TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN LƯƠNG SƠN** **TỈNH HÒA BÌNH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 12/2023/DS -ST
Ngày: 28/12/2023
V/v Kiện đòi tiền bán nhà và đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LƯƠNG SƠN, TỈNH HÒA BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Chu Thị Lan Anh.**

Các Hội thẩm nhân dân: Bà **Nguyễn Thị Thu Hà** và ông **Trần Ánh Hồng.**

- *Thư ký phiên tòa*: Ông **Đinh Việt Bảo** - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lương Sơn tham gia phiên toà:* Ông **Nguyễn Đức Đông** - Kiểm sát viên.

Ngày 28/12/2023 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số: 04/2023/TLST - DS ngày 21 tháng 02 năm 2023 về việc *Kiện đòi tiền bán nhà và đất"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 20/2023/QĐXX - ST ngày 29 tháng 9 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 01/2023/QĐST-DS ngày 23/10/2023; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 05/2023/QĐST – DS ngày 13/11/2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 23/2023/QĐST-DS ngày 11/12/2023, giữa các đương sự:

**** Nguyên đơn*:** Anh Nguyễn Văn Ngh - sinh năm 1968; Trú tại: Thôn ĐC, xã NT, huyện LS, tỉnh HB. Có mặt ;

- Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Phú H – sinh năm 1976; Trú tại: Tổ dân phố PT, phường TM, quận NTL, thành phố HN. Có mặt

**** Bị đơn*:** Chị Nguyễn Thị T - sinh năm 1968; Trú tại: Thôn GE, xã NT, huyện LS, tỉnh HB. Vắng mặt không có lý do.

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

1/ Ông Vũ Đình L- sinh năm 1954; Trú tại: Thôn ĐC, xã NT, huyện LS, tỉnh HB; Chỗ ở hiện nay: Trung tâm bảo trợ xã hội tỉnh Hòa Bình. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

2/ Anh Nguyễn Đăng Th - sinh năm 1977; Trú tại: Tổ 9E KP M, phường PT, thành phố BH, tỉnh ĐN (Có đơn xin xét xử vắng mặt)

3/ Chị Lục Thị L, sinh năm 1975; Trú tại: Thôn ĐC, xã NT, huyện LS, tỉnh HB. (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

4/ Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1968; Trú tại: Thôn ĐC, xã NT, huyện LS, tỉnh HB. (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

**** Người làm chứng:*** Chị Nguyễn Thị Th - sinh năm 1975; Trú tại: Thôn ĐC, xã NT, huyện LS, tỉnh HB. (Có đơn xin xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

**Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Văn Ngh trình bày:* Năm 1989 ông và bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1968, địa chỉ: Thôn GÊ, xã NT, huyện LS, tỉnh HB kết hôn. Đến năm 2002 do bất đồng quan điểm lối sống nên ông và bà T đã đề nghị TAND huyện Lương Sơn giải quyết ly hôn (theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn số 19/2002). Sau khi ly hôn ông đã làm ăn và mua riêng cho mình mảnh đất diện tích khoảng 100m2 địa chỉ ở: Thôn ĐC, xã NT, huyện LS, tỉnh HB của anh Nguyễn Đăng Th, sinh năm 1977; trú tại; Đội 10, thôn ĐC, xã NT, huyện LS, tỉnh HB vào năm 2003; Chỗ ở hiện nay: Tổ 9E KP M, phường PT, thành phố BH, tỉnh ĐN với giá 16.000.000 đồng và xây dựng trên đó một ngôi nhà cấp 4 kiên cố lợp Proximăng để có chỗ ăn ở, sinh hoạt hàng ngày. Đến năm 2011 do vi phạm pháp luật nên ông đã phải đi chấp hành cải tạo tại trại giam Thanh Xuân, Hà Nội. Có một thời gian ông và bà T quay lại chung sống với nhau nên khi đi chấp hành án tại trại giam ông đã để cho bà T cho thuê nhà ông ở để lấy tiền chi tiêu. Sau đó do cần một số tiền lớn chi tiêu cá nhân nhưng bản thân vẫn đang thụ án trong trại giam nên ông có nhờ bà Nguyễn Thị T ở nhà rao bán đất và nhà của ông ở địa chỉ: thôn ĐC, xã NT, huyện LS, tỉnh HB, ông không phải trả thù lao cho bà T. Ông là người trực tiếp ký vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Vũ Đình L cùng ở Thôn ĐC với giá 430.000.000 đồng (có giấy xác nhận mua đất của ông L kèm theo), còn người nhận tiền bán đất là bà Nguyễn Thị T. Ông và bà T thỏa thuận khi bán được nhà đất của ông, bà T sẽ gửi tiền vào trong trại giam cho ông,tuy nhiên từ khi nhận tiền mua đất từ ông Vũ Đình L, bà T không thực hiện lời hứa. Năm 2018 chấp hành án xong trở về địa phương sinh sống, ông đã nhiều lần yêu cầu bà Nguyễn Thị T trả lại số tiền này nhưng bà T không trả. Nay ông khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị T trả lại cho ông số tiền bán nhà và đất 430.000.000 đồng mà bà Nguyễn Thị T nhận của ông Vũ Đình L – người mua đất của ông.

