

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ TRẢNG BÀNG
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 14/2021/DS-ST

Ngày 12-5-2021

*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 THỊ XÃ TRẢNG BÀNG, TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Văn Tài.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Ngô Minh Lý.

Ông Hồ Văn Khang.

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Quốc Tuấn - Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Thương – Kiểm sát viên.

Trong ngày 12 tháng 5 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 251/2019/TLST- DS ngày 11 tháng 12 năm 2019 về “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 15/2021/QĐXX-ST ngày 24 tháng 3 năm 2021, giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

- Ông Đặng Văn T, sinh năm 1971; Có mặt.

- Bà Dương Ngọc N, sinh năm 1970; Có mặt.

Cùng trú tại: Ấp T, xã H, thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh.

Bị đơn:

- Ông Huỳnh Văn X, sinh năm 1960; Có mặt.

- Bà Trần Thanh Th, sinh năm 1972; Có mặt.

Cùng trú tại: Ấp T, xã H, thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Dương Thị K, sinh năm sinh năm 1969; địa chỉ: Ấp T, xã H, huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh. Vắng mặt, có đơn xin.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Dương Ngọc N trình bày: Ngày 01/01/2007, vợ chồng bà có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ vợ chồng ông X, bà Th, phần đất ngang 20m, dài 50m, đo đạc thực tế là 840,1m², trong thửa 38, tờ bản đồ 23 (BĐ 2005) tọa lạc tại ấp T, xã H, thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh, có làm giấy bán đất, hai bên có ký tên đầy đủ gồm vợ chồng bà và vợ chồng bà Th, giá chuyển nhượng 200.000.000 (Hai trăm triệu) đồng, vợ chồng bà đã trả đủ tiền cho vợ chồng bà Th. Cụ thể các lần trả tiền như sau: Ngày 01/01/2007 vợ chồng bà đã trả cho vợ chồng ông X số tiền 100.000.000 đồng; ngày 04/10/2010 bà Th mượn của bà Khởi 10.000.000 đồng, không có tiền trả nên bà trả thay bà Th; ngày 30/7/2011, bà Th mượn thêm 85.000.000 đồng; ngày 27/5/2014, ông X mượn thêm 5.000.000 đồng để đóng thuế đất. Sau khi trả đủ tiền thì vợ chồng ông X, bà Th đã giao cho ông bà sử dụng đất từ năm 2007 đến nay. Năm 2007 hai bên tiến hành cắm cọc phân ranh nhưng vợ chồng bà Th vẫn canh tác trên đất, đến năm 2011 thì vợ chồng bà Th giao đất cho vợ chồng bà sử dụng, vợ chồng bà đã tiến hành đổ đất và xây chân tường xung quanh. Vì thời điểm nhận chuyển nhượng đất vợ chồng bà Th, ông X chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên hai bên chưa làm thủ tục sang tên. Nay phần đất trên đã được Nhà nước cho đăng ký quyền sử dụng đất nên vợ chồng bà yêu cầu ông X, bà Th hoàn thành thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nêu trên, bà đồng ý hỗ trợ thêm cho bà Th số tiền 60.000.000 (Sáu mươi triệu) đồng giá trị đất đã chênh lệch. Trường hợp Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng bà và vợ chồng bà Th là vô hiệu thì bà yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của việc tuyên bố hợp đồng vô hiệu, bà Th có trách nhiệm phải hoàn trả số tiền đã nhận của vợ chồng bà là 200.000.000 (Hai trăm triệu) đồng và bồi thường thiệt hại do hợp đồng vô hiệu theo quy định của pháp luật.

Nguyên đơn ông Đặng Văn T trình bày: Ông thống nhất với lời trình bày của bà N, ông không trình bày bổ sung.

