

Bản án số: 19/2017/DS-ST
Ngày 02 tháng 8 năm 2017
*“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 TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Ngọc Thiện

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Ngọc Sương

2. Ông Nguyễn Phi Trường

- Thư ký phiên tòa: Bà Lương Thị Vân Anh – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

- Đại diện viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu tham gia phiên tòa: Ông Lê Văn Thiên – Kiểm sát viên.

Ngày 02 tháng 8 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu xét xử công khai vụ án dân sự thụ lý số 08/2017/TLST-DS ngày 17/01/2017; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 20/2017/QĐXXST-DS ngày 21/6/2017; Quyết định hoãn phiên tòa số 08/2017/QĐST-DS ngày 13/7/2017, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Trần H, sinh năm 1960 và bà Hồ Thị Ng, sinh năm 1964

Cùng địa chỉ: Đường X, phường T, thành phố V, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (ông H, bà Ng có mặt).

2. *Bị đơn:* Bà Hà Thị T, sinh năm 1977

Địa chỉ: Đường A, phường B, thành phố V, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (bà T vắng mặt).

3. *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

3.1/ Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn T – Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện T:

Bà Ngô Thị Hồng B – Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T (bà B vắng mặt).

Ông Phan Minh T – Chuyên viên phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T (ông T vắng mặt)

3.2/ Ông Nguyễn Văn Tr, sinh năm 1975

Địa chỉ liên lạc: Đường A, phường T, quận B, thành phố Hồ Chí Minh (ông Tr có mặt).

3.3/ Ông Nguyễn Thế L, sinh năm 1976

Địa chỉ: Đường L, phường A, quận B, thành phố Hồ Chí Minh (ông L vắng mặt).

3.4/ Ông Lê Văn C, sinh năm 1960 và bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1965.

Cùng địa chỉ: Đường N, phường B, thành phố V, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (ông C, bà L có đơn xin xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình tố tụng tại Tòa án nguyên đơn ông Trần H và bà Hồ Thị Ng thống nhất trình bày:

Ngày 28/11/2006 ông Trần H và bà Hồ Thị Ng có mượn của vợ chồng ông Lê Văn C và bà Nguyễn Thị L số tiền là 150.000.000đ (Một trăm năm mươi triệu), thời hạn vay là 03 tháng, lãi suất 10%/tháng, ông H và bà Ng có thể chấp 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 064134 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 16/11/2006 đối với diện tích 7904 m² thuộc thửa 238, tờ bản đồ số 07, xã S, huyện T. Theo yêu cầu của bên ông C và bà L, ông H và bà Ng làm hợp đồng chuyển nhượng diện tích 7904 m² thuộc thửa 238, tờ bản đồ số 07, xã S, huyện T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho ông C và bà L tại Phòng Công chứng A tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 229, quyển số 01 –TP/CC-SCC/HĐGD.CQSĐĐ ngày 28/11/2006 tại Phòng Công chứng A tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu). Sau đó bà L giới thiệu bà Hà Thị T để chuyển quyền sử dụng đất đối với lô đất ông Trần H và bà Hồ Thị Ng đã thế chấp cho ông C và bà L sang cho bà T để ông Trần H và bà Hồ Thị Ng lấy tiền hoàn trả lại số tiền ông Trần H và bà Hồ Thị Ng đã vay cho ông C và bà L. Ông Trần H, bà Hồ Thị Ng và bà Hà Thị T thỏa thuận và đồng ý chuyển nhượng lô đất nêu trên với giá 400.000.000đ (Bốn trăm triệu đồng). Trong đó bà T sẽ giao cho vợ chồng ông C và bà L 150.000.000đ (là số tiền ông Trần H và bà Hồ Thị Ng đã mượn ông C và bà L). Còn lại 250.000.000đ bà T sẽ giao cho vợ chồng ông Trần H và bà Hồ Thị Ng sau khi làm xong Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Ngày 25/7/2007 vợ chồng ông Trần H và bà Hồ Thị Ng cùng bà Hà Thị T đến Phòng Công chứng A tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu để làm thủ tục chuyển nhượng. Sau khi các bên đã ký tên trong Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 234 quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25/7/2007 tại Phòng Công chứng A tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, do chưa đóng dấu chứng thực nên công chứng viên yêu cầu ông Trần H và bà Hồ Thị Ng hôm sau đến nhận hồ sơ. Sáng hôm sau ngày 26/7/2007, bà T đến trước và nhận toàn bộ hồ sơ chuyển nhượng nói trên gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 064134 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 16/11/2006 đối với diện tích 7904 m² thuộc thửa 238, tờ bản đồ số 07, xã S huyện T; sơ đồ vị trí đất, 02 Hợp đồng chuyển nhượng, tất cả giấy tờ mang tên Trần H –

