

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ NHA TRANG
TỈNH KHÁNH HÒA**

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

Bản án số: 54 /2017/DS-ST

Ngày: 21/8/2017

V/v: “*Tranh chấp hợp đồng
Mua bán nhà*”

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ NHA TRANG
TỈNH KHÁNH HÒA**

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Liên.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Ngọc Tây;

Ông Trần Đình Hùng.

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thủy - Cán bộ Tòa án nhân dân thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Nha Trang tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Bình - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 8 năm 2017, tại Trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Nha Trang, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 279/2017/DSST ngày 10/5/2017 về việc “*Tranh chấp hợp đồng mua bán nhà*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 51/2017/QĐXXST-DS ngày 26 tháng 7 năm 2017 và Quyết định hoãn phiên tòa số 43/QĐHPT-DS ngày 8 tháng 8 năm 2017, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà **D**

Địa chỉ ĐKTT: đường X, phường Y, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa. Chỗ ở hiện nay: Thôn Phước Điền, xã Phước Đồng, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa; có mặt.

Bị đơn: Ông **H** bà **N**

Địa chỉ: Thôn X, xã Y, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa; ông H có mặt, bà N vắng mặt (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà **T**

Địa chỉ: đường X, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa; có mặt.

2. Ông **T**, bà **T**

Địa chỉ: Thôn X, xã Y, thành phố Nha Trang; ông T có mặt, bà T vắng mặt (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa, nguyên đơn bà D trình bày:

Bà D với vợ chồng ông H, bà N quen biết nhau, nên từ năm 2013 bà D đã nhiều lần cho ông H bà N vay tiền. Đến ngày 16/5/2015 ông H, bà N đã viết giấy nợ tiền của bà D với tổng số tiền là 400.000.000đồng (bốn trăm triệu đồng). Sau đó, ông H, bà N nói với bà D là cần tiền để làm ăn nên muốn bán cho bà D nhà đất có diện tích khoảng 328m², trên đất có ngôi nhà cấp 4 với diện tích khoảng 47,4m² (nay bà D xác định diện tích đất là 313.8 m² và diện tích nhà là 43.9 m² theo sơ đồ vị trí lô đất)

thửa đất số 651, tờ bản đồ số 10 (hiện nay là thửa 1207, tờ bản đồ số 10) tại Thôn X, xã Y, thành phố Nha Trang với giá thỏa thuận mua bán là 500.000.000 đồng (năm trăm triệu đồng). Khi mua bán hai bên có lập Văn bản thỏa thuận mua bán nhà đất đề ngày 05/02/2016. Do đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên hai bên chỉ thỏa thuận lập hợp đồng với nhau mà không thực hiện thủ tục công chứng hợp đồng theo quy định của pháp luật. Bà D đã đưa thêm cho ông H, bà N số tiền 100.000.000 đồng. Như vậy, căn trừ vào số tiền 400.000.000đ ông H bà N còn nợ bà D thì ông H bà N đã nhận đủ tiền bán nhà. Từ khi mua bán đến nay, ông H, bà N vẫn đang quản lý và sử dụng nhà đất nêu trên. Bà D biết nguồn gốc nhà đất trên là do ông H, bà N mua đất của bà T, sau đó xây nhà ở như hiện nay. Khi ông H bà N mua đất của bà T thì bà T chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên bà T chưa làm thủ tục sang tên cho ông H, bà N. Hiện nay toàn bộ nhà đất trên đang đứng tên bà T. Bà D còn được biết toàn bộ lô đất của bà T (kể cả phần ông H bà N bán cho bà D) thuộc quy hoạch phải thu hồi đất và việc bà D, ông H, bà N ký hợp đồng mua bán nhà ngày 05/02/2016 nhưng không được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật nên bà D yêu cầu hủy hợp đồng mua bán nhà ngày 05/02/2016 đối với nhà đất nêu trên. Bà D yêu cầu ông H, bà N phải trả lại cho bà số tiền 500.000.000 đồng (năm trăm triệu đồng). Số tiền này do bà D mượn của người khác nên việc ông H, bà N xin thêm thời gian để khôi phục, làm ăn và trả nợ cho D, bà D không đồng ý.