Bị đơn bà Trần Thanh Th trình bày: Bà thừa nhận có chuyển nhượng phần đất theo lời trình bày của bà N với số tiền 200.000.000 (Hai trăm triệu) đồng, vợ chồng bà có ký tên vào giấy bán đất. Vợ chồng bà đã nhận tiền cọc là 100.000.000 (Một trăm triệu) đồng, vợ chồng bà N còn nợ lại vợ chồng bà 100.000.000 (Một trăm triệu) đồng. Bà thừa nhận có giao đất cho bà N sử dụng, đổ đất, cắm ranh và xây chân tường như lời trình bày của bà N. Bà khẳng định chỉ có nhận tiền cọc mua bán đất 100.000.000 (Một trăm triệu) đồng và ông X có vay tiền để thuê đo đạc đất của bà N 5.000.000 (Năm triệu) đồng, ngoài ra vợ chồng bà không có vay thêm của vợ chồng bà N bất cứ số tiền nào khác. Cụ thể, trước đây bà có nợ tiền bà N, bà có ký tên vào giấy nợ 300.000.000 (Ba trăm triệu) đồng nên năm 2013 bà N đã khởi kiện bà để tranh chấp hợp đồng vay tài sản và đã được Tòa án hai cấp xét xử, sau khi Tòa án xét xử xong vợ chồng bà không có vay tiền của bà N nữa, ngoại trừ lần ông X vay 5.000.000 đồng. Đối với những giấy nợ bà N cung cấp là những giấy nợ mà bà đã ký Nều lần cho bà N, sau đó bà N tổng hợp lại và khởi kiện bà, Tòa án cũng đã xét xử buộc bà trả cho bà N số tiền gốc hơn 300.000.000 (Ba trăm triệu) đồng. Trước đây Tòa án

xét xử bà quên đề nghị Tòa án buộc bà N phải giao nộp toàn bộ giấy nợ bà đã ký cho bà N. Tức là những giấy nợ mà bà đã ký với bà N đã được bà N tổng hợp lại và khởi kiện bà đến Tòa án. Hơn nữa số tiền trong các giấy nợ bà N đã giao nộp trong vụ án này là sau khi Tòa án xét xử, điều đó chứng tỏ bà không có vay tiền thêm của bà N.

Nguyên vọng: Vợ chồng bà không đồng ý sang tên quyền sử dụng đất phần đất đã chuyển nhượng cho vợ chồng bà N. Vợ chồng bà đề nghị vợ chồng ông Tại trả lại quyền sử dụng đất nêu trên; vợ chồng bà sẽ bồi thường theo thỏa thuận trong giấy bán đất cho bà N tổng cộng số tiền là 300.000.000 (Ba trăm triệu) đồng. Đối với công trình trên đất và số đất vợ chồng bà N đã đổ thêm trên đất vợ chồng bà N có trách Nệm di dời đi để trả lại đất như hiện trạng ban đầu của bà.

Bị đơn ông Huỳnh Văn X trình bày: Ông thống nhất với lời trình bày của bà Th, ông không trình bày bổ sung.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Dương Thị Khởi thể hiện lời trình bày có trong hồ sơ: Vào ngày 04/10/2010, bà N có giới thiệu bà Th đến gặp bà để vay số tiền 10.000.000 (Mười triệu) đồng. Bà đồng ý nên có cho bà Th vay số tiền trên, bà Th có viết giấy nợ với nội dung “Giấy mượn tiền, bà tên Trần Thanh Th hiện ngụ ấp Tân Thuận, xã Hưng Thuận, em Th có mượn chị Khởi số tiền 10.000.000 (Mười triệu) đồng chẵn” bà Th có ký tên và giao giấy nợ cho bà. Sau một thời gian bà không nhớ rõ, bà Th không trả tiền lãi và tiền gốc cho bà nên bà N đứng ra lãnh trả đủ số tiền trên cho bà, số tiền gốc và lãi bao Nêu bà không nhớ, bà đã giao giấy nợ bản chính cho bà N giữ. Nay trong vụ án bà N tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà Th không có liên quan gì đến bà nên bà không có ý kiến.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Trảng Bàng:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng theo quy định của pháp luật Tố tụng dân sự. Vụ án không có vi phạm tố tụng.