** Bị đơn: bà Nguyễn Thị T:* Quá trình thụ lý và giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành tống đạt các văn bản tố tụng của Tòa cho bà Nguyễn Thị T theo đúng quy định của pháp luật. Bà T có mặt tại gia đình nhưng không nhận nên Tòa án đã phối hợp cùng

chính quyền địa phương lập các Biên bản làm việc về việc không nhận văn bản tố tụng của Tòa án đối với bà Nguyễn Thị T.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan*

Ông Vũ Đình L trình bày: Năm 2011 ông có nhu cầu mua đất để sử dụng, thấy bà T đang cho thuê đất và nhà của ông Nguyễn Văn Ngh ở thôn ĐC, xã NT, huyện LS tỉnh HB, mọi người nói ông Ngh đang muốn bán thửa đất này nên ông đã hỏi bà T và được xác nhận là đúng. Ông cùng bà T trao đổi và thống nhất giá bán là 430.000.000 đồng, bà T nói bà là vợ ông Ngh, dù hai người đã ly hôn nhưng bà vẫn liên lạc được với ông Ngh nên sẽ trao đổi được với ông Ngh về việc chuyển nhượng thửa đất. Sau đó con trai ông cùng với bà T nên trại giam gặp ông Ngh để ông Ngh ký vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông (giấy chuyển nhượng đất viết tay) và ông đã đưa cho bà T số tiền 430.000.000 đồng. Ông giao tiền mua đất cho bà T tại gia đình bà T ở thôn GÊ, xã NT, huyện LS, tỉnh HB việc giao nhận tiền được lập thành văn bản nhưng ông không còn lưu giữ giấy giao nhận tiền này. Khi ông giao tiền cho bà T thì chỉ có bà T và ông, tuy nhiên trước khi đến nhà bà T thì ông có vào nhà chị Nguyễn Thị Th ở Thôn ĐC nói chuyện ông mua đất của ông Nguyễn Văn Ngh và chuẩn bị vào nhà bà T để đưa số tiền mua đất 430.000.000 đồng. Thửa đất nhận chuyển nhượng từ ông Ngh, ông đã chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Văn C; địa chỉ thôn ĐC, xã NT, huyện LS, tỉnh HB vào năm 2013.

Anh Nguyễn Đăng Th trình bày: Năm 2003 anh có chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Ngh; địa chỉ: ở thôn ĐC, xã NT, huyện LS, tỉnh HB thửa đất có diện tích 100m2 ở đội 10, thôn ĐC, xã NT, huyện LS, tỉnh HB với giá 16.000.000 đồng. Thời điểm anh bán đất cho ông Ngh thì ông Ngh đã ly hôn vợ, anh khẳng định thửa đất nêu trên anh chỉ bán cho một mình ông Nguyễn Văn Ngh.

Bà Nguyễn Thị B trình bày: Năm 2013 gia đinh bà có nhận chuyển nhượng của ông Vũ Đình L; địa chỉ: thôn ĐC, xã NT, huyện LS, tỉnh HB một thửa đất có diện tích khoảng 100m2; địa chỉ thửa đất: thôn ĐC, xã NT, huyện LS, tỉnh HB. Sau đó do gia đình không có nhu cầu sử dụng nên năm 2016 đã chuyển nhượng lại cho gia đình chị Lục Thị La, hiện nay chị L và gia đình đang sinh sống trên thửa đất này.Việc anh Ngh khởi kiện đòi tiền bán nhà và đất từ chị Nguyễn Thị T bà không liên quan.

