

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CM
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 36/2022/DS-ST
Ngày: 29-4-2022
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 CM, TỈNH AN GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Văn Dương

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Thanh Liêm;
2. Ông Huỳnh Văn Dứt.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Lê Hồng Duyên, Thư ký Tòa án nhân dân huyện CM, tỉnh An Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện CM, tỉnh An Giang tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Phước Lợi, Kiểm sát viên.

Trong ngày 29 tháng 4 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện CM xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 311/2020/TLST-DS ngày 08 tháng 10 năm 2020 về việc “tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 87/2022/QĐXX-ST ngày 07 tháng 3 năm 2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 108/QĐST-DS ngày 31/3/2022 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Phan Thị H1, sinh năm 1976; nơi cư trú: ấp MH, thị trấn ML, huyện CM, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Phan Thị H1: Ông Bùi Quốc N, sinh năm 1981; nơi cư trú: ấp MH, thị trấn ML, huyện CM, tỉnh An Giang (Văn bản ủy quyền ngày 30/3/2020); có mặt.

2. *Bị đơn:*

2.1. Bà Hoàng Thị H2, sinh năm 1989 (có mặt);

2.2. Ông Nguyễn Hoài L, sinh năm 1990 (có mặt);

Cùng nơi cư trú: ấp MH, thị trấn ML, huyện CM, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Hoàng Thị H2, ông Nguyễn Hoài L: Ông Phạm Văn H, sinh năm 1971; nơi cư trú: số 468/1B NK, P3, quận PN, thành phố Hồ Chí Minh (Văn bản ủy quyền ngày 25/3/2022 và 26/3/2022); có mặt.

2.3. Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1976 (vắng mặt);

2.4. Bà Nguyễn Ngọc Q (Nguyễn Ngọc B), sinh năm 1979 (vắng mặt).

Cùng nơi cư trú: ấp MH, thị trấn ML, huyện CM, tỉnh An Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, bản tự khai và các lời khai có trong hồ sơ vụ án ông Bùi Quốc N đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Ngày 16/5/2014, bà Nguyễn Ngọc Q được UBND huyện CM cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03814, diện tích 498,6m². Năm 2019, bà Q chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Hoài L, bà Hoàng Thị H2 và được chỉnh lý biến động cập nhật vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên. Ngày 16/3/2020, ông L, bà H2 chuyển nhượng cho bà Phan Thị H1 diện tích 162m² với giá 220.000.000 đồng, bà H1 đã giao tiền xong, còn lại khoảng 336m², ông L, bà H2 chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Ngọc Q. Ngày 18/3/2020 ông B, bà Q chuyển nhượng cho bà H1 diện tích 168,3m² với giá 400.000.000 đồng, bà H1 đã giao tiền xong.

Sau đó ông L, bà H2 đã giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H1 để làm thủ tục chuyển nhượng. Tuy nhiên, ông L không đồng ý làm giấy ủy quyền cho bà H1 tiến hành làm thủ tục. Nay, bà H1 yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/3/2020 giữa bà với ông L, bà H2 diện tích 162m²; công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 18/3/2020 giữa bà với ông B, bà Q, diện tích 168,3m².

Ngày 18/6/2021, bà H1 có đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện cụ thể; yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/3/2020 giữa bà H1 với ông L, bà H2 vô hiệu, yêu cầu bà H2, ông L trả 220.000.000 đồng và bồi thường thiệt hại 214.000.000 đồng; yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 18/3/2020 giữa bà H1 với ông B, bà Q vô hiệu; yêu cầu ông B, bà Q trả 400.000.000 đồng và bồi thường 136.600.000 đồng.