Về việc giải quyết hậu quả của hợp đồng mua bán nhà bà D đã được Tòa án giải thích, tuy nhiên kể từ thời điểm mua bán đến nay bà D không quản lý, sử dụng nhà đất trên mà ông H, bà N vẫn quản lý, sử dụng. Bà D không đầu tư hay cải tạo làm tăng giá trị nhà đất, cũng không xây dựng công trình trên đất. Vì vậy bà D chỉ yêu cầu ông H, bà N phải trả số tiền 500.000.000 đồng. Ngoài ra bà D không có yêu cầu nào khác.

Về việc mua bán đất giữa bà T và vợ chồng ông H bà N, bà D không có ý kiến, không có yêu cầu gì.

Về việc ông H và bà N có bán cho ông T và bà T một phần đất trong diện tích đất đã bán cho bà D, bà D không có yêu cầu gì. Bởi vì việc mua bán này đã diễn ra trước khi ông H bà N bán cho bà D, đồng thời bà D đã yêu cầu hủy hợp đồng mua bán nhà với ông H, bà N nên việc mua bán đất giữa ông H bà N với ông T và bà T không liên quan đến bà D

Bị đơn bà N trình bày (tại bản tự khai, biên bản hòa giải); bị đơn ông H trình bày:

Ông H, bà N đã nhiều lần vay tiền của bà D với tổng số tiền là 400.000.000 đồng. Sau đó, giữa vợ chồng ông H bà N với bà D có ký hợp đồng mua bán nhà đề ngày 05/02/2016 đối với nhà đất có diện tích khoảng 328m², trên đất có ngôi nhà với diện tích khoảng 47,4m² (nay bà N ông H xác định diện tích đất là 313.8 m² và diện tích nhà là 43.9 m² theo sơ đồ vị trí lô đất) tại thửa đất số 65, tờ bản đồ số 10 (nay là thửa 1207, tờ bản đồ số 10) tại Thôn X, xã Y, thành phố Nha Trang với giá thỏa thuận

là 500.000.000 đồng. Bà D đã đưa thêm cho bà N, ông H 100.000.000 đồng, như vậy ông H bà N đã nhận đủ tiền bán nhà. Khi bán nhà cho bà D thì ông H bà N chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà do toàn bộ lô đất là của bà T, ông H bà N chỉ mua lại của bà T một phần diện tích (như đã bán lại cho bà N). Việc mua bán với bà T cũng chỉ lập hợp đồng mà không được công chứng, chứng thực. Hiện tại, ông H, bà N được biết toàn bộ lô đất của bà T (trong đó có nhà đất ông H, bà N đã bán cho bà D) thuộc quy hoạch phải thu hồi đất. Vì vậy, bà D yêu cầu hủy hợp đồng mua bán nhà với ông H bà N đồng thời yêu cầu ông H, bà N phải trả lại số tiền 500.000.000 đồng ông H, bà N đồng ý. Tuy nhiên, hiện nay hoàn cảnh kinh tế đang gặp khó khăn nên xin một thời gian để khôi phục làm ăn và trả nợ cho bà D.

Về việc giải quyết hậu quả của hợp đồng mua bán nhà với bà D, ông H bà N đã được Tòa án giải thích, tuy nhiên kể từ thời điểm mua bán đến nay bà D không quản lý, sử dụng nhà mà ông H, bà N vẫn quản lý, sử dụng. Bà D cũng như ông H bà N đều không đầu tư hay cải tạo làm tăng giá trị nhà đất, cũng không xây dựng công trình trên đất nên ông H, bà N không yêu cầu giải quyết vấn đề bồi thường thiệt hại.

Đối với việc mua bán giữa bà T với ông H bà N thì ông H bà N không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Đối với phần đất hiện nay ông T, bà T đang quản lý sử dụng thì vợ chồng ông H, bà N và ông T bà T đã thỏa thuận mua bán trước khi ông H, bà N bán cho bà D. Việc mua bán không lập thành văn bản mà chỉ thỏa thuận bằng lời nói. Đối với phần nhà của ông T, bà T thì sau khi ông H bà N và bà D ký hợp đồng mua bán nhà, ông T bà T mới xây nhà. Việc mua bán giữa vợ chồng ông H, bà N với ông T bà T thì ông H bà N không yêu cầu tòa án giải quyết.

Tại bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà T trình bày:

Nguồn gốc lô đất tại thửa số 1207, tờ bản đồ số 10 tại Thôn X, xã Y, thành phố Nha Trang là do bà T mua của bà K. Sau đó bà T có cho ông H, bà N mượn đất trên để xây nhà ở. Đến ngày 10/5/2010 thì ông H, bà N có đề nghị mua một phần thửa đất trên của bà T với giá trị là 200.000.000 đồng và các bên có viết giấy bán đất ngày 10/5/2010. Tại thời điểm này, lô đất trên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên bà T và vợ chồng ông H bà N chỉ viết giấy tay với nhau (Khi bán đất cho ông H, bà N thì số thửa là 609, tờ bản đồ số 9). Bà T được biết sau đó bà N, ông H đã bán nhà đất trên cho bà D (khi bán thì số thửa là 651, tờ bản đồ số 10). Sự việc thay đổi số thửa đất trên là do các cơ quan chức năng có thẩm quyền còn bà T xác nhận các thửa đất trên là một.

Do việc mua bán đất giữa bà T với ông H bà N chỉ viết giấy tay và diện tích đất bà T đã bán cho ông H bà N không đủ diện tích để tách sổ nên năm 2016 bà T đã làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ diện tích đất trên và bà T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích là 996,5m², tại thửa đất số 1207, tờ bản đồ số 10 tại Thôn X, xã Y, thành phố Nha Trang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD187706, sổ vào sổ cấp GCN: CH05070/22405 ngày 05/4/2016 do Ủy ban nhân dân thành phố Nha Trang cấp cho bà T. Hiện tại, bà

T được biết toàn bộ lô đất trên của bà T thuộc quy hoạch phải thu hồi đất . Nay bà D yêu hủy hợp đồng mua bán nhà với ông H bà N và yêu cầu bà N, ông H trả số tiền 500.000.000 đồng bà T không có ý kiến cũng như không có yêu cầu gì. Việc mua bán đất giữa bà T và ông H, bà N và việc tách sổ như thế nào thì vợ chồng ông H và bà T tự thỏa thuận và không yêu cầu Tòa án giải quyết. Đối với việc mua bán đất giữa ông H bà N với ông T bà T, bà T cũng không có ý kiến gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà T trình bày (tại đơn trình bày), ông T trình bày:

Ông T và ông H là anh em nên ông T có thỏa thuận mua của ông H, bà N một phần diện tích đất phía sau nhà ông H, bà N với diện tích khoảng 126m² (dài 15m x ngang 8,4m) với giá là 70.000.000 đồng. Việc mua bán không lập thành văn bản mà chỉ thỏa thuận bằng lời nói. Sau khi mua đất thì vợ chồng ông T xây nhà quản lý sử dụng cho đến nay (xây nhà sau khi ông H bà N đã bán cho bà D). Việc ông H, bà N đã bán nhà đất trên cho bà D kể cả phần diện tích đất của ông T thì ông T không biết. Nay bà D yêu cầu hủy hợp đồng mua bán nhà với ông H bà N và yêu cầu bà N, ông H trả số tiền 500.000.000 đồng ông T không có ý kiến và không có yêu cầu gì . Việc mua bán đất giữa ông T bà T với ông H bà N, ông T bà T không yêu cầu Tòa án giải quyết. Hiện tại, ông T bà T được biết toàn bộ lô đất của bà T (kể cả phần ông H, bà N bán cho ông T bà T) thuộc quy hoạch phải thu hồi đất.

Tại phiên tòa Kiểm sát viên phát biểu:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Tòa án Thành phố Nha Trang thụ lý giải quyết vụ kiện là đúng thẩm quyền, có căn cứ, đúng pháp luật theo quy định; Việc tổng đạt các văn bản tố tụng, giao hồ sơ vụ án cho Viện kiểm sát nghiên cứu để thực hiện chức năng kiểm sát việc tuân theo pháp luật đúng theo quy định của pháp luật. Các tài liệu, chứng cứ đã được Hội đồng xét xử thẩm tra, xem xét công khai tại phiên tòa.