Chị Lục Thị Lan trình bày: Khoảng năm 2016 - 2017 gia đình chị có nhu cầu nên có nhận chuyển nhượng mảnh đất từ ông Nguyễn Văn C, địa chỉ: thôn ĐC, xã NT, huyện LS, tỉnh HB để sử dụng. Gia đình chị sử dụng ổn định từ đó đến nay, không có tranh chấp với ai. Việc ông Nguyễn Văn Ngh kiện đòi tiền bà T không liên quan đến gia đình chị.

** Người làm chứng chị Nguyễn Thị Th trình bày:* Chị là hàng xóm của ông Ngh Chị biết việc ông L mua đất của ông Ngh năm 2011 và ông Ngh không phải là người trực tiếp đứng ra giao dich chuyển nhượng đất cho ông L, bởi thời gian này ông Ngh đang đi thụ án tại trại giam. Vợ cũ của ông Nghị là bà Nguyễn Thị T mới là người trực

tiếp đứng ra giao dịch chuyển nhượng đất với ông Vũ Đình L. Trước khi ông L đến gặp bà T (vợ cũ ông Ngh) để trả tiền mua đất của ông Ngh, ông Lan có vào nhà chị ngồi uống nước chè và kể chuyện mua đất, ông L nhờ chị đếm lại số tiền 430.000. 000 đồng xem có đủ không. Ngồi một lúc thì ông L xin phép ra về để đến nhà bà T đưa tiền mua đất. Chị không trực tiếp chứng kiến việc ông Vũ Đình L đưa tiền mua đất cho bà Nguyễn Thị T.

* Biên bản xác minh tại Công an xã NT, LS, HB, ông Hoàng Văn B trưởng công an xã NT,cho biết: Bà Nguyễn Thị T là công dân thôn GÊ, xã NT, huyện LS, tỉnh HB. Hiện bà T vẫn đang sinh sống, lao động sản xuất tại địa phương

* Biên bản xác minh tại thôn GÊ, xã NT, huyện LS, tỉnh HB ông Vương Sỹ H trưởng thôn cho biết: Bà Trần Thị T, SN: 1968, có HKTT: thôn GÊ, xã NT, huyện LS, tỉnh HB là công dân ông đang quản lý. Bà T hiện đang có mặt tại địa phương là thôn GÊ, xã NT, huyện LS, tỉnh HB. Tuy nhiên mỗi lần ông đến tống đạt văn bản tố tụng của Tòa án cho bà Nguyễn Thị T, bà T có mặt tại gia đình nhưng không nhận nên ông đã cùng cán bộ Tòa án lập các Biên bản làm việc về không nhận văn bản tố tụng của Tòa án đối với bà T.

Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án và tại phiên tòa đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn, người có quyền lợi và nghãi vụ liên quan đã thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình theo đúng quy định Điều 70, Điều 71, Điều 73 của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn đã được Tòa án tống đạt các văn bản tố tụng theo các quy định của pháp luật nhưng không thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình theo đúng quy định Điều 70, Điều 72 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Áp đụng Điều 116, Điều 117,Điều 118,Điều 119,Điều 274, Điều 275, Điều 276, Điều 281, Điều 351, Điều 358 Bộ luật dân sự; Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147 Bộ Luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban Thường vụ Quốc hội:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Ngh. Buộc bà Nguyễn Thị T phải trả ông Nguyễn Văn Ngh tiền bán nhà và đất là 430.000.000 đồng.

- Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị T phải chịu toàn bộ án phí dân sự theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: Ông Nguyễn Văn Ngh khởi kiện bà Nguyễn Thị T yêu cầu trả lại tền bán nhà và đất nên xác định quan hệ tranh chấp là "Kiện đòi tiền bán nhà và đất". Bị đơn bà Nguyễn Thị T hiện đang cư trú ở thôn GÊ, xã NT, huyện LS, tỉnh HB nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình theo quy định tại Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Tòa án đã tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ cho các đương sự theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự và xác định phạm vi khởi kiện của nguyên đơn: Kiện đòi tiền bán nhà và đất. Bị đơn không có yêu cầu phản tố. Các đương sự không có khiếu nại gì về các quyết định, hành vi tiến hành tố tụng của Tòa án nhân dân huyện Lương Sơn, nên hành vi, quyết định tố tụng là hợp pháp, tuân thủ theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự

Về sự vắng mặt của người tham gia tố tụng: Toà án đã tiến hành giao các văn bản tố tụng của Tòa án cho bị đơn bà Nguyễn Thị T theo đúng quy định của pháp luật, nhưng bà T đều vắng mặt không có lý do.Tại phiên tòa ngày 28/12/2023 bà T tiếp tục vắng mặt không có lý do, người liên quan ông Vũ Đình L, anh Nguyễn Đăng Th, chị Nguyễn Thị Th, chị Lục Thị L, bà Nguyễn Thị B và người làm chứng có đơn xin xét xử vắng mặt.Căn cứ khoản 2 điều 227, điều 229 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt họ.

2. Nội dung vụ án:

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Ngh: yêu cầu bà Nguyễn Thị T trả tiền bán nhà và đất cho ông là 430.000.000 đồng.

Hội đồng xét xử đánh giá trên cơ sở lời khai của các bên đương sự, người làm chứng cùng các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện: Sau khi ly hôn năm 2003 ông Ngh mua riêng cho mình mảnh đất diện tích khoảng 100m2, địa chỉ ở: Thôn ĐC, xã NT, huyện LS, tỉnh HB của anh Nguyễn Đăng Th với giá 16.000.000 đồng và xây dựng trên đó một ngôi nhà cấp 4. Đến năm 2010 do vi phạm pháp luật nên ông Ngh đã phải đi chấp hành cải tạo tại trại giam Thanh Xuân, Hà Nội. Năm 2011 cần tiền chi tiêu cá nhân nên ông Ngh có nhờ bà Nguyễn Thị T vợ cũ đứng ra môi giới việc chuyển nhượng đất và nhà của ông cho ông Vũ Đình L với giá 430.000.000 đồng, bà T là người trực tiếp nhận tiền rồi

đưa lại cho ông. Tuy nhiên sau khi cầm tiền bán đất và nhà từ ông Vũ Đình L với số tiền 430.000.000 đồng, bà T đã không đưa lại tiền cho ông theo như thỏa thuận nên ông Nguyễn Văn Ngh khởi kiện ra Tòa yêu cầu bà Nguyễn Thị T trả lại cho ông tiền bán nhà và đất là 430.000.000 đồng.

Anh Nguyễn Đăng Th xác nhận năm 2003 anh bán đất cho một mình ông Nguyễn Văn Ngh. Ông Vũ Đình L cũng xác nhận năm 2011 ông Ngh chuyển nhượng nhà và đất cho ông với giá 430.000.000 đồng, người nhận tiền chuyển nhượng đất của ông là bà Nguyễn Thị T (vợ cũ ông Ngh), do thời điểm này ông Ngh đang chấp hành án tại trại giam, thửa đất này hiện nay ông không còn sử dụng và đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn C năm 2013 (giấy chuyển nhượng đất viết tay). Bà Nguyễn Thị B (vợ ông Nguyễn Văn C) xác nhận vợ chồng ông bà có nhận chuyển nhượng từ ông Vũ Đình L một thửa đất vào năm 2013, sau đó do không có nhu cầu sử dụng nên năm 2016 đã chuyển nhượng lại cho chị Lục Thị L. Chị L trình bày thửa đất nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông C, bà B hiện nay chị vẫn đang sử dụng ổn định không có tranh chấp gì, những vấn đề khác liên quan đến ông Ngh, bà T chị không được biết, không có ý kiến gì.

Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã báo gọi bà T đến làm việc theo quy định, nhưng bà T không đến do đó không có lời khai của bà T. Tòa án cũng đã ban hành Quyết định yêu cầu cung cấp, tài liệu chứng cứ đối với bà Nguyễn Thị T về việc bà có nhận tiền mua nhà đất từ ông Vũ Đình L, cũng như trả tiền bán nhà và đất nhận từ ông L cho ông Nguyễn Văn Ngh không, các tài liệu liên quan đến nhân thân của bà T nhưng bà T không cung cấp.