Tại phiên tòa hôm nay ông Bùi Quốc N đại diện cho nguyên đơn yêu cầu Hội đồng xét xử tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/3/2020 giữa bà H1 với ông L, bà H2 vô hiệu, yêu cầu bà H2, ông L trả 220.000.000 đồng và bồi thường thiệt hại 108.700.000.000 đồng; yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 18/3/2020 giữa bà H1 với ông B, bà Q vô hiệu; yêu cầu ông B, bà Q trả 400.000.000 đồng và bồi thường thiệt hại 27.205.000 đồng. Đồng thời rút một phần yêu cầu bồi thường thiệt hại số tiền

105.300.000 đồng đối với ông L bà H2 và rút yêu cầu bồi thường số tiền 108.795.000 đồng đối với ông B, bà Q.

Bị đơn ông Nguyễn Hoài L, bà Hoàng Thị H2 trình bày: Nguồn gốc đất là của ông nội Nguyễn Văn G, để bà Q đứng tên trên quyền sử dụng đất. Năm 2019, bà Q làm thủ tục để ông, bà đứng tên. Ngày 16/3/2020, ông, bà có làm thủ tục chuyển nhượng đất cho bà H1, cho ông B, bà Q nhưng tất cả các hợp đồng đều giả tạo, để che giấu việc vay nợ giữa bà H1 với bà Q. Nay ông bà thống nhất với bà H1 yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/3/2020 là vô hiệu đồng ý trả lại cho bà H1 số tiền đã nhận 220.000.000 đồng. Đối với yêu cầu bồi thường ông bà không đồng ý vì cho rằng mình không có lỗi yêu cầu Tòa án căn cứ theo pháp luật để giải quyết.

Tại phiên tòa ông Phạm Văn H đại diện theo ủy quyền của ông L, bà H2 cũng thống nhất với lời trình bày của ông L, bà H không bổ sung gì thêm.

Quá trình giải quyết tại phiên tòa hôm nay Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Ngọc Q (Nguyễn Ngọc B) vắng mặt nên không ghi nhận ý kiến và hòa giải được.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện CM phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng với quy định của pháp luật. Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Căn cứ quy định tại các Điều 123, 129, 131, 501, 502 Bộ luật Dân sự; Điều 188 Luật Đất đai; Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự, đề nghị:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị H1.
- Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/3/2020 giữa bà Phan Thị H1 với ông Nguyễn Hoài L, bà Hoàng Thị H2 vô hiệu.
- Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 18/3/2020 giữa bà Phan Thị H1 với ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Ngọc Q vô hiệu.
- Buộc ông Nguyễn Hoài L, bà Hoàng Thị H2 trả bà Phan Thị H1 328.700.000 đồng (tiền chuyển nhượng 220.000.000 đồng và tiền bồi thường thiệt hại 108.700.000 đồng).
- Buộc ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Ngọc Q trả bà Phan Thị H1 427.205.000 đồng (tiền chuyển nhượng 400.000.000 đồng và tiền bồi thường thiệt hại 27.205.000 đồng).
- Buộc bà Phan Thị H1 trả ông Nguyễn Hoài L, bà Hoàng Thị H2 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03814 ngày 16/5/2014 do UBND huyện CM cấp cho bà Nguyễn Ngọc Q, diện tích 498,6m², đất ở 477,9m² (Ngày 23/5/2019 đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hoài L, bà Hoàng Thị H2).

- Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị H1 đối với số tiền 214.095.000 đồng (trong đó số tiền 105.300.000 đồng yêu cầu ông L, bà H2 bồi thường và số tiền 108.795.000 đồng yêu cầu ông B, bà Q bồi thường).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1]. Bà Phan Thị H1 khởi kiện vụ án dân sự tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông L, bà H2, ông B, bà Q. Ông L, bà H2, ông B, bà Q có nơi cư trú trên địa bàn huyện CM và phần đất tranh chấp tọa lạc thị trấn ML, huyện CM, tỉnh An Giang. Căn cứ các Điều 26, 35, 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân huyện CM, tỉnh An Giang thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền;

