

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN HỒNG NGỰ
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 14/2017/DS-ST
Ngày: 11-8-2017
V/v tranh chấp hui và hợp
đồng chuyển nhượng quyền sử
dụng đất.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HỒNG NGỰ, TỈNH ĐỒNG THÁP

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Nông Phú.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Lê Kim Tuyền.
2. Ông Nguyễn Hoàng Lâm.

- Thư ký phiên tòa: Ông Ngô Hồng Thanh - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Đức - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 8 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 84/2016/TLST-DS ngày 15 tháng 8 năm 2016, về tranh chấp hui và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 33/2017/QĐXXST-DS ngày 03 tháng 7 năm 2017, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Chị Hồ Thị N, sinh năm 1969; địa chỉ cư trú: ấp L, xã L, huyện H, tỉnh Đồng Tháp; có mặt.

2. *Bị đơn:* Chị Phan Thị Thu H, sinh năm 1970; địa chỉ cư trú: ấp L, xã L, huyện H, tỉnh Đồng Tháp; có mặt.

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

3.1. Anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1957; địa chỉ cư trú: ấp L, xã L, huyện H, tỉnh Đồng Tháp; có mặt.

3.2. Bà Nguyễn Thị Nh, sinh năm 1961; địa chỉ cư trú: ấp L, xã L, huyện H, tỉnh Đồng Tháp; có mặt.

3.3. Ông Trần Văn L, sinh năm 1963; cùng địa chỉ cư trú: ấp L, xã L, huyện H, tỉnh Đồng Tháp; vắng mặt, có đơn xin vắng mặt.

4. Người làm chứng:

4.1. Bà Huỳnh Thị B, sinh năm 1941; địa chỉ cư trú: ấp L, xã L, huyện H, tỉnh Đồng Tháp; có mặt.

4.2. Chị Nguyễn Thị U, sinh năm 1974; địa chỉ cư trú: ấp L, xã L, huyện H, tỉnh Đồng Tháp; vắng mặt.

4.3. Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1971; địa chỉ cư trú: ấp L, xã L, huyện H, tỉnh Đồng Tháp; vắng mặt.

4.4. Chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1994; địa chỉ cư trú: ấp L, xã L, huyện H, tỉnh Đồng Tháp; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại Đơn khởi kiện đề ngày 08 tháng 8 năm 2016 và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn chị Hồ Thị N, trình bày: Chị có tổ chức 02 dây hụi (họ) do chị làm chủ, chị Phan Thị Thu H là thành viên. Dây hụi thứ nhất, hụi 1.000.000đ, mỗi tháng mở một lần, bắt đầu ngày 20/7/2011, có 33 phần hụi, trong đó chị H tham gia 02 phần. Dây hụi thứ hai, hụi 2.000.000đ, mỗi tháng mở một lần, bắt đầu ngày 30/01/2012, có 25 phần, chị H tham gia 02 phần. Quá trình tham gia hụi, chị H đã lĩnh hụi, nhưng góp hụi không đầy đủ, chị phải góp thay cho chị H tổng cộng 76.000.000đ. Năm 2013, chị H đi Bình Dương làm, chị đã gặp chị H để yêu cầu chị H trả số tiền hụi còn nợ. Chị H làm giấy tay bán cho chị 02 cái ao do chị H đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích 1.129m², với giá 110.000.000đ. Sau đó, chị H giảm 10.000.000đ, mẹ ruột chị H tên B đồng ý giảm thêm 10.000.000đ nữa, nên giá còn lại là 90.000.000đ. Việc thỏa thuận giảm chỉ nói miệng, không có làm giấy tờ. Hai bên thỏa thuận trong tờ bán đất, trừ tiền hụi 76.000.000đ, còn lại 34.000.000đ, khi nào chị H về làm thủ tục sang tên thì chị giao số tiền còn lại cho chị H. Sau đó, chị có kêu chị H về sang tên, thì chị H không về nên không làm thủ tục được. Lúc trước, chị đồng ý mua 02 cái ao của chị H vì chị Nh đồng ý mua lại, nay chị Nh không đồng ý mua nữa, chị không đồng ý tiếp tục mua 02 cái ao của chị H. Từ lúc mua 02 cái ao của chị H chị không có nhận ao sử dụng. Hiện nay, ông L còn đang nuôi cá. Nay chị yêu cầu chị H trả cho chị số tiền hụi còn nợ là 76.000.000đ. Chị yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị với chị H vô hiệu, chị tự nguyện trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị H, bên nào có lỗi thì bồi thường thiệt hại.

