TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN BẾN LỨC** **TỈNH LONG AN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 98/2023/DS-ST
Ngày: 22/9/2023
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BẾN LỨC, TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đoàn Thanh Lâm.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Vũ Văn Hoàng;

2. Ông Nguyễn Văn Cao.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Thu Nga - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bến Lức, tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Hân - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 20 và 22 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bến Lức xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 04/2022/TLST-DS ngày 10 tháng 01 năm 2022 về tranh chấp "quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 111/2023/QĐXXST-DS ngày 18 tháng 8 năm 2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Phan Văn T, sinh năm 1961.

Địa chỉ: Số D Đường H, Khu phố D, thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị Ngọc K, sinh năm: 1966.

Địa chỉ: Khu phố A, thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An.

- *Bị đơn:* Võ Thị N, sinh năm 1945.

Địa chỉ: Ấp C, xã T, huyện B, tỉnh Long An.

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

1. Ông Bùi Văn N1, sinh năm 1977.

2. Bà Phan Thị Phương M, sinh năm: 1980.

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã T, huyện B, tỉnh Long An.

3. Bà Võ Thị Kim L, sinh năm: 1961.

Người đại diện theo ủy quyền của bà L: Bà Trần Thị Ngọc K, sinh năm: 1966.

Địa chỉ: Khu phố A, thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An.

4. Bà Bùi Thị C, sinh năm: 1973.

5. Ông Bùi Phước Đ, sinh năm: 1970.

6. Bà Bùi Thị B, sinh năm: 1961.

7. Bà Bùi Thị T1, sinh năm: 1966.

8. Bà Bùi Thị L1, sinh năm: 1962.

9. Bà Nguyễn Thị Ả, sinh năm: 1968.

10. Bà Bùi Thị Ngọc V, sinh năm: 1987.

11. Bà Bùi Thị Kim V1, sinh năm: 1990.

12. Bà Bùi Thị Kim T2, sinh năm: 1995.

13. Ông Lê Văn N2, sinh năm: 1965.

14. Anh Lê Bùi Thanh S, sinh năm: 1992.

15. Anh Lê Bùi Minh T3, sinh năm: 2001.

16. Ông Nguyễn Ngọc D, sinh năm: 1962.

17. Ông Nguyễn Thanh Minh D1, sinh năm: 1988.

18. Ông Nguyễn Thanh T4, sinh năm: 1994.

19. Ông Nguyễn Thanh T5, sinh năm: 1981.

20. Bà Lê Ngọc Y, sinh năm: 1991.

21. Cháu Nguyễn Ngọc Yến N3, sinh ngày 31/3/2012.

22. Cháu Nguyễn Thanh Bảo N4, sinh ngày: 17/5/2022.

Người đại diện hợp pháp của cháu N3, N4: Ông Nguyễn Thanh M1 D1 và bà Lê Ngọc Y là cha và mẹ ruột của cháu N3, N4.

23. Ông Bùi Tấn T6, sinh năm: 1998.

24. Bà Bùi Thị Trúc L2, sinh năm: 2000.

25. Cháu Bùi Thị Quỳnh N5, sinh ngày: 24/7/2009.

Người đại diện hợp pháp của cháu N5: Ông Bùi Văn N1, sinh năm 1977 và bà Phan Thị Phương M, sinh năm: 1980.

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã T, huyện B, tỉnh Long An.

26. Cháu Bùi Thị Trúc P, sinh năm: 2019.

Người đại diện hợp pháp của cháu P: Ông Bùi Tấn T6 và bà Bùi Thị Trúc L2 là cha và mẹ ruột của cháu P.

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã T, huyện B, tỉnh Long An.

27. Văn phòng C1.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Dương Tấn T7 – Trưởng Văn phòng.

Địa chỉ: Số A - A N, ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Long An.

(Bà K có mặt; bà C có mặt; ông Đ và bà N2 có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án; các đương sự còn lại yêu cầu giải quyết vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Phan Văn T do bà Trần Thị Ngọc K đại diện theo ủy quyền trình bày:

Vào ngày 16/10/2018, vợ chồng ông Bùi Văn N1 và bà Phan Thị Phương M có thế chấp cho ông Phan Văn T thửa đất số 830, tờ bản đồ số 14, diện tích 1.294m^2, loại đất ở nông thôn và cây lâu năm, nay là thửa đất số 213, tờ bản đồ số 17, diện tích 1.222,5m^2 (trong đó đất ở nông thôn là 200m^2, đất cây lâu năm là 1.022,5m^2) đất tại Ấp C, xã T, huyện B, tỉnh Long An để vay số tiền 2.000.000.000 đồng, thời hạn vay là 06 tháng, không tính lãi suất.

Đến ngày 06/4/2019, ông N1 và bà M đồng ý chuyển nhượng luôn thửa đất số 213, tờ bản đồ số 17, diện tích 1.222,5m^2 đất tại Ấp C, xã T, huyện B, tỉnh Long An với giá là 2.400.000.000 đồng; bán luôn ngôi nhà và các tài sản trên đất với giá là 350.000.000 đồng, tổng cộng là 2.750.000.000 đồng để trừ số tiền 2.000.000.000 đồng đã vay ngày 16/10/2018. Khi ký hợp đồng chuyển nhượng, ông T trả thêm số tiền 750.000.000 đồng, nhưng trong hợp đồng chuyển nhượng đất thể hiện giá chuyển nhượng là 250.000.000 đồng và không có hợp đồng chuyển nhượng tài sản trên đất. Ông T đã thanh toán đủ số tiền này cho ông N1 và bà M. Cho nên, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B đã cập nhật biến động sang cho ông T đứng tên quyền sử dụng thửa đất số 213 vào ngày 20/6/2019. Trước khi ông T nhận chuyển nhượng thửa đất này, ông T có xem đất và có gặp bà N2 là mẹ ruột của ông N1 và được biết nguồn gốc thửa đất và tài sản trên đất mà ông N1 chuyển nhượng cho ông T là do bà N2 tặng cho ông N1, ông N1 chuyển nhượng đất và bán tài sản trên đất cho ông T thì bà N2 cũng không có ý kiến gì. Cho nên, ông T tin tưởng nhận chuyển nhượng thửa đất này và tài sản trên đất.

Sau khi ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thì ông N1 và bà M không giao nhà, đất cho ông T quản lý, sử dụng. Ông T đã nhiều lần yêu cầu ông N1 để giao nhà, đất, thì ông N1 cho rằng đã hoàn tất thủ tục chuyển nhượng cho ông T và ông N1 không còn đứng tên thửa đất nữa và bà N2 quản lý nhà, đất không giao cho ông T sử dụng. Ông T đã nhiều lần liên hệ với bà N2 và có đề nghị hỗ trợ cho bà N2 số tiền để di dời và dọn đồ đạc trong nhà trả lại nhà, đất cho ông T mà ông T đã được đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp nhưng bà N2 không đồng ý. Cho nên, ông T có khởi kiện với nội dung:

Buộc bà Võ Thị N giao thửa đất 213, tờ bản đồ số 17, diện tích 1.222,5m^2, đất tại Ấp C, xã T, huyện B, tỉnh Long An và căn nhà tường và các tài sản có trên đất cho ông Phan Văn T quản lý sử dụng.

Ông T không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà N yêu cầu Tòa án vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 06/4/2019 giữa ông Bùi Văn N1, bà Phan Thị Phương M với ông Phan Văn T đã được Văn phòng C1 công chứng ngày 06/4/2019.

Trường hợp nếu Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị N về việc yêu cầu Tòa án tuyên vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 06/4/2019 giữa ông Bùi Văn N1, bà Phan Thị Phương M với ông Phan Văn T đối với thửa đất số 213, tờ bản đồ số 17, đất tại Ấp C, xã T, huyện B, tỉnh Long An đã được Văn phòng C1 công chứng ngày 06/4/2019 thì ông T yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu theo quy định của pháp luật. Ông T yêu cầu ông N1 và bà M trả lại số tiền là 2.750.000.000 đồng và yêu cầu bồi thường thiệt hại phát sinh theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, với tư cách là người đại diện theo ủy quyền của bà Võ Thị Kim L thì bà K xác định số tiền dùng vào việc nhận chuyển nhượng đất và tài sản trên đất từ ông N1 và bà M là tài sản chung của vợ chồng ông T và bà L.

Bị đơn là bà Võ Thị N trình bày:

Trước năm 2019, do bà N đã lớn tuổi nên bà N đã tặng cho thửa đất số 213, tờ bản đồ số 17, đất tại Ấp C, xã T, huyện B, tỉnh Long An cho ông Bùi Văn N1. Tuy nhiên, các tài sản trên đất là ngôi nhà và các tài sản khác là của bà N, bà N không có tặng cho ông N1 các tài sản có trên đất. Bà N có chồng tên là Bùi Văn H (chết năm 2000). Vợ chồng bà N các các người con tên là: Bùi Thị B; Bùi Thị L1; Bùi Thị T1; Bùi Phước Đ; Bùi Thị C và Bùi Văn N1, cùng địa chỉ Ấp C, xã T, huyện B, tỉnh Long An.

Thửa đất số 213 và tài sản có trên đất là của vợ chồng bà N tạo lập nên, các con của bà N không có công sức đóng góp gì. Ông N1 tự ý đem thửa đất và tài sản trên đất chuyển nhượng và bán cho ông T nhưng không có sự đồng ý của bà N, nên bà N yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông T với vợ chồng ông N1 và bà M.

Hiện tại, trong ngôi nhà xây dựng trên thửa đất số 213 có các thành viên sinh sống gồm: bà N, các người cháu tên là Bùi Thị Quỳnh N5, sinh năm: 24/7/2009 (con của N1 và M); Bùi Tấn T6, sinh năm: 1998; Bùi Thị Trúc L2, sinh năm 2000 (vợ của T6); Bùi Thị Trúc P, sinh năm: 2019 (con của T6 và L2). Ngoài ra, không còn có ai sinh sống. Ông N1 và bà M đã bỏ địa phương đi từ năm 2019 cho đến nay.