[1.2]. Bà Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Ngọc Q (Nguyễn Ngọc B) đã được triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt; nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2]. Về nội dung: Ngày 16/5/2014, bà Nguyễn Ngọc Q được UBND huyện CM cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03814, diện tích 498,6m². Năm 2019, bà Q chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Hoài L, bà Hoàng Thị H2 và được chỉnh lý biến động cập nhật vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên. Ngày 16/3/2020, ông L, bà H chuyển nhượng cho bà Phan Thị H1 diện tích 162m² với giá 220.000.000 đồng, đã giao nhận tiền xong, còn lại khoảng 336m², ông L, bà H2 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Ngọc Q. Ngày 18/3/2020, ông B, bà Q chuyển nhượng cho bà H1 168,3m² với giá 400.000.000 đồng, đã giao nhận tiền xong.

[3]. Sau khi chuyển nhượng, ông L, bà H2 đã giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H1 để làm thủ tục chuyển nhượng nhưng ông L không đồng ý làm giấy ủy quyền cho bà H2 tiến hành làm thủ tục sang tên. Ngày 21/3/2020 bà H yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/3/2020 giữa bà với ông L, bà H2 diện tích 162m²; yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 18/3/2020 giữa bà với ông B, bà Q, diện tích 168,3m². Tuy nhiên đến ngày 18/6/2021, bà H1 thay đổi yêu cầu khởi kiện, bà yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/3/2020 giữa bà với ông L, bà H2 vô hiệu, yêu cầu bà H2, ông L trả cho bà số tiền chuyển nhượng 220.000.000 đồng và bồi thường thiệt hại 214.000.000 đồng; yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 18/3/2020 giữa bà với ông B, bà Q vô hiệu; yêu cầu ông B, bà Q trả cho bà số tiền chuyển nhượng 400.000.000 đồng và bồi thường thiệt hại 136.600.000 đồng.

[4]. Phía ông L, bà H2 cho rằng các hợp đồng chuyển nhượng nêu trên đều giả tạo, để che giấu việc vay nợ giữa bà H1 với bà Q. Yêu cầu Tòa án tuyên vô hiệu toàn bộ giấy chuyển nhượng đất nêu trên. Đồng ý trả lại cho bà H1 số tiền chuyển nhượng 220.000.000 đồng, không đồng ý bồi thường do ông bà không có lỗi, yêu cầu bà H1 trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03814 cho ông bà.

[5]. Hội đồng xét xử xét thấy: Đối với, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/3/2020, giữa bà H1 với ông L, bà H2, các bên thỏa thuận chuyển nhượng diện tích đất 162m² (thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03814 do UBND huyện CM cấp cho ông L, bà H2 ngày 23/5/2019) với giá 220.000.000 đồng, bà H1 đã giao đủ tiền và nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ ông L, bà H2. Nay, bà H1 yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu, phía ông L, bà H2 cũng thống nhất. Xét thấy, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/3/2020 chưa đảm bảo về mặt hình thức, không có công chứng, chứng thực theo quy định và ông L, bà H2 chưa tiến hành giao đất cho bà H1 nên căn cứ Điều 129 Bộ luật Dân sự, Hội đồng xét xử tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/3/2020 vô hiệu là có căn cứ. Về xử lý hậu quả hợp đồng vô hiệu căn cứ Điều 131 Bộ luật Dân sự, cụ thể: Buộc bà H1 giao trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho ông L, bà H2 đồng thời buộc ông L, bà H2 trả bà H1 số tiền 220.000.000 đồng.

[5.1]. Ngoài ra, phía bà H1 yêu cầu bồi thường thiệt hại do hợp đồng vô hiệu, theo biên bản định giá tài sản ngày 09/3/2021: Đất thuộc vị trí số 1, đoạn dưới cầu ML, đường CVL, tới ranh MA có giá 800.000 đồng/m², giá thị trường 2.400.000 đồng – 3.000.000 đồng/m².

[5.2]. Tại thời điểm chuyển nhượng, các bên thỏa thuận giá 220.000.000 đồng/162m² tương đương 1.358.000 đồng/m², để đảm bảo quyền lợi của các bên cần lấy trung bình giá chuyển nhượng ngoài thị trường tương đương 2.700.000 đồng/m², tổng diện tích đất chuyển nhượng có giá 437.400.000 đồng (162m² x 2.700.000 đồng), chênh lệch 217.400.000 đồng (437.400.000 đồng – 220.000.000 đồng). Vì vậy, việc bà H1 yêu cầu bồi thường thiệt hại là phù hợp. Tuy nhiên, cần xem xét đến yếu tố lỗi trong hợp đồng vô hiệu, cụ thể: Căn cứ để tuyên hợp đồng vô hiệu là do chưa đảm bảo về mặt hình thức hợp đồng nên cả hai bên đều có lỗi trong việc để hợp đồng vô hiệu nên pH chịu 50% thiệt hại là 108.700.000 đồng (217.400.000 đồng : 2 = 108.700.000 đồng).

[5.3]. Do đó, có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H1, buộc ông L, bà H2 trả tiền chuyển nhượng 220.000.000 đồng, bồi thường thiệt hại 108.700.000 đồng, tổng cộng 328.700.000 đồng.

[6]. Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 18/3/2020, giữa bà H1 với ông B, bà Q, các bên thỏa thuận chuyển nhượng diện tích đất 168,3m² (thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03814 do UBND huyện CM cấp cho ông L, bà Hà ngày 23/5/2019) với giá 400.000.000 đồng, bà

H1 đã giao đủ tiền. Nay, bà H1 yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu và bồi thường thiệt hại.

[6.1]. Xét thấy, diện tích đất 168,3m² thuộc quyền sử dụng của ông L, bà H2 đã được UBND huyện CM công nhận quyền sử dụng đất bằng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03814. Tại thời điểm chuyển nhượng ngày 18/3/2020, phía ông B, bà Q chưa được công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 168,3m² lại thỏa thuận chuyển nhượng cho bà H1, phía bà H1 cũng biết việc này nhưng vẫn đồng ý giao dịch và giao 400.000.000 đồng cho ông B, bà Q. Vì vậy, giao dịch dân sự giữa bà H với ông B, bà Q là trái pháp luật, vi phạm Điều 188 Luật Đất đai nên đương nhiên vô hiệu tại thời điểm ký kết nên cần buộc ông B, bà Q trả bà H1 400.000.000 đồng.

[6.2]. Ngoài ra, phía bà H1 yêu cầu bồi thường thiệt hại do hợp đồng vô hiệu, theo biên bản định giá tài sản ngày 09/3/2021: Đất thuộc vị trí số 1, đoạn dưới cầu Mỹ Lương, đường CVL, tới ranh MA có giá 800.000 đồng/m², giá thị trường 2.400.000 đồng – 3.000.000 đồng/m².

[6.3]. Tại thời điểm chuyển nhượng, các bên thỏa thuận giá 400.000.000 đồng/168,3m² tương đương 2.376.000 đồng/m², để đảm bảo quyền lợi của các bên cần lấy trung bình giá chuyển nhượng ngoài thị trường tương đương 2.700.000 đồng/m², tổng diện tích đất chuyển nhượng có giá 454.410.000 đồng (168,3m² x 2.700.000 đồng), chênh lệch 54.410.000 đồng (454.410.000đ – 400.000.000 đ). Vì vậy, việc bà H1 yêu cầu bồi thường thiệt hại là phù hợp. Tuy nhiên, cần xem xét đến yếu tố lỗi trong hợp đồng vô hiệu, cụ thể: Căn cứ để tuyên bố hợp đồng vô hiệu là do chưa đảm bảo về mặt hình thức hợp đồng nên cả hai bên đều có lỗi trong việc để hợp đồng vô hiệu nên pH chịu 50% thiệt hại là 27.205.000 đồng (54.410.000 đồng : 2 = 27.205.000 đồng).