Hội đồng xét xử xét thấy qua lời khai của các đương sự, của người người làm chứng thì có căn cứ khẳng định năm 2011 ông Nguyễn Văn Ngh đã chuyển nhượng nhà và đất của ông có địa chỉ ở: ĐC, xã NT, huyện LS, tỉnh HB cho ông Vũ Đình L với giá 430.000.000 đồng. Người trực tiếp nhận tiền chuyển nhượng đất và nhà từ ông Vũ Đình L là bà Nguyễn Thị T - vợ cũ ông Ngh, việc giao nhận tiền được lập thành văn bản, nhưng hiện nay ông L không còn lưu giữ. Sau khi nhận số tiền 430.000.000 đồng bà Nguyễn Thị T đã không giao lại cho ông Nguyễn Văn Ngh theo như thỏa thuận.

Thỏa thuận giữa ông Nguyễn Văn Ngh và bà Nguyễn Thị T là giao dịch dân sự (giao dịch dân sự bằng lời nói), các bên tham gia giao dịch hoàn toàn tự nguyện, trong giao dịch dân sự này ông Ngh trình bày là ông không phải trả thù lao cho bà T. Do đó việc bà T sau khi nhận tiền chuyển nhượng đất và nhà từ ông Vũ Đình L nhưng không giao lại cho ông Ngh theo như thỏa thuận giữa hai bên là vi phạm nghĩa vụ (nghĩa vụ

phải thực hiện một công việc nhưng không thực hiện) nên yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Ngh có căn cứ để chấp nhận. Căn cứ vào Điều 116,Điều 117, Điều 118,Điều 119,Điều 274, Điều 275, Điều 276, Điều 281, Điều 351, Điều 358 Bộ luật dân sự buộc bà Nguyễn Thị T phải có trách nhiệm trả lại cho ông Nguyễn Văn Ngh số tiền bán nhà và đất là 430.000.000 đồng.

Xác nhận có việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn Ngh với ông Vũ Đình L, giữa ông Vũ Đình L với vợ chồng ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị B, giữa vợ chồng ông C, bà B với chị Lục Thị L. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn Ngh với ông Vũ Đình L chỉ được thể hiện bằng giấy chuyển nhượng đất viết tay là không đảm bảo theo quy định của pháp luật, được quy định tại Điều 117, Điều 502 Bộ luật dân sự, khoản 3 Điều 167 Luật đất đai năm 2013. Tuy nhiên ông Nguyễn Văn Ngh, ông Vũ Đình L, ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị B và chị Lục Thị L không có tranh chấp gì về việc chuyển nhượng cũng như nhận chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất nêu trên, hiện chị Lục Thị L đang sử dụng ổn định thửa đất này nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết. Sau này phát sinh tranh chấp các đương sự khởi kiện sẽ được giải quyết trong vụ án dân sự khác.

[2.2] Về án phí: Căn cứ khoản 1 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 3 Điều 26 và khoản 1 Điều 27 của 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 và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, bà Nguyễn Thị Toản phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ tại Điều 116, Điều 117,Điều 118,Điều 119,Điều 274, Điều 275, Điều 276, Điều 281, Điều 351, Điều 358 Bộ luật dân sự; Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 2 Điều 227, Điều 229 Bộ Luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban Thường vụ Quốc hội tuyên:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

1. Buộc bà Nguyễn Thị T phải trả cho ông Nguyễn Văn Ngh số tiền bán nhà và đất là 430.000.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người thi hành án cho đến khi thi hành án xong khoản tiền nêu trên, 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 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

2. Về án phí: Bà Nguyễn Thị T phải nộp án phí dân sự sơ thẩm 21.200.000 đồng.

Trả lại cho ông Nguyễn Văn Ngh số tiền tạm ứng án phí là 10.600.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005424 ngày 21 tháng 02 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, 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 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.

3. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Hòa Bình;
- VKSND tỉnh Hòa Bình;
- VKSND huyện Lương Sơn;
- Chi cục THADS huyện Lương Sơn;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Chu Thị Lan Anh