TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN PHÚ TÂN** TỈNH AN GIANG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tư do – Hạnh phúc**

Bản án số: 320/2019/DS-ST
Ngày: 08-10-2019
V/v tranh chấp "Hợp đồng dân sự về chuyển nhượng Quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN PHÚ TÂN, TỈNH AN GIANG

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Dương Bích Tuyền
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Ông Đặng Anh Đoan
2. Bà Nguyễn Thị Kim Chi

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Tuyết – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Phú Tân, tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phú Tân tham gia phiên tòa: Ông Lê Hữu Đức, Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 10 năm 2019, tại Tòa án nhân dân huyện Phú Tân, tỉnh An Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ L số: 109/2018/TLST-DS ngày 11 tháng 4 năm 2018 về tranh chấp *"Hợp đồng dân sự về chuyển nhượng Quyền sử dụng đất"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 147/2019/QĐXXST- DS, ngày 29 tháng 8 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:
1.1. Ông Nguyễn Phước Th, sinh năm 1946;
1.2. Bà Lê Thị Hữu D, sinh năm 1948;
Cùng địa chỉ: ấp Mỹ H 2, xã Tân H, huyện Phú T, tỉnh An Giang.
2. Bị đơn: Bà L Cẩm N, sinh năm 1977;
Địa chỉ: tổ 12, ấp Phú H, thị trấn Chợ V, huyện Phú T, tỉnh An Giang.
3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:
3.1. Ông Võ Đại L, sinh năm 1979;
Địa chỉ: tổ 15, ấp Mỹ Th, xã Mỹ Ph, huyện Châu Ph, tỉnh An Giang.
3.2. Ủy ban nhân dân huyện Phú Tân, tỉnh An Giang;
Đia chỉ: ấp Tr 1, thị trấn Phú M, huyện Phú T, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo pháp luật của UBND huyện: ông Dương Văn C – Chức vụ: Chủ tịch UBND huyện Phú Tân.

Người đại diện hợp pháp cho UBND huyện: ông Phạm Hoài Ph – chức vụ: Phó Trưởng phòng TN-MT huyện Phú Tân (Văn bản ủy quyền số 53/GUQ-UBND ngày 09 tháng 7 năm 2019).

3.3. Ông Nguyễn Thanh Nh, sinh năm 1964;

3.4. Bà Trần Thị Ng, sinh năm 1972;

Cùng địa chỉ: ấp Phú V, thị trấn Chợ V, huyện Phú T, tỉnh An Giang.

(ông Th, bà D có mặt; bà N, ông L, ông Phong, ông Nh, bà Ng vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 06/4/2018, đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 18/02/2019, tại các biên bản hòa giải, nguyên đơn ông Nguyễn Phước Th và bà Phạm Thị Hữu D trình bày: Ông bà là vợ chồng.

Ngày 15/10/2017, ông bà nhận chuyển nhượng của bà L Cẩm N diện tích đất 79,7m^2 đất thổ cư, thuộc thửa 59, tờ bản đồ số 2, đất tọa lạc tại ấp Phú Hữu, thị trấn Chợ Vàm, huyện Phú Tân, tỉnh An Giang với giá 185.000.000đ trả trong hai đợt (đợt 1: trả ngày 01/11/2017 là 15.000.000đ; đợt 2: trả ngày 16/11/2017 là 170.000.000đ, đều do bà N ký nhận tiền). Khi thỏa thuận, bà N cam kết là tài sản riêng của bà, vì bà ly hôn với ông Võ Đại L đã gần 03 năm nay.

Sau khi giao đủ tiền và nhận đất chuyển nhượng, các bên đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục tách bộ sang tên thì ông Võ Đại L đứng ra ngăn cản nên phát sinh tranh chấp (ông L cho rằng tài sản chung vợ chồng).

Nay yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/10/2017 giữa ông bà với bà L Cẩm N, diện tích 79,7m^2 đất thổ cư (diện tích đo thực tế là 80m^2 theo sơ đồ hiện trạng khu đất ngày 06/9/2018 của Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Phú Tân), thuộc thửa 39, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp Phú Hữu, thị trấn Chợ Vàm, huyện Phú Tân, tỉnh An Giang.

Ông bà tự nguyện tháo dỡ di dời các vật kiến trúc trên đất để trả lại diện tích đất cho ông L, bà N.

2. Yêu cầu bà L Cẩm N trả lại cho ông bà số tiền chuyển nhượng là 185.000.000đ; không yêu cầu bồi thường thiệt hại, không yêu cầu xác định lỗi. Ngoài ra, không còn ý kiến, yêu cầu nào khác.

Bị đơn bà L Cẩm N đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vẫn không cung cấp văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ủy ban nhân dân huyện Phú Tân trình bày: Qua xem xét và căn cứ Bản đồ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của huyện Phú Tân đã được phê

duyệt thì theo sơ đồ hiện trang khu đất ngày 06/9/2018 của Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Phú Tân, Th hiện diện tích 21,9 m^2 tại các điểm 15, 16, 17, 20 là đất bãi bồi do nhà nước quản L. Đối với diện tích 80m^2, thuộc thửa 39, tờ bản đồ số 2, đất tọa lạc tại ấp Phú Hữu, thị trấn Chợ Vàm, huyện Phú Tân, tỉnh An Giang, đang tranh chấp là đất ở đô thị, thuộc trường hợp được xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

2/ Tại bản tự khai và các biên bản hòa giải, ông Võ Đại L trình bày: Ông với bà N là vợ chồng nhưng đã ly hôn từ năm 2016; không quen biết ông Th, bà D.

Về nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp là 79,9 m^2 thuộc thửa số 59, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp Phú Hữu, thị trấn Chợ Vàm, huyện Phú Tân do ông nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Thanh Nh (địa chỉ ấp Phú Vinh, thị trấn Chợ Vàm, huyện Phú Tân, tỉnh An Giang) cách nay khoảng 10 năm, với giá 100.000.000đ, hai bên chỉ làm giấy tay, không có công chứng chứng thực, đã trả đủ tiền, nhận đất, đến nay vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đây là tài sản chung của ông và bà N trong thời kỳ hôn nhân; ông không biết bà N đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Th, bà D. Đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng nêu trên, không yêu cầu ông Th, bà D trả 50% giá trị số tiền 185.000.000đ chuyển nhượng đất như đã trình bày tại bản tự khai ngày 24/12/2018.

Việc ông Th, bà D yêu cầu bà N trả lại tiền chuyển nhượng 185.000.000đ, ông không có ý kiến, cũng không yêu cầu bồi thường thiệt hại, không yêu cầu xác định lỗi.

Do bận đi làm ăn xa, thường xuyên vắng nhà nên yêu cầu được vắng mặt khi hòa giải và xét xử.

3/ Ông Nguyễn Thanh Nh trình bày: Ông với bà Trần Thị Ng là vợ chồng; không biết ông Nguyễn Phước Th, bà Lê Thị Hữu D.

Nguồn gốc diện tích 79,7m^2 đất thổ cư, thuộc thửa 59, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp Phú Hữu, thị trấn Chợ Vàm, huyện Phú Tân, tỉnh An Giang là của ông mua của người khác đã lâu (trên 10 năm) chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó, ông làm giấy tay (không có công chứng, chứng thực) chuyển nhượng lại cho ông L, bà N; đã nhận đủ tiền và giao đất. Do đó, việc tranh chấp giữa các bên không liên quan gì đến vợ chồng ông; xin được vắng mặt khi xét xử.

4/ Bà Trần Thị Ng trình bày: Bà là vợ ông Nguyễn Thanh Nh (kết hôn năm 2013); không biết ông Nguyễn Phước Th, bà Lê Thị Hữu D, bà L Cẩm N, ông Võ Đại L.

Thống nhất ý kiến trình bày của ông Nh, không có ý kiến nào khác. Ngoài ra, yêu cầu được vắng mặt xét xử.

Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phú Tân:

- Về thủ tục tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của những

người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ L vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng quy định pháp luật. Riêng bà L Cẩm N đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt là chưa chấp hành quy định pháp luật.

- Về nội dung giải quyết vụ án: Các tài liệu có trong hồ sơ vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay, có căn cứ xác định giữa nguyên đơn và bị đơn có giao kết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và bị đơn đã nhận tiền, do hợp đồng chưa tuân thủ quy định pháp luật nên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, đã 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 tố tụng:

Ông Th, bà D khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông bà với bà L Cẩm N và buộc bà N trả tiền chuyển nhượng 185.000.000đ nên xác định quan hệ pháp luật tranh chấp "*Hợp đồng dân sự về chuyển nhượng quyền sử dụng đất"* theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Bà L Cẩm N là bị đơn có nơi cư trú tại ấp Phú Hữu, thị trấn Chợ Vàm, huyện Phú Tân, tỉnh An Giang; căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân, tỉnh An Giang.