Về nội dung vụ án: Căn cứ các Điều 121, 122, 127, 134, 137, 689, 697, 698, 699, 700, 701, 702 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 106, Điều 127 Luật Đất đai năm 2003; 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. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét, quyết định:

1/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Đặng Văn Tại, bà Dương Ngọc N đối với ông Huỳnh Văn X, bà Trần Thanh Th.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bằng giấy viết tay lập ngày 01/01/2007 giữa ông Tại, bà N và ông X, bà Th đối với phần đất ngang 20m dài 50m, đo đạc thực tế là 804,1m², trong thửa 38, tờ bản đồ 23 (BĐ 2005) tọa lạc tại ấp T, xã H, thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh là vô hiệu và xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu theo quy định của pháp luật, có xem xét mức độ lỗi dẫn đến hợp đồng vô hiệu và bồi thường thiệt hại tương ứng giá trị hợp đồng tại

thời điểm xét xử.

2/ Về án phí dân sự sơ thẩm: Các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Trảng Bàng, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] *Về tố tụng:* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Dương Thị Khởi vắng mặt nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt là phù hợp với Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự nên Hội đồng xét xử chấp nhận xét xử vắng mặt.

[2] *Về nội dung:*

[2.1] Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ông T, bà N và ông X, bà Th đều thống nhất vào ngày 01/01/2007, giữa ông Tại, bà N và ông X, bà Th có thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, phần đất ngang 20m, dài 50m, đo đạc thực tế là 840,1m², trong thửa 38, tờ bản đồ 23 (BĐ 2005) tọa lạc tại ấp Tân Thuận, xã Hưng Thuận, thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh, hai bên có lập “Giấy bán đất”, có chữ ký của bà N, ông Tại, bà Th, ông X, giá chuyển nhượng 200.000.000 (Hai trăm triệu) đồng. Ông Tại và bà N yêu cầu vợ chồng bà Th, ông X thực hiện thủ tục sang tên quyền sử dụng đất vì ông bà đã giao đủ tiền, nhận đất sử dụng, xây chân hàng rào xung quanh đất và đổ 40 xe đất. Cụ thể, vào ngày 01/01/2007 vợ chồng bà N đã trả cho vợ chồng ông X số tiền 100.000.000 đồng; ngày 04/10/2010 bà Th vay của bà Khởi 10.000.000 đồng, không có tiền trả nên bà N trả thay bà Th; ngày 30/7/2011, bà Th vay thêm 85.000.000 đồng; ngày 27/5/2014, ông X vay thêm 5.000.000 đồng để đóng thuế đất. Số tiền vợ chồng bà Th mượn thêm được hai bên thỏa thuận chuyển vào số tiền chuyển nhượng đất. Tuy Nên, bà Th và ông X không thừa nhận sự việc trên và yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng đất giữa hai bên và thanh toán lại cho vợ chồng bà N số tiền 100.000.000 đồng và bồi thường thêm 200.000.000 đồng nên các bên xảy ra tranh chấp.

[2.2] Xét tính hợp pháp của “Giấy bán đất” lập ngày 01/01/2007 do bà N, ông Tại giao nộp và được ông X, bà Th thừa nhận là chữ ký của ông X, bà Th thấy rằng: Về hình thức của hợp đồng thể hiện bằng giấy tay, không được công chứng, chứng thực. Xét thấy giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Tại, bà N và ông X, bà Th xác lập ngày 01/01/2007, nay các bên có tranh chấp cần căn cứ theo quy định chuyển tiếp tại điểm c khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015 phải áp dụng các quy định của Bộ luật Dân sự năm 2005 và các văn bản hướng dẫn để giải quyết vụ án. Theo quy định tại Điều 122, Điều 124 Bộ luật Dân sự năm 2005 quy định giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất phải được lập thành văn bản có công chứng, chứng thực theo quy định và đây là điều kiện bắt buộc để giao dịch có hiệu lực nhưng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà N, ông Tại và bà Th, ông X chỉ viết tay,

