

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN HÒA THÀNH
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 32/2017/DS-ST

Ngày: 02/8/2017

Về việc “Tranh chấp về Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và Hợp đồng vay tài sản”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HÒA THÀNH, TỈNH TÂY NINH
Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà **NGUYỄN THỊ KIM PHỤNG**.

- *Các Hội thẩm nhân dân:* 1. Bà **LÊ NGỌC TRÂM**.

2. Ông **ĐỖ THÀNH NGỌC**.

- *Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa:* Ông **LƯU SỬ NGỌC QUÂN** – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Hòa Thành.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hòa Thành tham gia phiên tòa:* Ông **ĐẶNG QUỐC SĨ** - Kiểm sát viên.

Ngày 02 tháng 8 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hòa Thành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 212/2016/TLST-DS ngày 05 tháng 10 năm 2016 về việc “*Tranh chấp về Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và Hợp đồng vay tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 47/2017/QĐST- DS ngày 12 tháng 7 năm 2017 giữa các đương sự:

* **Nguyên đơn:** Anh **Bùi Quang N**, sinh năm 1972 và Chị **Lê Thị H**, sinh năm 1980. Cùng địa chỉ: C2/4B, ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Tây Ninh (có mặt).

* **Bị đơn:** Bà **Võ Thị X**, sinh năm 1965. Địa chỉ: 7/44, khu phố D, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Tây Ninh (có mặt).

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

+ Chị **Nguyễn Mộng T**, sinh năm 1988. Địa chỉ: số nhà 50, hẻm 78, đường X, Phường Y, thành phố Z, tỉnh Tây Ninh (có mặt).

+ Anh **Nguyễn Vũ L**, sinh năm 1992. Địa chỉ: 7/44, khu phố D, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Tây Ninh (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 19 tháng 9 năm 2016 và lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn anh Bùi Quang N và chị Lê Thị H thống nhất trình bày:

Ngày 06/01/2011, anh chị có nhận chuyển nhượng 01 phần đất của bà Võ Thị X, diện tích 15,57 m², đất tọa lạc tại khu phố D, thị trấn Đ, huyện C, với giá 35.000.000 đồng, vị trí phần đất bà X chuyển nhượng cho anh chị là phần phía sau nhà của bà X, chiều dài 4,5 m tính từ ranh phía sau và phía trước mặt tiền là 0,25 m nối đến hết đất, sau khi hai bên giao nhận tiền xong thì lập “Giấy sang nhượng đất”, anh chị ký tên bên mua, bà X ký tên bên bán và có 02 người con của bà X là chị Nguyễn Mộng T và anh Nguyễn Vũ L ký tên người làm chứng, phần đất trên do bà Võ Thị X đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó, anh chị cùng bà X có đến Ủy ban nhân dân thị trấn Đ và Văn phòng đăng ký đất đai, chi nhánh huyện C để làm thủ tục sang tên nhiều lần nhưng không thực hiện được do bà X yêu cầu sau khi chuyển nhượng xong thì đất của bà X phải còn ngang 4 m x dài 20 m = 80 m² thì bà X mới đồng ý, trong khi đó phần ngang sau của đất bà X chỉ có 3,5 m nên không thể thực hiện được. Nay anh chị yêu cầu bà X làm thủ tục sang tên phần đất trên cho anh chị, trường hợp không làm thủ tục sang nhượng được thì yêu cầu bà X trả lại số tiền chuyển nhượng là 35.000.000 đồng và bồi thường thiệt hại theo quy định của pháp luật.

Ngày 01/6/2015, anh chị có cho bà X vay số tiền 41.000.000 đồng, mục đích vay để trả nợ Ngân hàng để lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà X đứng tên ra để làm thủ tục sang tên cho anh chị, khi vay thỏa thuận thời hạn vay là 01 tháng, không có thỏa thuận lãi suất, vay có làm giấy mượn tiền. Tuy nhiên, sau khi lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ra thì giữa anh chị và bà X vẫn không thống nhất được việc chuyển nhượng nên anh chị chưa làm thủ tục sang tên được. Hiện anh chị vẫn còn giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà X. Nay anh chị yêu cầu bà X có nghĩa vụ trả cho anh chị số tiền 41.000.000 đồng và tiền lãi của số tiền này từ ngày 02/7/2015 đến ngày xét xử sơ thẩm theo mức lãi suất 0,75%/tháng. Khi nào bà X trả xong số tiền 41.000.000 đồng tiền vay và tiền lãi của số tiền này thì anh chị đồng ý trả lại cho bà X 01 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà X.

Trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa, bị đơn bà Võ Thị X trình bày:

Ngày 01/6/2011, bà có chuyển nhượng cho vợ chồng anh N, chị H 01 phần đất diện tích 15,57 m², giá chuyển nhượng là 35.000.000 đồng, phần đất này nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà đứng tên, tọa lại tại khu phố D, thị trấn Đ, huyện C, vị trí phần đất bán cho anh N, chị H là phần phía sau nhà của bà, chiều dài 4,5 m tính từ ranh phía sau và phía trước mặt tiền là 0,25 m nối đến hết đất, sau khi bán xong thì đất bà còn lại là ngang 4m x dài 20m = 80 m², sau khi hai bên giao nhận tiền xong thì lập “Giấy sang nhượng đất”, anh N, chị H ký tên bên mua, bà X ký tên bên bán và có 02 người con của bà X là chị Nguyễn Mộng T và anh Nguyễn Vũ L ký tên làm chứng. Sau đó, anh N, chị H và bà X có đến cơ quan nhà nước để làm thủ tục sang tên nhiều lần nhưng không thống nhất vì chị H và anh N không làm đúng theo thỏa thuận trong giấy sang nhượng, họ đòi chuyển nhượng cho anh N, chị H 15,57 m² phần giáp ranh với đất của anh N, chị H, phần còn lại là của bà X, tức là sau khi chuyển nhượng xong thì đất của bà không còn đủ chiều ngang 4m x chiều dài 20 mét = 80 m² nên bà không đồng ý ký tên, hai bên xảy ra tranh chấp.

Nay đối với yêu cầu khởi kiện của anh N, chị H yêu cầu bà làm thủ tục sang tên cho anh N, chị H thì bà đồng ý nhưng sau khi làm thủ tục sang tên thì đất của bà phải còn lại diện tích ngang 4 m x dài 20 m = 80 m², bà không đồng ý trả lại số tiền 35.000.000 đồng và không đồng ý bồi thường thiệt hại theo yêu cầu của anh N và chị H.

Thời gian nào bà không nhớ chính xác, gia đình bà khó khăn có vay tiền của Ngân hàng số tiền 40.000.000 đồng, anh N, chị H kêu bà trả nợ lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ra để làm thủ tục sang tên qua cho anh N, chị H thì bà đồng ý nhưng không có tiền nên anh N, chị H có cho bà vay số tiền 41.000.000 đồng để trả cho Ngân hàng và lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ra. Sau đó, bà đi làm thủ tục sang tên cho vợ chồng anh N, chị H phần đất bà đã chuyển nhượng cho anh N, chị H nhưng hai bên vẫn không thống nhất nên chưa làm thủ tục sang tên được. Mặt khác, khi trả nợ Ngân hàng thì anh N, chị H có hứa là sẽ giúp bà làm giấy độc thân để bà vay Ngân hàng lại vì vợ chồng bà sống chung không có đăng ký kết hôn và chưa ly hôn, nhưng sau đó, anh N không làm được và anh N, chị H đang giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà.

Nay đối với yêu cầu khởi kiện của anh N, chị H yêu cầu bà trả số tiền 41.000.000 đồng thì bà đồng ý. Tuy nhiên, yêu cầu trả tiền lãi của số tiền này từ ngày 02/7/2015 đến ngày xét xử sơ thẩm với mức lãi suất 0,75%/tháng thì bà không đồng ý vì anh N hứa làm giúp giấy độc thân để bà vay tiền nhưng không giúp được và giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà nên bà có muốn vay tiền để trả cho anh N, chị H cũng không thể

vay được và trong giấy vay tiền hai bên không có thỏa thuận tiền lãi. Bà yêu cầu anh N, chị H trả lại cho bà bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất anh N, chị H đang giữ.

Trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Mộng T và anh Nguyễn Vũ L thống nhất trình bày:

Chị T và anh L là con ruột của bà X, việc chuyển nhượng đất giữa bà X với vợ chồng anh N, chị H thì anh chị không tham gia, đến khi giao tiền và yêu cầu anh chị phải ký tên vào giấy sang nhượng ngày 06/01/2011 thì mới đồng ý mua thì anh chị ký, phần đất bà X chuyển nhượng cho anh N, chị H là tài sản riêng của bà X, do bà X được thừa kế từ mẹ ruột của bà X, số tiền 35.000.000 đồng bà X nhận, quản lý và sử dụng. Sau đó, giữa bà X và anh N, chị H có ra cơ quan nhà nước làm thủ tục sang tên nhiều lần nhưng không thống nhất như nội dung trong giấy sang nhượng ngày 06/01/2011 nên phát sinh tranh chấp.