Tại Đơn yêu cầu phản tố đề ngày 05 tháng 9 năm 2016 và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn chị Phan Thị Thu H, trình bày: Chị có tham gia chơi hụi do chị N làm chủ, không nhớ ngày tháng năm và thống nhất còn nợ tiền hụi chị N 76.000.000đ. Lúc đó, nuôi cá lỗ nên chị không có tiền góp hụi, ngày 23/4/2013, 02 bên có làm giấy tay thỏa thuận, chị N lấy 02 cái ao của chị với giá 110.000.000đ, trừ tiền hụi còn nợ 76.000.000đ, thì chị N nợ lại chị 34.000.000đ. Chị N hứa tháng 8 trả đủ 34.000.000đ, chị làm thủ tục sang tên, nhưng chị N không trả tiền, nên chị không sang tên quyền sử dụng đất cho

chị N. Chị không có thỏa thuận giảm 20.000.000đ. 02 cái ao chị sang nhượng cho chị N có diện tích 1.129m², thuộc thửa đất số 232, tờ bản đồ số 8, do chị đứng tên quyền sử dụng đất. Từ lúc làm giấy tờ mua bán, chị đã giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và giao ao cho chị N toàn quyền làm chủ. Lúc đó, chị ở Bình Dương làm hợp đồng xong thì nói giao ao cho chị N luôn, chứ không ra thực tế đo giao đất, do chưa sang tên. Khi Tòa án xem xét, thẩm định tại chỗ thì chị mới biết ông L đang nuôi cá. Chị không đồng ý trả tiền hui cho chị N mà yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đất như hai bên đã thỏa thuận, yêu cầu chị N trả tiền mua đất còn nợ 34.000.000đ, chị làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất cho chị N. Nếu hợp đồng vô hiệu, yêu cầu Tòa án xét lỗi để bồi thường thiệt hại theo pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, anh Nguyễn Văn T, trình bày: Anh là chồng của chị Phan Thị Thu H, anh không có ý kiến gì về phần tranh chấp của chị N và chị H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Nguyễn Thị Nh, trình bày: Trước đây bà có giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của chị Phan Thị Thu H do chị Hồ Thị N kêu bán đất nhưng không có làm thủ tục sang tên cho bà nên bà không mua và đã trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại cho chị N. Chị N có nợ vợ chồng bà tiền hui, đã khởi kiện đến Tòa và đã giải quyết xong rồi. Bà không có ý kiến gì về phần tranh chấp của chị N và chị H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Trần Văn L, có ý kiến trình bày: Cách nay khoảng 02 năm, không nhớ rõ ngày tháng, ông có hỏi bà Nh để thả cá tra bố mẹ, bà Nh nói ông hỏi bà Huỳnh Thị B (mẹ chị H). Ông có hỏi bà B để nhờ cá tra bố mẹ khoảng 200 con. Bà B nói cứ thả đi. Ông cũng không rõ ao đó của ai. Từ năm 2002, ông mua ao gần cái ao của chị H và chị N đang tranh chấp nhưng ông không thấy ai sử dụng. Khi ông mượn ao thả cá thì cả bà Nh và bà B cũng không rõ ao đó của ai. Hiện nay, ông vẫn còn sử dụng ao này để thả cá. Nếu Tòa án giải quyết ao này thuộc về ai thì ông bắt cá trả lại ao cho người đó.

Như vậy, cho đến phiên tòa sơ thẩm, chị N và chị H đã thống nhất được: Chị H nợ chị N số tiền góp hui thay là 76.000.000đ; có thỏa thuận làm hợp đồng chuyển nhượng 02 cái ao với giá 110.000.000đ; nếu hợp đồng vô hiệu, yêu cầu Tòa án xử lý hợp đồng vô hiệu, bên có lỗi phải bồi thường thiệt hại. Ông L thống nhất trả lại ao cho người nào do Tòa án quyết định. Chưa thống nhất được: Chị H yêu cầu chị N tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chị N trả cho chị số tiền còn lại 34.000.000đ, chị làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất cho chị N.

