

TÒA ÁN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
HUYỆN MỸ XUYÊN **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
TỈNH SÓC TRĂNG

Bản án số: 77/2024/DS-ST
Ngày: 22/8/2024
“*V/v tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng
QSDĐ*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN MỸ XUYÊN, TỈNH SÓC TRĂNG

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Mai Thị Dương Hải
- *Các Hội thẩm nhân dân:*
Ông Ngô Văn Cơ
Ông Phạm Minh Vũ.
- *Thư ký phiên tòa:* Bà Ngô Thị Tiểu Loan – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên.
- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa:* Ông Đặng Văn Tài – Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 08 năm 2024 tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 285/2023/TLST-DS, ngày 17 tháng 11 năm 2023 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 18/2024/QĐXXST-DS, ngày 9 tháng 7 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* - Ông **Trần Thanh L**, sinh năm 1986.
Địa chỉ: Số A Ấp P, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn ông **Lý B**. Địa chỉ: Ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).
- *Bị đơn:* - Bà **Võ Thị Đ**, sinh năm 1978.
Địa chỉ: Ấp C, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.
Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn ông **Trần Quốc D**. Địa chỉ: Số I T, phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).
- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*
+ Ông **Trịnh Đức B1**, sinh năm 1979 (Có mặt).
Địa chỉ: Ấp C, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.
+ Ông **Trần Minh K**, sinh năm 1981 (Có đơn xin vắng mặt).
Địa chỉ: Số B đường H, khóm F, phường F, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

NỘI DUNG VỤ ÁN

- Trong đơn khởi kiện đề ngày 24/10/2023 và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn ông Trần Thanh L do ông Lý B đại diện trình bày:

Vào ngày 8/3/2023 ông L có cho ông Trần Minh K vay tiền với hình thức là ông L ký hợp đồng giả tạo để chuyển nhượng cho bà Võ Thị Đ phần đất do ông L đứng tên tại thửa 1272 diện tích 2.084,5m², tờ bản đồ số 3, toạ lạc ấp P, xã T, huyện M – ST do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh S cấp ngày 31/01/2023 để bà Đ cho ông K vay số tiền 700.000.000đồng, lãi suất 5%/tháng, Vì vậy ông K có làm biên nhận cho ông L hai biên nhận gồm: Ngày 8/3/2023, số tiền vay 550.000.000đồng; biên nhận tháng 5/2023 vay 160.000.000đồng, ông K đã tự đóng lãi cho bà Đ 01 tháng lãi bằng 35.000.000đồng. Khoảng tháng 7/2023 ông L phát hiện bà Đ đã sang tên thửa 1272 do ông đứng tên thành tên bà Đ và đã được Sở tài nguyên và môi trường cấp giấy CNQSDĐ cho Đến ngày vào 19/4/2023. Ngày 26/7/2023 ông đã chuyển khoản cho bà Đ số tiền 105.000.000đồng. Nay ông K không trả tiền cho bà Đ còn bà Đ đã sang tên đất của ông L vì vậy nay ông yêu cầu Tòa án giải quyết Huỷ hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ số 1455, ngày 8/3/2023 của Văn phòng C giữa ông và bà Đ đối với phần đất tại thửa 1272 diện tích 2.084,5m², tờ bản đồ số 3, toạ lạc ấp P, xã T, huyện M – ST do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh S cấp cho ông L ngày 31/01/2023 và yêu cầu bà Đ hoàn trả lại số tiền 105.000.000 đồng.

Tại phiên tòa người đại diện của nguyên đơn có yêu cầu thay đổi yêu cầu khởi kiện là yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa ông L và bà Đ đối với phần đất tại thửa số 1272 diện tích 2.084,5m², tờ bản đồ số 3, toạ lạc ấp P, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng là vô hiệu, và rút lại một phần yêu cầu khởi kiện là không yêu cầu giải quyết đối với số tiền 105.000.000đồng, yêu cầu được trả lại số tiền đã vay, khấu trừ số tiền lãi đã đóng vượt quá theo quy định của pháp luật.

