

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN H
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số: 70/2024/DS-ST
Ngày 25 tháng 11 năm 2024
“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 H, TỈNH BẠC LIÊU**

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Tú Anh
Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Lại Thiện Phong
2. Ông Danh On

Thư ký phiên tòa: Ông Lê Đỗ Minh Hoàng - Thư ký Tòa án nhân dân
HUYỆN H, tỉnh Bạc Liêu.

**Đại diện Viện kiểm sát nhân dân HUYỆN H, tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên
tòa: Ông Dương Minh Kha** - Kiểm sát viên.

Trong ngày 25 tháng 11 năm 2024 tại Tòa án nhân dân HUYỆN H, tỉnh Bạc
Liêu mở phiên tòa xét xử công khai vụ án dân sự thụ lý số 14/2023/TLST-DS ngày
01/02/2023 về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo
Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 72/2024/QĐXXST-DS ngày 25 tháng 09 năm
2024, giữa:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1972

Địa chỉ: Ấp N, xã Q, HUYỆN H, tỉnh Bạc Liêu

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị T1 là ông **Nguyễn Bằng L**,
sinh năm 1986. **Địa chỉ: Khu 1B, ấp Nội Ô, thị trấn Ngan Dừa, HUYỆN H, tỉnh
Bạc Liêu (Theo văn bản ủy quyền ngày 20/04/2023) (Có mặt)**

Bị đơn: Ông Võ Hoàng T, sinh năm 1984 (**Vắng mặt - Có đơn xin vắng**)

Địa chỉ: Ấp K, xã L, HUYỆN H, tỉnh Bạc Liêu

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Bà **Lê Thị Q**, sinh năm 1983 (**Vắng mặt - Có đơn xin vắng**)

- Ông **Nguyễn Văn N**, sinh năm 1984.

Người đại diện theo pháp luật của ông Nguyễn Văn N là anh **Nguyễn Trung
T**, sinh năm 2002 (**Vắng mặt không có lý do**)

- Ông **Lương Thanh X**, sinh năm 1976 (**Vắng mặt - Có đơn xin vắng**)

- Bà **Nguyễn Thị B**, sinh năm 1976 (**Vắng mặt - Có đơn xin vắng**)

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã N, HUYỆN H, tỉnh Bạc Liêu

- Ông **Hồ Văn L1**, sinh năm 1970 (**Vắng mặt - Có đơn xin vắng**)

Địa chỉ: Ấp N, xã Q, HUYỆN H, tỉnh Bạc Liêu

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T1 là ông Nguyễn Bằng L trình bày: Bà Nguyễn Thị T1 khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà T1 với ông Võ Hoàng T tại thửa đất số 321, tờ bản đồ số 24, diện tích 75m², đất tọa lạc tại Ấp T, xã N, HUYỆN H, tỉnh Bạc Liêu (sau đây gọi tắt là thửa đất số 321) đồng thời xử lý hậu quả việc hợp đồng bị hủy. Ngoài ra bà T1 không có yêu cầu gì khác.

Lý do bà T1 yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà T1 với ông Võ Hoàng T tại thửa đất số 321 nêu trên đồng thời xử lý hậu quả hợp đồng vô hiệu là bởi vì giao dịch chuyển nhượng đất giữa bà T1 với ông T có sự nhầm lẫn, lừa dối. Thửa đất mà ông T và bà T1 thỏa thuận chuyển nhượng trên thực địa chính là phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 73m² thuộc một phần thửa đất số 335, tờ bản đồ số 23 tọa lạc tại Ấp T, xã N, HUYỆN H, tỉnh Bạc Liêu do ông Lương Thanh X và vợ là bà Nguyễn Thị B đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chứ không phải thửa đất số 321 nêu trên và ông T cũng thừa nhận thửa đất mà ông T với bà T1 thỏa thuận chuyển nhượng trên thực địa chính là phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 73m² thuộc một phần thửa đất số 335, tờ bản đồ số 23 tọa lạc tại Ấp T, xã N, HUYỆN H, tỉnh Bạc Liêu do ông Lương Thanh X và vợ là bà Nguyễn Thị B đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chứ không phải thửa đất số 321 nêu trên.

Giá trị phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 73m² thuộc một phần thửa đất số 335, tờ bản đồ số 23 mà bà T1 thỏa thuận nhận chuyển nhượng từ ông T là 250.000.000 đồng. Bà T1 đã giao đủ cho ông T nhận số tiền là 250.000.000 đồng tuy nhiên khi phát hiện thửa đất mà ông T chuyển tên cho bà T1 trên hợp đồng (phát hiện thửa đất số 321) không phải là phần đất mà bà T1 và ông T thỏa thuận chuyển nhượng trên thực địa thì ông T đã trả lại cho bà T1 số tiền là 70.000.000 đồng, còn lại 180.000.000 đồng thì ông T chưa có hoàn trả cho bà T1.

Số tiền mà bà T1 dùng để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Võ Hoàng T nêu trên là tài sản chung của vợ chồng bà Nguyễn Thị T1, ông Hồ Văn L1. Bà T1 chỉ yêu cầu một mình ông T có trách nhiệm trả lại cho bà T1 số tiền còn lại từ việc bà T1 nhận chuyển nhượng đất với ông T là 180.000.000 đồng cũng như chỉ yêu cầu một mình ông T có trách nhiệm bồi thường thiệt hại cho bà T1 trong trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T1.

Trước đây anh Nguyễn Minh L1 nhà ở ấp A, xã N, HUYỆN H có nợ tiền của bà T1, bà T1 nhiều lần yêu cầu anh L1 trả tiền cho bà T1 nhưng anh L1 cứ hứa hẹn và lánh mặt mà không trả tiền cho bà T1. Sau đó thông qua nhiều mối quan hệ bà T1 biết được ông Võ Hoàng T nên bà T1 có nhờ ông T tìm anh L1 để đòi nợ dùm bà T1. Đến khoảng tháng 06 năm 2022 (bà T1 không nhớ rõ ngày), ông T có thông báo cho bà T1 là đã tìm được anh L1, ông T kêu bà T1 đến Văn phòng công chứng

Lâm Văn Tuấn tại thành phố Bạc Liêu để gặp anh L1 trả tiền nợ cho bà T1. Khi bà T1 đến Văn phòng công chứng Lâm Văn Tuấn tại thành phố Bạc Liêu thì giữa ông T với anh L1 và ông L2 (bà T1 không biết ông L2 là ai) thỏa thuận chuyển nhượng đất với nhau như thế nào thì bà T1 hoàn toàn không rõ. Sau đó ông T có đưa tiền cho anh L1 và anh L1 có trả tiền mà anh L1 nợ bà T1. Sau khi nhận tiền từ anh L1 trả thì bà T1 đi về. Bà T1 hoàn toàn không biết gì về phần đất mà ông T, anh L1 với ông L2 giao dịch với nhau. Bà T1 cũng không biết phần đất mà ông T, anh L1, ông L2 giao dịch với nhau có vị trí như thế nào. Khoảng nửa tháng sau đó (khoảng giữa tháng 07 năm 2022), ông T có liên hệ với bà T1 đề nghị bà T1 nhận chuyển nhượng lại phần đất mà ông T nói rằng nhận chuyển nhượng lại của anh L1 trước đó. Lúc ông T đề nghị bà T1 nhận chuyển nhượng lại phần đất này thì bà T1 cũng hoàn toàn không biết phần đất này có vị trí như thế nào. Trước khi bà T1 và ông T ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với nhau thì ông T có dẫn bà T1 ra thực địa để xem đất. Phần đất mà ông T dẫn bà T1 đi xem chính là phần đất qua đo đạc có diện tích 73m² thuộc một phần thửa đất số 335, tờ bản đồ số 23 do ông X, bà B đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên. Bà T1 cứ nghĩ phần đất mà ông T dẫn bà T1 đi xem chính là thửa đất số 321 mà sau đó bà T1 và ông T đã ký kết hợp đồng chuyển nhượng với nhau. Khoảng 05 - 06 tháng sau khi hai bên ký kết hợp đồng chuyển nhượng đất, bà T1 có nhu cầu sử dụng đất thì mới phát hiện thửa đất số 321 mà bà T1 với ông T đã ký kết hợp đồng chuyển nhượng với nhau không phải là phần đất mà ông T đã dẫn bà T1 đi xem trước đó. Giữa bà T1 với anh L1 và ông T cũng không có thỏa thuận gì về việc anh L1 được chuộc lại phần đất này với giá 180.000.000 đồng với điều kiện hàng tháng anh L1 phải đóng lãi cho bà T1 3%/tháng/180.000.000 đồng như ông T trình bày. Ngoài ra bà T1 không có ý kiến và yêu cầu gì khác.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn rút lại một phần yêu cầu khởi kiện, theo đó bà T1 chỉ yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà T1 với ông Võ Hoàng T tại thửa đất số 321 và buộc ông T trả lại cho bà T1 số tiền còn lại từ việc chuyển nhượng đất là 180.000.000 đồng, không yêu cầu ông T phải bồi thường thiệt hại do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hai bên bị hủy.

Bị đơn ông Võ Hoàng T trình bày: Trước đây ông T có quen biết với anh Danh T3, sinh năm 1995 có địa chỉ tại ấp Đầu Sáu Tây, xã L, HUYỆN H, tỉnh Bạc Liêu. Sau đó anh Danh T3 có giới thiệu cho ông T biết là bà Nguyễn Thị T1 đang tìm người để bán đất và ông T có gặp trực tiếp bà T1 để trao đổi về việc mua bán đất. Khi ông T gặp trực tiếp bà T1 thì bà T1 có nói với ông T là phần đất mà bà T1 tìm người để bán không phải là của bà T1 mà là đất của anh Nguyễn Minh L1 nhà ở ấp A, xã N, HUYỆN H, tỉnh Bạc Liêu, do anh L1 đang thiếu nợ tiền của bà T1 nên bà T1 tìm người mua đất dùm cho anh L1 để anh L1 có tiền trả cho bà T1. Lúc ông T trao đổi trực tiếp với bà T1 thì cũng có mặt anh L1 và anh T3 ở đó. Sau khi ông T và bà T1 trao đổi với nhau xong thì anh L1 và anh T3 trực tiếp dẫn ông T đi xem phần đất mà bà T1 nói là của anh L1 có ý định bán (lúc anh L1, anh T3 dẫn

