TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN VĨNH HƯNG** **TỈNH LONG AN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập-Tự do-Hạnh phúc**
Bản án số: 32/2024/DS-ST Ngày: 09-8-2024 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 VĨNH HƯNG, TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Yến Linh.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Bùi Đức Hảo

Ông Nguyễn Văn Hải.

- *Thư ký phiên tòa*: Ông Lê Trọng Tâm - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Hưng.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Vĩnh Hưng tham gia phiên tòa:* Bà Vũ Thị Ngân - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 20 tháng 6, ngày 03 tháng 7 và 09 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Hưng, tỉnh Long An xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 87/2023/TLST-DS ngày 05 tháng 6 năm 2023 về việc "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 19/2024/QĐXX-ST ngày 22 tháng 5 năm 2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Phạm Văn T, sinh năm 1966 và bà Lê Thị T1, sinh năm 1973. Cùng địa chỉ: Ấp G, xã V, huyện V, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Huỳnh Thị Cẩm N, sinh năm 1966. Địa chỉ: Khu phố M, thị trấn V, huyện V, tỉnh Long An (Theo giấy ủy quyền ngày 06/7/2023).

Bị đơn: Ông Ngô Văn T2, sinh năm 1968 và bà Nguyễn Thị Kim P (Nguyễn Thị P), sinh năm 1984. Cùng địa chỉ: Ấp G, xã V, huyện V, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Kim P: Ông Ngô Văn T2, sinh năm 1968. Địa chỉ: Ấp G, xã V, huyện V, tỉnh Long An (Theo giấy ủy quyền ngày 20/6/2023).

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan***:** Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1970. Địa chỉ: Khóm A, Phường B, thị xã D, tỉnh Trà Vinh.

Bà T1, bà N và ông T2 có mặt tại phiên tòa. Bà H có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn và đại diện nguyên đơn trình bày:

Vào ngày 27/11/2008 (âm lịch), vợ chồng ông Phạm Văn T, bà Lê Thị T1 có nhận chuyển nhượng của ông Ngô Văn T2 và bà Nguyễn Thị Kim P diện tích đất nông nghiệp (ngang 12m, dài 70m) tính theo diện tích chưa trừ lộ giới, sau khi trừ lộ giới là ngang 12 mét, dài 60 mét, thuộc một phần thửa 423, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại ấp G, xã V, huyện V, tỉnh Long An với giá chuyển nhượng là 60.000.000 đồng. Hai bên có lập "Giấy tay sang nhượng đất" có chữ ký của ông Phạm Văn T, ông Ngô Văn T2, người làm chứng là ông Nguyễn Văn O. Vợ chồng ông T, bà T1 trả trước số tiền 30.000.000 đồng cho ông T2, bà P vào ngày 27/11/2008 (âm lịch) và hẹn thu hoạch vụ đông xuân năm 2008-2009 sẽ trả số tiền còn lại 30.000.000 đồng. Ông T2 đã giao đất cho vợ chồng ông T, bà T1 sử dụng vào ngày lập giấy tay thỏa thuận là ngày 27/11/2008 (âm lịch). Ông T2 kéo thước dây đo ngang 12 mét thì ông T có đóng cọc ở đầu đất phía ông T2 01 trụ, cuối đất 01 trụ. Sau đó, khi bán lúa vụ đông xuân 2008-2009, ông T và bà T1 đã trả đủ số tiền 30.000.000 đồng còn lại cho ông T2, vì tin tưởng nên không làm giấy giao nhận tiền. Như vậy, vợ chồng ông T, bà T1 đã trả đủ số tiền 60.000.000 đồng cho ông T2, bà P theo thỏa thuận trong giấy tay sang nhượng đất. Đến năm 2010, hai bên có liên hệ Ủy ban nhân dân xã V để làm thủ tục chuyển nhượng nhưng do không đủ diện tích tối thiểu để tách thửa nên không thực hiện được.

Nay ông T, bà T1 yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích đất theo kết quả đo đạc thực tế là 664m² (gồm 458,3m^2 thửa 423; 43,9m^2 thửa 1519; 4,2m^2 thửa 1119; 82,8m^2 thửa 421 và 74,8m^2 đất BCS (Theo mảnh trích đo địa chính số 126-2023)) giữa ông, bà với ông Ngô Văn T2 và bà Nguyễn Thị Kim P vì hiện tại, tuy đất tranh chấp không đủ điều kiện tách thửa nhưng do tiếp giáp với diện tích đất phía trong của ông T, bà T1 nên có thể hợp thửa vào thửa đất khác của ông T, bà T1 đang đứng tên nên diện tích đất này đủ điều kiện chuyển nhượng nếu kết hợp với việc hợp thửa.

Trường hợp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị vô hiệu thì bà T1 và ông T yêu cầu ông T2 phải trả lại cho ông, bà số tiền 60.000.000 đồng đã nhận và yêu cầu bồi thường thiệt hại số tiền 84.690.000 đồng. Tổng số tiền yêu cầu là 144.690.000 đồng.