- Bị đơn bà Võ Thị Đ trình bày: Vào ngày 8/3/2023 giữa chồng của bà tên Trịnh Đức B1 và ông L có thoả thuận là ông L ra công chứng làm thủ tục chuyển nhượng sang tên cho bà phần đất tại thửa 1272 diện tích 2.084,5m², tờ bản đồ số 3, toạ lạc ấp P, xã T, huyện M – ST thì phía bà sẽ cho ông L vay số tiền vốn là 700.000.000đồng, lãi suất 5%/tháng, sau khi vay thì bà đã giao đủ tiền 700.000.000đồng cho ông L và ông L có đưa trước tiền lãi 01 tháng là 35.000.000đồng cho bà. Hai bên thoả thuận là nếu sau 3 tháng 1 tuần mà ông L không hoàn trả vốn lãi thì bà Đ sẽ được toàn quyền sử dụng hợp pháp thửa đất trên, nếu ông L trả lại đủ tiền vốn và lãi thì bà Đ sẽ chuyển trả lại QSDĐ phần đất trên cho ông L, hai bên đã ra công chứng để làm thủ tục hợp đồng chuyển nhượng sang tên cho bà Đ, sau đó bà đã được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh S cấp giấy chứng nhận QSDĐ ngày 19/4/2023. Ngoài ra 4 tháng sau ông L có chuyển khoản cho bà Đ số tiền lãi của 3 tháng số tiền là 105.000.000đồng. Việc thoả thuận chuyển nhượng đất để vay tiền là thoả thuận giữa bà Đ và ông L không liên quan đến ông K như ông L trình bày. Nay ông L yêu cầu Tòa án giải quyết Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa ông L và bà Đ đối với phần đất tại thửa số 1272 diện tích 2.084,5m², tờ bản đồ số 3, toạ lạc ấp P, xã T, huyện

M, tỉnh Sóc Trăng là vô hiệu thì bà không đồng ý vì ông L đã chuyển nhượng đất cho bà xong.

- *Tại Biên bản hoà giải ngày 20/12/2023 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông K trình bày:* Vào ngày 8/3/2023 ông có mượn tiền của ông L là 550.000.000đồng và ngày nào ông không nhớ cụ thể có mượn của ông L 160.000.000đồng, tổng cộng hai khoản là 710.000.000đồng, không tính lãi. Hiện nay ông chưa thanh toán khoản tiền nào cho ông L. Việc mượn tiền của ông L không liên quan đến bà Đ và ông cũng không đóng lãi cho bà Đ. Nay giữa ông L và bà Đ tranh chấp với nhau ông không có yêu cầu gì.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông B1 trình bày:* Trước đây thông qua người giới thiệu của ông L muốn cầm cố thửa đất của ông L để vay số tiền 700.000.000đồng, lãi suất 5%/tháng. Sau đó vợ chồng chúng tôi và ông L đã thực hiện việc hợp đồng chuyển nhượng và giao tiền như vợ tôi là bà Đ đã trình bày.

- Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên về việc giải quyết vụ án là đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Thanh L, tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ lập ngày 8/3/2023 giữa ông Trần Thanh L và bà Võ Thị Đ tại phòng Công chứng Trần Văn N đối với phần đất tại thửa đất số 1272 diện tích 2.084,5m², tờ bản đồ số 3, toạ lạc ấp P, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng là vô hiệu, buộc ông L phải có trách nhiệm thanh toán cho bà Võ Thị Đ và ông Trịnh Đức B1 số tiền vốn và lãi là 744.477.000đồng. Ông L có trách nhiệm đến cơ quan có thẩm quyền để được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất tại thửa đất số 1272 diện tích 2.084,5m², tờ bản đồ số 3, toạ lạc ấp P, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng theo quy định của pháp luật.

Đối với việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm HĐXX nghị án tuân theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Riêng về thời hạn chuẩn bị xét xử có vi phạm khoản 1 Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN

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

[1] - **Về thủ tục tố tụng:** Đương sự là ông Trần Minh K đã có đơn yêu cầu xử vắng mặt, vì vậy căn cứ điểm b, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 xét xử vắng mặt ông K theo quy định pháp luật.

[2] **Về nội dung:**

Tại phiên tòa nguyên đơn yêu cầu thay đổi yêu cầu khởi kiện là yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa ông L và bà Đ là vô hiệu và xử lý hậu quả vô hiệu theo quy định. Xét thấy việc nguyên đơn thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện là hoàn toàn tự nguyện, không trái quy định của pháp luật vì vậy căn cứ vào khoản 1 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự HĐXX chấp nhận yêu cầu thay đổi này của nguyên đơn.