ông T đi xem đất thì bà T1 không có đi cùng). Phần đất mà anh L1, anh T3 dẫn ông T đi xem chính là phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 73m² thuộc một phần thửa đất số 335, tờ bản đồ số 23 tọa lạc tại Ấp T, xã N, HUYỆN H, tỉnh Bạc Liêu do ông Lương Thanh X và vợ là bà Nguyễn Thị B đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi xem đất xong thì khoảng vài ngày sau ông T cùng với bà T1, anh L1 cùng nhau đến Văn phòng công chứng Lâm Văn Tuấn tại thành phố Bạc Liêu tiến hành ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Khi ra đến Văn phòng công chứng thì ông Lê Văn L2 xuất hiện cầm trên tay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gốc tại thửa 321. Lúc đó ông T có hỏi anh L1 là đất của anh nhưng tại sao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại do ông Lê Văn L2 đứng tên thì anh L1 có nói với ông T phần đất này là của mẹ anh L1 là bà Trần Thị P cho anh L1, trước đây anh L1 có nhu cầu vay tiền nhưng do anh L1 bị nợ xấu nên Ngân hàng không cho vay, còn mẹ anh L1 (bà P) thì lớn tuổi nên Ngân hàng cũng không cho vay nên mẹ anh L1 có chuyển tên phần đất này lại cho ông Lê Văn L2 nhờ đứng tên dùm để vay tiền cho anh L1. Chứ nguồn gốc đất này là của anh L1. Khi đó ông Lê Văn L2 có mặt tại Văn phòng công chứng cũng thừa nhận đất này là của anh L1 nhờ ông L2 đứng tên dùm để vay tiền chứ trên thực tế không phải đất của ông L2 (ông T chỉ gặp và biết ông L2 tại Văn phòng công chứng, còn trước đó thì ông T hoàn toàn không biết ông L2 là ai). Sau đó giữa ông T và ông L2 có tiến hành ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với nhau, lúc ông T và ông L2 ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với nhau tại thửa 321 thì ông T vẫn nghĩ thửa đất này chính là phần đất mà anh L1, anh T3 dẫn ông T đi xem đất trước đó và xác định là đất của anh L1. Sau khi ký kết hợp đồng xong thì ông T đưa cho anh L1 nhận số tiền là 180.000.000 đồng ngay tại Văn phòng công chứng dưới sự chứng kiến của ông L2, bà T1.

Sau khi làm thủ tục sang tên thửa đất 321 từ ông L2 sang cho ông T thì khoảng nửa tháng sau đó ông T có kêu bà T1 mua lại phần đất mà anh L1 dẫn ông T đi xem đất trước đó (kêu bà T1 mua lại phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 73m² thuộc một phần thửa đất số 335, tờ bản đồ số 23 do ông X, bà B đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) và được bà T1 đồng ý. Ông T và bà T1 thỏa thuận chuyển nhượng phần đất này với giá 250.000.000 đồng. Trước khi ông T và bà T1 tiến hành ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì ông T và bà T1 có trực tiếp ra thực địa để xem lại phần đất này một lần nữa, lúc ra xem đất thì ông T cũng xác định thửa đất 321 chính là phần đất qua đo đạc có diện tích 73m² thuộc một phần thửa đất số 335, tờ bản đồ số 23 do ông X, bà B đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi xem đất xong thì ông T và bà T1 đến Văn phòng công chứng Lâm Văn Tuấn tại thành phố Bạc Liêu để lập hợp đồng chuyển nhượng và bà T1 đã giao đủ cho ông T số tiền 250.000.000 đồng khi hai bên ký kết hợp đồng. Khoảng 01 - 02 ngày sau thì ông T chuyển tên phần đất này lại cho bà T1 tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai HUYỆN H. Khoảng 05 - 06 tháng sau kể từ ngày ông T ký kết hợp đồng chuyển nhượng đất cho bà T1 thì bà T1 điện thoại cho ông T nói là thửa đất 321 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông T đã chuyển tên lại cho bà T1 không phải ngay vị trí đất mà anh L1 đã dẫn ông T

ra thực địa xem đất trước đó và ông T dẫn bà T1 ra xem đất khi ông T thỏa thuận chuyển nhượng lại cho bà T1. Thửa đất 321 khi đi xác minh lại trên thực tế nằm ở vị trí khác.

Mặc khác, khi ông T nhận chuyển nhượng đất từ anh L1 (*trên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì ông T ký kết với ông L2*) thì anh L1 có nói với ông T trong thời hạn 06 tháng anh L1 sẽ chuộc lại phần đất này và ông T cũng đồng ý với điều kiện hàng tháng anh L1 phải đóng lãi cho ông T 3% trên số tiền nhận chuyển nhượng đất là 180.000.000 đồng và được anh L1 đồng ý. Việc thỏa thuận này giữa ông T với anh L1 có làm giấy tay. Sau đó ông T chuyển nhượng lại phần đất này cho bà T1 thì ông T và bà T1 cũng có thỏa thuận lại với anh L1 là kể từ thời điểm ông T chuyển nhượng lại phần đất này cho bà T1 thì anh L1 có trách nhiệm đóng lãi cho bà T1 hàng tháng là 3% trên số tiền 180.000.000 đồng để sau này bà T1 cho anh L1 được chuộc lại phần đất này với giá 180.000.000 đồng. Khi 03 bên (*ông T, bà T1 và anh L1*) thỏa thuận với nhau xong thì ông T giao lại giấy tay về việc anh L1 đồng ý trả lãi cho ông T 3%/tháng trên số tiền nhận chuyển nhượng đất là 180.000.000 đồng để anh L1 được chuộc lại đất trước đó cho bà T1 giữ.