Về giải quyết vụ án: Căn cứ Điều 122, Điều 127, Điều 134, Điều 137; Điều 450 Bộ luật dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, tuyên bố hợp đồng mua bán nhà ngày 05/02/2016 giữa ông H, bà N với bà D là hợp đồng vô hiệu. Buộc bị đơn phải hoàn trả cho nguyên đơn số tiền 500.000.000 đồng,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

Về tố tụng:

Bị đơn bà N, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà T có đề nghị xét xử vắng mặt; Căn cứ vào Điều 227 và Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vắng mặt đối với bà N, bà T

Về nội dung:

[1]. Nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận giữa nguyên đơn và bị đơn có giao kết hợp đồng mua bán nhà đối với nhà đất có diện tích đất 313.8 m², trên đất có ngôi nhà với diện tích 43.9 m² tại thửa đất số 651, tờ bản đồ 10 (hiện nay là thửa 1207, tờ bản đồ số 10) tại Thôn X, xã Y, thành phố Nha Trang. Giá thỏa thuận mua bán là 500.000.000 đồng. Ông H, bà N là bên chuyển nhượng đã nhận đủ số tiền 500.000.000 đồng của bên nhận chuyển nhượng là bà D. Căn cứ Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xác định đây là sự việc có thật.

[2]. Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu hủy hợp đồng mua bán nhà ngày 05/02/2016 giữa bà D với ông H, bà N đối với nhà đất thuộc một phần thửa đất tại thửa đất số 651, tờ bản đồ 10 (nay là thửa 1207, tờ bản đồ số 10) tại Thôn X, xã Y, thành phố Nha Trang, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[2.1]. Việc nguyên đơn và bị đơn giao kết hợp đồng đều trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện. Khi tiến hành giao kết hợp đồng cả nguyên đơn và bị đơn đều biết rõ đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên nguyên đơn và bị đơn đã thống nhất thỏa thuận hợp đồng mua bán được lập thành văn bản nhưng không được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật. Như vậy hợp đồng mua bán nhà ngày 05/02/2016 giữa nguyên đơn và bị đơn đã không tuân thủ theo quy định của pháp luật về hình thức. Từ những tình tiết trên cho thấy, hợp đồng mua bán nhà ngày 05/02/2016 đã không tuân thủ các điều kiện quy định của pháp luật theo quy định tại các Điều 122, Điều 127, Điều 134, Điều 450 của Bộ luật dân sự nên là hợp đồng vô hiệu.

[2.2]. Mặt khác, nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều thừa nhận, hiện tại toàn bộ thửa đất 1207, tờ bản đồ số 10 tại thôn X, xã Y, thành phố Nha Trang (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD187706, sổ vào sổ cấp GCN: CH05070/22405 ngày 23/6/2016 do Ủy ban nhân dân thành phố Nha Trang cấp) thuộc quy hoạch phải thu hồi đất. Tại biên bản xác minh ngày 23/6/2017, Ủy ban nhân dân xã Y đã cung cấp thông tin về một phần thửa đất thể hiện: Một phần thửa đất thuộc quy hoạch theo Thông báo số 731/TB-UBND ngày 09/8/2016 của Ủy ban nhân dân thành phố Nha Trang, về việc thu hồi đất để thực hiện dự án cơ sở hạ tầng khu trường học đào tạo và dạy nghề Bắc Hòn Ông và một phần thửa đất đã có thông báo số 345/TB-UBND ngày 14/4/2016 của Ủy ban nhân dân thành phố Nha Trang về việc thu hồi đất để thực hiện dự án Trụ sở làm việc mới và Trung tâm huấn luyện phòng cháy chữa cháy của Cảnh sát phòng cháy và chữa cháy tỉnh Khánh Hòa.

Như vậy, việc nguyên đơn yêu cầu hủy hợp đồng mua bán nhà ngày 05/02/2016 giữa nguyên đơn với bị đơn là hoàn toàn có căn cứ.

[3]. Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn phải hoàn trả số tiền 500.000.000đồng.

Do hợp đồng mua bán nhà ngày 05/02/2016 là hợp đồng vô hiệu nên yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn phải hoàn trả cho nguyên đơn số tiền 500.000.000đồng là có căn cứ phù hợp với quy định tại Điều 137 Bộ luật dân sự. Việc bị đơn không đồng ý trả tiền cho nguyên đơn và cho rằng hiện nay có hoàn cảnh kinh tế khó khăn, yêu cầu có thời gian để khôi phục, làm ăn và trả nợ cho nguyên đơn nhưng nguyên đơn không đồng ý nên không có cơ sở để chấp nhận.

Đối với nhà đất đã chuyển nhượng, nguyên đơn, bị đơn đều thừa nhận, kể từ thời điểm giao kết hợp đồng cho đến nay đều do ông H, bà N quản lý, bà D không quản lý, sử dụng và các bên không có yêu cầu gì nên không xem xét việc giao trả lại nhà đất nêu trên giữa các bên.

Từ những nhận định như trên, Hội đồng xét xử xét thấy: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu hủy hợp đồng mua bán nhà ngày 05/02/2016 giữa nguyên đơn với bị đơn và buộc bị đơn phải hoàn trả số tiền 500.000.000 đồng là có căn cứ, phù hợp với quy định tại các Điều 122, Điều 127, Điều 134, Điều 450 của Bộ

luật dân sự năm 2005 và Điều 121, Điều 122 Luật nhà ở nên hội đồng xét xử chấp nhận.

[4]. Về giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Nguyên đơn và bị đơn đều xác nhận nhà đất mà các bên đã ký kết hợp đồng mua bán vẫn giữ nguyên hiện trạng như tại thời điểm mua bán. Các bên không có bất kỳ sự tác động nào làm thay đổi giá trị sử dụng nhà đất. Mặt khác, Tòa án đã giải thích về việc giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, tuy nhiên nguyên đơn và bị đơn đều không có yêu cầu nên không xem xét giải quyết. Tách ra để giải quyết bằng vụ án khác theo thủ tục tố tụng dân sự khi có yêu cầu.

[5]. Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà T với ông H, bà N; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H, bà N với ông T bà T đối với một phần thửa đất nêu trên, các bên đương sự không yêu cầu giải quyết nên không xem xét giải quyết. Tách ra để giải quyết bằng vụ án khác theo thủ tục Tố tụng dân sự khi có yêu cầu.

[6]. Về án phí: Bị đơn Ông H, bà N phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm (Do Tòa án tuyên bố hợp đồng vô hiệu) và 24.000.000đ án phí dân sự (Do phải thực hiện nghĩa vụ hoàn trả cho nguyên đơn số tiền 500.000.000 đồng). Tổng cộng, ông H, bà N phải nộp 24.300.000đ án phí dân sự sơ thẩm. Ông H, bà N có hoàn cảnh kinh tế khó khăn được chính quyền địa phương xác nhận nên giảm cho ông H, bà N $\frac{1}{2}$ án phí dân sự sơ thẩm. Như vậy, ông H, bà N còn phải nộp 12.150.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn lại cho bà D 12.000.000đ (mười hai triệu đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0005572 ngày 09/5/2017 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Nha Trang.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 122, Điều 127, Điều 134, Điều 137; Điều 450 Bộ luật dân sự;

Căn cứ Điều 121, Điều 122 Luật nhà ở;

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn Bà D.

1.1/ Tuyên bố hợp đồng mua bán nhà ngày 05/02/2016 giữa bà D với ông H, bà N đối với nhà đất thuộc một phần thửa đất số 651, tờ bản đồ 10 (hiện nay là thửa 1207, tờ bản đồ số 10) tại Thôn Phước Điền, xã Phước Đồng, thành phố Nha Trang (kèm theo sơ đồ vị trí lô đất) là hợp đồng vô hiệu

1.2/ Hủy hợp đồng hợp đồng mua bán nhà ngày 05/02/2016 giữa bà D với ông H, bà N đối với nhà đất thuộc một phần thửa đất số 651, tờ bản đồ 10 (hiện nay là thửa 1207, tờ bản đồ số 10) tại Thôn X, xã Y, thành phố Nha Trang (kèm theo sơ đồ vị trí lô đất).

1.3/ Buộc bị đơn ông H, bà N phải hoàn trả cho nguyên đơn bà D số tiền 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng).

2/ Về giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không yêu cầu nên không xem xét giải quyết. Tách ra để giải quyết bằng vụ án khác theo thủ tục tố tụng dân sự khi có yêu cầu.

3/ Về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà T với ông H bà N; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H bà N với ông T bà T đối với một phần thửa đất nêu trên, các bên đương sự không yêu cầu giải quyết nên không xem xét giải quyết. Tách ra để giải quyết bằng vụ án khác theo thủ tục Tố tụng dân sự khi có yêu cầu.

4/ Về án phí: Bị đơn Ông H, bà N phải nộp 12.150.000đ án phí dân sự sơ thẩm Hoàn lại cho bà D 12.000.000đ (mười hai triệu đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0005572 ngày 09/5/2017 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Nha Trang.

5/ *Quy định: Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực 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 phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.*

Quyết định này 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.

6/ Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt được quyền kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt được quyền kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND Tp. Nha Trang;
- Chi cục THADS Tp. Nha Trang;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Lê Thị Liên