[3] * Xét yêu cầu của nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa ông L với bà Đ đối với thửa đất số 1272 diện tích 2.084,5m², tờ bản đồ số 3, toạ lạc ấp P, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng là vô hiệu, HĐXX xét thấy:

Qua xem xét, thẩm định tại chỗ đối với phần đất mà các đương sự đang tranh chấp tọa lạc tại thửa số 1272 diện tích 2.084,5m², tờ bản đồ số 3, toạ lạc ấp P, xã T, huyện M – ST, theo số đo thực tế có diện tích là 2.082,5m², có tứ cận như sau:

- Hướng đông giáp đất thửa 1273 có số đo 53,53m.
- Hướng tây giáp thửa số 276; 283 có số đo 21,42m + 13,03 m.
- Hướng nam giáp thửa 284; thửa 286 có số đo 38,38m + 20,08m + 16,13m.
- Hướng bắc giáp lộ đāl bê tông có số đo 34,28m + 5,05m + 13,93m..

Hiện trạng là đất trống chưa xây dựng hay trồng cây gì trên đất.

* Theo chứng thư thẩm định giá của Công ty cổ phần T thì phần đất tranh chấp có giá thị trường là 472.728.000.

[4] Theo nguyên đơn trình bày thì vào ngày 8/3/2023 ông L có cho ông K vay tiền với hình thức là ông L chuyển nhượng cho bà Đ 01 phần đất tại thửa 1272 diện tích 2.084,5m², tờ bản đồ số 3, toạ lạc ấp P, xã T, huyện M – ST thì phía bà Đ sẽ giao cho ông L số tiền vốn vay là 700.000.000đ, lãi suất 5%/tháng, sau khi vay thì bà Đ đã giao đủ tiền 700.000.000đồng cho ông L và ông L có trả tiền lãi tổng cộng là 140.000.000đồng, hai bên làm thủ tục chuyển nhượng xong và bà Đ đã được cấp giấy Chứng nhận QSDĐ do bà Đ đứng tên. Tại phiên toà đại diện nguyên đơn cũng thừa nhận ông L có vay tiền của bà Đ số tiền 700.000.000đồng chứ không phải ông K vay. Nay ông L yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng đối với phần đất nêu trên là vô hiệu và yêu cầu tính lãi lại theo quy định đối với số tiền mà ông L đã đóng lãi cho bà Đ là 140.000.000đồng.

[5] Còn bị đơn bà Đ thừa nhận vào ngày 8/3/2023 giữa bà Đ và ông L có thoả thuận là ông L ra công chứng làm thủ tục chuyển nhượng sang tên cho bà phần đất tại thửa 1272 diện tích 2.084,5m², tờ bản đồ số 3, toạ lạc ấp P, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng thì phía bà sẽ giao cho ông L số tiền vốn vay là 700.000.000đồng, lãi suất 5%/tháng, sau khi vay thì bà đã giao đủ tiền 700.000.000đồng cho ông L đã đóng tiền lãi 02 lần là 140.000.000đồng. Hai bên thoả thuận là nếu sau 3 tháng 1 tuần mà ông L không hoàn trả vốn lãi thì bà sẽ được toàn quyền sử dụng hợp pháp thửa đất trên, nếu ông L trả lại đủ tiền vốn và lãi thì bà sẽ chuyển trả lại QSDĐ phần đất trên cho ông L, hai bên đã ra công chứng để làm thủ tục hợp đồng chuyển nhượng sang tên cho bà, sau đó bà đã được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh S cấp giấy chứng nhận QSDĐ ngày 19/4/2023. Việc thoả thuận chuyển nhượng đất để vay tiền là thoả thuận giữa bà và ông L không liên quan đến ông K như ông L trình bày. Nay ông L yêu cầu Tòa án giải quyết tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ nêu trên vô hiệu thì bà không đồng ý vì ông L đã chuyển nhượng đất cho bà xong.

[6] Xét thấy, nguyên đơn cho rằng vào ngày 8/3/2023 có vay tiền của bị đơn số tiền là 700.000.000đ, lãi suất 5%/tháng, bị đơn đã đóng lãi cho nguyên đơn hai lần tổng cộng là 140.000.000đồng, hai thoả thuận là nếu hết thời hạn đã nêu sau 3 tháng 1 tuần mà ông L không hoàn trả vốn lãi thì bà Đ sẽ được toàn

quyền sử dụng hợp pháp thửa đất trên và sau đó bà Đ đã được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh S cấp giấy chứng nhận QSDĐ ngày 19/4/2023 đối với thửa đất số 1272 diện tích 2.084,5m², tờ bản đồ số 3, toạ lạc ấp P, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng do bà Đ đứng tên QSDĐ. Vì vậy căn cứ vào Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự quy định về những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh của Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử công nhận đây là sự thật.