Người làm chứng, bà Huỳnh Thị B trình bày ý kiến: Bà là mẹ ruột của chị Phan Thị Thu H. Do chị H thiếu tiền hui của chị N nên bà đã cho chị H phần đất để chuyển nhượng cho chị N, phần đất này bà đã sang tên cho chị H. Đối với việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị N và chị H thì bà không có ý kiến tranh chấp. Trước đây, chị H ở Bình Dương về có tìm chị N để yêu cầu N trả số tiền chuyển nhượng đất còn lại nhưng chị N không chịu. Từ

đó đến nay, hai ao này bỏ trống. Có lần ông L đến hỏi bà mượn ao để thả cá. Bà nói ao này của chị N có gì thì ông L cứ hỏi chị N.

Người làm chứng, chị Nguyễn Thị H, trình bày: Vấn đề tranh chấp giữa chị N và chị H như thế nào thì chị không biết, nhưng chị có trực tiếp thấy chị H đến nhà chị N lấy tiền bán ao 02 lần, do lúc đó chị đang ở nhà con gái chị N chơi (nhà con chị N và chị N cặp vách nhau). Chị có hỏi chị H đi đâu thì chị H nói kiếm chị N lấy tiền cái ao. Chị không nhớ rõ ngày tháng nhưng vào năm 2013. Còn việc chị N có kêu chị H về làm thủ tục sang tên hay không thì chị không biết. Nhà chị cách nhà chị H và chị N khoảng 300m. Giữa chị và chị H, chị N không có mâu thuẫn hay tranh chấp.

Người làm chứng, chị Nguyễn Thị U, trình bày: Chị là thành viên chơi hội chung với chị H do chị N làm chủ hội. Chị biết trước đây chị H có thiếu tiền hội của chị N nên đã bán 02 cái ao cho chị N để trừ nợ. Vì chị H lúc đó có thiếu tiền hội của chị nên chồng chị đã chở chị H đến nhà chị N lấy số tiền chuyển nhượng còn lại để chị H trả tiền cho chị. Nguyên nhân chị H và chị N không làm thủ tục chuyển nhượng được là do chị N không chịu đưa tiền cho chị H nên chị H không làm thủ tục sang tên cho chị N. Còn việc chị N có kêu chị H về làm thủ tục sang tên hay không thì chị không biết. Nhà chị cách nhà chị H khoảng 300m, còn nhà chị N cách nhà chị vài cái nhà. Giữa chị và chị H, chị N không có mâu thuẫn hay tranh chấp.

Tại Kết luận giám định số 1193/C54B ngày 12 tháng 5 năm 2017 của Phân Viện Khoa học hình sự tại Thành phố Hồ Chí Minh, đã kết luận:

Chữ ký, chữ viết họ tên “Hồ Thị N” trên tài liệu cần giám định: “Biên nhận” đề ngày 03/6/20013 (Ký hiệu A) so với mẫu chữ ký, chữ viết đứng tên Hồ Thị N trên tài liệu mẫu so sánh (M1 đến M6) là do cùng một người ký và viết ra.

Biên bản định giá tài sản số 05/2016/BBĐG ngày 16 tháng 11 năm 2016, Hội đồng định giá đã xác định giá trị đất đang tranh chấp là 80.000đ/m².

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Về nội dung vụ án, đề nghị: Đối với tranh chấp hội, chấp nhận yêu cầu của chị N, buộc chị H trả cho chị N số tiền góp hội thay 76.000.000đ. Đối với tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tuyên bố hợp đồng vô hiệu, chị N có lỗi hoàn toàn, buộc chị N bồi thường thiệt hại cho chị H số tiền chênh lệch giá đất 25.680.000đ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Hồ Thị N là tranh chấp về giao dịch hội; yêu cầu phản tố của chị Phan Thị Thu H là tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu của chị N đòi chị H trả lại số tiền hui góp thay 76.000.000đ là có căn cứ để chấp nhận, vì đã được chị H thừa nhận nên thuộc trường hợp không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