Đối với yêu cầu phản tố của ông T2 yêu cầu Tòa án hủy hoặc tuyên vô hiệu giấy tay sang nhượng đất lập ngày 27/11/2008 (âm lịch) đồng ý trả lại vợ

chồng ông T, bà T1 số tiền đặt cọc 30.000.000 đồng và yêu cầu vợ chồng ông T, bà T1 trả lại phần đất ao thuộc một phần thửa 423 diện tích 664m², tờ bản đồ số 13 trên thì ông T, bà T1 không đồng ý. Bởi vì, nếu ông T2 cho rằng, ông T, bà T1 chỉ trả cho ông T2 số tiền 30.000.000 đồng thì ông T2 không thể giao đất cho ông T và bà T1 sử dụng vào năm 2008 và vào năm 2010 không thể đồng ý ra Ủy ban nhân dân xã V làm thủ tục sang tên đất được. Đồng thời, trong năm 2010 ông T2 và bà P đã chuyển nhượng thêm cho ông T, bà T1 diện tích 5.007m², thửa 1519, tờ bản đồ số 13 với giá 94.000.000 đồng. Lúc đó, ông T2 không đòi vợ chồng ông T, bà T1 trả tiếp số tiền 30.000.000 đồng mà ông T2 cùng ông T, bà T1 đến Ủy ban nhân dân xã V cùng làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất đối với một phần thửa 423 diện tích 720m² (có trừ 10 mét lộ giới) và thửa 1519 diện tích 5.007m² nhưng do một phần thửa 423 diện tích sang nhượng không đủ diện tích tối thiểu tách thửa nên không thực hiện được thủ tục chuyển nhượng được nên mới kéo dài đến nay.

Bị đơn ông Ngô Văn T2 trình bày:

Vào ngày 27/11/2008 (âm lịch) ông T2 với vợ chồng ông T, bà T1 có thỏa thuận chuyển nhượng một phần thửa đất 423, tờ bản đồ số 13 tọa lạc tại ấp G, xã V, huyện V, tỉnh Long An diện tích ngang 12 mét (cặp mặt tiền tỉnh lộ 831), dài 70 mét tính từ trụ mốc đỏ cặp lộ (chưa trừ lộ giới) với số số tiền thỏa thuận là 60.000.000 đồng.

Hai bên có làm giấy tay do ông Nguyễn Văn O viết dùm có chữ ký của ông T2, ông T và ông O. Có ghi tên bà P nhưng bà P không ký. Ông T, bà T1 có trả trước 30.000.000 đồng vào ngày làm giấy tay còn lại 30.000.000 đồng hẹn khi thu hoạch lúa đông xuân 2008-2009 sẽ trả đủ. Nhưng sau đó đến thu hoạch lúa đông xuân ông T, bà T1 không trả đủ số tiền còn lại cho ông T2. Sau đó đến ngày 12/4/2010 hai bên ra Ủy ban nhân dân xã V để làm thủ tục chuyển nhượng nhưng địa chính xã giải thích diện tích chuyển nhượng không đủ diện tích tối thiểu để tách thửa nên không thực hiện được việc chuyển nhượng.

Khi ông T2 chuyển nhượng đất cho ông T, bà T1 hiện trạng là đất ao (do ông T2 đã múc đất trước đó để tôn nền nhà), còn trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thửa 423 là đất lúa. Ông T2 đã giao đất cho ông T, bà T1 quản lý, sử dụng từ ngày 27/11/2008 (âm lịch) đến nay. Hiện tại ông T, bà T1 vẫn đang sử dụng để nuôi heo, nuôi cá và bơm nước vào ruộng.

Cùng thời điểm đó ông T2 có chuyển nhượng một diện tích đất khác cho ông Phước C, do không đủ điều kiện tách thửa nên ông không thực hiện thủ tục chuyển nhượng được. Ông C khởi kiện ông T2 đến Tòa án và bị bác yêu cầu, tuyên giao dịch dân sự vô hiệu, buộc ông Phước C trả lại đất cho ông T2, phía ông T2 thì trả tiền cho ông Phước C. Thời điểm đó ông T2 cũng có yêu cầu ông T, bà T1 trả lại đất và ông T2 sẽ trả lại tiền nhưng ông T, bà T1 không chịu trả mà sử dụng đất cho đến nay.

Ông T2 cho rằng thửa đất 423 này là tài sản chung của ông T2 và người vợ trước đã ly hôn là bà Nguyễn Thị H. Cụ thể thửa đất này ông T2 mua và

được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1997, ông T2 kết hôn và chung sống với bà H từ năm 1989 đến năm 2005 thì ly hôn, khi ly hôn chưa chia tài sản. Ông T2 đăng ký kết hôn với bà Nguyễn Thị Kim P vào năm 2007 nên không liên quan đến bà P.

Ông T2 không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn về công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng hoặc tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T2 với ông T lập ngày 27/11/2008 (AL) dưới dạng "Giấy tay sang nhượng đất" đối với diện tích đất tại một phần thửa 423, tờ bản đồ số 13 tọa lạc tại ấp G, xã V, huyện V, tỉnh Long An theo kết quả đo đạc thực tế. Lý do: Đất không đủ điều kiện tách thửa và thời điểm thỏa thuận đất là tài sản chung của ông T2 và bà Nguyễn Thị H nhưng chưa có ý kiến của bà H. Nay dù Nhà nước cho phép chuyển nhượng kết hợp với việc hợp thửa đất thì ông T2 cũng không đồng ý. Ông T2 sẽ trả lại cho ông T, bà T1 30.000.000 đồng và yêu cầu ông T, bà T1 giao trả lại cho ông T2 diện tích đất hiện ông T và bà T1 đang sử dụng. Không đồng ý bồi thường thiệt hại cho ông T và bà T1.

Nguyên đơn và bị đơn thống nhất diện tích đất tranh chấp theo mảnh trích đo địa chính ngày 11/3/2024 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện V, tỉnh Long An đo đạc. Thống nhất kết quả chứng thư thẩm định giá ngày 19/3/2024. Thống nhất hàng rào phía cuối đất là do ông T, bà T1 xây vào năm 2019, cây trồng trên đất là do ông T2 trồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H trình bày:

Trước đây bà là vợ của ông T2, có đăng ký kết hôn nhưng đã ly hôn vào năm 2005. Khi ly hôn bà H và ông T2 chưa chia tài sản chung. Thửa đất 423, tờ bản đồ số 13 tọa lạc tại xã V, huyện V, tỉnh Long An là tài sản chung của bà H và ông T2, khi ly hôn bà H có thỏa thuận với ông T2 là để đất sau này cho các con chung nhưng ông T2 lại đem chuyển nhượng cho ông T và bà T1 khi chưa có sự đồng ý của bà nên bà H không đồng ý việc chuyển nhượng này. Ý kiến của bà H thống nhất theo ý kiến và yêu cầu của ông T2. Về số tiền ông T2 đã nhận cụ thể của ông T và bà T1 là bao nhiêu bà H không biết và bà H cũng không có sử dụng số tiền này. Về giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu do ông T2 với vợ chồng ông T và bà T1 tự giải quyết với nhau, bà H không có trách nhiệm.

Quá trình giải quyết vụ án, đại diện nguyên đơn có yêu cầu Tòa án thu thập chứng cứ lấy lời khai bà Nguyễn Thị Kim P để làm rõ về số tiền ông T và bà T1 đã trả cho ông T2 lần sau vào vụ đông xuân 2008-2009 vì bà T1 cho rằng khi trả tiền lần sau có bà P chứng kiến. Tại biên bản lấy lời khai ngày 26/4/2024 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Hưng, bà P trình bày: Bà P là vợ của ông T2, bà T1 và ông T là hàng xóm. Bà P kết hôn với ông T2 năm 2007, hiện đã sống ly thân từ cuối năm 2023. Về việc các bên tranh chấp thì bà P có biết ông T2 có chuyển nhượng đất lúa và đất ao cho bà T1 và ông T, diện tích cụ thể thì bà P không rõ do đây là tài sản riêng của ông T2. Bà P có biết việc các bên thỏa thuận

chuyển nhượng đất ao với giá 60.000.000 đồng, bà P có chứng kiến ông T và bà T1 trả tiền cho ông T2 30.000.000 đồng đợt đầu, số tiền 30.000.000 đồng còn lại bà T1 và ông T trả cho ông T2 hay chưa thì bà P không biết. Bà P không có ý kiến hay yêu cầu gì trong vụ án. Bà P xin vắng mặt không tham gia quá trình tố tụng của vụ án.

Tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn thay đổi một phần yêu cầu cho rằng trong trường hợp không đủ cơ sở chứng minh ông T2 đã nhận đủ 60.000.000đồng theo thỏa thuận thì đề nghị công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với diện tích tương ứng số tiền 30.000.000 đồng ông T2 đã nhận. Trường hợp không đủ điều kiện công nhận hợp đồng thì yêu cầu trả lại số tiền đã nhận và bồi thườngg thiệt hại theo quy định của pháp luật. Chỉ đồng ý trả lại diện tích đất cho ông T2 tại thửa 423, không đồng ý giao trả đất tại thửa 1119, 421 và thửa 1519 do nằm trong ranh địa chính của thửa đất ông T, bà T1 đang sử dụng.

Ông T2 đồng ý không yêu cầu ông T, bà T1 trả lại diện tích đất 43,9m^2 tại thửa 1519 do thửa đất này đã chuyển nhượng cho ông T, bà T1. Riêng diện tích đất 4,2 m^2 tại thửa 1119 và 82,8 m^2 tại thửa 421 ông T2 yêu cầu ông T, bà T1 giao trả cho ông và ranh giới đất đã được thỏa thuận giữa hai bên.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Vĩnh Hưng:

Về tố tụng: Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đối với đương sự: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã chấp hành đúng theo quy định tại các điều 70, 71, 72 và 73 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án:

Căn cứ vào hồ sơ vụ án, lời khai của các đương sự, việc thu thập tài liệu, chứng cứ của Tòa án, cũng như việc tranh luận tại phiên tòa hôm nay xác định được như sau:

Vào ngày 27/11/2008, vợ chồng ông Phạm Văn T, bà Lê Thị T1 có nhận chuyển nhượng (giấy tay) của ông Ngô Văn T2 và bà Nguyễn Thị Kim P diện tích 720m² (ngang 12m dài 60m) (đo thực tế là 664m²) một phần thửa 423, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại ấp G, xã V, huyện V, tỉnh Long An, với giá chuyển nhượng là 60.000.000 đồng. Lúc mua thì hiện trạng là đất trồng lúa nhưng đã được ông T2 múc thành ao để lấy đất tôn nền.