Đối với việc vay tiền giữa bà X và vợ chồng anh N, chị H thì anh chị có chứng kiến, vay thời gian nào thì không nhớ chính xác nhưng số tiền là 41.000.000 đồng, mục đích vay là để bà X trả nợ Ngân hàng lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà X đứng tên để làm thủ tục sang tên cho vợ chồng anh N, chị H. Sau khi trả cho Ngân hàng xong, giữa bà X và anh N chị H vẫn không thống nhất nên chưa làm thủ tục sang tên được, hiện bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà X vợ chồng anh N, chị H đang giữ.

Đối với yêu cầu của anh N, chị H yêu cầu bà X làm thủ tục sang tên cho anh chị phần đất bà X đã chuyển nhượng theo giấy sang nhượng ngày 06/01/2011 và yêu cầu bà X trả cho anh N, chị H số tiền 41.000.000 đồng và tiền lãi của số tiền này từ ngày 01/07/2015 đến nay xét xử sơ thẩm xong thì yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh phát biểu ý kiến:

Về thụ tụng tố tụng:

Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử tuân theo pháp luật tố tụng; người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đều chấp hành đúng pháp luật. Các đương sự thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án:

Đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà X với anh N, chị H. Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên bố hợp đồng vô hiệu do có vi phạm về hình thức của hợp đồng, về nội dung phần đất của bà X có phần ngang phía sau 3.5 mét nhưng trong giấy sang nhượng thỏa thuận là sau khi chuyển nhượng còn lại là 04 m x 20 m = 80 m². Do đó,

nội dung này là không thể thực hiện được. Do hợp đồng vi phạm về mặt hình thức và cả nội dung của hợp đồng nên xác định lỗi làm cho hợp đồng vô hiệu của hai bên là bằng nhau, mỗi bên phải chịu 50% giá trị thiệt hại. Do đó, cần buộc bà X có nghĩa vụ trả lại cho anh N, chị H số tiền chuyển nhượng là 35.000.000 đồng và 50% số tiền bồi thường thiệt hại.

Đối với hợp đồng vay tài sản giữa bà X và anh N, chị H số tiền 41.000.000 đồng hai bên thống nhất số tiền vay nên đề nghị hội đồng xét xử ghi nhận. Đối với yêu cầu tính lãi của số tiền này theo mức lãi suất 0,75%/tháng từ ngày 02/7/2015 đến nay xét xử sơ thẩm là có căn cứ đề nghị hội đồng xét xử chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Nội dung vụ án:

[1]. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà X và anh N, chị H:

Trong quá trình làm việc và tại phiên tòa, các bên đương sự thống nhất thừa nhận toàn bộ nội dung trong “Giấy sang nhượng đất” ngày 06/01/2011. Có cơ sở khẳng định, phần đất các bên chuyển nhượng có diện tích 15,57 m², nằm trong tổng diện tích 95,57 m², đất tọa lạc tại khu phố 3, thị trấn C, trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01102/01 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Võ Thị X vào ngày 15/03/2007. Giá chuyển nhượng là 35.000.000 đồng, việc giao nhận tiền đã thực hiện xong vào ngày 06/01/2011, đây là các tình tiết sự kiện không phải chứng minh được quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.1]. Xét về hình thức của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thấy rằng: Hợp đồng thể hiện dưới hình thức “Giấy sang nhượng đất” là văn bản viết tay không được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật là vi phạm quy định về hình thức của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được quy định tại Điều 689 Bộ luật Dân sự.

[1.2]. Xét về nội dung của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thấy rằng: Phần đất của bà X theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích là 95,57 m², các bên thỏa thuận chuyển nhượng phần diện tích 15,57 m² thì phần diện tích còn lại của bà X là 80 m². Tuy nhiên, khi tiến hành chuyển nhượng các bên không đo đạc diện tích thực tế, theo kết quả đo đạc ngày 13/4/2017, thì diện tích thực tế của phần đất của bà X là 93,7 m² nên khi chuyển nhượng diện tích 15,57 m² thì phần diện tích còn lại không còn đủ 80 m². Ngoài ra, chiều ngang phía sau đất của bà X là 3,5 m, các bên lại thỏa thuận sau khi chuyển nhượng xong thì phần đất của bà X còn lại 80 m², trong đó, chiều ngang là 4 m và chiều dài 20 m. Đây là thỏa thuận không thể thực hiện được trên thực tế.