Bà L Cẩm N đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan xin vắng mặt nên Tòa án đưa vụ án ra xét xử vắng mặt đương sự là phù hợp quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[2]. Về nội dung: Ngày 15/10/2017, ông Th, bà D nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà L Cẩm N, diện tích 79,7m^2 đất thổ cư, thuộc thửa 59, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp Phú Hữu, thị trấn Chợ Vàm, huyện Phú Tân, tỉnh An Giang với giá 185.000.000đ (diện tích đo thực tế là 80m^2 theo sơ đồ hiện trạng khu đất ngày 06/9/2018 của Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Phú Tân). Sau đó, các bên đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục tách bộ sang tên thì ông Võ Đại L ngăn cản nên phát sinh tranh chấp (cho rằng, tài sản chung vợ chồng chưa chia khi ly hôn). Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án cùng kết quả tranh tụng tại phiên tòa thì thấy, quá trình giải quyết vụ án, tuy bà N không gửi văn bản nêu ý kiến của mình về yêu cầu khởi kiện, không tham dự phiên tòa cũng không cung cấp bất kỳ tài liệu, chứng cứ để bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của mình theo quy định tại khoản 2 Điều 91 Bộ luật Tố tụng Dân sự nhưng Hội đồng xét xử có căn cứ để xác định diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc của ông L, bà N phát sinh trong thời kỳ hôn nhân đã nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Thanh Nh,

nhưng khi bà N chuyển nhượng lại cho ông Th, bà D mà không có ý kiến đồng ý của ông L, được chứng minh bởi giấy tay chuyển nhượng đề ngày 15/10/2017, kết luận giám định số 163/C09B ngày 10 tháng 12 năm 2018 của Phân viện Khoa học Hình sự tại thành phố Hồ Chí Minh xác định "chữ viết và ký tên trong tờ chuyển nhượng đất ngày 15/10/2017, tờ nhận tiền ngày 01/11/2017 và ngày 16/11/2017 là của bà L Cẩm N", điều này còn phù hợp lời khai của ông L, phù hợp lời khai của ông Th bà D, phù hợp với các tài liệu chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án như thời gian, địa điểm và sự thỏa thuận giữa các bên; xét hình thức của giấy tay chuyển nhượng chưa tuân thủ về công chứng chứng thực được quy định tại khoản 3 Điều 167 Luật đất đai 2013, *theo đó những giao dịch về chuyển nhượng quyền sử dụng đất sau ngày 01/7/2004 phải được lập thành văn bản và có công chứng, chứng thực*; tại Điều 129 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định, "*Giao dịch dân sự đã được xác lập bằng văn bản nhưng vi phạm quy định bắt buộc về công chứng, chứng thực mà một bên hoặc các bên đã thực hiện ít nhất hai phần ba nghĩa vụ trong giao dịch thì theo yêu cầu của một bên hoặc các bên, Tòa án ra quyết định công nhận hiệu lực của giao dịch đó. Trong trường hợp này, các bên không phải thực hiện việc công chứng, chứng thực*". Đối chiếu quy định pháp luật, có căn cứ để xác định, tuy các bên có thành lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, không có công chứng chứng thực, diện tích đất chuyển nhượng không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tài sản phát sinh của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân nhưng chỉ có bà N ký hợp đồng chuyển nhượng mà không có sự đồng ý của ông L nên việc chuyển nhượng nêu trên chưa phát sinh giá trị pháp L, hợp đồng vô hiệu theo Điều 122 Bộ luật dân sự 2015 "*Giao dịch dân sự không có một trong các điều kiện được quy định tại Điều 117 của Bộ luật này thì vô hiệu, trừ trường hợp Bộ luật này có quy định khác*"; Điều 117 quy định về điều kiện và hình thức của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Khoản 3 Điều 167 Luật đất đai 2013. Hậu quả của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu được thực hiện theo Điều 131 Bộ luật dân sự 2015 "*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 giao dịch được xác lập …"*; do hợp đồng vô hiệu nên các bên phải giao trả cho nhau những gì đã nhận, cụ Th, cần tuyên buộc bà N trả cho ông Th, bà D 185.000.000đ tiền chuyển nhượng đã nhận; ông Th, bà D trả lại diện tích đất cho ông L, bà N theo sơ đồ hiện trạng khu đất của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện Phú Tân như quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tại phiên tòa là có căn cứ, phù hợp quy định pháp luật.

Đối với diện tích 21,9 m^2 là đất bãi bồi thuộc nhà nước quản L Th hiện tại vị trí các điểm 9 10, 13, 14 và trên đất có vật kiến trúc là 01 nhà gỗ (liều tạm) đoàn tay gỗ tạp, lợp thiết, vách rào lưới B40 (hiện đã sửa chữa vách xây gạch ống có chiều ngang 1,8m, dài 1,8m, cao 1,6m do nguyên đơn xây cất sử dụng) Th hiện tại các điểm 15, 16, 17, 20 theo sơ đồ hiện trạng khu đất ngày 06/9/2018 của Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Phú Tân và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 08/8/2018, ngày 04/9/2019 của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân do không ai tranh chấp, không yêu cầu Tòa án giải quyết nên không đặt ra xem xét. Tuy nhiên, tại phiên tòa nguyên đơn tự nguyện tháo dỡ di dời vật kiến trúc là căn nhà trên;

không yêu cầu bồi thường thiệt hại và chi phí tháo dỡ di dời, đây là sự tự nguyện không trái quy định pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Đối với các cây có trên đất (theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 08/8/2018 của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân) các bên không yêu cầu, không tranh chấp nên không đặt ra xem xét.