Trước khi tặng cho ông N1 thửa đất số 213 thì trước đó vợ chồng bà N có có để một phần diện tích đất theo Mảnh trích đo địa chính số 413-2022 do Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Đ1 đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai ký duyệt ngày 30/6/2022 (sau đây gọi tắt Mảnh trích đo địa chính số 413-2022) thể hiện vị trí khu B có diện tích đo đạc thực tế là 357,2m^2 để làm đường mương thoát nước

chung cho các thửa đất của các người con của bà N sử dụng. Ông N1 và bà M tự ý bán luôn tài sản có trên đất của bà N và chuyển nhượng luôn đường mương thoát nước chung là ảnh hưởng đến quyền lợi của bà N và những người có sử dụng đường thoát nước này. Do đó, bà N không đồng ý các yêu cầu khởi kiện của ông T. Bà N yêu cầu Tòa án vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 06/4/2019 giữa ông Bùi Văn N1, bà Phan Thị Phương M với ông Phan Văn T đối với thửa đất số 213, tờ bản đồ số 17, đất tại Ấp C, xã T, huyện B, tỉnh Long An đã được Văn phòng C1 công chứng ngày 06/4/2019.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bao gồm: Ông Bùi Văn N1, bà Phan Thị Phương M vắng mặt tại nơi cư trú nhưng đã được Tòa án Thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và bị đơn đúng theo quy định của pháp luật, nhưng vắng mặt và không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và bị đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Bùi Phước Đ trình bày: Ông Bùi Phước Đ là con ruột của bà Võ Thị N và ông Bùi Văn H (chết năm 2000). Cha mẹ ông Đ các các người con tên là: Bùi Thị B; Bùi Thị L1; Bùi Thị T1; Bùi Phước Đ; Bùi Thị C và Bùi Văn N1, cùng địa chỉ Ấp C, xã T, huyện B, tỉnh Long An.

Thửa đất số 213, tờ bản đồ số 17, đất tại Ấp C, xã T, huyện B cùng các tài sản trên đất là của cha mẹ ông Đ, ông Đ không có công sức đóng góp gì đối với tài sản này, nên ông Đ cũng không có ý kiến tranh chấp gì.

Hiện tại, theo Mảnh trích đo địa chính số 413-2022 thì phần đất có diện tích có vị trí B, diện tích 357,2m^2 hiện trạng là đường mương thoát nước. Trước đây, cha mẹ có đào đường mương này để làm đường thoát nước cho phần đất của gia đình. Sau khi cha mẹ cho ông Đ đất thì ông Đ cũng sử dụng lối thoát nước này để tháo nước ra vào phần đất của mình. Do đó, hiện tại phía ông T có tranh chấp đòi đất với bà N trong đó có phần diện tích là mương thoát nước thì ông Đ không đồng ý, đề nghị giữ nguyên hiện trạng. Vợ ông Đ tên là Nguyễn Thị Ấ, sinh năm: 1968, vợ chồng ông Đ có các người con tên là: Bùi Thị Ngọc V, sinh năm: 1987; Bùi Thị Kim V1, sinh năm: 1990; Bùi Thị Kim T2, sinh năm: 1995 cùng sử dụng chung đường thoát nước này.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Bùi Thị B vắng mặt tại phiên tòa, nhưng trong quá trình giải quyết vụ án bà B trình bày: Bà B là con ruột của bà Võ Thị N và ông Bùi Văn H (chết năm 2000). Thửa đất số 213, tờ bản đồ số 17, đất tại Ấp C, xã T, huyện B cùng các tài sản trên đất là của cha mẹ bà B, bà B không có công sức đóng góp gì đối với tài sản này, nên bà B cũng không có ý kiến tranh chấp gì.

Hiện tại, theo Mảnh trích đo địa chính số 413-2022 thì phần đất có diện tích có vị trí B, diện tích 357,2m^2 hiện trạng là đường mương thoát nước. Trước đây, cha mẹ có đào đường mương này để làm đường thoát nước cho phần đất của gia đình. Sau khi cha mẹ tặng cho bà B phần đất, thì bà B cũng sử dụng lối thoát nước này để tháo nước ra vào phần đất của mình. Do đó, hiện tại phía ông T có tranh chấp đòi đất với bà N trong đó có phần diện tích là mương thoát nước thì bà B không đồng

ý, đề nghị giữ nguyên hiện trạng. Chồng bà B tên là Nguyễn Ngọc D, sinh năm: 1962, vợ chồng bà B có các người con tên là: Nguyễn Thanh T5, sinh năm: 1981; Nguyễn Thanh Minh D1, sinh năm: 1988; Nguyễn Thanh T4, sinh năm: 1994 cùng sử dụng chung đường thoát nước này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Thanh Minh D1 vắng mặt tại phiên tòa, nhưng trong quá trình giải quyết vụ án ông D1 trình bày: Ông D1 là con ruột của bà B và ông D. Năm 2021, ông D1 được cha mẹ tặng cho thửa đất số 828, tờ bản đồ số 17, đất tại Ấp C, xã T, huyện B. Hiện tại, ông D1 và vợ tên là: Lê Ngọc Y, sinh năm: 1991, đang cất nhà ở trên thửa đất số 828 và có sử dụng đường mương thoát nước theo Mảnh trích đo địa chính số 413-2022 thể hiện vị trí B, diện tích 357,2m^2. Ông D1 yêu cầu được giữ nguyên hiện trạng lối thoát nước này. Vợ chồng ông D1 có các người con gồm: Nguyễn Ngọc Yến N3, sinh ngày: 31/3/2012; Nguyễn Thanh Bảo N4, sinh ngày: 17/5/2022.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Bùi Thị C trình bày:

Bà C là con ruột của bà Võ Thị N và ông Bùi Văn H (chết năm 2000). Cha mẹ bà B có các người con đúng như ông Đ đã trình bày.

Thửa đất số 213, tờ bản đồ số 17, đất tại Ấp C, xã T, huyện B cùng các tài sản trên đất là của cha mẹ bà C, bà C không có công sức đóng góp gì đối với tài sản này, nên bà C cũng không có ý kiến tranh chấp gì. Hiện tại, theo Mảnh trích đo địa chính số 413-2022 thì phần đất có diện tích có vị trí B, diện tích 357,2m^2 hiện trạng là đường mương thoát nước. Trước đây, cha mẹ có đào đường mương này để làm đường thoát nước cho phần đất của gia đình. Sau khi cha mẹ tặng cho bà C phần đất, thì bà C cũng sử dụng lối thoát nước này để tháo nước ra vào phần đất của mình. Do đó, hiện tại phía ông T có tranh chấp đòi đất với bà N trong đó có phần diện tích là mương thoát nước thì bà B không đồng ý, đề nghị giữ nguyên hiện trạng. Chồng bà C tên là Lê Văn N2, sinh năm: 1965, vợ chồng bà C có các người con tên là: Lê Bùi Thanh S, sinh năm: 1992; Lê Bùi Minh T3, sinh năm: 2001.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Văn phòng C1 trình bày:

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Bùi Văn N1, bà Phan Thị Phương M và ông Phan Văn T đối với thửa đất số 213 tờ bản đồ số 17, đất tại Ấp C, xã T, huyện B, tỉnh Long An đã được thực hiện hoàn toàn đúng ý chí của các bên, hoàn toàn đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật.

Bị đơn yêu cầu Tòa án tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo căn cứ vào vi phạm hợp đồng của các bên hay nhầm lẫn... thì Văn phòng công chứng không rõ. Tuy nhiên, trong thời gian từ năm 2016 đến nay bà Võ Thị N cũng đã có ký hợp đồng tặng cho cho Bùi Văn N1; chuyển nhượng cho Lê Thành T8; di chúc cho Bùi Phước Đ và 02 hợp đồng tặng cho cho Bùi Phước Đ tại Văn Phòng C1. Vì vậy, việc Bà N giải quyết tài sản cho các con là đúng ý chí và nguyện vọng của bà N. Vì vậy, Văn Phòng C1 đề nghị Tòa án xem xét vào thực tế khách quan, đúng bản chất vật chính vật phụ, động sản và bất động sản cũng như căn cứ theo quy định của pháp luật để giải quyết và yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt Văn Phòng C1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bao gồm: Ông Lê Văn N2, ông Bùi Tấn T6, bà Bùi Thị Trúc L2 đã được Tòa án tống đạt các văn bản tố tụng hợp lệ, nhưng vắng mặt không có lý do.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bao gồm: Bà Bùi Thị T1, bà Bùi Thị L1, bà Nguyễn Thị Ấ, bà Bùi Thị Ngọc V, bà Bùi Thị Kim V1, bà Bùi Thị Kim T2, anh Lê Bùi Thanh S, anh Lê Bùi Minh T3, ông Nguyễn Ngọc D, ông Nguyễn Thanh Minh D1, ông Nguyễn Thanh T4, ông Nguyễn Thanh T5, bà Lê Ngọc Y có yêu cầu giải quyết vắng mặt. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án các ông bà có văn bản trình bày là không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bến Lức phát biểu ý kiến:

1. Về tố tụng:

Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án; người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định tại các Điều 70, 71 Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

2. Về nội dung:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì có cơ sở để xác định:

Ngày 16/10/2018, ông Bùi Văn N1 và bà Phan Thị Phương M thỏa thuận thế chấp quyền sử dụng đất tại thửa đất số 830, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.294m^2 toạ lạc tại Ấp C, xã T, huyện B, tỉnh Long An (thửa mới số 213, tờ bản đồ số 17, diện tích 1.222,5m^2) cho ông Phan Văn T để vay số tiền 2.000.000.000 đồng. Ngày 06/4/2019, ông Bùi Văn N1 và bà Phan Thị Phương M thỏa thuận chuyển nhượng cho ông Phan Văn T quyền sử dụng đất tại thửa đất số 213, tờ bản đồ số 17, diện tích 1.222,5m^2 đất tại Ấp C, xã T, huyện B, tỉnh Long An và ông T đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B chỉnh lý sang tên ngày 20/6/2019.

Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ do Tòa án lập ngày 27/4/2022 thì trên đất có 01 căn nhà cấp 4, móng, cột, đà bê tông cốt thép tường xây gạch, mái ngói… Hiện tại, bà Võ Thị N đang sinh sống cùng với những người cháu của bà N nhưng trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Bùi Văn N1 và bà Phan Thị Phương M với ông Phan Văn T không thể hiện các công trình này.

Bà Trần Thị Ngọc K đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cho rằng, ông N1 và bà M đã bán luôn ngôi nhà cùng với tài sản gắn liền trên thửa đất với giá thực tế là 350.000.000 đồng, ông T đã thanh toán hoàn tất số tiền này cho ông N1, nhưng bà K không có chứng cứ chứng minh.

Do đó, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Bùi Văn N1 và bà Phan Thị Phương M với ông Phan Văn T đối với thửa đất số 213, tờ bản đồ số 17, diện tích 1.222,5m^2 đất tại Ấp C, xã T, huyện B, tỉnh Long An do Văn phòng C1 chứng thực ngày 06/4/2019 vô hiệu do có đối tượng không thể thực hiện được.

Điều 408 Bộ luật Dân sự quy định *"Trường hợp ngay từ khi giao kết, hợp đồng có đối tượng không thể thực hiện được thì hợp đồng này vô hiệu. Trường hợp khi giao kết hợp đồng mà một bên biết hoặc phải biết về việc hợp đồng có đối tượng không thể thực hiện được nhưng không thông báo cho bên kia biết nên bên kia đã giao kết hợp đồng thì phải bồi thường thiệt hại cho bên kia, trừ trường hợp bên kia biết hoặc phải biết về việc hợp đồng có đối tượng không thể thực hiện được ..."*. Và theo quy định tại Điều 131 Bộ luật Dân sự, thì *"...Giao dịch dân sự vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm giao dịch được xác lập. Khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận...Bên có lỗi gây thiệt hại thì phải bồi thường"*.

Ông Phan Văn T yêu cầu ông Bùi Văn N1, bà Phan Thị Phương M trả lại số tiền đã chuyển nhượng thửa đất số 213 là 2.400.000.000 đồng, 350.000.000 đồng tiền mua nhà và các tài sản gắn liền với đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại phát sinh theo quy định của pháp luật. Theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T và ông N1, bà M thể hiện giá chuyển nhượng thửa đất số 213 với giá 250.000.000 đồng. Bà K cho rằng giá chuyển nhượng thực tế là 2.400.000.000 đồng. Căn cứ theo Chứng thư Thẩm định giá của Công ty Cổ phần T9 số 839.2022.VT.HS ngày 11/8/2022 thì tại thời điểm định giá tháng 7/2022 thì thửa đất 213 có giá trị là 3.809.925.000 đồng và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa ông N1, bà M và ông T ngày 16/10/2018 đã thỏa thuận giá trị tài sản thế chấp là 2.100.000.000 đồng. Ông Bùi Văn N1, bà Trần Thị Phương M2 vắng mặt tại nơi cư trú nhưng đã được Tòa án Thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đúng theo quy định của pháp luật nhưng vắng mặt không có ý kiến, nên có cơ sở xác định ông T đã nhận chuyển nhượng thửa đất 213 với giá là 2.400.000.000 đồng. Vì vậy, ông T yêu cầu ông N1, bà M2 trả lại số tiền chuyển nhượng là 2.400.000.000 đồng là phù hợp, không có cơ sở chấp nhận yêu cầu của ông T đối với việc buộc ông N1, bà M2 trả lại số tiền mua nhà là 350.000.000 đồng.

Xét yêu cầu bồi thường thiệt hại của ông T, bà K cho rằng khi ông T giao kết hợp đồng chuyển nhượng với ông N1, bà M2 thì ông T có đi xem đất và trên đất khi đó có căn nhà của bà N đang sinh sống, bà N cũng đồng ý bán căn nhà và tài sản gắn liền với đất cho ông T, nhưng lời trình bày của bà K không được phía bà N thừa nhận. Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng, ông T cũng chưa được giao đất và nhà để quản lý sử dụng. Do đó, xác định lỗi dẫn đến hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu là do lỗi của ông T và ông N1, bà M2. Ông T và ông N1, bà M2 phải chịu ½ thiệt hại do chênh lệch giá, ông N1, bà M2 phải bồi thường cho ông T ½ khoản tiền do chênh lệch giá giữa thời điểm mua đất 2.400.000.000 đồng và giá tại thời điểm tranh chấp là 3.809.925.000 đồng.

Căn cứ các Điều 122, 123, 124, 131, 133, 288, 408 Bộ luật Dân sự, đề nghị:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn T yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc bà Võ Thị N giao thửa đất số 213, tờ bản đồ số 17, diện tích 1.222,5m^2 (trong đó đất ở nông thôn là 200m^2, đất cây lâu năm là 1.022,5m^2) đất tại

Ấp C, xã T, huyện B, tỉnh Long An cho ông Phan Văn T quản lý sử dụng cùng với tài sản gắn liền trên thửa đất.

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn T yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu:

+ Buộc ông Bùi Văn N1, bà Phan Thị Phương M trả lại cho ông Phan Văn T số tiền đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 2.400.000.000 đồng và bồi thường ½ khoản tiền do chênh lệch giá giữa thời điểm nhận chuyển nhượng đất và giá thời điểm tranh chấp.

+ Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn T yêu cầu ông Bùi Văn N1, bà Phan Thị Phương M trả lại cho ông Phan Văn T số tiền đã nhận do mua bán nhà và tài sản gắn liền với đất là 350.000.000 đồng.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị N yêu cầu Tòa án tuyên vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 06/4/2019 giữa ông Bùi Văn N1, bà Phan Thị Phương M với ông Phan Văn T đối với thửa đất số 213, tờ bản đồ số 17, diện tích 1.222,5 m^2 đất tại Ấp C, xã T, huyện B, tỉnh Long An được Văn phòng C1 công chứng ngày 06/4/2019.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ông Phan Văn T khởi kiện đòi bà Võ Thị N giao đất và tài sản có trên thửa đất số 213, tờ bản đồ số 17, đất tại Ấp C, xã T, huyện B, tỉnh Long An; bà Võ Thị N khởi kiện yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 213 giữa ông T với ông Bùi Văn N1 và bà Phan Thị Phương M. Căn cứ các Điều 26, Điều 35, Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án xác định quan hệ pháp luật tố tụng là "tranh chấp quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" và vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bến Lức, tỉnh Long An theo thủ tục sơ thẩm.

[2] Ông Bùi Văn N1, bà Phan Thị Phương M, ông Lê Văn N2, ông Bùi Tấn T6, bà Bùi Thị Trúc L2 đã được Tòa án tống đạt các văn bản tố tụng hợp lệ, nhưng vắng mặt không có lý do; bà Bùi Thị B, Bùi Thị T1, Bùi Thị L1, Nguyễn Thị Ả, Bùi Thị Ngọc V, Bùi Thị Kim V1, Bùi Thị Kim T2, anh Lê Bùi Thanh S, anh Lê Bùi Minh T3, ông Nguyễn Ngọc D, ông Nguyễn Thanh Minh D1, ông Nguyễn Thanh T4, ông Nguyễn Thanh T5 và bà Lê Ngọc Y có yêu cầu giải quyết vắng mặt. Căn cứ Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiếp tục xét xử vụ án.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện ông Phan Văn T và yêu cầu phản tố của bà Võ Thị N, thấy rằng:

[3.1] Vào ngày 16/10/2018, vợ chồng ông Bùi Văn N1 và bà Phan Thị Phương M có thế chấp cho ông Phan Văn T thửa đất số 830, tờ bản đồ số 14, diện tích 1.294m^2, loại đất ở nông thôn và cây lâu năm, nay là thửa đất số 213, tờ bản đồ số 17, diện tích 1.222,5m^2 (trong đó đất ở nông thôn là 200m^2, đất cây lâu năm là 1.022,5m^2) đất tại Ấp C, xã T, huyện B, tỉnh Long An để vay số tiền 2.000.000.000 đồng, thời hạn vay là 06 tháng, không tính lãi suất.

[3.2] Bà K đại diện cho ông T cho rằng đến ngày 06/4/2019, ông N1 và bà M do không có tiền trả nợ, nên đã đồng ý chuyển nhượng luôn thửa đất số 213 cho ông T với giá là 2.400.000.000 đồng và bán luôn ngôi nhà cùng các tài sản trên đất với giá là 350.000.000 đồng, tổng cộng là 2.750.000.000 đồng để trừ số tiền 2.000.000.000 đồng đã vay ngày 16/10/2018. Khi ký hợp đồng chuyển nhượng, ông T có trả thêm cho ông N1 và bà M số tiền 750.000.000 đồng, nhưng trong hợp đồng chuyển nhượng đất thể hiện giá chuyển nhượng là 250.000.000 đồng và không có hợp đồng chuyển nhượng tài sản trên đất. Ông T đã thanh toán đủ số tiền này cho ông N1 và bà M. Cho nên, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B đã cập nhật biến động sang cho ông T đứng tên quyền sử dụng thửa đất vào ngày 20/6/2019. Ông T cung cấp chứng cứ để khởi kiện yêu cầu bà N giao thửa đất số 213 và tài sản trên đất là Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất kiêm hợp đồng vay tài sản đã được Văn phòng C1 công chứng ngày 16/10/2018 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được Văn phòng C1 công chứng ngày 06/4/2019.

[3.3] Căn cứ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được Văn phòng C1 công chứng ngày 06/4/2019 thể hiện ông N1 và bà M có chuyển nhượng cho ông T thửa đất số 213. Mặc dù, các bên thỏa thuận giá chuyển nhượng thửa đất này ghi trong hợp đồng chỉ với số 250.000.000 đồng. Tuy nhiên, bà K đại diện cho ông T cho rằng các bên có thỏa thuận giá trị chuyển nhượng thửa đất này là 2.400.000.000 đồng và ông T đã trả thêm số tiền 750.000.000 đồng, trong đó có 400.000.000 đồng trả thêm giá trị chuyển nhượng đất và 350.000.000 đồng mua luôn các tài sản trên đất.

[3.4] Hội đồng xét xử xét thấy có căn cứ xác định khi bà M và ông N1 chuyển nhượng luôn thửa đất số 213 thì ông T phải trả thêm số tiền thì bà M với ông N1 mới đồng ý chuyển nhượng. Bởi vì, căn cứ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất kiêm hợp đồng vay tài sản đã được Văn phòng C1 công chứng ngày 16/10/2018 thể hiện ông N1 và bà M có vay ông T số tiền 2.000.000.000 đồng. Các bên thỏa thuận giá trị quyền sử dụng đất tại thời điểm thế chấp ngày 16/10/2008 là 2.100.000.000 đồng và ông T cho ông N1 và bà M vay số tiền 2.000.000.000 đồng. Ngoài ra, theo Chứng thư thẩm định giá số 2322370/VIETTIN JSC-HCM, ngày 19/9/2023 của Công ty Cổ phần T9 xác định thửa đất số 213 tại thời điểm tháng 4 năm 2019 có giá trị là 2.685.710.000 đồng. Do đó, có căn cứ xác định bà M và ông N1 đã chuyển nhượng thửa đất số 213 với số tiền là 2.400.000 đồng và đã trả tiền đủ.