Hồ Thị Ng. Sau đó bà T mang toàn bộ hồ sơ nộp cho Phòng Tài Nguyên và Môi trường huyện T để sang tên cho bà T. Ông H và bà Ng có liên hệ Phòng Tài Nguyên và Môi trường huyện T gặp ông Phạm Văn L và yêu cầu giữ lại toàn bộ hồ sơ nêu trên. Sau đó ông L được cử đưa hồ sơ đó sang Tòa án huyện T, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu để giải quyết theo yêu cầu của ông H và bà Ng. Sau đó phải đi điều trị bệnh nên bà Ng đã đề nghị Tòa án T xin hoãn giải quyết vụ án của ông H, bà Ng một thời gian. Khoảng ba tháng ông H, bà Ng liên hệ lại Tòa án thì Tòa án T cho biết ông Phạm Văn L đã ký nhận lại toàn bộ hồ sơ chuyển nhượng nói trên và đã làm thủ tục sang tên cho bà T. Tuy vậy bà Hà Thị T vẫn không thanh toán số tiền 250.000.000đ cho vợ chồng ông Trần H và bà Hồ Thị Ng. Ông Trần H và bà Hồ Thị Ng đã nhiều lần đến nhà bà T tại đường A, phường B, thành phố V, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu để yêu cầu bà T thanh toán cho ông H, bà Ng số tiền chuyển nhượng nhưng đều không gặp do bà T cố tình tránh mặt, không hợp tác.

Tháng 03/2008 bà Hà Thị T chuyển nhượng lô đất nêu trên cho ông Nguyễn Văn Tr. Do không nhận được tiền chuyển nhượng và bà T cố tình tránh mặt nên tháng 5/2008 ông Trần H và bà Hồ Thị Ng khởi kiện tại Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu yêu cầu Tòa án giải quyết buộc hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 234 quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25/7/2007 tại Phòng Công chứng A tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu giữa bên chuyển nhượng là Trần H, Hồ Thị Ng và bên nhận chuyển nhượng là bà Hà Thị T và yêu cầu bà Hà Thị T trả lại cho vợ chồng ông Trần H và bà Hồ Thị Ng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 064134 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 16/11/2006. Quá trình giải quyết Tòa án thành phố V đã mời vợ chồng ông Trần H và bà Hồ Thị Ng và bà Hà Thị T lên Tòa án giải quyết. Tại Tòa vợ chồng ông Trần H và bà Hồ Thị Ng và bà T đã thỏa thuận sẽ cùng nhau đến Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T để làm thủ tục nhận lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 064134 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 16/11/2006 để giao trả lại cho vợ chồng ông Trần H và bà Hồ Thị Ng. Sau khi thỏa thuận ông Trần H và bà Hồ Thị Ng đã đồng ý rút đơn khởi kiện và Tòa án đình chỉ giải quyết vụ án. Thế nhưng từ đó đến nay bà Hà Thị T vẫn cố tình phớt lờ và không thực hiện theo thỏa thuận trước Tòa, vì vậy ông Trần H và bà Hồ Thị Ng nộp đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết để bảo vệ quyền lợi cho ông Trần H và bà Hồ Thị Ng. Ông Trần H và bà Hồ Thị Ng yêu cầu Tòa án:

- Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 234 quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25/7/2007 tại Phòng Công chứng A tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu giữa bên chuyển nhượng là Trần H, Hồ Thị Ng và bên nhận chuyển nhượng là bà Hà Thị T.
- Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 68 quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 12/01/2008 tại Phòng Công chứng B tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu giữa bên chuyển nhượng là bà Hà Thị T và bên nhận chuyển nhượng là ông Nguyễn Văn Tr.
- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 549276 số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H02555 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 18/3/2008 đứng tên ông Nguyễn Văn Tr.

Trường hợp ông Nguyễn Văn Tr đồng ý với các yêu cầu của nguyên đơn ông Trần H và bà Hồ Thị Ng, ông H bà Ng đồng ý chuyển trả cho ông Nguyễn Văn Tr số tiền là 270.000.000đ (Hai trăm bảy mươi triệu đồng).

Bị đơn bà Hà Thị T vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng tại Tòa án mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ.

Quá trình tố tụng tại Tòa án người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Tr trình bày:

Vào ngày 12/01/2008 ông Nguyễn Văn Tr nhận chuyển nhượng từ bà Hà Thị T một lô đất diện tích 7904 m² thuộc thửa 238, tờ bản đồ số 07, xã S huyện T với giá chuyển nhượng là 350.000.000đ (Ba trăm năm mươi triệu đồng). Khi chuyển nhượng các bên có lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 68 quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 12/01/2008 tại Phòng Công chứng B tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu giữa bên chuyển nhượng là bà Hà Thị T và bên nhận chuyển nhượng là ông Nguyễn Văn Tr. Ông Nguyễn Văn Tr và bà Hà Thị T có thỏa thuận ghi giá chuyển nhượng trong Hợp đồng chuyển nhượng là 100.000.000đ (Một trăm triệu đồng) nhưng thực tế giá chuyển nhượng là 350.000.000đ. Quá trình thực hiện Hợp đồng ông Tr đã giao đủ số tiền 350.000.000đ cho bà Hà Thị T và bà T cũng đã giao giấy tờ để ông Tr thực hiện thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tháng 03/2008 ông Tr được Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 549276 số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H02555 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 18/3/2008 đứng tên Nguyễn Văn Tr.

Đến năm 2010 ông Nguyễn Văn Tr có thỏa thuận chuyển nhượng diện tích đất nêu trên cho ông Nguyễn Thế L với giá 100.000.000đ (Một trăm triệu đồng). Hai bên có lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 989 quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09/4/2010 tại Văn phòng Công chứng P, huyện T, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu giữa bên chuyển nhượng ông Nguyễn Văn Tr, bà Lý Thị N và bên nhận chuyển nhượng Nguyễn Thế L. Do tin tưởng ông L nên ông Tr đã giao các loại giấy tờ cho ông L và hẹn về thành phố Hồ Chí Minh sẽ nhận tiền. Tuy nhiên đến thời điểm hiện nay ông L vẫn chưa giao tiền cho ông Tr. Ông Nguyễn Văn Tr yêu cầu Tòa án giải quyết hủy hợp đồng chuyển nhượng sử dụng đất số 989 quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09/4/2010 tại Văn phòng Công chứng P, huyện T, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu giữa bên chuyển nhượng ông Nguyễn Văn Tr, bà Lý Thị N và bên nhận chuyển nhượng Nguyễn Thế L.

Ông Nguyễn Văn Tr đồng ý với các yêu cầu của nguyên đơn ông Trần H, bà Hồ Thị Ng với điều kiện ông H, bà Ng phải chuyển trả cho ông Tr số tiền là 270.000.000đ (Hai trăm bảy mươi triệu đồng).

Quá trình tố tụng tại Tòa án người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn C và bà Nguyễn Thị L thống nhất trình bày:

Khoảng năm 2005, bà Nguyễn Thị L có cho ông Trần H và bà Hồ Thị Ng vay số tiền 150.000.000đ, thời hạn vay là 03 tháng, lãi suất 10%/tháng, ông Trần H và bà Hồ Thị Ng có thể chấp 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 064134 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 16/11/2006 đối với diện tích 7904 m² thuộc thửa 238, tờ bản đồ số 07, xã S, huyện

T. Khi vay để đảm bảo việc trả nợ các bên đã lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 229, quyển số 01 –TP/CC-SCC/HĐGD.CQSDĐ ngày 28/11/2006 tại Phòng Công chứng A tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu thể hiện ông H, bà Ng chuyển nhượng cho ông C, bà L diện tích 7904 m² thuộc thửa 238, tờ bản đồ số 07, xã S, huyện T nhưng ông C, bà L không làm thủ tục sang tên. Sau đó do ông H, bà Ng không có khả năng trả nợ nên bà Nguyễn Thị L đã giới thiệu cho bà Hà Thị T nhận chuyển nhượng diện tích đất 7904 m² thuộc thửa 238, tờ bản đồ số 07, xã S, huyện T bằng cách ông C, bà L và ông H, bà Ng thống nhất hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 229, quyển 01 –TP/CC-SCC/HĐGD.CQSDĐ ngày 28/11/2006 tại Phòng Công chứng A tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu và chuyển trả giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AG 064134 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 16/11/2006 đối với diện tích 7904 m² thuộc thửa 238, tờ bản đồ số 07, xã S huyện T để ông H, bà Ng thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Hà Thị T. Sau khi ông Trần H, bà Hồ Thị Ng và bà Hà Thị T làm xong thủ tục công chứng Hợp đồng chuyển nhượng, bà Hà Thị T đã giao số tiền 200.000.000đ (150.000.000đ tiền gốc, 30.000.000đ tiền lãi ông H, bà Ng nợ bà L, 20.000.000đ là tiền hoa hồng môi giới đất bà L đã trả cho bà T thay cho ông H, bà Ng) cho bà L. Bà Nguyễn Thị L khẳng định đã nhận đủ số tiền gốc và lãi ông H, bà Ng vay, còn việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần H, bà Hồ Thị Ng và bà Hà Thị T như thế nào bà L không rõ. Về quyền lợi nghĩa vụ của ông C, bà L với ông H, bà Ng và với bà T là không còn có gì liên quan nên ông Lê Văn C và bà Nguyễn Thị L không có yêu cầu gì đối với vụ án.

Quá trình tố tụng tại Tòa án người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện T trình bày:

Ông Trần H và bà Hồ Thị Ng sử dụng thửa đất số 238 tờ bản đồ 07 với diện tích 7904 m² tọa lạc tại xã S, huyện T, đã được Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 064134 ngày 16/11/2006. Ngày 25/7/2007 ông H bà Ng đã chuyển nhượng phần diện tích đất trên cho bà Hà Thị T. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được Phòng Công chứng số 2 tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu chứng thực. Sau khi hoàn thành nghĩa vụ thuế, phí theo quy định, ngày 25/12/2007 bà Hà Thị T được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện T xác nhận đã hoàn thành thủ tục nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Ngày 12/01/2008 bà Hà Thị T chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất trên cho ông Nguyễn Văn Tr. Hợp đồng chuyển nhượng đã được Phòng Công chứng B tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu chứng thực. Sau khi hoàn thành nghĩa vụ thuế, phí theo quy định, ngày 18/3/2008 ông Tr đã được Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho toàn bộ diện tích nhận chuyển nhượng nêu trên.

Như vậy, về trình tự thủ tục việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà Hồ Thị Ng, ông Trần H sang cho bà Hà Thị T và từ bà Hà Thị T chuyển nhượng quyền sử dụng đất sang cho ông Nguyễn Văn Tr là đúng quy định về chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Việc Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Tr sau khi ông Tr đã hoàn thành các nghĩa vụ của mình là đúng quy định của pháp luật. Do đó, Ủy ban nhân dân huyện

T không có cơ sở để xem xét yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 238 tờ bản đồ 07 xã S đã cấp cho ông Nguyễn Văn Tr.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thế L vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng tại Tòa án mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Quá trình tiến hành tố tụng Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã tiến hành theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn bà Hà Thị T và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thế L vắng mặt trong suốt quá trình tiến hành tố tụng, về phía Tòa án đã tiến hành các thủ tục xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên theo đúng quy định. Các đương sự khác trong vụ án đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Nguyên đơn yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H, bà Ng với bên nhận chuyển nhượng bà Hà Thị T; yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Hà Thị T với ông Nguyễn Văn Tr và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Nguyễn Văn Tr. Về phía ông Tr thì có yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Tr và ông Nguyễn Thế L. Ông Tr và các nguyên đơn tự nguyện thỏa thuận với nhau: nguyên đơn chuyển trả cho ông Tr 270.000.000 đ và ông Tr chấp nhận các yêu cầu của nguyên đơn. Viện Kiểm sát nhận thấy tại phiên tòa các đương sự thỏa thuận được với nhau về giải quyết toàn bộ nội dung vụ án, thỏa thuận trên phù hợp pháp luật và không trái đạo đức xã hội nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận. Về yêu cầu của ông Tr có yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Tr và ông Nguyễn Thế L, xét thấy yêu cầu trên là có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận.