[1.3]. Xét yêu cầu khởi kiện của anh N và chị H yêu cầu bà X tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được thể hiện dưới hình thức “Giấy sang nhượng đất” thấy rằng: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh N, chị H và bà X đã vi phạm về mặt hình thức của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được quy định tại Điều 689 Bộ luật Dân sự năm 2005 và có nội dung không thể thực hiện được nên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh N, chị H và bà X vô hiệu là phù hợp với quy định tại các Điều 134; Điều 401; Điều 411; Điều 689 Bộ luật Dân sự năm 2005. Do đó, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh N, chị H với bà X.

[1.4]. Xét về lỗi: Trong quá trình làm việc và tại phiên tòa, các bên đương sự thống nhất thừa nhận các bên đã nhiều lần đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục chuyển nhượng nhưng vẫn không thống nhất về nội dung theo “Giấy sang nhượng đất” là sau khi làm thủ tục chuyển nhượng xong phần đất còn lại của bà X phải còn lại $4\text{m} \times 20\text{m} = 80\text{ m}^2$, nên vẫn chưa làm thủ tục sang tên được. Như vậy, mặt dù hợp đồng chuyển nhượng của các bên có vi phạm về hình thức của hợp đồng nhưng đây không phải là nguyên nhân làm cho hợp đồng vô hiệu, nguyên nhân chủ yếu để hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên vô hiệu là do các bên thỏa thuận về nội dung của hợp đồng không thể thực hiện được trên thực tế. Xét về lỗi làm cho hợp đồng vô hiệu của các bên là bằng nhau. Do đó, mỗi bên phải gánh chịu phần giá trị thiệt hại thực tế xảy ra tương đương với phần lỗi của mình là 50% giá trị thiệt hại.

[1.5]. Xét về thiệt hại:

Theo “Giấy sang nhượng đất” ngày 06/01/2011 thì phần đất chuyển nhượng có diện tích là $15,57\text{ m}^2$ có giá chuyển nhượng mà hai bên thỏa thuận là 35.000.000 đồng. Tại biên bản định giá ngày 13/4/2017 thì phần đất này tọa lạc tại khu phố D, thị trấn Đ, huyện C, có giá là 3.200.000 đồng/ m^2 , nên $15,57\text{ m}^2$ có giá trị thực tế là 49.824.000 đồng.

Như vậy, giá chênh lệch là 14.824.000 đồng là giá trị thiệt hại mà bên có lỗi làm cho hợp đồng vô hiệu phải gánh chịu, cả hai bên đương sự đều có lỗi làm cho hợp đồng vô hiệu với mức độ lỗi ngang nhau, tương đương với giá trị thiệt hại mà mỗi bên phải gánh chịu là $1/2 \times 14.824.000\text{ đồng} = 7.412.000\text{ đồng}$.

[1.6]. Giải quyết hậu quả các hợp đồng vô hiệu: Vì giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh N, chị H và bà X vô hiệu, do đó theo quy định tại Điều 137 Bộ luật Dân sự giao dịch này không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm xác lập, các bên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận, bên có lỗi gây ra thiệt hại thì phải bồi thường. Cho nên bà X phải có trách nhiệm trả cho anh N, chị H số tiền 35.000.000 đồng và bồi thường thiệt hại cho anh N, chị H số tiền 7.412.000 đồng. Tổng cộng là 42.412.000 đồng.

[2]. Hợp đồng vay tài sản.