Sau khi phát hiện thửa đất số 321 mà ông T và bà T1 ký kết hợp đồng chuyển nhượng với nhau không phải tại vị trí đất mà anh L1 đã chỉ cho ông T trước đó và ông T chỉ lại cho bà T1 thì ông T đã trả lại cho bà T1 được số tiền là 70.000.000 đồng, còn lại 180.000.000 đồng ông T chưa trả lại cho bà T1.

Nay ông T không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà T1.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Hồ Văn L1 trình bày: Ông L1 là chồng của bà Nguyễn Thị T1. Ông L1 thống nhất đối với ý kiến trình bày của bà T1 trong quá trình giải quyết vụ án. Ông L1 không có ý kiến và yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Lê Thị Q trình bày: Các tài sản có trên thửa đất số 321 là do vợ chồng bà Lê Thị Q, ông Nguyễn Văn N đầu tư xây dựng và trồng. Giữa bà Q với ông N đã được Tòa án nhân dân HUYỆN H, tỉnh Bạc Liêu giải quyết ly hôn với nhau vào khoảng 2018 – 2019, hiện tại ông N bị bệnh dẫn đến bị mất khả năng nhận thức. Các tài sản có trên thửa đất số 321 được vợ chồng bà Q xây dựng vào khoảng năm 2002 – 2003. Còn cây trồng trên đất thì bà Q không nhớ nhưng sau khi về cất nhà ở tại phần đất này thì vợ chồng bà mới trồng. Nguồn gốc thửa đất số 321 trước đây là của ông Nguyễn Văn T4 cho vợ chồng bà Q mượn lại sử dụng. Việc mượn đất chỉ nói miệng chứ không có làm giấy tờ gì. Vợ chồng bà Q cất nhà ở trên phần đất này được một thời gian thì vợ chồng bà dọn đi nơi khác và trả lại phần đất này cho ông T4. Đối với các giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất liên quan đến thửa đất này thì bà Q không biết. Phần đất nêu trên trước đây vợ chồng bà Q được ông T4 cho mượn lại sử dụng, sau đó vợ chồng bà không sử dụng nữa thì trả lại cho ông T4. Bà Q không yêu cầu Tòa án giải quyết vấn đề gì cho bà. Đối với các tài sản do vợ chồng bà đầu tư xây dựng trên thửa đất số 321 thì bà không có yêu cầu hoàn trả giá trị gì cho bà. Ai được

quyền sử dụng phần đất nêu trên thì được toàn quyền quản lý, sử dụng đối với các tài sản này. Ngoài ra bà không có ý kiến gì khác.

Đối với người người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn N: Quá trình giải quyết Tòa án có liên hệ làm việc với ông N tuy nhiên ông N có những biểu hiện của người bị mất năng lực hành vi dân sự (ông N bị bệnh dẫn đến bị mất khả năng nhận thức) do đó Tòa án đã tiến hành lập biên bản về việc không làm việc được với ông N đồng thời ra thông báo đưa anh Nguyễn Trung T là con trai cả của ông N vào tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách người đại diện theo pháp luật của ông N để bảo vệ quyền lợi cho ông N.

Đối với người đại diện theo pháp luật cho ông Nguyễn Văn N là anh Nguyễn Trung T: Sau khi Tòa án ra Thông báo đưa anh T vào tham gia tố tụng trong vụ án để bảo vệ quyền lợi cho ông N thì Tòa án có đến nhà anh T tại Ấp T, xã N, HUYỆN H, tỉnh Bạc Liêu để làm việc với anh T tuy nhiên chính quyền địa phương cho biết anh T không có mặt tại nhà do đang đi làm thuê ở xa, lâu lâu thì anh T mới trở về nhà một lần và chính quyền địa phương cũng không biết chính xác khi nào anh T trở về nhà. Do đó quá trình giải quyết vụ án Tòa án cũng không ghi nhận được ý kiến của anh T. Vì vậy Tòa án đã tiến hành lập biên bản để làm cơ sở.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Lương Thanh X, bà Nguyễn Thị B thống nhất trình bày: Vợ chồng ông X, bà B không biết gì về giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Võ Hoàng T với bà Nguyễn Thị T1. Khi Tòa án xuống xem xét thẩm định tại chỗ vào ngày 01/08/2023 đối với phần đất mà bà T1 và ông T thỏa thuận chuyển nhượng với nhau trên thực địa thì vợ chồng ông, bà mới biết bà T1 và ông T thỏa thuận chuyển nhượng phần đất thuộc thửa đất số 335, tờ bản đồ số 23 tọa lạc tại Ấp T, xã N, HUYỆN H, tỉnh Bạc Liêu do vợ chồng ông, bà đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất thuộc thửa đất số 335, tờ bản đồ số 23 tọa lạc tại Ấp T, xã N, HUYỆN H, tỉnh Bạc Liêu nêu trên từ trước đến nay vợ chồng ông, bà không có chuyển nhượng cho bất cứ ai. Ông, bà không có ý kiến gì khác và cũng không yêu cầu Tòa án giải quyết vấn đề gì trong vụ án.

Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa:

- **Về thủ tục tố tụng:** Từ khi Tòa án thụ lý vụ án đến phiên tòa xét xử hôm nay các đương sự, Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- **Về nội dung vụ án:** Qua xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, qua phần tranh luận tại phiên tòa, Đề nghị Hội đồng xét xử:

1. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T1 về việc yêu cầu ông Võ Hoàng T phải bồi thường thiệt hại do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị hủy.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T1. Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị T1 với ông Võ Hoàng T tại

thửa đất số 321, tờ bản đồ số 24, diện tích 75m² tọa lạc tại Ấp T, xã N, HUYỆN H, tỉnh Bạc Liêu.