[3.5] Đối với các tài sản trên đất, ông T cho rằng tại thời điểm ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 213 thì ông T có trả thêm số tiền 750.000.000 đồng, bao gồm giá trị đất là 400.000.000 đồng và giá trị tài sản trên đất là 350.000.000 đồng. Tuy nhiên, hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 213 chỉ thể hiện nhận chuyển nhượng đất, không có thể hiện mua các tài sản trên đất. Ông T không cung cấp được giấy tờ thể hiện mua luôn ngôi nhà và các tài sản khác có trên thửa đất số 213, cũng như ông T không cung cấp được giấy tờ giao nhận tiền đối với tài sản trên đất. Cho nên, không có căn cứ xác định ông T có mua ngôi nhà và các tài sản có trên thửa đất số 213. Trường hợp có sự thật là ông T có mua ngôi nhà và tài sản trên đất, nhưng khi đó tài sản này ông N1 chưa đứng tên quyền sở hữu. Trong khi đó, bà N

cho rằng không có tặng cho tài sản trên đất cho ông N1 và bà N yêu cầu Tòa án vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông T với ông N1 và bà M. Cho nên, giao dịch mua bán tài sản trên đất cũng bị vô hiệu theo Điều 123 Bộ luật Dân sự.

[3.6] Hội đồng xét xử xét thấy, thửa đất số 213 trên đó có ngôi nhà của bà N có kết cấu nhà tường kiên cố và các công trình phụ. Ngoài ra, thửa đất số 213 có 357,2m^2 có hiện trạng là mương thoát nước, nhưng khi ký hợp đồng chuyển nhượng ông T và ông N1 và bà M không có thỏa thuận gì về các tài sản này với chủ sở hữu là bà N và các chủ sử dụng chung đường thoát nước. Cho nên, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 213 đã được Văn phòng C1 công chứng ngày 06/4/2019 có đối tượng không thể thực hiện được, nên bị vô hiệu theo khoản 1 Điều 408 Bộ luật Dân sự. Tại khoản 1 Điều 408 Bộ luật Dân sự quy định: "*Trường hợp ngay từ khi giao kết, hợp đồng có đối tượng không thể thực hiện được thì hợp đồng này bị vô hiệu*". Căn cứ Điều 131 Bộ luật Dân sự, hợp đồng vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm giao dịch được xác lập; các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận; bên có lỗi gây thiệt hại thì phải bồi thường.

[3.7] Về nguyên nhân dẫn đến hợp đồng chuyển nhượng vô hiệu thấy rằng: Bà K đại diện theo ủy quyền cho ông T cho rằng trước khi nhận chuyển nhượng đất, mua nhà và tài sản trên đất thì ông T có đi xem đất và trên đất khi đó có căn nhà của bà N đang sinh sống, bà N cũng đồng ý bán căn nhà và tài sản gắn liền với đất cho ông T, nhưng lời trình bày của bà K không được phía bà N thừa nhận. Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng, ông T cũng chưa được giao đất và nhà để quản lý sử dụng. Do đó, cả hai bên đều có lỗi dẫn đến hợp đồng vô hiệu và cả hai bên có lỗi bằng nhau. Cho nên, cả hai bên phải cùng phải chịu thiệt hại là bằng nhau. Hiện tại, giá đất tranh chấp đã cao hơn so với tại thời điểm ông T nhận chuyển nhượng, nên ông T là người bị thiệt hại, ông N1 và bà M có nghĩa vụ bồi thường cho ông T, số tiền bồi thường được tính như sau:

Trị giá thành tiền của phần đất tranh chấp theo chứng thư Thẩm định giá số 839.2022.VT.HS ngày 11/8/2022 của Công ty Cổ phần T9 xác định giá trị thửa đất số 213 với số tiền là: 3.809.925.000 đồng.

Giá đất chênh lệch tăng với số tiền là: 3.809.925.000 đồng – 2.400.000.000 đồng = 1.409.925.000 đồng.

Mỗi bên phải chịu thiệt hại với số tiền là: 1.409.925.000 đồng: 2 = 704.962.500 đồng.

Như vậy, ông N1 và bà M có nghĩa vụ trả cho ông T số tiền đã nhận là 2.400.000.000 đồng và bồi thường số tiền là 704.962.500 đồng. Tổng cộng là 3.104.962.500 đồng.

[4] Hội đồng xét xử xét thấy ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cùng cấp là có căn cứ.

[5] Về chi phí tố tụng: Về lệ phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng: Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án có tiến hành thủ tục thông báo tìm

kiếm ông N1 và bà M trên phương tiện thông tin đại chúng. Lệ phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng với số tiền là 2.500.000 đồng, căn cứ Điều 180 Bộ luật Tố tụng dân sự, ông Phan Văn T là người yêu cầu nên phải chịu chi phí này và ông T đã nộp xong.