[7] Hội đồng xét xử xét thấy: Đối với hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa các bên xuất phát từ hợp đồng vay tài sản, ông L vay tiền của bà Đ và hai bên thoả thuận đến Văn phòng C để làm thủ tục chuyển nhượng đất của ông L cho bà Đ để bảo đảm khoản nợ vay 700.000.000đồng, đến thời hạn 03 tháng 01 tuần mà ông L không thanh toán vốn lãi theo thoả thuận thì bà Đ sẽ được quyền sử dụng thửa đất nêu trên. Như vậy hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa các bên là hợp đồng giả cách nhằm che dấu một hợp đồng khác là hợp đồng vay tài sản. Vì vậy theo quy định tại Điều 124 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định về giao dịch dân sự vô hiệu do giả tạo như sau: Khi các bên xác lập giao dịch dân sự một cách giả tạo nhằm che giấu một giao dịch dân sự khác thì giao dịch dân sự giả tạo vô hiệu còn giao dịch dân sự bị che dấu vẫn có hiệu lực. Vì vậy cần tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa các bên là vô hiệu do giả tạo còn đối với hợp đồng vay tài sản giữa các bên vẫn có hiệu lực và được xem xét theo quy định của pháp luật cụ thể như sau:

Vào ngày 8/3/2023 ông L vay của bà Đ số tiền 700.000.000đồng, bà Đ đã nhận số tiền lãi của 01 tháng bằng 35.000.000đồng. Đến ngày 26/7/2023 ông L đóng thêm tiền lãi của 4 tháng lãi bằng 105.000.000đồng, tổng cộng bà Đ đã nhận của ông L số tiền lãi là 140.000.000đồng. Do mức lãi suất giữa các đương sự thoả thuận cao hơn mức lãi pháp luật quy định vì vậy cần phải tính lại theo mức lãi suất là 20%/năm tương đương 1,66%/tháng, phần lãi đã nhận dư sẽ được khấu trừ vào số tiền vốn, cụ thể như sau:

Từ ngày 9/3/2023 đến ngày 26/7/2023 là 04 tháng 18 ngày.

$700.000.000\text{đồng} \times 1,66\%/\text{tháng} \times 4\text{ tháng } 18\text{ ngày} = 53.452.000\text{đồng}.$

Số tiền lãi đã nhận được khấu trừ số tiền lãi theo quy định là:
 $140.000.000\text{đồng} - 53.452.000\text{đồng} = 86.548.000\text{đồng}.$

Số tiền lãi dư sẽ được trừ vào số vốn để tính cụ thể:

$700.000.000\text{đồng} - 86.548.000\text{đồng} = 613.452.000\text{đồng}.$

Tiền lãi theo quy định từ ngày 27/7/2023 đến ngày xét xử sơ thẩm là 12 tháng 26 ngày.

$613.452.000\text{đồng} \times 12\text{ tháng } 26\text{ ngày} \times 1,66\%/\text{tháng} = 131.025.167\text{đồng}.$

Vốn và lãi tổng cộng là: $613.452.000\text{đồng} + 131.025.167\text{đồng} = 744.477.167\text{đồng}.$

Đối với phần tranh chấp hiện nay nguyên đơn đang quản lý vì vậy không buộc bị đơn phải hoàn trả phần đất này lại cho nguyên đơn.

Từ những phân tích như đã nêu trên HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Thanh L về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa ông L và bà Đ đối với phần đất nêu trên là vô hiệu. Buộc ông L phải hoàn trả lại cho bà Võ Thị Đ và ông Trịnh Đức B1 số tiền vốn và lãi là

744.477.167đồng, ông L có trách nhiệm đến cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục xin cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

[8] - Đối với yêu cầu của ông L là yêu cầu bà Đ hoàn trả lại số tiền lãi đã nhận là 105.000.000đ, tại phiên tòa đại diện nguyên đơn đã rút lại đối với yêu cầu này vì vậy căn cứ khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự cần đình chỉ đối với yêu cầu này của nguyên đơn.