Buộc ông Võ Hoàng T có trách nhiệm trả cho vợ chồng bà Nguyễn Thị T1, ông Hồ Văn L1 số tiền là 180.000.000 đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi 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 Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

Ngoài ra các đương sự còn phải chịu chi phí tố tụng và án phí theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

Về thủ tục tố tụng:

[1] Nguyên đơn bà Nguyễn Thị T1 khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bị đơn ông Võ Hoàng T nên tranh chấp trong vụ án này là tranh chấp về hợp đồng dân sự. Phần đất mà hai bên thỏa thuận chuyển nhượng tọa lạc tại Ấp T, xã N, HUYỆN H, tỉnh Bạc Liêu nên căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm g khoản 1 Điều 40 Bộ luật tố tụng dân sự vụ án này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân HUYỆN H, tỉnh Bạc Liêu.

[2] Về sự có mặt của các đương sự: Người đại diện theo pháp luật của ông Nguyễn Văn N là anh Nguyễn Trung T vắng mặt không có lý do mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa lần thứ hai, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan còn lại trong vụ án có đơn xin vắng mặt vì vậy Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đối với bị đơn, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và anh Nguyễn Trung T căn cứ vào khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng Dân sự là phù hợp.

Về nội dung vụ án:

[3] Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T1 rút lại một phần yêu cầu khởi kiện, theo đó bà T1 không yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông T phải bồi thường thiệt hại do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hai bên bị hủy. Xét thấy việc rút lại một phần yêu cầu khởi kiện nêu trên của nguyên đơn là tự nguyện, phù hợp với các quy định của pháp luật, không trái đạo đức xã hội do đó căn cứ điểm c khoản 1 Điều 217 và Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện nêu trên của nguyên đơn.

[4] Qua xem xét thẩm định tại chỗ ngày 01/08/2023 thì phần đất mà bà Nguyễn Thị T1 và ông Võ Hoàng T thống nhất thỏa thuận chuyển nhượng trên thực địa có diện tích là 73m², có tứ cạnh như sau:

- Hướng Đông giáp đất ông Nguyễn Văn Vũ có cạnh dài 19,32m.

- Hướng Tây giáp đất của ông Lương Thanh X có cạnh dài 18,23m.
- Hướng Nam giáp đất của ông Lương Thanh X có cạnh dài 4,0m.
- Hướng Bắc giáp đường Ngan Dừa – Ninh Hòa – Ninh Quới có cạnh dài 3,97m.

Tại Mảnh trích đo địa chính số 15-2023 và phụ chú kèm theo Mảnh trích đo của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai HUYỆN H kết luận: Trên hồ sơ địa chính xã N thành lập năm 2009: Nằm trong thửa 335, tờ bản đồ số 23 do ông Lương Thanh X và vợ là bà Nguyễn Thị B đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại thời điểm khảo sát, trên phần đất này không có công trình, cây trồng trên đất.

Cùng ngày 01/08/2023, Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ thửa đất số 321, tờ bản đồ số 24, diện tích 75m² do bà Nguyễn Thị T1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thì phần đất này có tứ cạnh như sau:

- Hướng Đông giáp đất ông Nguyễn Văn Hiệp có cạnh dài 19,32m.
- Hướng Tây giáp đất của ông Tạ Văn Chết có cạnh dài 18,23m.
- Hướng Nam giáp kênh Tà Ben có cạnh dài 4,0m.
- Hướng Bắc giáp đường nhựa có cạnh dài 3,97m.

Tại thời điểm khảo sát, trên phần đất này có các tài sản sau đây: Bộ khung sườn cột bằng bê tông cốt thép của căn nhà có chiều ngang 3,9m x dài 10,5m = 40,95m² (chỉ có khung sườn cột của căn nhà chứ không có vách, không có mái); 01 nền xi măng ngang 3,1m x dài 3,97m = 12,3m²; 01 mái che ngang 3,2m x dài 3,97m = 12,7m². Kết cấu mái che: Khung sườn cột cây gỗ địa phương, mái lợp thiết; 01 cây nhãn; 01 cây mít; 01 cây bằng lăng. Tại buổi xem xét thẩm định tại chỗ bà Nguyễn Thị T1 và ông Võ Hoàng T thống nhất xác định các tài sản có trên thửa đất số 321 nêu trên là của bà Lê Thị Q đầu tư xây dựng và trồng.

[5] *Xét yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị T1 với ông Võ Hoàng T tại thửa đất số 321, tờ bản đồ số 24, diện tích 75m² tọa lạc tại Ấp T, xã N, HUYỆN H, tỉnh Bạc Liêu*, Hội đồng xét xử xét thấy:

[5.1] Quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Nguyễn Thị T1 và bị đơn ông Võ Hoàng T thống nhất xác định phần đất mà hai bên thống nhất thỏa thuận chuyển nhượng với nhau trên thực tế chính là phần đất qua đo đạc có diện tích 73m² cơ quan chuyên môn kết luận nằm trong thửa 335, tờ bản đồ số 23 do ông Lương Thanh X và vợ là bà Nguyễn Thị B đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Còn thửa đất số 321 hiện tại do bà Nguyễn Thị T1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất qua khảo sát thực tế có các tài sản do vợ chồng bà Lê Thị Q đầu tư xây dựng và trồng không phải là phần đất mà ông T và bà T1 thỏa thuận chuyển nhượng với nhau. Giá trị phần đất mà hai bên thỏa thuận chuyển nhượng nêu trên là 250.000.000 đồng, bà T1 đã trả đủ cho ông T nhận số tiền 250.000.000 đồng khi hai bên ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa đất số 321. Sau khi phát hiện thửa đất số 321 mà hai bên ký kết hợp đồng chuyển nhượng không phải ngay vị trí đất mà hai bên thỏa thuận chuyển nhượng trên thực địa thì phía ông T đã có trả lại cho bà T1 số tiền là 70.000.000 đồng, còn nợ lại 180.000.000 đồng

đến nay ông T chưa có trả lại cho bà T1. Đây là các tình tiết, sự kiện không cần phải chứng minh vì được các bên đương sự thừa nhận theo quy định tại Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự.

[5.2] Quá trình giải quyết vụ án ông Võ Hoàng T trình bày, trước khi ông T ký kết hợp đồng chuyển nhượng lại cho bà T1 thửa đất số 321 thì chính bà T1 là người giới thiệu cho ông T nhận chuyển nhượng lại phần đất này từ anh Nguyễn Minh L1. Trước đây, anh L1 có trực tiếp dẫn ông T đi xem thửa đất số 321 mà anh L1 nói là đất của anh L1 có ý định chuyển nhượng (khi anh L1 dẫn ông T đi xem đất thì anh L1 xác định vị trí thửa đất số 321 trên thực địa chính là phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 73m² cơ quan chuyên môn kết luận nằm trong thửa 335, tờ bản đồ số 23 do ông Lương Thanh X và vợ là bà Nguyễn Thị B đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Nên sau này khi ông T thỏa thuận chuyển nhượng lại cho bà T1 thửa đất số 321 thì ông T cũng xác định vị trí thửa đất số 321 này trên thực địa chính là phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 73m² nằm trong thửa 335, tờ bản đồ số 23 do ông Lương Thanh X và vợ là bà Nguyễn Thị B đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Chứ ông T không có lừa dối đối với bà T1, cố tình chỉ sai vị trí đất.

[5.3] Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án có làm việc với anh Nguyễn Minh L1 tại biên bản làm việc ngày 09/07/2024 thì được anh L1 cho biết, nguồn gốc thửa đất số 321 nêu trên trước đây là của ông Nguyễn Văn T4 chuyển nhượng lại cho mẹ của anh L1 là bà Trần Thị P. Sau khi nhận chuyển nhượng đất thì bà P tặng cho lại anh L1 toàn bộ thửa đất này nhưng chưa có chuyển tên cho anh L1. Cũng trong năm 2021, anh L1 cần tiền để làm ăn nhưng trước đó anh L1 có nợ xấu với Ngân hàng nên Ngân hàng không cho anh L1 vay tiền còn bà P mẹ anh L1 thì cũng quá tuổi lao động nên ngân hàng cũng không đồng ý cho vay nên anh L1 có nhờ ông Nguyễn Văn Lợi nhà ở khóm Trà Kha, phường 8, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu đứng tên dùm anh L1 thửa đất này (trên giấy tờ thì bà P làm hợp đồng chuyển nhượng lại cho ông Lê Văn L2). Sau khi bà P chuyển tên thửa đất này lại cho ông L2 thì ông L2 có liên hệ với Ngân hàng để vay tiền dùm anh L1 nhưng do nhà ông L2 thì ở thành phố Bạc Liêu còn đất thế chấp thì ở HUYỆN H nên Ngân hàng cũng không đồng ý cho ông L2 vay. Trong khoản thời gian chưa vay được tiền thì bà Nguyễn Thị T1 có nhờ ông Võ Hoàng T tìm anh L1 để yêu cầu anh L1 trả nợ cho bà T1 vì trước đó anh L1 có mượn tiền của bà T1 để làm ăn nhưng do làm ăn thua lỗ nên anh L1 chưa có tiền trả lại cho bà T1. Sau đó ông T có gặp anh L1 yêu cầu anh L1 phải trả nợ cho bà T1 thì anh L1 có nói với ông T là anh L1 không có tiền nhưng anh L1 có thửa đất tọa lạc tại Ấp T, xã N, HUYỆN H, tỉnh Bạc Liêu (chính là thửa đất số 321) mà bà P cho anh L1 trước đó. Sau đó anh L1 có thỏa thuận với ông T anh L1 cầm cố thửa đất này cho ông T với số tiền là 180.000.000 đồng để lấy tiền trả cho bà T1 và hàng tháng anh L1 sẽ đóng lời cho ông T trên số tiền 180.000.000 đồng, khi nào có tiền trả lại cho ông T thì ông T sẽ làm thủ tục chuyển nhượng lại cho anh L1 thửa đất trên (còn trên mặt giấy tờ thì anh L1 nhờ vợ chồng ông Lê Văn L2 ký hợp đồng chuyển nhượng lại thửa đất này cho ông T với số tiền

là 100.000.000 đồng). Anh L1 đồng lời cho ông T được khoảng vài tháng thì anh L1 thấy không có khả năng tiếp tục đóng lãi cho ông T được nữa nên anh L1 có nói với ông T là anh L1 chuyên nhượng luôn cho ông T thửa đất nêu trên và sẽ không chuộc lại thửa đất này. Còn việc ông T thỏa thuận chuyển nhượng lại thửa đất nêu trên cho bà Nguyễn Thị T1 sau đó cụ thể như thế nào thì anh L1 không rõ. Giữa anh L1 với bà T1 và ông T hoàn toàn không có thỏa thuận về việc ông T chuyển nhượng lại thửa đất số 321 cho bà T1 thì ông T và bà T1 có thỏa thuận lại với anh L1 là kể từ thời điểm ông T chuyển nhượng lại phần đất này cho bà T1 thì anh L1 có trách nhiệm đóng lãi cho bà T1 hàng tháng là 3% trên số tiền 180.000.000 đồng để sau này bà T1 cho anh L1 được chuộc lại phần đất này như ông T trình bày. Anh L1 cũng khẳng định, trước khi anh L1 thỏa thuận cõ lại thửa đất số 321 cho ông T với số tiền 180.000.000 đồng thì anh L1 có trực tiếp dẫn ông T đi xem đất, vị trí thửa đất số 321 mà anh L1 dẫn ông T đi xem trên thực địa chính là phần đất có các tài sản mà vợ chồng bà Lê Thị Q đã đầu tư xây dựng trên đất chứ không phải có vị trí nằm bên tay phải cách cầu Hàn Bần khoảng 100 mét theo hướng đi từ thị trấn Ngan Dừa về xã Q thuộc địa bàn Ấp T, xã N, HUYỆN H, tỉnh Bạc Liêu như ông T trình bày. Anh L1 cũng không biết anh Danh T3 là ai.

[5.4] Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cũng có tiến hành xác minh đối với anh Danh T3 tại biên bản xác minh ngày 24/10/2024 thì được anh T3 cho biết, vào khoảng tháng 3 năm 2022, bà Nguyễn Thị T1 có gọi điện cho anh T3 nhờ anh T3 tìm người mua phần đất của anh Nguyễn Minh L1 (*khi bà T1 nhờ anh T3 tìm người mua đất của anh L1 thì anh T3 cũng chưa biết anh L1 là ai*). Sau đó anh T3 có liên hệ với ông Võ Hoàng T giới thiệu ông T với bà T1 để hai người trao đổi về việc mua bán phần đất của anh L1. Lúc anh T3, ông T và bà T1 gặp nhau thì không có mặt của anh L1. Sau khi bà T1 và ông T trao đổi với nhau thì bà T1 có kêu anh T3 dẫn ông T đi xem phần đất mà anh L1 có ý định bán để trả nợ cho bà T1. Trước khi đi, bà T1 có nói với anh T3 phần đất mà anh L1 kêu bán có vị trí nằm bên tay phải cách cầu Hàn Bần khoảng 100 mét đi từ hướng thị trấn Ngan Dừa về xã Q thuộc địa bàn Ấp T, xã N, HUYỆN H, tỉnh Bạc Liêu, khi chạy xe đến đó anh L1 sẽ đón anh T3 và ông T. Ngay sau đó anh T3 có chở ông T chạy lại phần đất mà anh L1 đứng đợi sẵn. Phần đất mà anh L1 dẫn ông T đi xem và nói là đất của anh L1 có vị trí nằm bên tay phải cách cầu Hàn Bần khoảng 100 mét đi từ hướng thị trấn Ngan Dừa về xã Q thuộc địa bàn Ấp T, xã N, HUYỆN H, tỉnh Bạc Liêu (*trên thực địa phần đất mà anh L1 nói với ông T là đất của anh L1 có ý định bán là đất trống, chưa có xây dựng công trình gì trên đất*). Khi chạy lại phần đất này thì ông T và anh L1 thỏa thuận cụ thể như thế nào anh Danh T3 không rõ, lúc ông T và anh L1 đứng trao đổi với nhau thì anh T3 có chụp ảnh lại phần đất mà anh L1 nói là đất của anh L1 và anh L1 có ý định bán.

[5.5] Hội đồng xét xử xét thấy, trong giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Võ Hoàng T với bà Nguyễn Thị T1 thì hai bên thống nhất xác định phần đất mà hai bên thỏa thuận chuyển nhượng với nhau trên thực địa chính là phần đất có vị trí nằm bên tay phải cách cầu Hàn Bần khoảng 100 mét đi từ hướng

thị trấn Ngan Dừa về xã Q thuộc địa bàn Ấp T, xã N, HUYỆN H, tỉnh Bạc Liêu qua đo đạc có diện tích 73m² mà cơ quan chuyên môn kết luận nằm trong thửa 335, tờ bản đồ số 23 do ông Lương Thanh X và vợ là bà Nguyễn Thị B đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chứ không phải là thửa đất số 321 qua khảo sát có các tài sản của vợ chồng bà Lê Thị Q, ông Nguyễn Văn N đã đầu tư xây dựng trên đất.

Theo quy định tại Điều 126 Bộ luật dân sự 2015 thì:

“1. Trường hợp giao dịch dân sự được xác lập có sự nhầm lẫn làm cho một bên hoặc các bên không đạt được mục đích của việc xác lập giao dịch thì bên bị nhầm lẫn có quyền yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này.

2. Giao dịch dân sự được xác lập có sự nhầm lẫn không vô hiệu trong trường hợp mục đích xác lập giao dịch dân sự của các bên đã đạt được hoặc các bên có thể khắc phục ngay được sự nhầm lẫn làm cho mục đích của việc xác lập giao dịch dân sự vẫn đạt được.”