[6] Về chi phí đo đạc và xem xét thẩm định tại chỗ với số tiền tổng cộng là 33.200.000 đồng do ông Phan Văn T nộp tạm ứng. Theo quy định tại Điều 157 và 165 Bộ luật Tố tụng dân sự thì ông T, ông Bùi Văn N1 và bà Phan Thị Phương M mỗi bên phải chịu ½ chi phí. Ông T nộp tạm ứng, nên buộc ông N1 và bà M cùng có trách nhiệm liên đới phải trả lại cho ông T số tiền 16.600.000 đồng.

[7] Về án phí:

[7.1] Ông Phan Văn T được miễn án phí.

[7.2] Bà M và ông N1 phải chịu án phí đối với số tiền phải trả cho ông T: (3.104.962.500 đồng – 2.000.000.000 đồng) x 2% + 72.000.000 đồng = 94.099.250 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 147, 180, 227, 228, 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 122, 123, 131, 288, 357, 408, 468 Bộ luật Dân sự; Điều 166, 170 Luật đất đai; Điều 12, 26 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. Không chấp nhận yêu cầu của ông Phan Văn T đòi bà Võ Thị N giao thửa đất số 213, tờ bản đồ số 17, diện tích 1.222,5m^2 (trong đó đất ở nông thôn có diện tích 200m^2, đất cây lâu năm có diện tích 1.022,5m^2) đất tại Ấp C, xã T, huyện B, tỉnh Long An cùng với tài sản gắn liền trên thửa đất cho ông T quản lý sử dụng.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị N về việc yêu cầu Tòa án tuyên vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 06/4/2019 giữa ông Bùi Văn N1, bà Phan Thị Phương M với ông Phan Văn T đối với thửa đất số 213, tờ bản đồ số 17, đất tại Ấp C, xã T, huyện B, tỉnh Long An đã được Văn phòng C1 công chứng ngày 06/4/2019.

Vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 06/4/2019 giữa ông Bùi Văn N1, bà Phan Thị Phương M với ông Phan Văn T đối với thửa đất số 213, tờ bản đồ số 17, đất tại Ấp C, xã T, huyện B, tỉnh Long An đã được Văn phòng C1 công chứng ngày 06/4/2019.

3. Chấp nhận yêu cầu của ông Phan Văn T về việc yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu theo quy định của pháp luật.

Buộc ông Bùi Văn N1 và bà Phan Thị Phương M có trách nhiệm liên đới trả cho ông Phan Văn T số tiền 3.104.962.500 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, khoản tiền 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 Điều 357 và 468 Bộ luật Dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

4. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn T yêu cầu ông Bùi Văn N1, bà Phan Thị Phương M cùng có trách nhiệm liên đới trả lại cho ông Phan Văn T số tiền đã nhận do mua bán nhà và tài sản gắn liền với đất với số tiền là 350.000.000 đồng.

5. Ông Bùi Văn N1 và bà Phan Thị Phương M được tiếp tục sử dụng thửa đất số 213, tờ bản đồ số 17, đất tại Ấp C, xã T, huyện B, tỉnh Long An.

Vị trí, tứ cận, loại đất, chiều dài và chiều rộng các phần đất trên được thể hiện theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 413-2022 do Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Đ1 vẽ được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện B duyệt ngày 30/6/2022, được đính kèm theo Bản án.

Ông Bùi Văn N1 và bà Phan Thị Phương M được quyền liên hệ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất 213, tờ bản đồ số 17, đất tại Ấp C, xã T, huyện B, tỉnh Long An.

Văn phòng Đăng ký đất đai, cơ quan Tài nguyên và Môi trường căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để điều chỉnh biến động, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 213, tờ bản đồ số 17, đất tại Ấp C, xã T, huyện B, tỉnh Long An cho ông Bùi Văn N1 và bà Phan Thị Phương M.

6. Về lệ phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng: Lệ phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng với số tiền là 2.500.000 đồng, căn cứ Điều 180 Bộ luật Tố tụng dân sự, ông Phan Văn T là người yêu cầu nên phải chịu chi phí này và ông T đã nộp xong.

7. Về chi phí đo đạc và xem xét thẩm định tại chỗ với số tiền tổng cộng là 33.200.000 đồng do ông Phan Văn T nộp tạm ứng. Ông T phải chịu số tiền 16.600.000 đồng và đã nộp đủ, buộc ông Bùi Văn N1 và bà Phan Thị Phương M cùng có trách nhiệm liên đới phải trả lại cho ông Phan Văn T số tiền 16.600.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, khoản tiền 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 Điều 357 và Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

8. Về án phí:

8.1. Ông Phan Văn T được miễn án phí.

8.2. Buộc ông Bùi Văn N1 và bà Phan Thị Phương M có trách nhiệm liên đới nộp số tiền 94.099.250 đồng án phí dân sự sự sơ thẩm sung quỹ Nhà nước.

9. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ theo quy định pháp luật.

10. 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, 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 Điều 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:
- TAND tỉnh Long An;
- VKSND huyện Bến Lức;
- Chi cục THADS huyện Bến Lức;
- Đương sự;
- Lưu: AV, HS./.

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

Đoàn Thanh Lâm