm phán còn vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xử.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Thanh P.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/11/2016 giữa bà Lê Thị H với bà Lê Thị T vô hiệu. Buộc các bên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận.

Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét lỗi của các bên làm cho hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu để xác định mức bồi thường trên phần trị giá đất chênh lệch đã được định giá.

Về án phí và chi phí tố tụng: Áp dụng 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án, buộc các bên phải chịu án phí và chi phí tố tụng theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng:

- Thẩm quyền giải quyết của Tòa án: Nguyên đơn ông Phan Thanh P khởi kiện tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với bị đơn bà Lê Thị T. Hội đồng xét xử xác định tranh chấp của đương sự được quy định tại khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

[2] Về sự vắng mặt của các đương sự:

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị H, ông Hồ Văn Tr, bà Võ Thị L vắng mặt tại phiên tòa nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử theo quy định tại khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung vụ án:

[3] Xét yêu cầu của nguyên đơn ông Phan Thanh P khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng nhà đất giữa bà Lê Thị T với bà Lê Thị H lập ngày 12/11/2016, yêu cầu bà T trả lại nhà đất, ông P đồng ý trả lại 100.000.000 đồng tiền chuyển nhượng, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

Do bà Lê Thị H (Vợ ông P) khó khăn cần tiền để trả nợ ngân hàng và điều trị bệnh nên ngày 12/11/2016 bà H chuyển nhượng bằng giấy tay cho bà Lê Thị T căn nhà đất (đo đạc thực tế là 31,4 m²) với giá 100.000.000 đồng, căn nhà tọa lạc tại ấp An Phú, xã ND, huyện KH, tỉnh Kiên Giang. Bà T đã thanh toán đủ tiền và bà H đã giao nhà cho bà T quản lý. Tuy nhiên, việc chuyển nhượng nhà đất giữa bà T với bà H chỉ viết tay, không có công chứng, chứng thực của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Do bà H chuyển nhượng căn nhà mà không có sự đồng ý của ông P (Chồng bà H) nên xảy ra tranh chấp.

[4] Theo chứng cứ bị đơn cung cấp là giấy sang nhượng đất và thành quả trên đất (nhà) giữa bà Lê Thị H với bà Lê Thị T lập ngày 12/11/2016 (BL 56) và tại biên bản ghi lời khai ngày 10/12/2020 bà H thừa nhận có chuyển nhượng nhà đất cho bà T với giá 100.000.000 đồng và bà H đã nhận đủ tiền, ông P chồng bà H cũng thừa nhận có việc bà H chuyển nhượng nhà đất cho bà T.

Theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 thì:

“Điều 92. Những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh

2. Một bên đương sự thừa nhận hoặc không phản đối những tình tiết, sự kiện, tài liệu, văn bản, kết luận của cơ quan chuyên môn mà bên đương sự kia đưa ra thì bên đương sự đó không phải chứng minh”.

Như vậy tình tiết bà Lê Thị H có ký giấy sang nhượng nhà đất cho bà Lê Thị T ngày 12/11/2016 là sự kiện có thật được các bên thừa nhận.

[5] Xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất (Căn nhà) lập ngày 12/11/2016: Hội đồng xét xử thấy các bên đã không tuân thủ hình thức của hợp đồng theo quy định tại các điều 122, 124, 689 của Bộ luật dân sự năm 2005; điểm a,b khoản 1 Điều 106 Luật đất đai năm 2003. Do đó có căn cứ để Hội đồng xét xử tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Lê Thị T với bà Lê Thị H vô hiệu.

Theo quy định tại Điều 137 Bộ luật dân sự năm 2005 về hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu như sau:

“Điều 137. Hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu

1. Giao dịch dân sự vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm xác lập.

2. 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; nếu không hoàn trả được bằng hiện vật thì phải hoàn trả bằng tiền, trừ trường hợp tài sản giao dịch, hoa lợi, lợi tức thu được bị tịch thu theo quy định của pháp luật. Bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường”.

Căn cứ nội dung của giấy sang nhượng nhà đất giữa giữa bà T với bà H thể hiện bà T đã thanh toán đủ 100.000.000 đồng và được bà H, ông P thừa nhận.

[6] Xét về lỗi, các bên thực hiện việc chuyển nhượng nhà đất không đảm bảo thủ tục theo quy định, nhà đất chưa được cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận, do các bên không am hiểu pháp luật và bà Hồng cần tiền để sử dụng chi trả nợ, điều trị bệnh nên mới chuyển nhượng, do đó Hội đồng xét xử xác định lỗi của các bên là 50/50.

Do các bên chuyển nhượng mặc dù không tuân thủ quy định pháp luật nhưng khi nhận chuyển nhượng bà T, ông Th nhà đất đúng mục đích, không có tôn tạo gì thêm trên phần đất chuyển nhượng nên Hội đồng xét xử thấy không cần thiết buộc các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu mà chỉ buộc hoàn trả cho nhau những gì đã nhận, buộc vợ chồng bà Lê Thị T, ông Võ Văn Th phải liên đới trả lại cho ông Phan

Thanh P quyền sử dụng đất và tài sản trên đất (Căn nhà) theo đo đạc thực tế là 31,4 m². Để đảm bảo quyền lợi cho các đương sự khi hợp đồng vô hiệu, Hội đồng xét xử thấy tại thời điểm chuyển nhượng năm 2016 các bên thỏa thuận giá trị là 100.000.000 đồng nhưng tại thời điểm xét xử giá trị đất do Công ty TNHH định giá tư vấn xây dựng Định Vượng định giá đã tăng lên cụ thể là 291.260.000 đồng nên Hội đồng xét xử tính lại giá trị chênh lệch như sau:

Giá trị đất hiện nay là 291.260.000 đồng – giá trị đất tại thời điểm sang nhượng là 100.000.000 đồng = giá trị chênh lệch là 191.260.000 đồng

Bà T, ông Th phải chịu thiệt hại 50% với số tiền: 50% X giá trị chênh lệch 191.260.000 đồng = 95.630.000 đồng.

Ông P phải chịu thiệt hại 50% với số tiền: 50% X giá trị chênh lệch 191.260.000 đồng = 95.630.000 đồng.

Tại phiên tòa bà T, ông Th đồng ý trả lại nhà đất cho ông P và đồng ý nhận lại 100.000.000 đồng tiền chuyển nhượng ban đầu và 57.000.000 đồng tiền trượt giá do việc mua bán chỉ 01 mình bà H ký tên mà không có chữ của ông P nên bà T, ông Th đồng ý cho ông P trả 50% tức 57.000.000 đồng, tổng cộng là 157.000.000 đồng, Hội đồng xét xử thấy ý kiến của bà T, ông Th là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp quy định pháp luật nên Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện của đương sự.

Đối với lời khai của ông P cho rằng việc chuyển nhượng QSD đất và tài sản trên đất (căn nhà) giữa bà Lê Thị T với vợ ông là bà Lê Thị H thì ông không có ký tên trong giấy chuyển nhượng nên ông không đồng ý trả thêm tiền mà chỉ đồng ý trả cho bà T 100.000.000 đồng mà vợ ông đã nhận ban đầu và trả thêm 30.000.000 đồng cho bà T, tổng cộng là 130.000.000 đồng, việc ông P cho rằng ông không ý tên trong giấy chuyển nhượng nên không có trách nhiệm liên đới cùng bà H trả tiền là không có cơ sở, bởi lẽ bà H chuyển nhượng cho bà T lấy 100.000.000 đồng, trong đó trả 55.000.000 đồng cho ngân hàng chính sách xã hội Việt Nam – Chi nhánh huyện KH do ông P đứng tên vay chủ hộ, 25.000.000 đồng mua xe gắn máy cho con ruột và 20.000.000 đồng còn lại bà dùng điều trị bệnh và sinh hoạt hằng ngày. Như vậy tất cả các khoản chi của bà H đều sử dụng chung vào mục đích sinh hoạt gia đình nên căn cứ khoản 2 Điều 37 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014 mặc dù ông P không ký tên vào giấy chuyển nhượng đất và tài sản trên đất lập ngày 12/11/2016 thì ông P vẫn phải có nghĩa vụ liên đới cùng bà H trả lại khoản tiền cho bà T.

[7] Từ các cơ sở nhận định trên, Hội đồng xét xử thấy có căn cứ tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất (Căn nhà) giữa bà Lê Thị T với bà Lê Thị H lập ngày 12/11/2016 là vô hiệu; buộc nguyên đơn ông Phan Thanh P phải có nghĩa vụ hoàn trả cho bị đơn bà Lê Thị T số tiền 157.000.000 đồng (trong đó số tiền 100.000.000 đồng là tiền bà H đã nhận ban đầu; 57.000.000 đồng là tiền chênh lệch giá trị quyền sử dụng đất).

Do hiện nay vợ chồng bà Lê Thị T, ông Võ Văn Th trực tiếp quản lý sử dụng đất và tài sản trên đất (Căn nhà) và vợ chồng ông Hồ Văn Tr, bà Võ Thị L ở nhờ trong căn nhà nên Hội đồng xét xử buộc bà T, ông Th, ông Tr, bà L có nghĩa vụ liên đới hoàn trả lại cho ông P quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cụ thể như sau:

Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 27/9/2018 của Tòa án kết hợp Chi nhánh Văn phòng đăng ký QSD đất huyện Kiên Hải diện tích đất 31,4 m² có các vị trí 1, 2 5, 6, 7, 8 trong đó vị trí 1-2=2,28m giáp đất bà Lê Thị T, 2-5=7,6m đường đi chính, 5-6=5,09m; 6-7=0,1m; 7-8=3m giáp đất Huỳnh Thị N và 8-1=4,4m giáp Biển.

Tài sản gắn liền với đất gồm: căn nhà diện tích 31,4 m². Kết cấu khung cột bê tông cốt thép, cột gỗ, tường xây gạch dày 10cm, nền lát gạch Ceramic 40x40, trần tấm nhựa, xà gồ sắt, mái tole sóng vuông, cửa khung gỗ đóng tole.

[8] Xét yêu cầu phản tố ngày 17/12/2019 của bà Lê Thị T yêu cầu công nhận diện tích đất ngang 4,5m dài 9m (Đo đạc thực tế 31,4 m²) tọa lạc tại ấp An Phú, xã ND, huyện KH, tỉnh Kiên Giang, Hội đồng xét xử nhận định như sau: Tại phiên tòa bà T tự nguyện rút yêu cầu phản tố về việc yêu cầu xin công nhận diện tích đo đạc thực tế 31,4 m² cho bà T, xét thấy việc rút yêu cầu của đương sự là tự nguyện nên căn cứ Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ xét xử đòi với phần yêu cầu này của đương sự.

[9] Về chi phí tố tụng: Áp dụng Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Số tiền định giá là 4.400.000 đồng theo hóa đơn giá trị gia tăng số 00000019 ngày 22/8/2022 của Công ty TNHH định giá tư vấn xây dựng Định Vượng và tiền trích đo bản vẽ là 3.203.000 đồng theo hóa đơn giá trị gia tăng số 0024075 ngày 26/11/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Kiên Hải. Tổng cộng là 7.603.000 đồng, do lỗi ông P và bà T là 50% nên mỗi bên phải chịu số tiền

3.801.500 đồng. Nguyên đơn ông P đã thanh toán xong nên bà T có nghĩa vụ liên đới thanh toán lại cho ông P số tiền 3.801.500 đồng.

[10] Về án phí sơ thẩm: Áp dụng Khoản 2, khoản 4 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án;

Buộc nguyên đơn ông Phan Thanh P phải chịu 300.000 đồng án phí không giá ngạch do bị buộc trả đối với số tiền 100.000.000 đồng và 2.850.000 đồng do bị buộc trả số tiền 57.000.000 đồng). Tổng cộng ông P phải chịu là 3.150.000 đồng nhưng được khấu trừ án phí tạm nộp số tiền 2.500.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000328 ngày 23/3/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kiên Hải, tỉnh Kiên Giang. Như vậy ông P còn phải nộp thêm số tiền là 650.000 đồng.