Khi ký hợp đồng, vợ chồng ông T, bà T1 trả trước số tiền 30.000.000 đồng và hẹn thu hoạch vụ đông xuân năm 2008-2009 trả số tiền còn lại 30.000.000 đồng và ông T2, bà P giao đất cho vợ chồng ông T, bà T1 sử dụng có đóng cọc ranh giới đất. Sau đó, khi bán lúa vụ đông xuân 2008-2009 thì ông ông T, bà T1 đã đem trả cho vợ chồng ông T2 và bà P số tiền 30.000.000 đồng, vì tin tưởng nên không làm giấy giao nhận tiền. Cho nên, vợ chồng ông T, bà T1 đã trả đủ số tiền 60.000.000 đồng cho ông T2, bà P.

Do đó, ông T, bà T1 yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng đối với diện tích đất 664m² (gồm 458,3m² thửa 423; 43,9m² thửa 1519; 4,2m² thửa 1119; 82,8m² thửa 421 và 74,8m² đất BCS (Theo mành trích đo địa chính số 126- 2023) giữa ông, bà với ông Ngô Văn T2 và bà Nguyễn Thị Kim P.

Ngoài ra phía nguyên đơn cũng thể hiện quan điểm là: Nếu không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn mà tuyên giao dịch vô hiệu thì yêu cầu giải quyết hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu: "yêu cầu ông T2 và bà P phải hoàn trả cho ông T và bà T1 số tiền 60.000.000 đồng mà ông T và bà T1 đã đưa cho ông T2, (Tại phiên tòa, nguyên đơn điều chỉnh lại yêu cầu trả lại số tiền 30.000.000đồng). Đồng thời yêu cầu ông T2 và bà P phải bồi thường cho ông T và bà T1 giá trị chênh lệch tương ứng với số tiền 30.000.000đồng mà ông T2 đã nhận.

Bị đơn ông Ngô Văn T2 thống nhất về nội dung tranh chấp, thời gian giao dịch, giá trị mảnh đất, nhưng cho rằng phía nguyên đơn mới giao ½ giá trị mảnh đất nhận chuyển nhượng (tức là 30.000.000đồng). Do đó bị đơn phản tố yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng hoặc tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông với ông T, bà T1 lập ngày 27/11/2008 (viết tay) đối với diện tích đất tại một phần thửa 423, tờ bản đồ số 13 tọa lạc tại ấp G, xã V, huyện V, tỉnh Long An. Lý do: Đất không đủ điều kiện tách thửa và thời điểm đó là đất của ông T2 và bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1971 (vợ cũ của ông T2, ly hôn năm 2007 nhưng ông với bà H chưa chia tài sản). Ông sẽ trả lại cho ông T, bà T1 30.000.000 đồng và yêu cầu ông T, bà T1 giao trả lại cho ông diện tích đất đã chuyển nhượng.

Xét thấy, về mặt hình thức: Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T2, bà P với ông T, bà T1 được thể hiện bằng một tờ giấy viết tay không đúng mẫu, cũng không được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật về chuyển nhượng và nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Do vậy, về mặt hình thức chưa đảm bảo.

Hơn nữa, đây là tài sản chung vợ chồng của ông T2 và bà H (hiện ông T2 và bà H đã ly hôn chưa chia tài sản chung), vì vậy theo Điều 35 Luật Hôn nhân và gia đình thì: "1. Việc chiếm hữu, sử dụng, định đoạt tài sản chung do vợ chồng thỏa thuận. 2. Việc định đoạt tài sản chung phải có sự thỏa thuận bằng văn bản của vợ chồng trong những trường hợp sau đây: a) Bất động sản...".

Về mặt nội dung: Xét thấy, vào ngày 27/11/2008 (AL), ông T, bà T1 và ông T2 có làm giấy tay sang nhượng đất tại một phần thừa 423, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại ấp G, xã V, huyện V, tỉnh Long An, với giá là 60.000.000 đồng là có thật. Ông T, bà T1 đã giao cho ông T2 số tiền 30.000.000đồng cũng đã được phía ông T2 thừa nhận. Riêng với số tiền 30.000.000đồng còn lại, mặc dù ông T, bà T1 cho rằng sau khi thu hoạch vụ đông xuân 2008 - 2009 xong đã trả đủ, nhưng không có chứng cứ chứng minh, cũng không có nhân chứng, bên nguyên đơn cho rằng bà P là người chứng kiến và biết rõ việc giao nhận số tiền 30.000.000đồng này, nhưng khi lấy lời khai thì bà P khẳng định không biết và

bên ông T2 bà P không thừa nhận nên không có cơ sở xem xét. Chứng tỏ phía ông T, bà T1 chưa thực hiện xong phần nghĩa vụ của mình đối với giao dịch này, còn việc phía nguyên đơn cho rằng nếu không giao đủ thì làm sao vào năm 2010 ông T2 tiếp tục chuyển nhượng 5.007m² cho vợ chồng ông, bà thì chỉ là suy luận không có căn cứ. Do đó không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu của phía nguyên đơn.

Về yêu cầu giải quyết hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu: Xét thấy sau khi các bên làm giấy tay "sang nhượng đất" vào năm 2008 thì đến năm 2010 hai bên ông T, bà T1 với ông T2 đến Ủy ban nhân dân xã V để làm các thủ tục cần thiết sang tên cho ông T bà T1, nhưng được cán bộ xã cho biết diện tích đất (dưới 1.500m²) thì không tách sổ sang tên được, nên cho thấy ngay từ lúc này cả 2 bên đều biết là không thể thực hiện thủ tục tách thửa để chuyển quyền được. Vì vậy cả 2 bên đều có lỗi trong giao dịch vô hiệu này, do đó cả 2 bên đều phải chịu hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu.

Xét yêu cầu phán tố của bị đơn ông Ngô Văn T2: Yêu cầu hủy hợp đồng hoặc tuyên vô hiệu hợp đồng lập ngày 27/11/2008 (AL) giữa ông T2 với ông T; đồng ý trả lại vợ chồng ông T, bà T1 số tiền 30.000.000 đồng, đồng thời yêu cầu vợ chồng ông T, bà T1 trả lại phần đất ao của một phần thửa 423 diện tích 620,1m² (do đã trừ 43,9m² của thửa 1519 mà các bên đã thống nhất được tại phiên tòa), tờ bản đồ số 13 là có căn cứ chấp nhận. Từ những phân tích nêu trên, căn cứ Điều 27, 35 Luật Hôn nhân và gia đình; các Điều 26, 35, 39, 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, các Điều 122, 123, 131 Bộ luật Dân dự, đề nghị Hội đồng xét xử:

- Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng đối với diện tích đất 620,1m² (gồm 458,3m² thửa 423; 4,2m² thửa 1119; 82,8m² thửa 421 và 74,8m² đất BCS (Theo mảnh trích đo địa chính số 126-2023) giữa ông Phạm Văn T, bà Lê Thị T1 với ông Ngô Văn T2 và bà Nguyễn Thị Kim P.

- Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn. Tuyên bố giao dịch dân sự "Giấy tay sang nhượng đất" ngày 27/11/2008 (AL) giữa ông Ngô Văn T2 và vợ Nguyễn Thị P với ông Phạm Văn T là vô hiệu toàn bộ. Buộc ông Phạm Văn T và bà Lê Thị T1 giao trả ông Ngô Văn T2 diện tích đất 620,1m² (gồm 458,3m² thửa 423; 4,2m² thửa 1119; 82,8m² thửa 421 và 74,8m² đất BCS (Theo mảnh trích đo địa chính số 126-2023) do ông Ngô Văn T2 đứng tên trong giấy CNQSD đất. Ông Ngô Văn T2 có trách nhiệm giao trả cho ông Phạm Văn T, bà Lê Thị T1 số tiền 30.000.000đồng.

Về giải quyết hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu: Các bên đều có lỗi nên đều phải gánh chịu hậu quả pháp lý ngang nhau đối với việc tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thẩm quyền: Căn cứ đơn khởi kiện của nguyên đơn, Tòa án xác định quan hệ pháp luật là "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất". Đất tranh chấp tọa lạc tại xã V, huyện V nên căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Hưng, tỉnh Long An thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền.

[2] Về việc các đương sự có bổ sung, thay đổi ý kiến, yêu cầu trong quá trình giải quyết vụ án đã thực hiện đúng quy định của pháp luật, có làm đơn và nộp tạm ứng án phí đối với yêu cầu bổ sung, việc thay đổi ý kiến nằm trong giới hạn nội dung yêu cầu đã được thụ lý nên được chấp nhận.

[3] Về thời hiệu: Do không có đương sự nào yêu cầu Tòa án áp dụng thời hiệu khởi kiện nên căn cứ quy định tại Điều 184, Điều 185 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử không áp dụng thời hiệu đối với vụ án này.

[4] Về nội dung vụ án:

[4.1] Các bên thống nhất diễn biến sự việc: Vào ngày 27/11/2008 (âm lịch), vợ chồng ông Phạm Văn T, bà Lê Thị T1 có nhận chuyển nhượng của ông Ngô Văn T2 và bà Nguyễn Thị Kim P diện tích (ngang 12m dài 70m) tính theo diện tích chưa trừ lộ giới, trừ lộ giới (10 mét) là ngang 12 mét, dài 60 mét đất thuộc một phần thửa 423, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại ấp G, xã V, huyện V, tỉnh Long An, với giá chuyển nhượng là 60.000.000 đồng. Vợ chồng ông T, bà T1 trả trước số tiền 30.000.000 đồng và hẹn thu hoạch vụ đông xuân năm 2008-2009 trả số tiền còn lại 30.000.000 đồng. Sau đó ông T2, bà P đã giao đất cho vợ chồng ông T, bà T1 sử dụng vào ngày lập giấy tay thỏa thuận là ngày 27/11/2008 (âm lịch), ông T2 kéo thước dây do đủ ngang 12 mét thì ông T có đóng cọc đầu đất 01 trụ, cuối đất 01 trụ. Vợ chồng ông T, bà T1 đã sử dụng diện tích đất nói trên (bơm nước vào ruộng, nuôi cá) từ năm 2008 đến nay ông T2 và bà P không tranh chấp. Vào năm 2010, ông T2 và ông T đến Ủy ban nhân dân xã V để làm thủ tục chuyển nhượng nhưng không thực hiện được vì không đảm bảo diện tích đất tối thiểu để tách thửa.

Các bên thống nhất diện tích thỏa thuận chuyển nhượng căn cứ theo kết quả đo đạc là 664m^2 (gồm 458,3m^2 thửa 423; 43,9m^2 thửa 1519; 4,2m^2 thửa 1119; 82,8m^2 thửa 421 và 74,8m^2 đất BCS) theo mảnh trích đo địa chính ngày 11/3/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện V, nên đây là các tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa, các đương sự thống nhất không tính diện tích 43,9 m^2 tại thửa 1519 do diện tích đất này ông T2 đã chuyển nhượng cho ông T và bà T1 và bà T1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Các nội dung còn lại vẫn giữ quan điểm như đã trình bày trong quá trình giải quyết vụ án.

[4.2] Phần các bên trình bày không thống nhất:

Ông T, bà T1 cho rằng khi bán lúa vụ đông xuân 2008-2009 thì ông T, bà T1 đã đem trả cho vợ chồng ông T2 và bà P số tiền 30.000.000 đồng còn lại, vì tin tưởng nên không làm giấy giao nhận tiền. Như vậy, vợ chồng ông T, bà T1 đã trả đủ số tiền 60.000.000 đồng cho ông T2, bà P theo thỏa thuận trong giấy tay sang nhượng đất ngày 27/11/2008 (âm lịch). Phía ông T2 thì cho rằng ông T và bà T1 chưa trả đủ cho ông 30.000.000 đồng còn lại theo thỏa thuận trả vào vụ đông xuân 2008-2009.

Nguyên đơn yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng theo kết quả đo đạc thực tế, trường hợp hợp đồng vô hiệu thì yêu cầu ông T2 trả lại số tiền 144.690.000 đồng là giá trị đất theo kết quả định giá và cho rằng ông T2 là người có lỗi hoàn toàn. Trường hợp không đủ căn cứ chứng minh đã trả đủ 60.000.000 đồng thì yêu công nhận hiệu lực hợp đồng tương ứng với số tiền ông T2 đã nhận. Nếu không được chấp nhận thì đề nghị giải quyết hậu quả hợp đồng theo quy định của pháp luật. Chỉ đồng ý trả lại cho ông T2 diện tích đất tại thửa 423, không đồng ý giao trả diện tích đất tại thửa 1119 và thửa 421.

Bị đơn ông T2 có đơn yêu cầu Tòa án hủy hoặc tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích nên trên vì ông T, bà T1 chưa trả đủ tiền, diện tích đất không đủ điều kiện tách thửa và đất này là tài sản chung của ông T2 và bà H nhưng bà H không đồng ý việc ông T2 bán đất cho ông T, bà T1. Ông T2 chỉ đồng ý trả lại cho ông T và bà T1 30.000.000 đồng. Không đồng ý bồi thường thiệt hại.

[4.3] Xét về hình thức và nội dung của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 27/11/2008 (âm lịch) giữa ông T (người mua) với ông T2, bà P (người bán) là không phù hợp với quy định của pháp luật. Cụ thể việc thỏa thuận chuyển nhượng không được cơ quan có thẩm quyền công chứng, chứng thực nên đã vi phạm quy định về hình thức; Hơn nữa, diện tích đất hai bên thỏa thuận chuyển nhượng không đủ điều kiện tách thửa nên đã vi phạm về nội dung sẽ bị vô hiệu từ thời điểm xác lập. Mặc khác, thửa đất này là tài sản chung của ông T2 và bà H trong thời kỳ hôn nhân, khi ly hôn bà H và ông T2 chưa chia tài sản chung nên việc ông T2 tự ý chuyển nhượng tài sản chung cho ông T, bà T1 khi chưa có sự đồng ý của bà H là trái quy định của pháp luật (không phù hợp quy định tại Điều 35 Luật Hôn nhân và gia đình).

Nguyên đơn yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng là không có căn cứ nên Hội đồng xét xử không chấp nhận. Bị đơn yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng hoặc tuyên vô hiệu hợp đồng là có căn cứ.

Đối với ý kiến tại phiên tòa của người đại diện nguyên đơn yêu cầu công nhận hiệu lực hợp đồng tương ứng số tiền bị đơn đã nhận của nguyên đơn là không phù hợp với quy định của pháp luật nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4.4] Về giải quyết hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu: Căn cứ quy định tại Điều 131 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận, bên có lỗi gây thiệt hại thì phải bồi

thường. Trong giao dịch dân sự này hai bên đều có lỗi dẫn đến giao dịch vô hiệu và lỗi là bằng nhau nễn mỗi bên phải chịu 50% thiệt hại.

Về số tiền ông T, bà T1 đã giao cho ông T2: Đối với số tiền 30.000.000 đồng ông T, bà T1 giao cho ông T2 vào ngày 27/11/2008 (AL), tức ngày các bên lập giấy tay sang nhượng đất đã được các bên thừa nhận nên đây là tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự. Đối với số tiền 30.000.000 đồng còn lại bà T1, ông T cho rằng đã giao cho ông T2 vào vụ đông xuân 2008-2009 nhưng ông T2 không thừa nhận, phía bà T1, ông T cũng không đưa ra được tài liệu, chứng cứ để chứng minh, bà P cũng trình bày không biết và không chứng kiến nên Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận.

Quá trình giải quyết vụ án, các bên thống nhất diện tích đất thỏa thuận trong giấy tay sang nhượng ngày 27/11/2008 (AL) mặc dù ghi là ngang 12 mét, dài 70 mét, có diện tích là 840 m^2, sau đó hai bên thống nhất trừ lộ giới vào 10 mét nên diện tích còn lại là 720m^2, bên bán có giao mốc cho bên mua và qua kết quả đo đạc các bên thống nhất diện tích thỏa thuận chuyển nhượng là 664m^2 tương ứng số tiền 60.000.000 đồng, như vậy 30.000.000 đồng sẽ tương ứng với ½ diện tích nói trên là 664 m^2 : 2 = 332 m^2.

