

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ L
TỈNH BÌNH THUẬN**

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

Bản án số: 01 /2021/DS-ST

Ngày: 02/02/2021

*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 THỊ XÃ LA GI

Thành phần HĐXX sơ thẩm gồm có

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông **Tạ Liễu**

Các Hội Thẩm Nhân Dân: Ông **Dương Quang Khai** và ông **Võ Mừng**

Thư ký phiên tòa: Bà **Đào Thị Yến Nhi** – Thư ký Tòa án.

Đại diện viện kiểm sát nhân dân thị xã L tham gia phiên tòa: Bà **Trần Thị Xuân** –
Kiểm sát viên.

Trong ngày 02/02/2021, tại trụ sở TAND thị xã L xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự đã thụ lý số 174/2019/DSST ngày 16/12/2019 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ” Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 10/2021/QĐXXST-DS ngày 14/01/2021 giữa các đương sự:

***Nguyên Đơn :** Ông **Đình Sĩ C**, sinh năm 1951

Địa chỉ: Thôn Phước Tiến, xã Tân Phước, thị xã La Gi, tỉnh Bình Thuận.

***Bị đơn:** Ông **Nguyễn Long X**, sinh năm 1944

Địa chỉ: Khu phố 1, phường Bình Tân, thị xã La Gi, tỉnh Bình Thuận.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

*** Ông:** **Đình Báo L1**, sinh năm 1983

Địa chỉ: Thôn Phước Tiến, xã Tân Phước, thị xã L

*** Bà** **Phan Thị T1**, sinh năm 1955

Địa chỉ: Thôn Phước Tiến, xã Tân Phước, thị xã L

(Ông L1 và bà T1 có đơn xin vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 14/10/2019 và tại phiên tòa nguyên đơn ông **Đình Sĩ C** trình bày: Ông **Nguyễn Long X** là người có quyền sử dụng thửa đất số 397, tờ bản đồ số

09, diện tích 985m², tọa lạc tại thôn Phước Tiến, xã Tân Phước, thị xã L, tỉnh Bình Thuận. Giấy CNQSD đất số BC 650250 do UBND thị xã L cấp ngày 01/10/2010.

Ngày 18/02/2012, ông Nguyễn Long X đã chuyển nhượng cho ông toàn bộ quyền sử dụng thửa đất nói trên cho ông với giá 13 triệu đồng. Tuy nhiên, khi chuyển nhượng hai bên chỉ lập giấy tay, không công chứng, chứng thực và thực hiện thủ tục sang tên theo quy định.

Thực hiện thỏa thuận sang nhượng, ông X đã giao đất cho ông sử dụng từ tháng 02/2012 và ông đã T1 toán toàn bộ số tiền cho ông X.

Năm 2018, ông yêu cầu ông X làm thủ tục sang tên cho ông nhưng ông X đưa ra yêu sách buộc ông phải trả thêm tiền thì ông X mới đồng ý làm thủ tục sang tên. Hành vi của ông X là trái pháp luật, vi phạm thỏa thuận giữa các bên, trực tiếp xâm phạm quyền và lợi ích hợp pháp của ông.

Vì vậy nay ông yêu cầu TAND thị xã L buộc ông X phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 18/02/2012 và ngày 22 tháng 5 năm 2018 đối với thửa đất số 397, tờ bản đồ số 09, diện tích 985m², tọa lạc tại thôn Phước Tiến, xã Tân Phước, thị xã L, tỉnh Bình Thuận. Giấy CNQSD đất số BC 650250 do UBND thị xã L cấp ngày 01/10/2010 với ông.

Bị đơn: Ông Nguyễn Long X trình bày:

Xuất phát từ chỗ ông và ông C là những người quen biết nhau, năm 2012 ông C biết ông có 02 thửa đất rẫy, thửa số 332 và thửa 397 diện tích 01 ha, tại xã Tân Phước nên ông C gợi ý ông bán 02 thửa đất đó cho con ông C tên L1. Sau khi hai bên trao đổi, ông C đồng ý mua hai thửa đất trên của ông với giá là 80 triệu đồng. Thực hiện thỏa thuận ông đã giao toàn bộ hai thửa đất cùng giấy CNQSD hai thửa đất cho ông C từ năm 2012, ông C nhiều lần giao tiền cho ông tổng cộng được 73 triệu đồng. Tuy nhiên sau khi ông C nhận đất cùng giấy tờ thì ông C không thực hiện nghĩa vụ trả đủ số tiền còn lại 7 triệu đồng cho ông. Đến năm 2018, ông C yêu cầu ông cùng ông C công chứng hợp đồng chuyển nhượng, do ông C mới trả cho ông 73 triệu/ 80 triệu nên ông chỉ làm thủ tục chuyển nhượng 01 thửa đất số 332, tờ bản đồ số 9, diện tích 9.853 m² giấy CNQSD đất số AG 714232 do UBND thị xã L cấp ngày 21/12/2006. Còn thửa đất số 397, tờ bản đồ số 09, diện tích 985m², giấy CNQSD đất số BC650250 do UBND thị xã L cấp ngày 01/10/2010 do ông C mua mà không trả đủ tiền nên ông không đồng ý cùng ông C làm thủ tục chuyển nhượng.

Theo ý của ông là; ông có 01 ha đất, ông chuyển nhượng cho ông C với giá 80 triệu, trung bình 01 sào là 8 triệu, ông C trả cho ông 73 triệu, tương ứng với 9 sào là phù hợp với diện tích của thửa 332, diện tích 9.853 m². Thửa đất số 397, tờ bản đồ số 09, diện tích 985m² tương ứng 01 sào, theo thỏa thuận có giá 8 triệu, ông C chỉ mới trả 01 triệu cho thửa này nên ông không đồng ý làm thủ tục sang nhượng. Việc ông C cho rằng ông đồng ý giảm giá từ 80 triệu xuống còn 73 triệu cho hai thửa đất là không có thật.

Ông cũng thừa nhận cùng một thửa đất số 397, tờ bản đồ số 09, diện tích 985m², giấy CNQSD đất số BC650250 nhưng ông và ông C thống nhất ghi 02 giấy mua bán, giấy ngày 18/02/2012 giá 13 triệu, giấy ngày 22 tháng 5 năm 2018 ghi 10 triệu là ghi theo ý của ông C. Ông thừa nhận đã ký trong hai giấy mua bán đó nhưng khi ký giấy là do ông C ghi sẵn nội dung. Số tiền ghi trong đó là không đúng, ông xác định chỉ bán cho ông C thửa đất 397 với số tiền là 8 triệu tại thời điểm năm 2012.

Ông cho rằng ông C là người vi phạm thỏa thuận, cụ thể là vi phạm nghĩa vụ trả tiền nên ngày 11/5/2020 ông có đơn yêu cầu phản tố. Ông yêu cầu Tòa án tuyên giao dịch giữa ông và ông C đối với thửa đất 397 là vô hiệu, yêu cầu hủy bỏ. Buộc ông C phải trả lại thửa đất 397 cho ông. Ngoài ra theo ông thì tại thời điểm thỏa thuận mua bán đất là giữa ông và ông L1 con ông C nhưng trong quá trình thực hiện giao dịch thì chỉ diễn ra giữa ông và ông C. Việc ký kết giao dịch cũng như giao nhận tiền và giao nhận đất cũng giữa ông và ông C nên ông xác định giao dịch chuyển nhượng đất là giữa ông và ông C không liên quan tới ông L1 do đó ông yêu cầu phản tố là phản tố với ông C.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Phan Thị T1 trình bày: Bà là vợ ông C, việc mua bán đất là giữa chồng bà ông C với ông X. Bà không tham gia nên không rõ nội dung, bà đồng ý theo ý kiến của ông Đinh Sĩ C.

2. Ông Đinh Báo L1 trình bày: Việc mua bán hai thửa đất với ông X là ông bỏ tiền ra mua, còn việc thỏa thuận là do cha của ông là ông C vì lúc đầu ông có ý định mua nhưng sau đó đổi ý để cho ông C mua. Ông chứng kiến ông X ra giá 02 thửa đất là 80 triệu, ông C trả 70 triệu. Ông X hạ giá còn 75 triệu và sau đó ông C và ông X thống nhất giá 02 thửa đất là 73 triệu. Ông C đã trả cho ông X 71 triệu, trong đó thửa gần 10.000m² viết giấy 60 triệu, thửa gần 1000m² viết giấy 13 triệu. Ông X đã giao đất cho ông C, ông C đã giao tiền cho ông X.

Đại diện VKSND thị xã L tham gia phiên tòa phát biểu:

Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa HĐXX, những người tiến hành tố tụng đã tuân thủ đúng và đầy đủ trình tự thủ tục tố tụng, những người tham gia tố tụng nguyên đơn, bị đơn đã chấp hành đúng, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà T1 và ông L1 có đơn xin vắng mặt do đó Tòa án đưa vụ án ra xét xử vắng mặt người liên quan là đúng quy định.

Về nội dung: Nguyên đơn yêu cầu bị đơn tiếp tục thực hiện giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 18/02/2012 và ngày 22 tháng 5 năm 2018 đối với thửa đất 397.

Bị đơn thì có yêu cầu phản tố, yêu cầu tuyên các giao dịch trên là vô hiệu.

Xét thấy các giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn và bị đơn vào ngày ngày 18/02/2012 và ngày 22 tháng 5 năm 2018 đối với thửa đất 397 là vi phạm về hình thức. Tuy nhiên sau khi giao dịch, ông C đã nhận đất và trồng cây lâu năm trên toàn bộ thửa đất, ông X biết nhưng không đổi, ông C cũng không bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý. Do đó căn cứ vào nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10.8.2004 đề nghị chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Buộc ông C trả lại cho ông X 2.000.000 đồng.

Về án phí, đương sự là những người cao tuổi nên đề nghị miễn án phí theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN;

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của đương sự, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã L tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận thấy;

[1] Về thẩm quyền của Tòa án: Nguyên đơn kiện bị đơn yêu cầu bị đơn tiếp tục thực hiện giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 18/02/2012 và ngày 22 tháng 5 năm 2018 đối với thửa đất số 397, tờ bản đồ số 09, diện tích 985m², giấy CNQSD đất số BC650250. Bị đơn yêu cầu phản tố yêu cầu tuyên bố giao dịch chuyển nhượng đất lập ngày 18/02/2012 và ngày 22 tháng 5 năm 2018 đối với thửa đất số 397, tờ bản đồ số 09, diện tích 985m², giấy CNQSD đất số BC650250 giữa hai bên là vô hiệu. Yêu cầu nguyên đơn hoàn trả lại thửa đất đất 397 tờ bản đồ số 09, diện tích 985m², giấy CNQSD đất số BC650250. Bị đơn có địa chỉ thường trú tại thị xã L nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án thị xã L theo quy định tại Điều 26, 35 và 39 của BLTTDS năm 2015. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà T1 và ông L1 có đơn xin vắng mặt nên Tòa án đưa ra xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Ông Nguyễn Long X là người có quyền sử dụng thửa đất số 332, tờ bản đồ số 9, diện tích 9.853 m² giấy CNQSD đất số AG 714232 do UBND thị xã L cấp ngày 21/12/2006 và Thửa đất số 397, tờ bản đồ số 09, diện tích 985m², giấy CNQSD đất số BC650250 do UBND thị xã L cấp ngày 01/10/2010. Năm 2012 Ông X và ông C đã thỏa thuận, ông X thống nhất chuyển nhượng hai thửa đất cho ông Đinh Sĩ C. Về giá chuyển nhượng, hai bên không có tài liệu chứng minh về giá cả hai thửa đất nhưng hai bên đã thống nhất, giá ông X đưa ra cho hai thửa là 80 triệu. Ông C cho rằng quá trình thương lượng ông X đồng ý giảm giá còn 73 triệu nhưng ông X không thừa nhận và ông C cũng không có tài liệu nào chứng minh là ông X đã giảm giá còn 73 triệu đồng. Như vậy có căn cứ để HĐXX xác định ông X và ông C thỏa thuận chuyển nhượng hai thửa đất với giá là 80 triệu đồng.

[2.2] quá trình thực hiện giao dịch, sau khi thỏa thuận thì ông X đã giao toàn bộ giấy CNQSD đất và quyền sử dụng hai thửa đất đó cho ông C từ năm 2012.

[2.3] Về nghĩa vụ T1 toán, ông C cho rằng đã giao cho ông X tổng cộng 71 triệu, hiện còn lại 2 triệu. Ngược lại ông X cho rằng ông C đã giao cho ông 73 triệu và còn lại 7 triệu. Do việc giao nhận tiền giữa hai bên cũng không làm giấy tờ và không có tài liệu để chứng minh nhưng ông X thừa nhận đã nhận 73 triệu là có lợi cho ông C nên HĐXX công nhận số tiền mà ông X đã nhận là 73 triệu.

Về hoàn tất hợp đồng, đối với thửa số 332, tờ bản đồ số 9, diện tích 9.853 m² giấy CNQSD đất số AG 714232 do UBND thị xã L cấp ngày 21/12/2006. Hai bên thống nhất, sau khi giao dịch thì đến năm 2018 hai bên đã hoàn tất thủ tục theo quy định, thửa này hai bên không có ai tranh chấp và cũng không yêu cầu Tòa án giải quyết.

[2.4] Đối với thửa đất số 397, tờ bản đồ số 09, diện tích 985m², giấy CNQSD đất số BC650250 do UBND thị xã L cấp ngày 01/10/2010. Thửa đất này hiện hai bên thừa nhận đang tồn tại hai giấy chuyển nhượng, giấy ngày 18/02/2012 giá 13 triệu, giấy ngày 22 tháng 5 năm 2018 ghi 10 triệu. Sở dĩ cùng một thửa đất nhưng ghi hai giá cả khác nhau và

theo lý giải của ông C nhằm mục đích giảm thuế, còn ông X có ý kiến là ghi theo ý của ông C còn giá thực là 8 triệu, như vậy giấy ghi ngày 22 tháng 5 năm 2018 nhằm mục đích giảm thuế theo ý kiến của ông C là có cơ sở.

Về giá, cùng một thửa đất mà cả hai ông cũng không thống nhất về giá chuyển nhượng, tuy nhiên ông X đã thừa nhận chữ ký trong giấy 18/02/2012 là của ông. Do đó có căn cứ HĐXX xác định thửa đất số 397, tờ bản đồ số 09 có giá 13 triệu đồng. Đối chiếu với thỏa thuận ban đầu hai bên thỏa thuận chuyển nhượng 80 triệu cho cả hai thửa đất thì xác định được thửa 332, tờ bản đồ số 9 có giá là 67 triệu, thửa số 397, tờ bản đồ số 09 là 13 triệu đồng ($80 \text{ triệu} - 13 \text{ triệu} = 67 \text{ triệu}$). Ông C đã T1 toán cho ông X theo ông X thừa nhận là 73 triệu, như vậy số tiền T1 toán đôi ra của thửa 332 là 6 triệu ($73 \text{ triệu} - 67 \text{ triệu} = 6 \text{ triệu}$) được hiểu là tiền ông C T1 toán cho thửa 397. Như vậy số tiền ông C còn lại phải trả cho X là 7 triệu đối với thửa 397.

Với ông Nguyễn Long X cho rằng ông thỏa thuận sang nhượng hai thửa đất có diện tích 1ha với giá 80 triệu, trung bình 01 sào là 8 triệu, ông C đã trả cho ông 73 triệu tương ứng với 9 sào là 72 triệu. Do đó thửa 397 còn lại tương ứng với 01 sào thì có giá là 8 triệu và ông C mới trả cho ông 01 triệu. Xét lời khai của ông X, ông C không thừa nhận và ông X cũng không căn cứ gì chứng minh cho lời khai trên nên không có căn cứ để xác định là giá của thửa đất 397 là 8 triệu đồng.

[3] Xét tính hợp pháp của các giao dịch chuyển nhượng đất giữa ông C và ông X ngày 18/02/2012 và ngày 22 tháng 5 năm 2018 đối với thửa đất số 397. Theo trình bày của ông Đinh Sĩ C, giao dịch chuyển nhượng thửa đất ghi ngày 18/02/2012 là thực tế, còn giao dịch ngày 22/5/2018 là nhằm mục đích giảm thuế không phải nhằm mục đích chuyển nhượng thửa đất số 397, còn ông X cho rằng, ông ký giao dịch là theo ý của ông C. Từ ý kiến trên của hai ông cho thấy, giao dịch ngày 22/5/2018 không phải là giao dịch thay thế giao dịch ngày 18/02/2012 do đó về bản chất, chỉ có giao ngày 18/02/2012 là phản ánh đúng ý chí của ông Đinh Sĩ C và ông Nguyễn Long X. Đối với giao dịch ngày 22/5/2018 là nhằm mục đích trốn tránh nghĩa vụ với người thứ ba thì giao dịch đó bị vô hiệu theo quy định tại khoản 2 Điều 124 Bộ luật dân sự năm 2015. Để giải quyết triệt để vụ án, HĐXX cần tuyên giao dịch 22/5/2018 là vô hiệu, đồng thời với giao dịch này các bên không giao, nhận gì với nhau nên không có hậu quả xảy ra.

Xét về hình thức, theo quy định tại khoản 2 Điều 689 Bộ luật dân sự năm 2005, khoản 2 quy định “ *Hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất phải được lập thành văn bản, có công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật*”.

Theo quy định tại khoản 2 Điều 122 Bộ luật dân sự năm 2005 quy định, “ *Hình thức giao dịch dân sự là điều kiện có hiệu lực của giao dịch trong trường hợp trong trường hợp pháp luật có quy định* “

Theo quy định tại điểm a, khoản 3 Điều 167 Luật Đất đai quy định; khoản 3 “ *Việc công chứng, chứng thực hợp đồng, văn bản thực hiện các quyền của người sử dụng đất được thực hiện như sau*”;

a) *Hợp đồng chuyển nhượng, tặng cho, thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất phải được công chứng hoặc chứng thực, trừ trường hợp kinh doanh bất động sản quy định tại điểm b khoản này*”.