không công chứng, chứng thực là vi phạm quy định của pháp luật về hình thức của hợp đồng. Nay các bên tranh chấp, bà Th và ông X không đồng ý tiếp tục thực hiện đúng hình thức của hợp đồng, bên cạnh đó tại Công văn số 320/UBND ngày 09/11/2020 của Ủy ban nhân dân thị xã Trảng Bàng xác định “Thửa đất số 38, tờ bản đồ 23, diện tích 1.539,6m², tọa lạc tại ấp Tân Thuận, xã Hưng Thuận, thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh do ông Huỳnh Văn X kê khai đăng ký trong sổ mục kê nhưng không có tên trong sổ địa chính và chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất trên nằm trong diện tích đất công do Nhà nước quản lý và thuộc trường hợp Ủy ban nhân dân xã Hưng Thuận xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Hiện phần đất này không nằm trong dự án quy hoạch, dự án cần thu hồi đất của thị xã Trảng Bàng”. Ngoài ra, sau khi thực hiện hợp đồng chuyển nhượng, bên ông Tại, bà N không làm nhà kiên cố. Do đó, căn cứ theo quy định tại Điều 127 Bộ luật Dân sự năm 2005, điểm b.3 tiểu mục 2.3 mục 2 phần II Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối Cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình, tuyên bố “Giấy bán đất” lập ngày 01/01/2007 giữa ông Huỳnh Văn X, bà Trần Thanh Th và ông Đặng Văn Tại, bà Dương Ngọc N là vô hiệu.

[2.3] Về giải quyết hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu: Do giao dịch dân sự vô hiệu nên không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm xác lập ngày 01/01/2007, do đó ông Tại, bà N phải có nghĩa vụ trả lại cho ông X, bà Th phần diện tích đất đo đạc thực tế là 840,1m², trong thửa 38, tờ bản đồ 23 (BĐ 2005) tọa lạc tại ấp Tân Thuận, xã Hưng Thuận, thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh. Ông X, bà Th có nghĩa vụ phải trả lại cho ông Tại và bà N số tiền chuyển nhượng đã nhận. Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ông Tại và bà N cho rằng đã trả đủ số tiền chuyển nhượng cho ông X và bà Th là 200.000.000 (Hai trăm triệu) đồng. Tuy Nên, bà Th và ông X chỉ thừa nhận đã nhận của bà N số tiền 100.000.000 (Một trăm triệu) đồng, đối với số tiền theo các giấy nợ ngày 04/10/2010, ngày 30/7/2011, ngày 27/5/2014 là tiền vay, không liên quan đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và cũng không có thỏa thuận chuyển tiền vay thành tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Mặt khác, bà N và ông Tại cũng không xuất trình được chứng cứ chứng minh số tiền 100.000.000 (Một trăm triệu) đồng còn lại là tiền vay chuyển thành tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Từ đó xác định bà N, ông Tại chỉ trả trước cho ông X và bà Th số tiền 100.000.000 (Một trăm triệu) đồng. Vì vậy, ông X và bà Th có nghĩa vụ phải trả lại cho ông Tại và bà N số tiền 100.000.000 (Một trăm triệu) đồng. Đối với số tiền vay tổng cộng là 100.000.000 (Một trăm triệu) đồng sẽ được giải quyết ở vụ án khác khi bà N có yêu cầu.

[2.4] Đối với số tiền chênh lệch giữa giá thỏa thuận năm 2007 là 200.000.000 đồng và giá qua thẩm định giá là 2.400.165.000 đồng, được xem xét như sau: Về nghĩa vụ của hai bên trong việc thực hiện giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất thấy rằng cả hai bên đều có lỗi như nhau trong việc

thực hiện không đúng hình thức của hợp đồng dẫn đến hợp đồng bị vô hiệu. Cụ thể, hai bên đều biết diện tích đất chuyển nhượng chưa được cơ quan Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không thực hiện đúng hình thức của hợp đồng. Ông Tại và bà N đã thực hiện $\frac{1}{2}$ nghĩa vụ giao tiền, vì vậy số tiền ông X và bà Th có nghĩa vụ thanh toán cho ông Tại và bà N là $[(2.400.165.000 \text{ đồng} - 200.000.000 \text{ đồng}) / 2] / 2 = 550.041.000 \text{ đồng}$.