Giá đất thời điểm năm 2008 là: 30.000.000: 332m^2 = 90.361 đồng/m^2 (làm tròn);

Giá đất theo kết quả thẩm định giá: 143.473.500: 664 = 216.075 đồng/m^2 (làm tròn).

Giá trị 332 m^2 tại thời điểm định giá là: 332 m^2 x 216.075 đồng = 71.736.900 đồng.

Thiệt hại trong vụ án được tính là số tiền chênh lệch giá đất thời điểm thỏa thuận chuyển nhượng (27/11/2008 AL) và giá đất tại thời điểm định giá.

71.736.900 đồng – 30.000.000 đồng = 41.736.900 đồng.

Do hai bên đều có lỗi dẫn đến giao dịch dân sự vô hiệu và lỗi bằng nhau nên thiệt hại được chia đôi:

41.736.900 đồng: 2 = 20.868.000 đồng (làm tròn số).

Như vậy ông T2 có nghĩa vụ trả lại cho ông T, bà T1 số tiền 30.000.000 đồng và bồi thường thiệt hại số tiền 20.868.000 đồng là phù hợp với quy định tại Điều 131 Bộ luật Dân sự. Tổng số tiền phải trả là: 50.868.000 đồng.

Ông T, bà T1 có nghĩa vụ giao lại cho ông T2 toàn bộ diện tích đất đang sử dụng theo kết quả đo đạc, trừ diện tích 43,9m^2 tại một phần thửa 1519. Noài ra, trên đất ông T, bà T1 có xây dựng công trình là hàng rào và việc xây dựng này là ngay tình, khi ông Tâm g đất cho ông T, bà T1 thì ông T2 phải bồi thường giá trị hàng rào cho ông T, bà T1 theo kết quả thẩm định giá là 1.216.338 đồng. Tuy nhiên, do ông T và bà T1 không yêu cầu bồi thường giá trị hàng rào này nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Đối với cây trồng trên đất có 03 cây tràm bông vàng trị giá 120.000 đồng các đương sự thống nhất trình bày do ông T2 trồng và có giá trị không lớn, các đương sự không có tranh chấp nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Nguyên đơn yêu cầu giải quyết hậu quả giao dịch dân sự vô hiệu theo quy định của pháp luật là có căn cứ nên hội đồng xét xử chấp nhận.

Bị đơn ông T2 chỉ đồng ý trả lại cho ông T, bà T1 30.000.000 đồng đã nhận mà không đồng ý bồi thường thiệt hại là không phù hợp nên Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu của ông T2.

[4.5] Đối với ý kiến của đại diện hợp pháp của nguyên đơn tại phiên tòa, không đồng ý giao trả cho bị đơn diện tích 4,2m^2 tại thửa 1119 và 82,8m^2 tại thửa 421 là không phù hợp, bởi lẽ trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã trưng cầu cơ quan chuyên môn tiến hành đo đạc diện tích đất tranh chấp theo sự xác định thống nhất của cả nguyên đơn và bị đơn được thể hiện tại mãnh trích đo địa chính ngày 11/3/2024 của chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện V. Theo đó, diện tích các bên thống nhất có kết quả đo đạc là 664 m^2, trong đó có cả 4,2m^2 của thửa 1119 và 82,8m^2 của thửa 421, điều này chứng tỏ nguyên đơn và bị đơn đã có sự thỏa thuận về ranh giới đất. Do đó nguyên đơn có nghĩa vụ giao trả cho bị đơn các diện tích đất này là phù hợp với quy định tại Điều 175 và Điều 131 Bộ luật Dân sự.

[4.6] Đối với bà Nguyễn Thị H, là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án chỉ có ý kiến không đồng ý việc ông T2 chuyển nhượng diện tích đất là tài sản chung giữa bà H với ông T2 cho ông T, bà T1 và ý kiến của bà H là chung quan điểm với ông T2 mà không có yêu cầu độc lập, ngoài ra, bà H cũng không sử dụng số tiền ông T, bà T1 trả cho ông T2 nên không có căn cứ buộc bà H có nghĩa vụ liên đới cùng ông T2 trả tiền cho ông T và bà T1.

[4.7] Đối với bà Nguyễn Thị Kim P là vợ hiện tại của ông T2, bà P và ông T2 đều xác định đất tranh chấp là tài sản ông T2 có trước khi kết hôn với bà P, khi ông T và bà T1 giao tiền là giao cho ông T2, phía nguyên đơn cũng không yêu cầu bà P liên đới giải quyết hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu nên Hội đồng xét xử không buộc bà P có nghĩa vụ liên đới cùng ông T2 trả tiền và bồi thường thiệt hại cho ông T, bà T1.