[7]. Tại phiên tòa hôm nay ông N đại diện theo ủy quyền của bà H1 rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đòi với số tiền bồi thường thiệt hại là 214.095.000 đồng (trong đó yêu cầu ông L, bà H2 bồi thường 105.300.000 đồng và yêu cầu ông B, bà Q bồi thường 108.795.000 đồng). Xét thấy đây là sự tự nguyện rút lại yêu cầu của đương sự nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự đình chỉ đối với phần rút lại yêu cầu này.

[8]. Về chi phí tố tụng: Chí phí xem xét, thẩm định tại chỗ 1.200.000 đồng và chi phí đo đạc 2.244.000 đồng. Tổng cộng 3.444.000 đồng do các bên đều có lỗi nên các bên pH chịu 1/3 tiền chi phí tố tụng. Do bà H1 đã nộp xong nên ông L, bà H2 phải hoàn lại cho bà H1 số tiền 1.148.000 đồng; bà Q ông B phải hoàn lại cho bà H1 số tiền 1.148.000 đồng.

[9]. Về án phí: Đương sự phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Các Điều 26, 35, 39, 147, 227, 244 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự
- Điều 123, 129, 131, 501, 502 Bộ luật Dân sự;
- Điều 188 luật đất đai năm 2013;
- 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị H1.
 - Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/3/2020 giữa bà Phan Thị H1 với ông Nguyễn Hoài L, bà Hoàng Thị H2 vô hiệu.
 - Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 18/3/2020 giữa bà Phan Thị H1 với ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Ngọc Q vô hiệu.
 - Buộc ông Nguyễn Hoài L, bà Hoàng Thị H2 trả bà Phan Thị H1 328.700.000 đồng (trong đó tiền chuyển nhượng 220.000.000 đồng và tiền bồi thường thiệt hại 108.700.000 đồng).
 - Buộc ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Ngọc Q trả bà Phan Thị H1 427.205.000 đồng (trong đó tiền chuyển nhượng 400.000.000 đồng và tiền bồi thường thiệt hại 27.205.000 đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu L pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền pH trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên pH thi hành án còn pH chịu khoản tiền lãi của số tiền còn pH thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

- Buộc bà Phan Thị H1 trả ông Nguyễn Hoài L, bà Hoàng Thị H2 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03814 ngày 16/5/2014 do UBND huyện CM cấp cho bà Nguyễn Ngọc Q, diện tích 498,6m² (Ngày 23/5/2019 đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hoài L, bà Hoàng Thị H2).

- Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị H1 đối với số tiền 214.095.000 đồng (trong đó số tiền 105.300.000 đồng yêu cầu ông L, bà H2 bồi thường và số tiền 108.795.000 đồng yêu cầu ông B, bà Q bồi thường).

2. Về chi phí tố tụng: Chí phí xem xét, thẩm định tại chỗ 1.200.000 đồng và chí phí đo đạc 2.244.000 đồng. Tổng cộng 3.444.000 đồng, bà H đã nộp xong nên ông L, bà Hà có nghĩa vụ hoàn lại cho bà H1 số tiền 1.148.000 đồng; bà Q ông B có nghĩa vụ hoàn lại cho bà H1 số tiền 1.148.000 đồng.

3. Về án phí:

- Ông Nguyễn Hoài L, bà Hoàng Thị H2 phải chịu 16.435.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Ngọc Q phải chịu 21.088.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà Phan Thị H1 được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 20.850.000 đồng theo các biên lai số 0008943 ngày 08/10/2020 và biên lai số 0009673 ngày 25/6/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện CM.

4. Về quyền kháng cáo: Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự có quyền kháng cáo để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được giao hoặc được niêm yết.

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 pH 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./.

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

Nơi nhận:

- VKSND H. CM;
- TAND tỉnh An Giang;
- Chi cục THADS H. CM;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

Phạm Văn Dương