[3] Xét việc chị H yêu cầu chị N tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 23 tháng 4 năm 2013, chị N trả cho chị số tiền còn lại 34.000.000đ, chị đồng ý làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất cho chị N: Hợp đồng giữa các bên chưa tuân thủ về mặt hình thức theo quy định tại khoản 2 Điều 124, khoản 2 Điều 689 của Bộ luật dân sự năm 2005: *“Hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất phải được lập thành văn bản, có công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật”* và điểm a, khoản 3 Điều 167 của Luật đất đai năm 2013: *“Hợp đồng chuyển nhượng... quyền sử dụng đất... phải được công chứng hoặc chứng thực...”* nên chưa đủ điều kiện phát sinh hiệu lực theo khoản 2 Điều 122: *“Hình thức giao dịch dân sự là điều kiện có hiệu lực của giao dịch trong trường hợp pháp luật có quy định”*. Tòa án đã ra Quyết định số 01/2016/QĐ-TA ngày 03 tháng 10 năm 2016 về việc buộc các bên thực hiện quy định về mặt hình thức hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 134 Bộ luật dân sự, đã hết thời hạn theo quy định nhưng chị N và chị H đều không thực hiện. Do đó, hợp đồng giữa hai bên bị vô hiệu theo Điều 127 của Bộ luật dân sự năm 2005: *“Giao dịch dân sự không có một trong các điều kiện được quy định tại Điều 122 của Bộ luật này thì vô hiệu”*, khoản 1 Điều 410 của Bộ luật dân sự năm 2005: *“Các quy định về giao dịch dân sự vô hiệu từ Điều 127 đến Điều 138 của Bộ luật này cũng được áp dụng đối với hợp đồng vô hiệu”*.

[4] Tại Điều 137 của Bộ luật dân sự năm 2005 quy định:

“1. 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 xác lập.

2. Khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận; nếu không hoàn trả được bằng hiện vật thì phải hoàn trả bằng tiền, trừ trường hợp tài sản giao dịch, hoa lợi, lợi tức thu được bị tịch thu theo quy định của pháp luật. Bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường.”

[5] Khoản tiền chị H nợ hui 76.000.000đ, chị N không thông nhất trừ vào tiền chuyển nhượng đất, yêu cầu chị H trả lại, như nhận định tại đoạn [2], Tòa đã chấp nhận yêu cầu của chị N, nên không tính vào số tiền chị H đã nhận nữa, không phải trả lại.

[6] Phần đất chuyển nhượng đo đạc thực tế diện tích 1.054m², thuộc thửa 232, tờ bản đồ số 3, chị N chưa nhận đất nên không phải giao trả lại cho chị H mà công nhận việc ông Trần Văn L tự nguyện trả đất lại cho chị H và công nhận việc chị N tự nguyện trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị H.

[7] Xét về lỗi, cả hai cùng có lỗi ngang nhau làm cho hợp đồng vô hiệu: Cả hai đều không tuân thủ hình thức công chứng, chứng thực của hợp đồng như nhận định tại đoạn [3]. Lỗi của chị N là không trả tiền theo thỏa thuận. Lỗi của chị H

là chưa giao đất và diện tích đất thực tế 1.054m² không đủ như trong hợp đồng chuyển nhượng 1.129m². Do đó, lỗi của mỗi bên là 50%.

[8] Giá đất chuyển nhượng 110.000.000đ/1.129m². Giá đất thực tế 80.000đ/m² x 1.129m² = 90.320.000đ. Như vậy, hợp đồng vô hiệu, giá trị đất giảm gây thiệt hại: 110.000.000đ - 90.320.000đ = 19.680.000đ. Mỗi bên chịu 50%, chị N phải bồi thường thiệt hại cho chị H 19.680.000đ x 50% = 9.840.000đ. Vì vậy, chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của chị H.

[9] Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên về nội dung vụ án có một phần căn cứ nên chấp nhận một phần.

[10] Về án phí: Căn cứ vào các Điều 144 và 147 của Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015; khoản 2, 5 Điều 27 của Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009, Danh mục mức án phí, lệ phí Tòa án kèm theo Pháp lệnh, quy định: “2. Bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm trong trường hợp toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận.” nên chị H phải chịu án phí của số tiền 76.000.000đ x 5% = 3.800.000đ. “5. Bị đơn có yêu cầu phản tố phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với phần yêu cầu phản tố không được Tòa án chấp nhận. Nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo phần yêu cầu phản tố của bị đơn được Tòa án chấp nhận.”: Chị N phải chịu án phí của số tiền bồi thường thiệt hại cho chị H 9.840.000đ x 5% = 492.000đ; được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 1.900.000đ, được nhận lại 1.408.000đ. Chị H phải chịu án phí không có giá ngạch phần yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng không được Tòa án chấp nhận 200.000đ. Tổng cộng án phí chị H phải chịu là 3.800.000đ + 200.000đ = 4.000.000đ; được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 2.750.000đ, còn phải nộp tiếp 1.250.000đ.