Từ quy định trên cho thấy, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đinh Sĩ C và ông Nguyễn Long Xiển ngày 18/02/2012 đã không tuân thủ đúng về hình thức. Tuy nhiên sau khi xác lập giao dịch, ông X đã chuyển giao thửa đất 397 cho ông C sử dụng từ năm 2012 và ông C đã trồng cây keo trên toàn bộ thửa đất. Theo quy định tại Điều 3 thông tư số 22/2016/TTLT-BNNPTNT-BTNMT ngày 30/6/2016, giữa Bộ Nông nghiệp Phát triển nông thôn và Bộ Tài nguyên Môi trường thì cây keo được xem là cây lâu năm. Ông X biết ông C trồng cây lâu năm nhưng không phản đối, ông C cũng không bị cơ quan có thẩm quyền xử lý hành chính do đó căn cứ quy định tại Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 thì tòa án công nhận hợp đồng giữa ông C và ông X ngày 18/02/2012 có hiệu lực, với giao dịch ngày 22/5/2018 là không có thực và vi phạm điều cấm nên HĐXX cần tuyên bố vô hiệu.

[4] Xét giá trị T1 toán, ông C đã T1 toán cho ông X 6 triệu/ 13 triệu tương ứng với 46,15% giá trị hợp đồng ($6.000.000 \text{ đồng} \times 100 : 13.000.000 \text{đ} = 46,15\%$) tại thời điểm năm 2012 có giá là 13 triệu, còn thiếu lại 53,85%. Giá đất hiện nay theo định giá là 98.000.000 đồng, ông C T1 toán còn thiếu 53,85% là 52.773.000 đồng ($53,85\% \times 98.000.000 \text{ đồng} : 100 = 52.773.000 \text{ đồng}$). HĐXX cần buộc ông C phải T1 toán cho ông X phần còn thiếu 53,85% tương ứng với số tiền là 52.773.000 đồng

Từ căn cứ trên, HĐXX cần chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, với yêu cầu phản tố của bị đơn là không có căn cứ nên HĐXX không chấp nhận.

[4] Về án phí, nguyên đơn và bị đơn là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí do đó HĐXX cần miễn toàn bộ án phí.

Về chi phí tố tụng, ông Đinh Sĩ C đã được HĐXX giải thích nhưng ông không yêu cầu giải quyết nên HĐXX không xem xét.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH;

Căn cứ: Các Điều 26, 35, 39, 200, 227 BLTTDS, khoản 2 Điều 689, Điều 121 Bộ luật dân sự năm 2005; khoản 2 Điều 124 Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị Quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10.8.2004.

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH1 14 ngày 30/12/2016.

1. Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đinh Sĩ C, công nhận giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 18/02/2012 đối với thửa đất số 397, tờ bản đồ số 09, diện tích 985m², giấy CNQSD đất số BC650250 do Ủy ban nhân dân thị xã L cấp ngày 01/10/2010 giữa ông Đinh Sĩ C và ông Nguyễn Long X có hiệu lực.

Buộc ông Nguyễn Long X phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 18/02/2012 đối với thửa đất số 397, tờ bản đồ số 09, diện tích 985m², giấy CNQSD đất số BC650250 do Ủy ban nhân dân thị xã L cấp ngày 01/10/2010 với ông Đinh Sĩ C.

2. Tuyên: Giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đinh Sĩ C và ông Nguyễn Long X đối với thửa đất số 397 ngày 22/5/2018 là vô hiệu.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Long X về việc tuyên bố: Giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 18/02/2012 đối với thửa đất số 397, tờ

bản đồ số 09, diện tích 985m², giấy CNQSD đất số BC650250 do Ủy ban nhân dân thị xã L cấp ngày 01/10/2010 giữa ông Đinh Sĩ C và ông Nguyễn Long X là vô hiệu.

4. Buộc ông Đinh Sĩ C phải T1 toán lại phần chênh lệch giá trị thửa đất cho ông Nguyễn Long X số tiền là 52.773.000 đồng (*Năm mươi hai triệu bảy trăm bảy mươi ba ngàn đồng*).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

5. Về án phí: Miễn toàn bộ án phí cho ông Nguyễn Long X và ông Đinh Sĩ C.

Án xử công khai, báo cho các đương sự có mặt biết có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án này trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án tại địa phương.

Án có hiệu lực 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, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6,7,9 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**

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bình Thuận;
- VKSND thị xã L;
- Chi cục thị xã L;
- Đương sự;
- Lưu VT, hồ sơ vụ án.

Tạ Liễu