[5] Về chi phí đo đạc, định giá và thẩm định tại chỗ:

Tổng chi phí đo đạc, thẩm định, định giá là 14.698.200 đồng. Do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu do lỗi của hai bên nên nguyên đơn và bị đơn mỗi bên chịu ½ chi phí tố tụng. Bà T1 đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng nên ông T2 có nghĩa vụ trả lại cho bà T1 ½ chi phí tố tụng là 7.349.000 đồng (làm tròn) là phù hợp với quy định tại các điều 156, 157, 158 và 164, 165, 166 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[6] Về án phí:

[6.1] Nguyên đơn bà Lê Thị T1 và ông Phạm Văn T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không giá ngạch đối với yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển

nhượng không được chấp nhận theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và điều 26, 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[6.2] Bị đơn ông Ngô Văn T2 phải chịu án phí có giá ngạch trên số tiền phải trả cho ông T và T1 theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và điều 26, 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Quan điểm của vị đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3, khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, các điều 92, 147, 156, 157, 158, 164, 165, 166, 184, 185, 227, 228 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các điều 122, 123, 129, 131, 175, 357 và 688 Bộ luật Dân sự năm 2015; Căn cứ Điều 27, Điều 35 Luật Hôn nhân và gia đình;

Căn cứ các điều 105, 135 Luật Đất đai năm 2003; các điều 166, 170, 202, 203 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ các điều 26, 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị T1 và ông Phạm Văn T về việc yêu cầu công nhận hiệu lực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Văn T, bà Lê Thị T1 với ông Ngô Văn T2, bà Nguyễn Thị Kim P đối với diện tích 620,1m^2 (gồm 458,3m^2 thửa 423; 4,2m^2 thửa 1119; 82,8m^2 thửa 421 và 74,8m^2 đất BCS) theo mảnh trích đo địa chính ngày 11/3/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện V.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Ngô Văn T2 về việc yêu cầu tuyên bố giao dịch dân sự thể hiện tại "Giấy tay sang nhượng đất" ngày 27/11/2008 (âm lịch) giữa ông Ngô Văn T2 với ông Phạm Văn T là vô hiệu và yêu cầu ông T và bà T1 giao trả diện tích đất theo kết quả đo đạc tại mảnh trích đo địa chính ngày 11/3/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện V (trừ diện tích đất 43,9m^2 tại một phần thửa 1519).

3. Chấp nhận yêu cầu giải quyết hậu quả giao dịch dân sự vô hiệu theo quy định của pháp luật của nguyên đơn ông Phạm Văn T và bà Lê Thị T1.

4. Chấp nhận một phần yêu cầu giải quyết hậu quả giao dịch dân sự vô hiệu của bị đơn ông Ngô Văn T2 về việc chỉ đồng ý trả cho ông Phạm Văn T và bà Lê Thị T1 30.000.000 đồng, không đồng ý bồi thường thiệt hại.

5. Tuyên bố giao dịch dân sự là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được thể hiện tại "Giấy tay sang nhượng đất" ngày 27/11/2008 (âm lịch) giữa ông Phạm Văn T với ông Ngô Văn T2 là vô hiệu.

6. Buộc bà Lê Thị T1 và ông Phạm Văn T có nghĩa vụ giao trả cho ông Ngô Văn T2 diện tích 620,1m^2 (gồm 458,3m^2 tại một phần thửa 423; 4,2m^2 tại một phần thửa 1119; 82,8m^2 tại một phần thửa 421 và 74,8m^2 đất BCS) theo mảnh trích đo địa chính ngày 11/3/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện V.

7. Buộc ông Ngô Văn T2 có nghĩa vụ giao trả cho Lê Thị T1 và ông Phạm Văn T số tiền 30.000.000 đồng (ba mươi triệu đồng) và bồi thường thiệt hại cho bà Lê Thị T1 và ông Phạm Văn T số tiền 20.868.000 đồng. Tổng số tiền là: 50.868.000 đồng (năm mươi triệu tám trăm sáu mươi tám nghìn đồng).

8. Về chi phí đo đạc, thẩm định, định giá: Tổng chi phí đo đạc, thẩm định, định giá là 14.698.200 đồng. Buộc nguyên đơn và bị đơn mỗi bên phải chịu ½ chi phí tố tụng. Bà Lê Thị T1 đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng nên buộc ông Ngô Văn T2 có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà Lê Thị T1 7.349.000 đồng (làm tròn).

9. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án 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, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

10. Về án phí:

10.1. Buộc bà Lê Thị T1 và ông Phạm Văn T phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm nộp ngân sách nhà nước. Chuyển 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí bà T1, ông T đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Hưng theo biên lai số 0004086 ngày 05/6/2023 sang tiền án phí.

Hoàn lại cho bà Lê Thị T1 và ông Phạm Văn T 3.617.000 đồng tiền tạm ứng án phí bà T1, ông T đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Hưng theo biên lai số 0002620 ngày 24/5/2024.

10.2. Buộc ông Ngô Văn T2 phải chịu 2.543.000 đồng (làm tròn) tiền án phí dân sự sơ thẩm nộp ngân sách nhà nước. Chuyển 1.125.000 đồng tiền tạm ứng án phí ông T2 đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Hưng theo biên lai số 0004112 ngày 26/6/2023 sang tiền án phí, buộc ông Ngô Văn T2 phải nộp tiếp tiền án phí dân sự sơ thẩm là 1.418.000 đồng.

Báo cho đương sự có mặt tại phiên tòa biết có quyền kháng cáo Bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với đương sự vắng mặt thì được quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được Bản án hoặc kể từ ngày Bản án được tống đạt hợp lệ.

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.

Nơi nhận:
- TAND,VKSND Tỉnh Long An;
- VKSND huyện Vĩnh Hưng;
- Chi cục THADS/H Vĩnh Hưng;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Huỳnh Thị Yến Linh