TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN THUẬN BẮC** **TỈNH NINH THUẬN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 02/2018/*DSST*
Ngày: 17-5-2018
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 THUẬN BẮC, TỈNH NINH THUẬN

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lâm Bách
Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Thanh Sỹ và Ông Trần Văn Điệu

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Văn Tùng – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thuận Bắc

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thuận Bắc tham gia phiên toà: Ông Võ Phúc Huy - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 5 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thuận Bắc, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 01/2018/TLST-DS ngày 15 tháng 01 năm 2018 về tranh chấp "Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 01/ 2018/QĐXX-ST ngày 19 tháng 4 năm 2018 giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn:* ông Hà Quốc T, sinh năm 1985; *Có mặt tại phiên tòa.*

* *Bị đơn:* ông Chamaléa N, sinh năm 1963; *Vắng mặt tại phiên tòa.*

* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

- Bà Phạm Thị Thanh Ng, sinh năm 1985; *Có mặt tại phiên tòa.*
- Bà Bùi Thị P, sinh năm 1964; *Có mặt tại phiên tòa.*
- Ông Chamaléa H, sinh năm 1990; *Có mặt tại phiên tòa.*
- Bà Chamaléa Thị H, sinh năm 1994; *Vắng mặt tại phiên tòa.*

Cùng địa chỉ: thôn K2, xã L, huyện Thuận Bắc, tỉnh Ninh Thuận.

Ông Chamaléa H là đại diện theo ủy quyền của ông Chamaléa N, bà Bùi Thị P và bà Chamaléa Thị H (theo giấy ủy quyền lập ngày 09/02/2018).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện ngày 11 tháng 12 năm 2017 và trong quá trình xét xử nguyên đơn dân sự: ông Hà Quốc T trình bày*:

Vào năm 2014, do không có chỗ ở nên vợ chồng ông nhận chuyển nhượng 350m^2 đất của ông Chamaléa N với số tiền là 35.000.000đ (Ba mươi lăm triệu đồng). Diện tích đất nhận chuyển nhượng thuộc một phần thửa đất số 498 tờ bản đồ địa chính số 7, tọa lạc tại thôn K2 xã L. Hai bên lập giấy tay "Giấy sang nhượng đất ở" vào ngày 28-5-2014. Khi này, đất của ông N chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sổ đỏ). Vợ chồng ông đưa trước cho ông Chamaléa N 20.000.0000đ, số tiền còn lại sẽ giao cho ông Chamaléa N khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông Chamaléa N nhận 20.000.000đ và đã đo đạc, giao đất cho vợ chồng ông T sử dụng.

Vợ chồng ông đã tiến hành xây dựng nhà ở, công trình phụ trên đất cùng hệ thống điện, nước sinh hoạt. Gia đình ông Chamaléa N không có tranh chấp, khiếu nại, ông cũng không bị chính quyền địa phương xử phạt hành chính về hành vi xây dựng trên đất.

Năm 2016 toàn bộ thửa đất số 498 tờ bản đồ địa chính số 7 xã L bao gồm cả phần đất 350 m^2 chuyển nhượng cho vợ chồng được Ủy ban nhân dân huyện Thuận Bắc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC729639. cho hộ ông Chamaléa N.

Vợ chồng ông đã nhiều lần yêu cầu ông Chamaléa N làm thủ tục sang tên phần diện tích đất đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông nhưng ông Ninh cho rằng đất chuyển nhượng cho vợ chồng ông không đủ diện tích để tách sổ nên chưa làm thủ tục sang tên cho vợ chồng ông.

Trong đơn khởi kiện, ông yêu cầu Tòa án buộc ông N phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ký kết ngày 28-5-2014. Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, ông thay đổi yêu cầu khởi kiện của mình: ông yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 28-5-2014, buộc vợ chồng ông N phải trả lại toàn bộ số tiền chuyển nhượng đã nhận là 20.000.000đ và trả lại giá trị toàn bộ tài sản trên đất do vợ chồng ông tạo lập; vợ chồng ông sẽ giao lại toàn bộ diện tích đất, tài sản trên đất cho vợ chồng ông N.

** Tại các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, bị đơn dân sự: ông Chamaléa N trình bày.*

Vào năm 2014, vợ chồng ông thấy vợ chồng ông Hà Quốc T không có chỗ ở nên đã sang nhượng 350m^2 đất của gia đình cho vợ chồng ông T để xây dựng nhà ở. Hai bên thỏa thuận, vợ chồng ông T đưa trước cho vợ chồng ông 20.000.000đ, còn lại 15.000.000đ sẽ giao sau khi làm sổ đỏ xong. Khi chuyển nhượng đất giữa ông và ông T lập "Giấy sang nhượng đất ở" vào ngày 28-5-2014.

Năm 2016, gia đình ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 3.049 m^2 thửa số 498 tờ bản đồ số 47, trong đó có cả diện tích đất

đã bán cho vợ chồng ông T.

Năm 2017 khi nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sổ đỏ) ông đã liên hệ với cán bộ địa chính để tách sổ cho ông T nhưng không thực hiện được do đất không đủ diện tích để tách thửa.

Trước yêu cầu khởi kiện của ông Hà Quốc T, ông đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng đất lập ngày 28-5-2014 giữa vợ chồng ông và vợ chồng ông T. Vợ chồng ông T trả lại đất, ông trả lại số tiền đã nhận là 20.000.000đ và hoàn lại giá trị toàn bộ tài sản trên đất do vợ chồng ông T tạo lập.

** Tại các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và trong quá trình xét xử; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: bà Phạm Thị Thanh Ng trình bày.*

Bà là vợ của ông Hà Quốc T. Bà thống nhất với lời khai của ông T tại Tòa. Bà yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng bà với vợ chồng ông N.

Khi hủy hợp đồng, vợ chồng bà trả lại đất, nhận lại 20.000.000đ đã đưa cùng giá trị toàn bộ tài sản trên đất theo kết luận định giá. Vợ chồng bà giao toàn bộ nhà cửa, vật kiến trúc khác trên đất cho vợ chồng ông N.

** Tại các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và trong quá trình xét xử; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và là đại diện theo ủy quyền của ông Chamaléa N, bà Bùi Thị P và chị Chamaléa Thị H: ông Chamaléa H trình bày.*

Ông là con của ông Chamaléa N và bà Bùi Thị P. Gia đình ông có 05 người gồm: cha là Chamaléa N, mẹ là Bùi Thị P, các con là Chamaléa H – sinh năm: 1990, Chamaléa Thị H – sinh năm: 1995 và Chamaléa Quý – sinh ngày 25/9/2003.

Ông thống nhất với lời trình bày của ông Chamaléa N. Trước yêu cầu khởi kiện của ông Hà Quốc T, ông đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa gia đình ông và vợ chồng ông T. Gia đình ông trả lại 20.000.000đ đã nhận, nhận lại 383 m^2 đất đã chuyển nhượng cùng nhà cửa trên đất và bồi thường tiền xây dựng nhà cho vợ chồng ông T 30.000.000đ.

** Tại các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và trong quá trình xét xử; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: bà Bùi Thị P trình bày.*

Mặc dù bà đã ủy quyền cho anh Chamaléa H – con ruột của bà tham gia tố tụng nhưng tại phiên tòa, bà trực tiếp trình bày ý kiến. Bà thống nhất với lời khai của ông Chamaléa N – chồng bà và anh Chamaléa H – con bà. Bà đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Vợ chồng bà nhận lại đất và nhà cửa, công trình trên đất, trả lại 20.000.000đ tiền chuyển nhượng đất đã nhận và 30.000.000đ giá trị tài sản trên đất cho vợ chồng ông T, bà N.

* Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thuận Bắc: đề nghị Hội đồng xét xử: áp dụng Điều 425, 427, 501, 502 Bộ luật dân sự năm 2015; điểm a khoản 3 Điều 167 và điểm a khoản 1 Điều 188 Luật đất đai năm

2013; Điều 147, 165 Bộ luật tố tụng dân sự. Luật phí và lệ phí; khoản 2 Điều 26, điểm b khoản 3 Điều 27 Nghị quyết 326 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội. Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu của Nguyên đơn, tuyên hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 28/5/2014, các bên trả lại cho nhau những gì đã nhận. Về tài sản trên đất: ông N trả cho ông T số tiền 60.175.408đ theo biên bản định giá. Như vậy ông N có trách nhiệm trả lại cho ông T tổng số tiền là 80.175.408đ, ông T trả lại diện tích đất đã nhận chuyển nhượng và toàn bộ tài sản trên đất cho ông N. Về chi phí định giá: ông N chịu 2.147.000đ chi phí định giá. Về án phí: ông N chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm đối với phần tuyên hủy hợp đồng và 3.008.700đ án phí đối với phần giá trị tài sản trên đất.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: ông Hà Quốc T khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông và vợ chồng ông Chamaléa N – Bùi Thị P và giải quyết hậu quả của hợp đồng bị hủy. Quan hệ tranh chấp là "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" theo quy định tại khoản 3, 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự và Bộ luật Dân sự.

[2] Về thẩm quyền giải quyết: các bên đương sự tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng 383 m^2 đất thuộc một phần của thửa số 498 tờ bản đồ số 47 nay là thửa số 542 tờ bản đồ số 47 thôn K2, xã L, huyện Thuận Bắc, tỉnh Ninh Thuận nên thẩm quyền giải quyết thuộc Tòa án nhân dân huyện Thuận Bắc được quy định tại điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

[3] Về người tham gia tố tụng: theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 729639 do Ủy ban nhân dân huyện Thuận Bắc cấp ngày 10/11/2016 (BL 10) ghi nhận: *"đất được cấp cho hộ ông Chamaléa N"* .

[4] Theo sổ hộ khẩu số 668 ngày 10/8/2011 (BL 24 – 26) xác định: hộ ông Chamaléa N gồm có ông Chamaléa N (chủ hộ), Bà Bùi Thị P – sinh năm: 1964 (vợ), Chamaléa H – sinh ngày 18/3/1990 (con), Chamaléa Thị H – sinh ngày : 20/4/1994 (con), Chamaléa Q – sinh ngày: 25/9/2003 (con).

[5] Theo giấy sang nhượng đất ở lập ngày 28/5/2014 (BL 11) ghi nhận: việc chuyển nhượng 350 m^2 đất ở, có xác nhận của ông Chamaléa N, Chamaléa H (con ông Ninh) và ông Hà Quốc T.

[6] Theo lời khai của các bên đương sự xác định: vào thời điểm giao kết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có vợ chồng ông Hà Quốc T – bà Phạm Thị Thanh Ng và vợ chồng ông Chamaléa N – bà Bùi Thị P, cùng sự chứng kiến của ông Chamaléa H (con ông N – bà P).

[7] Như vậy, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác định giữa vợ chồng ông T – bà N với vợ chồng ông N - bà P, do ông T và ông N đại diện ký kết. Nên đưa bà Phạm Thị Thanh Ng, bà Bùi Thị P, ông Chamaléa H, Chamaléa Thị H tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Đối với Chamaléa Q – sinh ngày: 25/9/2003 chưa đủ 15 tuổi vào thời điểm giao kết nên ông N, bà P là người đại diện theo pháp luật cho con.

[8] Xét yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn dân sự (ông Hà Quốc T), tại đơn khởi kiện ngày 10/01/2018 ông T yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 28//5/2014. Quá trình hòa giải, các bên đương sự thỏa thuận Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

[9] Theo quy định tại Điều 503 của Bộ luật Dân sự quy định *"Việc chuyển quyền sử dụng đất có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký theo quy định của Luật đất đai"*. Tuy nhiên, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông T – bà N với vợ chồng ông N – bà P chỉ làm giấy viết tay, chưa đăng ký theo quy định của Luật đất đai.

[10] Căn cứ quyết định số 85/2014/QĐ-UBND ngày 18/11/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận về việc Ban hành quy định về diện tích đất tối thiểu được phép tách thửa trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận và Công văn số 07/VPĐKĐĐNT-CNTB ngày 02/4/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Ninh Thuận - Chi nhánh Thuận Bắc (BL 54) xác định : *"Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T và ông N không đủ điều kiện để hoàn thành thủ tục sang tên quyền sử dụng đất"*.

[11] Thấy rằng: sự thỏa thuận về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Hà Quốc T – bà Phạm Thị Thanh Ng với vợ chồng ông Chamaléa N – bà Bùi Thị P là tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật nên được công nhận.

[12] Về xử lý hậu quả của việc Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị hủy như sau:

[13] Do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị hủy nên hai bên thỏa thuận: vợ chồng ông T – bà N trả lại 383 m^2 đất mà ông bà đang quản lý, trong đó có 42 m^2 đất nằm trong hành lang kênh Sông Trâu, đã thu hồi theo Sơ đồ đo vẽ hiện trạng khu đất lập ngày 22/3/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận - Chi nhánh Thuận Bắc cho vợ chồng ông N – bà P. Vợ chồng ông N – bà P có nghĩa vụ trả lại 20.000.000đ tiền sang nhượng đất đã nhận cho vợ chồng ông T – bà N. Sự thỏa thuận này là tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật nên được công nhận.

[14] Đối với tài sản trên đất là Nhà cửa, vật kiến trúc, cây cối, hệ thống điện, nước… do vợ chồng ông T – bà N xây dựng, lắp đặt, trồng trên đất, vợ chồng ông N – bà P đều biết nhưng không có ý kiến phản đối, ngăn chặn và vợ chồng ông T – bà N cũng không bị cơ quan quản lý nhà nước ở địa phương xử lý vi phạm hành chính do sử dụng đất sai mục đích. Mặc khác, vợ chồng ông N

– bà P cũng có lỗi khi thực hiện việc chuyển nhượng đất trong khi đất chưa được cấp quyền sử dụng, đây là đất nông nghiệp trồng cây hàng năm khác nhưng vợ chồng ông N – bà P lại chuyển nhượng cho vợ chồng ông T – bà N để làm nhà ở nên khi thực hiện việc sang tên, chuyển quyền sử dụng đã không thực hiện được do không đủ diện tích tách thửa. Khi hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, vợ chồng ông N – bà P thỏa thuận nhận lại đất nên các tài sản trên đất giao lại cho ông N – bà Ph sở hữu là phù hợp với hiện trạng quản lý, sử dụng đất. Ông N – bà P có nghĩa vụ trả lại giá trị tài sản còn lại theo kết luận giá của Hội đồng định giá tài sản tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 15/3/2018;

[15] Việc ông Chamaléa H là đại diện theo ủy quyền của ông N và bà P đồng ý nhận lại tài sản nhưng chỉ đồng ý trả lại giá trị tài sản là 30.000.000đ mà không đưa ra được chứng cứ chứng minh yêu cầu của mình và giá trị tài sản cũng không phù hợp với giá trị thực tế còn lại của tài sản sau khi đã được thẩm tra, kết luận giá nên không được chấp nhận.

[16] Buộc vợ chồng ông Chamaléa N – bà Bùi Thị P có nghĩa vụ trả lại cho vợ chồng ông Hà Quốc T – bà Phạm Thị Thanh Ng giá trị tài sản còn lại là: 60.025.400đ (Tổng giá trị tài sản là 60.175.400 – 150.000đ giá trị 01 trụ rào của ông N – bà P).

[17] Ý kiến đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa: là có căn cứ và phù hợp với quy định của pháp luật.

[18] Về án phí, Về chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá:: do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên vợ chồng ông N – bà P phải chịu án phí không có giá ngạch đối với yêu cầu Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và chịu án phí có giá ngạch đối với yêu cầu bồi hoàn giá trị tài sản trên đất và phải chịu toàn bộ chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 147, 157, 158, 165, 166 và Điều 266 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 500, 501, 503 của Bộ luật Dân sự; điểm b khoản 3 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Điều 42 Pháp lệnh chi phí giám định, định giá...;

*** Tuyên xử:**

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Hà Quốc T đối với vợ chồng ông Chamaléa N, bà Bùi Thị P.

2. Công nhận sự thỏa thuận về việc hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 28/5/2014 giữa vợ chồng ông Hà Quốc T – bà Phạm Thị Thanh Ng với vợ chồng ông Chamaléa N – bà Bùi Thị P.

- Vợ chồng ông Hà Quốc T – bà Phạm Thị Thanh Ng trả lại cho vợ chồng ông Chamaléa N – bà Bùi Thị P 383 m^2 đất thuộc một phần của thửa số 498 tờ bản đồ số 47 nay là thửa số 542 tờ bản đồ số 47 thuộc thôn K2, xã L, huyện Thuận Bắc, tỉnh Ninh Thuận, trong đó có 42 m^2 nằm trong hành lang kênh Sông Trâu, đã thu hồi.

Vị trí tiếp giáp: phía Bắc giáp đất ông TaLa Y, phía Tây giáp hành lang kênh Sông Trâu, phía Nam và Đông giáp đất hộ ông Chamaléa N.

- Vợ chồng ông Chamaléa N – bà Bùi Thị P trả lại cho vợ chồng ông Hà Quốc T – bà Phạm Thị Thanh Ng 20.000.000đ (Hai mươi triệu đồng) tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã nhận.

- Giao cho vợ chồng ông Chamaléa N – bà Bùi Thị P được quyền sở hữu: 01 căn nhà diện tích 18 m^2, nhà bếp, nhà vệ sinh diện tích 7,2 m^2, 01 mái che diện tích 10,8 m^2, Nền láng xi măng diện tích 10,8 m^2, 02 trụ cổng xi măng, 01 chuồng gà diện tích 2,72 m^2 ; Hệ thống điện và trụ điện; hệ thống nước sinh hoạt, 01 bi giếng chứa nước; đất đổ nền; 02 cây xanh, 01 cây chanh thu hoạch, 01 cây chanh chưa thu hoạch, 01 cây nem; gắn liền với thửa đất số 542 đã nêu ở trên.

(Nhà cửa, vật kiến trúc trên đất được xác định theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản lập ngày 15/3/2018).

- Buộc vợ chồng ông Chamaléa N – bà Bùi Thị P trả lại cho vợ chồng ông Hà Quốc T – bà Phạm Thị Thanh Ng 60.025.400đ giá trị tài sản của vợ chồng ông T – bà N đã đầu tư, xây dựng, cải tạo, lắp đặt, trồng trên đất.

2. Về án phí, chi phí định giá, đo đạc thửa đất:

- Vợ chồng ông Chamaléa N – bà Bùi Thị P phải nộp 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm (đối với việc tuyên hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất) và 3.000.000đ án phí dân sự sơ thẩm (đối với giá trị tài sản phải hoàn trả).

- Ông Hà Quốc T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm nên được trả lại 875.000đ tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0014909 ngày 15/01/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Thuận Bắc.

- Vợ chồng ông Chamaléa N, bà Bùi Thị P phải chịu chi phí đo đạc là 647.000đ; chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 1.500.000đ.

Ông T đã nộp toàn bộ chi phí này nên Vợ chồng ông N, bà P có nghĩa vụ trả lại cho ông T số tiền này.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 điều 468 BLDS tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

Người được thi hành án và 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 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

(Kèm theo bản án là Sơ đồ đo vẽ hiện trạng khu đất lập ngày 22/3/2018)

Án xử công khai sơ thẩm, có mặt các đương sự, quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Ninh Thuận;
- VKSND tỉnh Ninh Thuận;
- VKSND huyện Thuận Bắc;
- THADS huyện Thuận Bắc;
- Các đương sự;
- Lưu (hồ sơ, án văn).

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

Lâm Bách