Trong quá trình làm việc và tại phiên tòa, các bên thống nhất số tiền vay là 41.000.000 đồng như giấy mượn tiền ngày 01/6/2015, có cơ sở xác định việc vay tiền giữa anh N, chị H và bà X là có thật, bà X đồng ý trả lại cho anh N, chị H số tiền 41.000.000 đồng theo yêu cầu của anh N, chị H nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Xét yêu cầu tính tiền lãi của số tiền 41.000.000 đồng từ ngày 02/7/2015 đến nay xét xử sơ thẩm theo mức lãi suất 0,75%/tháng của anh N, chị H thấy rằng: Theo giấy mượn tiền ngày 01/6/2015 do nguyên đơn cung cấp thể hiện số tiền vay là 41.000.000 đồng; thời hạn vay tiền là 01 tháng, ngày vay tiền là ngày 01/6/2015, vay không thỏa thuận lãi suất. Như vậy, Mặc dù khi vay các bên không có thỏa thuận lãi suất nhưng có thỏa thuận thời hạn vay là 01 tháng cho nên kể từ thời điểm hết thời hạn 01 tháng bà X không trả tiền cho anh N, chị H thì ngày tiếp theo của thời hạn này tức từ ngày 02/7/2015, bà X phải có nghĩa vụ trả lãi cho anh N, chị H theo quy định tại Khoản 4 Điều 474 Bộ luật Dân sự năm 2005. Mức lãi suất anh N, chị H yêu cầu là 0,75%/tháng tương đương với 9%/năm là mức lãi suất cơ bản do Ngân hàng nhà nước quy định, phù hợp với quy định Khoản 4 Điều 474 Bộ luật Dân sự năm 2005 nên có căn cứ chấp nhận. Do đó, tiền lãi được tính lại như sau: Từ ngày 02/7/2015 đến ngày tòa án xét xử sơ thẩm ngày 02/8/2017 là 25 tháng x 0,75%/tháng x 41.000.000 đồng = 7.687.500 đồng.

Buộc bà X có nghĩa vụ trả cho anh N, chị X số tiền nợ gốc là 41.000.000 đồng, nợ lãi là 7.687.500 đồng, tổng cộng là 48.687.500 đồng.

Anh N, chị H thừa nhận có giữ của bà X 01 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01102/01 ngày 15/3/2007, hai bên không có làm giấy tờ, xét thấy việc anh N, chị H giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà X là không có căn cứ pháp luật nên cần buộc anh N và chị H trả lại cho bà X.

[3]. Về chi phí đo đạc, định giá:

Về chi phí đo đạc, định giá: Chi phí đo đạc là 941.740 đồng, chi phí định giá là 1.050.000 đồng, tổng cộng là 1.991.740 đồng. Ghi nhận anh N, chị H đã tự nguyện chịu và đã nộp xong.

[4]. Về án phí dân sự sơ thẩm.

Bà X phải chịu là: $5\% \times (42.412.000 \text{ đồng} + 48.687.500 \text{ đồng}) = 4.554.975 \text{ đồng}$.

Anh N, chị H phải chịu 200.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng các Điều 124, 134, 137, 401, 411, 688, 689, 697, 471, 474 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 27 pháp lệnh án phí, lệ phí tòa án năm 2009.

1. Tuyên bố giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo “Giấy sang nhượng đất ngày 06/01/2011” đối với phần đất có diện tích 15,57 m² tọa lạc tại khu phố D, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Tây Ninh giữa anh Bùi Quang N, chị Lê Thị H và bà Võ Thị X là vô hiệu.

Buộc bà Võ Thị X có nghĩa vụ trả cho anh Bùi Quang N, chị Lê Thị H số tiền 42.412.000 đồng (Bốn mươi hai triệu, bốn trăm mười hai ngàn đồng).

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh N, chị H đối với bà X về hợp đồng vay tài sản.

Buộc bà Võ Thị X có nghĩa vụ trả cho anh Bùi Quang N, chị Lê Thị H số tiền 48.687.500 đồng (Bốn mươi tám triệu, sáu trăm tám mươi bảy ngàn, năm trăm đồng).

Buộc anh Bùi Quang N, chị Lê Thị H trả lại cho bà X 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01102/01 ngày 15/3/2007.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất được theo quy định tại Điều 357 Bộ luật Dân sự.

3. Về chi phí đo đạc, định giá: Ghi nhận anh N, chị H đã nộp xong tiền chi phí đo đạc định giá.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm.

Bà X phải chịu 4.554.975 đồng, được làm tròn là 4.555.000 đồng (Bốn triệu, năm trăm năm mươi lăm ngàn đồng).

Anh N, chị H phải chịu 200.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, khấu trừ số tiền tạm ứng án phí anh N đã nộp 1.225.000 đồng theo biên lai thu số 0003051 ngày 04/10/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hòa Thành. Hoàn trả lại cho anh N số tiền 1.025.000 đồng (Một triệu, không trăm hai mươi lăm ngàn đồng).

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 cưỡng chế thi hành 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.

Các đương sự được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn mười lăm ngày kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND huyện Hòa Thành;
- Chi cục THA DS huyện Hòa Thành;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu tập án.

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Nguyễn Thị Kim Phụng