[9] Đối với hợp đồng vay tài sản giữa ông L và ông Trần Minh K ông K thừa nhận có mượn tiền của ông L là 710.000.000, hiện nay ông chưa thanh toán khoản tiền nào cho ông L. Tuy nhiên giữa ông L và ông K không có tranh chấp nên sau này có tranh chấp sẽ được giải quyết bằng một vụ án khác.

[10] Về chi phí xem xét thẩm định, định giá: Do các bên đều có lỗi làm cho hợp đồng vô hiệu nên mỗi bên phải chịu $\frac{1}{2}$ chi phí thẩm định giá là 10.350.000đồng, ông L đã nộp tạm ứng trước số tiền trên vì vậy bà Đ nộp để hoàn trả lại cho ông L 10.350.000đồng.

[11] Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí không có giá ngạch là 300.000đồng, nguyên đơn phải chịu án phí có giá ngạch là 33.765.480đồng và được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.925.000đồng.

[12] Đối với ý kiến của đại diện Viện kiểm sát: Toàn bộ quan điểm, đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỹ Xuyên đã nêu là có căn cứ và phù hợp với những tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét, đánh giá tại phiên tòa nên Hội đồng xét xử chấp nhận đề nghị của Viện kiểm sát đã nêu. Ngoài ra trong quá trình giải quyết vụ án có vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xử theo quy định tại khoản 1 Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự sẽ được rút kinh nghiệm, khắc phục trong thời gian tới.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH;

- Áp dụng Khoản 3 Điều 26; Điểm a Khoản 1 Điều 35; Khoản 1 Điều 39 khoản 1 Điều 147; Khoản 1 Điều 165, khoản 3 Điều 200; điểm b, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Khoản 1 Điều 244; Điều 271; khoản 1 Điều 273; khoản 1 Điều 280, của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

- Khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

- Điều 122, Điều 123; Điều 129; Điều 131; Điều 463, Điều 466, Điều 468, Điều 500 Bộ luật dân sự năm 2015.

- Khoản 1 Điều 12, Khoản 3 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016.

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Thanh L.

- Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Thanh L với bà Võ Thị Đ được xác lập ngày 08/3/2023 là vô hiệu đối với thửa đất số 1272 diện tích 2.084,5m², tờ bản đồ số 3, toạ lạc ấp P, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng, theo số đo thực tế có diện tích là 2.082,5m², có tứ cận như sau:

- Hướng đông giáp đất thửa 1273 có số đo 53,53m.
- Hướng tây giáp thửa số 276; 283 có số đo 21,42m + 13,03 m.
- Hướng nam giáp thửa 284; thửa 286 có số đo 38,38m + 20,08m + 16,13m.
- Hướng bắc giáp lộ đāl bê tông có số đo 34,28m + 5,05m + 13,93m..

* Buộc ông Trần Thanh L phải hoàn trả lại cho bà Võ Thị Đ và ông Trịnh Đức B1 số tiền là 744.477.167đồng. (*Bảy trăm bốn mươi bốn triệu, bốn trăm bảy mươi bảy ngàn, một trăm sáu mươi bảy đồng*).

Ông Trần Thanh L có trách nhiệm đến cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục xin cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật, bà Võ Thị Đ có đơn yêu cầu thi hành án thì hàng tháng ông Trần Thanh L còn phải trả lãi cho bà Đ theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền chậm thi hành án.

4/ Án phí dân sự sơ thẩm:

- Nguyên đơn phải chịu án phí số tiền là 33.779.086đồng nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.925.000đ theo biên lai thu tiền số 0010426 ngày 15/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỹ Xuyên, vậy ông L còn phải nộp thêm số tiền án phí là 30.854.086đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Bị đơn bà Võ Thị Đ phải chịu án phí không có giá ngạch là 300.000đồng.

5/ Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: Ông L phải chịu 10.350.000đồng, bà Đ phải chịu 10.350.000đồng, ông L đã nộp tạm ứng trước số tiền trên vì vậy bà Đ nộp để hoàn trả lại cho ông L 10.350.000đồng.

Các đương sự được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Riêng đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời gian kháng cáo nêu trên được tính từ ngày nhận được hoặc ngày niêm yết bản án để xin Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm.

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, 7a, 7b 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:

- Các đương sự;
- VKSND huyện Mỹ Xuyên;
- Chi cục THADS huyện MX;
- Lưu hồ sơ vụ án;

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa

Mai Thị Dương Hải