[2.5] Đối với tài sản gắn liền với đất: Bà N, ông Tại đã đầu tư xây dựng chân tường xung quanh, đổ 40 xe đất, trồng các loại cây, tổng trị giá 96.932.500 đồng. Do ông Tại và bà N trồng cây, đổ đất, xây chân tường bà Th, ông X biết và cũng thống nhất nên cần buộc bà Th, ông X có nghĩa vụ thanh toán số tiền trên cho ông Tại và bà N.

Tổng số tiền bà Th và ông X có nghĩa vụ thanh toán cho ông Tại, bà N là 746.973.500 đồng.

[2.6] Xét đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân thị xã Trảng Bàng là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Theo quy định tại các Điều 12, 14, 26, 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Bà N, ông Tại phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch đối với yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận; **Bà Th, ông X phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với số tiền thực hiện nghĩa vụ là 646.973.500 đồng.** Ông X là người cao tuổi có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

[2.8] Chi phí tố tụng: Tiền chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản là 7.000.000 đồng, ông Tại, bà N phải chịu và đã nộp đủ nên cần ghi nhận;

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 121, 122, 127, 134, 137, 689, 697, 698, 699, 700, 701, 702 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 106, Điều 127 Luật Đất đai năm 2003; Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 12, Điều 14, Điều 26, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Đặng Văn T, bà Dương Ngọc N đối với ông Huỳnh Văn X, bà Trần Thanh Th.

1.1. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đặng Văn Tại, bà Dương Ngọc N và ông Huỳnh Văn X, bà Trần Thanh Th ngày 01/01/2007 vô hiệu.

1.2. Ông Đặng Văn Tại, bà Dương Ngọc N có nghĩa vụ phải trả cho ông Huỳnh Văn X, bà Trần Thanh Th diện tích đất đo đạc thực tế là 840,1m², trong

thửa 38, tờ bản đồ 23 (BĐ 2005) tọa lạc tại ấp T, xã H, thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh, loại đất: LUC. Đất có tứ cận: Đông giáp đường Cách mạng Miền Nam dài 20,1m; tây giáp đất ông Huỳnh Văn Tài dài 19,4m; nam giáp đất ông Huỳnh Văn X, bà Trần Thanh Th dài 45,31m; bắc giáp đất ông Huỳnh Văn X, bà Trần Thanh Th dài 45,31m. Có sơ đồ kèm theo.

1.3. Bà Trần Thanh Th và ông Huỳnh Văn X được quyền sở hữu toàn bộ tài sản gắn liền với diện tích đất 840,1m².

1.4. Bà Trần Thanh Th và ông Huỳnh Văn X có nghĩa vụ thanh toán cho ông Đặng Văn T, bà Dương Ngọc N số tiền 746.973.500 (Bảy trăm bốn mươi sáu triệu chín trăm bảy mươi ba nghìn năm trăm) đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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.

2. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ông Tại, bà N phải chịu 7.000.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Ghi nhận ông Tại, bà N đã nộp đủ.

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Tại và bà N phải chịu chung 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm ông Tại, bà N đã nộp là 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0017727 ngày 11 tháng 12 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Trảng Bàng. Bà N và ông Tại đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà Th phải chịu 14.939.470 (Mười bốn triệu chín trăm ba mươi chín nghìn bốn trăm bảy mươi) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông X được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

4. Về quyền kháng cáo: Bà N, ông T, ông X, bà Th được quyền kháng cáo bản án lên Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bà K được quyền kháng cáo bản án lên Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Trường hợp bản án 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:

- Dương sự;
- VKSND TX. Trảng Bàng;
- Chi cục THADS TX. Trảng Bàng;
- TAND tỉnh Tây Ninh;
- Lưu VT, hồ sơ vụ án.

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

Lê Văn Tài

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA