| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**THÀNH PHỐ SÔNG CÔNG**<br>**TỈNH THÁI NGUYÊN** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

Bản án số:02/2021/DS-ST
Ngày:12/3/2021
*"V/v: Tranh chấp hợp đồng vay tài sản; tuyên bố hợp đồng CNQSD đất vô hiệu"*
"

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ SÔNG CÔNG, TỈNH THÁI NGUYÊN**

***- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có***:
*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa*: Bà Trần Thị Bình
*CácHội thẩm nhân dân*: Ông Nguyễn Văn Thân;
Bà Ngô Thị Thanh Xuyên

***- Thư ký phiên tòa***: Bà Vương Thị Thanh Lan - Thư ký Toà án nhân dân thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên.

***-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên tham gia phiên toà:*** Ông Nguyễn Đức Minh - Kiểm sát viên.

Ngày12 tháng 3năm 2021, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự sơ thẩm thụ lý số: 10/2020/TLST-DS ngày 18 tháng 3 năm 2020 về việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản và tuyên bố hợp đồng CNQSD đất vô hiệu, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số:44/2021/QĐXXST-DS ngày 11 tháng 01 năm 2021, giữa:

**Nguyên đơn:**Anh Nguyễn Văn S, sinh năm 1984, có mặt
Địa chỉ: Tổ 5, phường T, Tp Thái Nguyên
Người nhận ủy quyền: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1985, có mặt
Địa chỉ: Tổ 8, phường Quang Trung, Tp Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên

**Bị đơn:** 1.Ông Phan Văn L, sinh năm 1961, Vắng mặt lần thứ hai.
2.Bà Trần Thị H, sinh năm 1963, có mặt
Đều trú tại: Tổ 2B, phường P, Tp S, Thái Nguyên
Chỗ ở: Xóm B, xã V (nay là TDP Hương Sơn, phường Châu Sơn), Tp Sông Công, Thái Nguyên.

## NỘI DUNG VỤ ÁN

***Theo đơn khởi kiện bản tự khai, biên bản hòa giải trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Nguyễn Văn S, ông Nguyễn Văn Tiến đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:***

Ông S và vợ chồng bà H, ông L có mối quan hệ quen biết, do cần tiền nên

ông L, bà H hỏi ông S cho vay 500.000.000đồng, ông S đồng ý. Ngày 13/10/2017 ông L, bà H lên nhà ông S ký kết giấy vay số tiền 500 triệu đồng, tiền lãi mỗi tháng là 7,5 triệu đồng, có thế chấp nhà ở, cửa hàng với diện tích đất là 333m2 (đất đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng mang tên ông Phan Văn L), thời hạn trả trong 12 tháng. Hai bên thỏa thuận nếu sau 01 năm chưa trả được thì bên vay có trách nhiệm gia hạn thêm 01 năm nữa. Nếu sau 02 năm không trả được thì bên cho vay có quyền thanh lý hợp đồng và thu hồi hoặc bán toàn bộ nhà đất không cần ý kiến của bên vay.

Sau đó ông L, bà H nhất trí bán nhà cho ông S để trừ nợ trước hạn. Ngày 28/11/2017 ông L, bà H đã tự nguyện chuyển nhượng toàn bộ tài sản sang cho ông S, hợp đồng chuyển nhượng được lập tại phòng Công chứng Dương Cúc (có địa chỉ tại xóm 6, xã Sơn Cẩm, thành phố Thái Nguyên). Cụ thể chuyển nhượng thể hiện diện tích đất bán là ngôi nhà cấp 4 nằm trên thửa đất số 343a, 343b tờ bản đồ số 46-II, diện tích 333m2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 828590 do UBND thị xã Sông Công (nay là thành phố Sông Công) cấp ngày 9/4/2012 mang tên ông Phan Văn L có địa chỉ tại xóm Bờ Lở, xã Vinh Sơn, Tp Sông Công, tỉnh Thái Nguyên. Việc mua bán đã thực hiện xong, cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã điều chỉnh xác nhận nội dung thay đổi tại trang 3 của Giấy chứng nhận QSD đất và không cấp mới.

Nay giấy nợ đã quá hạn mà ông L, bà H không thực hiện trả nợ gốc và lãi, ông Nguyễn Văn S đề nghị Tòa án buộc ông L, bà H trả cho ông số tiền gốc và lãi tính đến ngày xét xử với số tiền là 828.000.000đồng. Nếu ông L, bà H không trả được số nợ trên thì đề nghị Tòa án xét xử kê biên quyền sử dụng đất của ông L, bà H tại thửa đất số 343a, 343b tờ bản đồ số 46-II, diện tích 333m2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 828590 do UBND thị xã Sông Công (nay là thành phố Sông Công) cấp ngày 9/4/2012 mang tên ông Phan Văn L có địa chỉ tại xóm Bờ Lở, xã Vinh Sơn, Tp Sông Công, tỉnh Thái Nguyên.

**** Tại bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa bị đơn bà H, ông L trình bày:***

Qua các con vợ chồng bà có quen biết với anh Nguyễn Văn S cư trú tại tổ 5, phường Tân Thịnh, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên. Anh S đi lại với gia đình ông, bà như con cái trong gia đình. Con trai ông, bà nợ nần nên ông, bà có vay mượn anh S số tiền là 500.000.000đồng tiền gốc. Sau đó anh S yêu cầu ông bà trả nợ số tiền vay trên, do không có tiền mặt nên ông, bà đã thế chấp thửa đất số 343a, 343b tờ bản đồ số 46-II, diện tích 333m$^2$đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 828590 do UBND thị xã Sông Công (nay là thành phố Sông Công) cấp ngày 9/4/2012 mang tên ông Phan Văn L có địa chỉ tại xóm Bờ Lở, xã Vinh Sơn, Tp Sông Công, tỉnh Thái Nguyên để trả nợ cho anh S. Khi vay số tiền 500.000.000 đồng ông, bà có ký vào giấy vay tiền ngày 13/10/2017, hợp đồng thỏa thuận vay là 7.500.000 đồng/tháng lãi vay trong

vòng 1 năm và nếu 1 năm không trả được sẽ gia hạn thêm 1 năm nữa. Thực tế số tiền vay 500.000.000 đồng ông, bà chỉ được cầm về có 200.000.000 đồng, số tiền 300.000.000 đồng anh S trừ luôn vào số nợ mà con trai ông, bà đã vay trước đó nhưng anh S không xóa giấy nợ cho ông, bà. Đến ngày 11/12/2018 anh S đã thực hiện ngay việc sang tên bìa đỏ của gia đình ông, bà khi chưa đến thời hạn trả nợ.

Ngày 22/10/2020 ông L, bà H có đơn phản tố đề nghị Tòa án giải quyết tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đồng là vô hiệu, không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu và đề nghị Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền hủy bỏ phần ghi bổ sung ở trang 3 của giấy chứng nhận QSD đất chuyển nhượng cho anh Nguyễn Văn S. Yêu cầu anh S trả lại GCNQSD đất cho ông bà.

Nay anh S buộc ông, bà trả số tiền nợ gốc, lãi là 828.000.000đồng, ông, bà không nhất trí, ông, bà chỉ trả cho anh S số tiền nợ gốc là 500.000.000 đồng và 100.000.000đồng tiền lãi. Tại phiên tòa phía bị đơn nhất trí trả cho anh S số tiền gốc 500.000.000 đồng và 250.000.000đồng. Tổng cộng là 750.000.000 đồng. Nếu anh S không đồng ý ông, bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa anh S; người đại diện theo ủy quyền của anh S nhất trí với ý kiến của phía bị đơn, đồng ý tính số tiền gốc và lãi đến thời điểm xét xử là 750.000.000 đồng.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án và nội dung vụ án giải quyết vụ án:Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án và tại phiên tòa xét xử đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục được pháp luật quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự, Viện kiểm sát không có ý kiến đề nghị, kiến nghị gì. Nguyên đơn, bị đơn chấp hành đúng pháp luật tố tụng.

Về nội dung : Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của Nguyên đơn về yêu cầu đòi tiền gốc và lãi theo hợp đồng vay tiền, ghi nhận thỏa thuận của các bên về số tiền gốc và lãi phải trả; chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn về yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập giữa các bên vô hiệu; Anh S có trách nhiệm trả Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất mang tên ông Phan Văn L cho ông L, bà H và cùng có trách nhiệm với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền sang lại tên theo quy định. Các bên không yêu cầu giải quyết về hậu quả của hợp đồng vô hiệu nên không xem xét giải quyết.

về án phí ông L, bà H phải chịu theo quy định của pháp luật.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Thủ tục tố tụng,

[1.1] Về thẩm quyền giải quyết và quan hệ tranh chấp:Giấy vay tiền giữa nguyên đơnanh Nguyễn Văn S và bị đơn bà Trần Thị H, ông Phan Văn L được ký kết và thực hiện ngày 13/10/2017, đây là quan hệ pháp luật "Tranh chấp Hợp đồng vay tài sản" được quy định tại Điều 463 Bộ luậtDân sự năm 2015.Do bị đơn cư trú và hợp đồng được ký kết tại phường Phố Cò, thành phố Sông Công. Căn cứ theo quy định tại Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 điều 35, khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên.

Quá trình giải quyết ông L có đến Tòa án viết bản tự khai và tham gia tiếp cận chứng cứ và hòa giải nhưng không thành. Sau đó bị đơn ông L đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt không có lý do nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt ông L theo quy định tại Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

[1.2] Quá trình giải quyết, Tòa án đã mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ đồng thời tổ chức cho các bên hòa giải, tại phiên hòa giải các đương sự không thống nhất được việc giải quyết toàn bộ nội dung tranh chấp nên vụ án được đưa ra xét xử tại phiên tòa công khai.

[2 ] Về Nội dung:Theo Giấy vay tiền ngày 13/10/2017 do nguyên đơn nộp có nội dung: Ông Phan Văn L, bà Trần Thị H có vay của anh Nguyễn Văn S số tiền 500.000.000 đồng, lãi mỗi tháng là 7.500.000 đồng/tháng, có thế chấp 01 giấy CNQSD đất số BH 828590 do UBND thị xã Sông Công *(nay là thành phố Sông Công)* cấp ngày 9/4/2012 mang tên ông Phan Văn L,thửa đất số 343a, 343b tờ bản đồ số 46-II, diện tích 333m$^2$ có địa chỉ tại xóm Bờ Lở, xã Vinh Sơn, thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên;thời hạn trả trong 12 tháng. Nếu sau 01 năm chưa trả được thì bên vay có trách nhiệm gia hạn thêm 01 năm nữa. Nếu sau 02 năm không trả được thì bên cho vay có quyền thanh lý hợp đồng và thu hồi hoặc bán toàn bộ nhà đất không cần ý kiến của bên vay.

ÔngL và bà Hthừa nhận giấy vay tiền ngày 13/10/2017 do nguyên đơn xuất trình là đúng sự thật. Theo ông bà số tiền thực tế được nhận là 200.000.000 đồng,300.000.000 đồngcòn lại anh S đã trừ vào số tiền 500.000.000 đồng do con trai ông bà vay của anh S. Nay ông bà nhất trí trả anh S 500.000.000đồng tiền gốc và 100.000.000 đồng tiền lãi.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc đề nghị Tòa án buộc ông L, bà H trả số tiền gốc và lãi tính đến ngày xét xử là 828.000.000đồng,Hội đồng xét xử xét thấy:

[3.1] Các bên đương sự đã đã thống nhất và thừa nhận giấyvay nợ được ký kết giữa anh Nguyễn Văn S và ông Phan Văn L, bà Trần Thị H ngày 13/10/2017với số tiền gốc 500.000.000 đồng là đúng sự thật. Nội dung giấy vay tiền được xác lập trên cơ sở tự nguyện, không trái đạo đức xã hội, phù hợp quy định tại Điều 463 Bộ

luật dân sựnên được chấp nhận và đây cũng là căn cứ để giải quyết quyền và nghĩa vụ của các bên. Quá trình thực hiện ông L, bà H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên anh S làm đơn khởi kiện tại Tòa án là đúng quy định.Ông L và bà H đã đồng ý trả số tiền nợ gốc là 500.000.000đồng cho anh S, anh S nhất trí.

[3.2] Đối với số tiền lãi ông L và bà H chỉ đồng ý trả 100 triệu vì ông bà cho rằng ông bà vẫn thực hiện đầy đủ việc trả gốc và lãi cho anh S hàng tháng. Ngày 13/11/2017, bà H có đến nhà anh S để trả số tiền 7.500.000 đồng là tiền lãi tháng đầu tiên nhưng anh S không muốn nhận và đã có thái độ xấc xược với bà. Thấy rằng, đây là hợp đồng vay tài sản (tiền) có thỏa thuận về lãi suất là 7.500.000đ/1 tháng, bằng 1,5%/tháng và bằng 18%/năm là không trái với quy định của pháp luật. Tại phiên tòa các bên thống nhất được với nhau về số tiền lãi phải trả tính đến ngày 12/3/2021 là 250.000.000 đồng.

Số tiền gốc và lãi các đương sự thống nhất đến hết ngày 12/3/2021 là 750.000.000đồng(Trong đó số tiền gốc là 500.000.000đồng và 250.000.000đồng tiền lãi) xét thấy đây là sự tự định đoạt và tự nguyện của các đương sự, đúng quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3.3]Về nghĩa vụ thi hành án: *Trường hợp bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất được quy định tại khoản 1 Điều 468 BLDS, nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 BLDS.*

[4]Đối với yêu cầu phản tố của ông L, bà H về việc tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là vô hiệu và không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, đề nghị Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền hủy bỏ phần điều chỉnh tại trang 3 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà anh S đã tự ý đi làm thủ tục chuyển nhượng sang cho anh S. HĐXX xét thấy:

Tại giấy vay nợ ngày 13/10/2017 thể hiện ông L và bà H có vay của anh S số tiền 500 triệu đồng, tiền lãi mỗi tháng là 7,5 triệu đồng, thời hạn trả trong 12 tháng, tài sản thế chấp là 333m$^2$ đất và tài sản trên đất. Hai bên thỏa thuận nếu sau 01 năm chưa trả được thì bên vay có trách nhiệm gia hạn thêm 01 năm nữa. Nếu sau 02 năm không trả được thì bên cho vay có quyền thanh lý hợp đồng và thu hồi hoặc bán toàn bộ nhà đất không cần ý kiến của bên vay. Tuy nhiên, đến ngày 18/01/2018 năm anh S đã tự ý đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Sông Công, Thái Nguyên để sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông, bà sang tên anh S cụ thể: Tại trang 3 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với nội dung: *"Đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1984; số CMND 090813738, thường trú tại phường Tân Thịnh, thành phố Thái*

*Nguyên toàn bộ diện tích thửa 343a, 343b tờ bản đồ 46-II theo hợp đồng số 1794 được Văn phòng công chứng Dương Cúc chứng thực ngày 28/11/2017"* (Không cấp mới giấy chứng nhận). Việc anh S tự ý chuyển nhượng đất nêu trênđã vi phạm thỏa thuận mà các bên đã xác lập với nhau vào ngày 13/10/2017. Mặc khác ông L và bà H không biết và cũng không đồng ý với việc chuyển nhượng nên này, nên có căn cứ chấp nhận yêu cầu của bị đơn xác định Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được lập ngày 18/01/2018 theo hợp đồng số 1794 được Văn phòng công chứng Dương Cúc chứng thực ngày 28/11/2017 là vô hiệu. Tại phiên tòa Nguyên đơn, người đại diện, bị đơn đều thỏa thuận thống nhất đề nghị tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên tại thửa 343a, 343b tờ bản đồ 46-II, địa chỉ : Xóm Bờ Lở, xã Vinh Sơn, Thành phố Sông Công, Thái nguyên theo hợp đồng số 1794 được Văn phòng công chứng Dương Cúc chứng thực ngày 28/11/2017"là vô hiệu. Các đương sự thỏa thuận thống nhất đề nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh phần sửa đổi tại trang 3 trong Giấy chứng nhận QSD đất sang tên ông Phan Văn L. Anh S có trách nhiệm trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Phan Văn L cho ông L bà H. Đây là sự thỏa thuận của các bên nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Do các bên không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu nên Hội đồng xét xử không giải quyết.

[5] Án phí dân sự sơ thẩm: Yêu cầu của Nguyên đơn được chấp nhận, nên ông Phan Văn L, bà Trần Thị H phải chịu toàn bộ án phí Dân sự sơ thẩm có giá ngạch trên tổng số tiền nợ gốc, nợ lãi phải trả.

Đối với đơn phản tố của ông L, bà H yêu cầu phản tố được chấp nhận nên ông L được trả lại số tiền 300.000đồng, bà H được trả lại số tiền 300.000đồng tiền án phí phản tố đã nộp tại Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Sông Công, Thái Nguyên. Anh S phải chịu 300.000 đồng tiền án phí DSST do yêu cầu phản tố của bà H, ông L được chấp nhận.

Do yêu cầu khởi kiện của anh S được chấp nhận nên anh S không phải chịu án phí DSST về yêu cầu kiện vay tài sản, hoàn trả lại cho anh Nguyễn Văn S số tiền 16.350.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp. Bà H ông L phải chịu án phí sơ thẩm có giá ghạch đối với số tiền phải trả.

[6] Xét quan điểm của đại diệnViện kiểm sát nhân dân thành phố Sông Công là phù hợp với quan điểm của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận toàn bộ.

Vì các lẽ trên,

## QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng Khoản 3 Điều 26; điểm a, khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 4 Điều 70; Điều 217; Điều 218; Điều147; Điều 170; Điều 185; khoản 2 Điều 227; Khoản 1,3 Điều 228; Điều 238; 254; khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 463, 466, 688; Điều 122,124,131,407 Bộ luật dân sự năm 2015; Luật phí và lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25/11/2015;Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

Tuyên xử:

[1]. Về yêu cầu khởi kiện: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc đòi tiền nợ vay của anh Nguyễn Văn S đối với vợ chồng bà Trần Thị H, ông Phan Văn L.Ghi nhận việc thỏa thuận của các đương sự về số tiền nợ phải trả:Ông Phan Văn L, bà Trần Thị H có trách nhiệm trả cho anh Nguyễn Văn S số tiền nợ gốc là 500.000.000đồng và 250.000.000đồng tiền lãi. Tổng cộng là 750.000.000**đồng*(Bẩy trăm năm mươi triệu đồng chẵn.)***

*Kể từ ngày anh S có đơn yêu cầu thi hành án đối với khoản tiền được thi hành án nếu như ông L, bà H chưa thi hành xong số tiền phải thi hành án thì phải chịu thêm phần lãi suất được quy định tại Điều 357; Khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian và số tiền chậm thi hành án tại thời điểm thi hành án.*

[2]. Về yêu cầu phản tố của ông L, bà H: Ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự về việc tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa 343a, 343b tờ bản đồ 46-II, địa chỉ: Xóm Bờ Lở, xã Vinh Sơn, Thành phố Sông Công, Thái nguyên giữa ông Phan Văn L và bà Trần Thị H và anh Nguyễn Văn S, theo hợp đồng số 1794 được Văn phòng công chứng Dương Cúc chứng thực ngày 28/11/2017 ”là vô hiệu; Ghi nhận sự thỏa thuận của các bên không giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

Về Giấy chứng nhận QSD đất mang tên ông Phan Văn L và bà Trần Thị H đề nghị anh S phải có trách nhiệm trả lại cho bà H, ông L.

Ông Phan Văn L, bà Trần Thị H, anh nguyễn văn S có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền căn cứ vào bản án có hiệu lực pháp luật của Tòa án để điều chỉnh nội dung xác nhận chuyển quyền sử dụng đất tại trang 3 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH828590 ngày 18/01/2018 hoặc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới cho ông Phan Văn L theo quy định của pháp luật.

[2]. Về án phí:

Ông Phan Văn L, bà Trần Thị H phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm có giá ngạch số tiền 20.500.000 đồng, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã

nộp 300.000 đồng theo biên lai số 0008054 và 300.000 đồng theo biên lai số 0008055 ngày 22 tháng 10 năm 2020 tại Chi Cục thi hành án dân sự thành phố Sông Công, số tiền án phí còn lại Ông Phan Văn L, bà Trần Thị H phải nộp là 19.900.000 đồng. Anh Nguyễn Văn S phải chịu 300.000 đồng tiền án phí DSST do yêu cầu phản tố của bà H, ông L được chấp nhận, hoàn trả anh Nguyễn Văn S số tiền 16.350.000đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai số 0007916 ngày 18/3/2020 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên.

[3]. Quyền kháng cáo: Bà H, anh S có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.Ông Lcó quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc niêm yết kết quả xét xử theo quy định. Viện kiểm sát nhân dân thành phố Sông Công, Thái Nguyên có quyền kháng nghị bản án trong thời hạn 15 ngày, Viện kiểm sát cấp trên trực tiếp có quyền kháng nghị trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày Toà tuyên bản án.

T*rường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.*

***Nơi nhận:***
- TAND tỉnh TN;
- VKSND TPSCTN;
- Chi cục THADS TPSCTN;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Trần Thị Bình**