Qua lời trình bày của ông T và bà T1 đối chiếu quy định tại Điều 126 Bộ luật dân sự 2015 nêu trên, Hội đồng xét xử thấy rằng đã có sự nhầm lẫn trong giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Võ Hoàng T với bà Nguyễn Thị T1 và trong trường hợp này sự nhầm lẫn đã làm cho mục đích của giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hai bên không đạt được. Do đó giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị T1 với ông Võ Hoàng T đã bị vô hiệu ngay từ thời điểm xác lập, hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu theo quy định tại Điều 131 Bộ luật dân sự 2015 đó là không làm phát sinh quyền và nghĩa vụ các bên, các bên hoàn trả cho nhau những gì đã nhận.

Do đó có cơ sở chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T1 về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị T1 với ông Võ Hoàng T tại thửa đất số 321, tờ bản đồ số 24, diện tích 75m² tọa lạc tại Ấp T, xã N, HUYỆN H, tỉnh Bạc Liêu. Buộc ông Võ Hoàng T phải trả lại cho vợ chồng bà Nguyễn Thị T1, ông Hồ Văn L1 số tiền là 180.000.000 đồng từ việc chuyển nhượng đất vì bà T1 xác định số tiền dùng để nhận chuyển nhượng đất từ ông T nêu trên là tài sản chung của vợ chồng bà Nguyễn Thị T1, ông Hồ Văn L1.

Đối với thửa đất số 321, tờ bản đồ số 24, diện tích 75m² tọa lạc tại Ấp T, xã N, HUYỆN H, tỉnh Bạc Liêu trên thực tế vợ chồng bà T1, Ông L1 chưa quản lý sử dụng nên vợ chồng bà T1, Ông L1 không phải bàn giao lại phân đất này cho ông T.

[5.6] Đối với giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Võ Hoàng T với anh Nguyễn Minh L1 trước đó nếu các bên có tranh chấp, ông T có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết ở một vụ án độc lập khác.

[6] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản tranh chấp, chi phí sao lục hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tổng số tiền là 3.042.000 đồng, ông Võ Hoàng T phải chịu toàn bộ. Chi phí định giá tài sản tranh chấp số tiền là 600.000 đồng, bà Nguyễn Thị T1 phải chịu toàn bộ.

[7] Về án phí: Ông Võ Hoàng T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch (án phí do vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất) số tiền là 300.000 đồng. Ông Võ Hoàng T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch (án phí trên số tiền buộc trả cho vợ chồng bà T1, Ông L1) là 9.000.000 đồng ($180.000.000 \text{ đồng} \times 5\% = 9.000.000 \text{ đồng}$).

Các đương sự khác không phải chịu án phí.

[8] Xét đề nghị của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa. Hội đồng xét xử xét thấy đề nghị của Kiểm sát viên chỉ có căn cứ chấp nhận một phần theo hướng đã phân tích.

Vì các lẽ nêu trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, khoản 1 Điều 228, Điều 271, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

- Căn cứ Điều 126, Điều 131 Bộ luật Dân sự 2015;

- Căn cứ Điều 27 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014;

- Căn cứ vào các Điều 2; 6; 7, 7a; 9 và Điều 30 Luật thi hành án dân sự;

- Căn cứ Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 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.

- Căn cứ Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T1 về việc yêu cầu ông Võ Hoàng T phải bồi thường thiệt hại do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị hủy.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T1. Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị T1 với ông Võ Hoàng T tại thửa đất số 321, tờ bản đồ số 24, diện tích 75m² tọa lạc tại Ấp T, xã N, HUYỆN H, tỉnh Bạc Liêu.

Buộc ông Võ Hoàng T có trách nhiệm trả cho vợ chồng bà Nguyễn Thị T1, ông Hồ Văn L1 số tiền là 180.000.000 đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi 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 Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

3. Về chi phí tố tụng:

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản tranh chấp, chi phí sao lục hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tổng số tiền là 3.042.000 đồng, ông Võ Hoàng T phải chịu toàn bộ.

Chi phí định giá tài sản tranh chấp số tiền là 600.000 đồng, bà Nguyễn Thị T1 phải chịu toàn bộ. Bà Nguyễn Thị T1 đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng tổng số tiền là 3.642.000 đồng.

Buộc ông Võ Hoàng T có trách nhiệm hoàn lại chi phí tố tụng cho bà Nguyễn Thị T1 số tiền là 3.042.000 đồng.

4. Về án phí:

Buộc ông Võ Hoàng T nộp án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch số tiền là 300.000 đồng. Buộc ông Võ Hoàng T nộp án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch số tiền là 9.000.000 đồng.

Bà Nguyễn Thị T1 đã nộp tạm ứng án phí số tiền là 300.000 đồng tại biên lai thu số 0006701 ngày 01/02/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự HUYỆN H, tỉnh Bạc Liêu được hoàn lại toàn bộ.

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, 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 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.

Án xử sơ thẩm công khai. Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày toà tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ. Viện kiểm sát có quyền kháng nghị theo quy định của pháp luật.

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bạc Liêu (1b);
- VKSND HUYỆN H (2b);
- CC.THADS HUYỆN H (1b);
- Các đương sự (7b);
- Lưu hồ sơ vụ án, lưu Tòa (2b).

Phan Tú Anh