[11] Về chi phí tố tụng khác: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Chị H đã nộp tạm ứng số tiền 500.000đ + 2.498.000đ = 2.998.000đ; căn cứ các Điều 157, 158, 165 và 166 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thì mỗi bên phải chịu 50%; buộc chị N phải trả lại cho chị H số tiền 1.499.000đ. Chi phí giám định: Chị H đã chi số tiền 1.200.000đ; căn cứ vào Điều 162, khoản 2 Điều 161 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015: “Người không chấp nhận yêu cầu trưng cầu giám định của đương sự khác trong vụ án phải nộp chi phí giám định, nếu kết quả giám định chứng minh yêu cầu của người yêu cầu trưng cầu giám định là có căn cứ”; nên chị N phải chịu chi phí giám định, buộc trả lại cho chị H 1.200.000đ. Tổng cộng chị N phải trả lại cho chị H 2.699.000đ

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 91, 92, 144, 147, 157, 158, 161, 162, 165 và 166 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; các Điều 122, 124, 127, 134, 137, 410, 689 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 167 của Luật đất đai năm 2013; Điều 27 và Danh mục mức án phí, lệ phí Tòa án kèm theo của Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009,

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Hồ Thị N. Buộc chị Phan Thị Thu H trả cho chị Hồ Thị N số tiền góp hụi thay 76.000.000đ (Bảy mươi sáu triệu đồng).

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của chị Phan Thị Thu H.

2.1. Tuyên bố: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 23 tháng 4 năm 2013 giữa chị Phan Thị Thu H với chị Hồ Thị N vô hiệu.

2.2. Buộc chị Hồ Thị N bồi thường thiệt hại cho chị Phan Thị Thu H số tiền 9.840.000đ (Chín triệu tám trăm bốn mươi nghìn đồng).

2.3. Công nhận sự tự nguyện của đương sự:

2.3.1. Ông Trần Văn L trả lại cho chị Phan Thị Thu H phần đất có diện tích 1.054m² thuộc thửa 232, tờ bản đồ số 3, xã L, huyện H, tỉnh Đồng Tháp, có vị trí: Hướng Đông giáp đất ông Nguyễn Văn Đức 31,6m; hướng Tây giáp đất ông Trần Văn L 34,5m; hướng Nam giáp đất ông Nguyễn Văn Chia 32,3m; hướng Bắc giáp đất ông Nguyễn Văn Đức 31,6m. Theo Bản đồ trích đo TĐ 36-2016 ngày 29 tháng 9 năm 2016 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Hồng Ngự.

2.3.2. Chị Hồ Thị N trả lại cho chị Phan Thị Thu H Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có bìa BM 711758, sổ vào sổ CH00504 đề ngày “28 tháng 12 năm 20” của Ủy ban nhân dân huyện Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp.

3. Về án phí:

3.1. Chị Phan Thị Thu H chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm 4.000.000đ; được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 2.750.000đ theo biên lai thu tiền số 00649 ngày 05 tháng 9 năm 2016 của Cơ quan Thi hành án dân sự huyện Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp; còn phải nộp tiếp 1.250.000đ (Một triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng).

3.2. Chị Hồ Thị N chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm 492.000đ; được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 1.900.000đ theo biên lai thu tiền số 00630 ngày 15 tháng 8 năm 2016 của Cơ quan Thi hành án dân sự huyện Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp; được nhận lại 1.408.000đ (Một triệu bốn trăm lẻ tám nghìn đồng).

4. Về chi phí tố tụng khác: Buộc chị Hồ Thị N trả lại cho chị Phan Thị Thu H tiền chi phí giám định; xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản số tiền 2.699.000đ (Hai triệu sáu trăm chín mươi chín nghìn đồng).

5. Về nghĩa vụ chậm thi hành án: Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được 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, 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 quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

6. Hướng dẫn thi hành án dân sự: 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.

7. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đối với đương sự không có mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo được tính từ ngày họ nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Viện kiểm sát cùng cấp;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Nông Phú