Ngoài ra, các bên không yêu cầu bồi thường thiệt hại, không yêu cầu xác định lỗi, cũng không yêu cầu định giá lại nên không đặt ra xem xét.

Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên Hội đồng xét xử cần duy trì quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời bằng hình thức phong tỏa số tiền 150.000.000đ của bà L Cẩm N tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Tân để đảm bảo thi hành án. Hoàn lại tiền nộp biện pháp bảo đảm cho ông Th, bà D.

Kể từ ngày ông Th, bà D có đơn yêu cầu thi hành án, thì hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền chậm thi hành án theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Ngoài ra, các bên không tranh chấp về vấn đề nào khác nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét, giải quyết.

Về chi phí tố tụng: 5.251.000đ (bao gồm chi phí đo đạc, định giá, xem xét thẩm định tại chỗ là 2.851.000đ; chi phí giám định là 2.400.000đ), bà N phải chịu. Do ông Th, bà D đã tạm ứng nên bà N phải có nghĩa vụ hoàn trả cho nguyên đơn.

[3]. Về án phí: nguyên đơn không phải chịu án phí; bị đơn phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 144, Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 244, Điều 266, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015;

- Điều 117, Điều 122, Điều 129, Điều 131, Điều 132, Điều 407 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Điều 167 Luật đất đai 2013;

- Điều 26, Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản L và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

Xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Phước Th và bà Lê Thị Hữu D đối với bà L Cẩm N.

- Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/10/2017 giữa ông Nguyễn Phước Th, bà Lê Thị Hữu D với và L Cẩm N là vô hiệu.

- Buộc bà L Cẩm N có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Phước Th và bà Lê Thị Hữu D 185.000.000đ (tiền của hợp đồng chuyển nhượng vô hiệu).

- Buộc ông Nguyễn Phước Th và bà Lê Thị Hữu D có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Võ Đại L và bà L Cẩm N diện tích đất 80m^2 (Th hiện tại các vị trí các mốc điểm 10,11,12,13 theo sơ đồ hiện trang khu đất ngày 06/9/2018 của Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Phú Tân), thuộc thửa 39, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp Phú Hữu, thị trấn Chợ Vàm, huyện Phú Tân, tỉnh An Giang.

- Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Phước Th và bà Lê Thị Hữu D tháo dỡ di dời vật kiến trúc là 01 nhà gỗ (liều tạm) đoàn tay gỗ tạp, lợp thiết, vách xây gạch ống (chiều ngang 1,8m, dài 1,8m, cao 1,6m) Th hiện tại các điểm 15, 16, 17, 20 theo sơ đồ hiện trạng khu đất ngày 06/9/2018 của Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Phú Tân và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 08/8/2018, ngày 04/9/2019 của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân; không yêu cầu bồi thường thiệt hại và chi phí tháo dỡ di dời.

- Duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 04/2019/QĐ-BPKCTT ngày 13 tháng 3 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân, bằng hình thức phong tỏa số tiền 150.000.000đ của bà L Cẩm N tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Tân để đảm bảo thi hành án.

- Ông Nguyễn Phước Th và bà Lê Thị Hữu D được nhận lại 30.000.000đ tiền nộp biện pháp bảo đảm theo Quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 04/2019/QĐ-BPBĐ, ngày 13/3/2019 của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân, tỉnh An Giang, phiếu thu ngày 13 tháng 3 năm 2019 đã nộp tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện Phú Tân - An Giang.

Kể từ ngày ông Th, bà D có đơn yêu cầu 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) thì 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 được quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

2. Về chi phí tố tụng: 5.251.000đ (bao gồm chi phí đo đạc, định giá, xem xét thẩm định tại chỗ là 2.851.000đ; chi phí giám định là 2.400.000đ), bà N phải chịu (ông Th, bà D đã tạm ứng).

Buộc bà L Cẩm N có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Phước Th và bà Lê Thị Hữu D chi phí tố tụng là 5.251.000đ.

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Phước Th và bà Lê Thị Hữu D không phải chịu án phí nên được nhận lại 5.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0016717 ngày 10/4/2018 và 0016718 ngày 10/4/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Phú Tân, tỉnh An Giang.

- Bà L Cẩm N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 9.550.000đ (trong đó, án phí do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu là 300.000đ và án phí đối với giá trị tài sản phải thực hiện nghĩa vụ là 9.250.000đ).

Các đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; riêng đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được tống 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 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.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)

Dương Bích Tuyền

Nơi nhận:
- TAND tỉnh An Giang;
- VKSND huyện Phú Tân;
- Chi cục THA.DS huyện;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu hs, VP.