Buộc bị đơn bà Lê Thị T phải chịu án phí không giá ngạch số tiền 300.000 đồng do bị buộc phải trả lại đất nhưng được khấu trừ án phí tạm nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004620 ngày 17/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kiên Hải, tỉnh Kiên Giang. Như vậy bà T đã nộp xong.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 122, Điều 124, Điều 134, Điều 137, Điều 689 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 37 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014; điểm a, b khoản 1 Điều 106 Luật đất đai năm 2003; khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 92, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166, Điều 227, Điều 228, Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10 tháng 8 năm 2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình; Khoản 2, khoản 4 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Thanh P.
 - Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bà Lê Thị T với bà Lê Thị H lập ngày 12/11/2016 là vô hiệu.

- Buộc nguyên đơn ông Phan Thanh P phải có nghĩa vụ hoàn trả cho bị đơn bà Lê Thị T số tiền 157.000.000 đồng (Một trăm năm mươi bảy triệu đồng), trong đó số tiền 100.000.000 đồng là tiền bà H đã nhận ban đầu; 57.000.000 đồng là tiền chênh lệch giá trị quyền sử dụng đất.

- Buộc bị đơn bà Lê Thị T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn Th và vợ chồng ông Hồ Văn Tr, bà Võ Thị L ở nhờ trong căn nhà có nghĩa vụ liên đới hoàn trả lại cho ông P quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cụ thể như sau:

Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 27/9/2018 của Tòa án kết hợp Chi nhánh Văn phòng đăng ký QSD đất huyện Kiên Hải diện tích đất 31,4 m² có các vị trí 1, 2 5, 6, 7, 8 trong đó vị trí 1-2=2,28m giáp đất bà Lê Thị T, 2-5=7,6m đường đi chính, 5-6=5,09m; 6-7=0,1m; 7-8=3m giáp đất Huỳnh Thị N và 8-1=4,4m giáp Biển.

Tài sản gắn liền với đất gồm: căn nhà diện tích 31,4 m². Kết cấu khung cột bê tông cốt thép, cột gỗ, tường xây gạch dày 10cm, nền lát gạch Ceramic 40x40, trần tấm nhựa, xà gồ sắt, mái tole sóng vuông, cửa khung gỗ đóng tole.

Kể từ ngày bản án, quyết định 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 Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Đình chỉ yêu cầu xin công nhận quyền sử dụng đất diện tích 31,4 m² đất tọa lạc ấp An Phú, xã ND, huyện KH, tỉnh Kiên Giang của bị đơn bà Lê Thị T.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Nguyên đơn ông Phan Thanh P phải chịu 300.000 đồng án phí không giá ngạch do bị buộc trả đối với số tiền 100.000.000 đồng và 2.850.000 đồng do bị buộc trả số tiền 57.000.000 đồng). Tổng cộng ông P phải chịu là 3.150.000 đồng nhưng được khấu trừ án phí tạm nộp số tiền 2.500.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000328 ngày 23/3/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kiên Hải, tỉnh Kiên Giang. Như vậy ông P còn phải nộp thêm số tiền là 650.000 đồng.

- Bị đơn bà Lê Thị T phải chịu án phí không giá ngạch số tiền 300.000 đồng do bị buộc phải trả lại đất nhưng được khấu trừ án phí tạm nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004620 ngày 17/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kiên Hải, tỉnh Kiên Giang. Như vậy bà T đã nộp xong.

4. Về chi phí tố tụng:

- Số tiền định giá là 4.400.000 đồng theo hóa đơn giá trị gia tăng số 00000019 ngày 22/8/2022 của Công ty TNHH định giá tư vấn xây dựng Định Vượng và tiền trích đo bản vẽ là 3.203.000 đồng theo hóa đơn giá trị gia tăng số 0024075 ngày 26/11/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Kiên Hải. Tổng cộng là 7.603.000 đồng, do lỗi ông P và bà T là 50% nên mỗi bên phải chịu số tiền 3.801.500 đồng. Nguyên đơn ông P đã thanh toán xong nên bà T có nghĩa vụ liên đới thanh toán lại cho ông P số tiền 3.801.500 đồng.

5. Về quyền kháng cáo

Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

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, 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 án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Kiên Giang;
- VKSND huyện Kiên Hải;
- CC THA DS huyện Kiên Hải;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA.

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

(Đã ký)

Nguyễn Xuân Nghi