Tại phiên tòa bà Hà Thị T và ông Nguyễn Thế L vắng mặt, đề bảo đảm quyền lợi cho các đương sự Viện Kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử giành quyền khởi kiện cho các đương sự trên, khởi kiện vụ án dân sự để yêu cầu bồi thường nếu các đương sự trên có căn cứ chứng minh quyền lợi của họ bị xâm phạm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa; sau khi nghe lời trình bày của những người tham gia tố tụng, ý kiến phát biểu của Đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

Về thẩm quyền giải quyết:

Nguyên đơn ông Trần H, bà Hồ Thị Ng khởi kiện bà Hà Thị T yêu cầu Tòa án tuyên hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 234 quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25/7/2007 tại Phòng Công chứng A tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu giữa bên chuyển nhượng là Trần H, Hồ Thị Ng với bên nhận chuyển nhượng là bà Hà Thị T; Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 68 quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 12/01/2008 tại Phòng Công chứng B tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu giữa bên chuyển nhượng bà Hà Thị T với bên nhận chuyển nhượng ông Nguyễn Văn Tr và Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 549276 số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H02555 do Ủy ban nhân dân huyện T,

tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 18/3/2008 đứng tên ông Nguyễn Văn Tr. Ông Nguyễn Văn Tr có yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 989, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09/4/2010 tại Văn Phòng Công chứng P, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu giữa bên chuyển nhượng là ông Nguyễn Văn Tr, bà Lý Thị N với bên nhận chuyển nhượng ông Nguyễn Thế L.

Nhận thấy: Các yêu cầu của nguyên đơn nêu trên thuộc các điều 26, 34 Bộ luật tố tụng dân sự, quan hệ pháp luật trong vụ án là tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Về đất có sơ đồ vị trí do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện T, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đo vẽ ngày 21/4/2016, hiện do ông Trần H, bà Hồ Thị Ng đang quản lý sử dụng, đất đã được định giá theo Biên bản định giá ngày 04/4/2016 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Các đương sự thống nhất về vị trí đất và thống nhất về giá theo biên bản định giá ngày 04/4/2016.

Về tố tụng: Tại phiên tòa nguyên đơn ông Trần H, bà Hồ Thị Ng có mặt; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn C, bà Nguyễn Thị L có lời khai xác nhận không còn quyền lợi nghĩa vụ gì trong vụ án nên xin xét xử vắng mặt; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu do ông Nguyễn Văn T – Chủ tịch có đơn xin xét xử vắng mặt; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Tr có mặt. Bị đơn bà Hà Thị T và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thế L không đến tòa trong suốt quá trình tiến hành tố tụng. Tòa án đã tiến hành xác minh tại nơi cư trú cuối cùng của đương sự, kết quả xác minh địa phương cho biết đương sự bà Hà Thị T và ông Nguyễn Thế L không có mặt tại địa phương và không rõ hiện nay đang ở đâu, do đó Tòa án đã tiến hành niêm yết các thủ tục hòa giải, xét xử theo quy định. Tại phiên tòa xét xử lần thứ hai các đương sự nêu trên tiếp tục vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

Về tư cách tố tụng trong vụ án, Hội đồng xét xử xét thấy: trong đơn khởi kiện ngày 26/7/2010 ông H, bà Ng khởi kiện bà T và ông Nguyễn Văn Tr với tư cách bị đơn, nhưng xét thấy ông Tr không liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H, bà Ng với bà T; ông Tr chỉ liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Hà Thị T với ông Tr và liên quan đến việc chuyển quyền sử dụng đất giữa ông Tr và ông Nguyễn Thế L. Ngoài ra, ông Tr có đơn yêu cầu độc lập về việc đề nghị hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 989, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09/4/2010 tại Văn Phòng Công chứng P, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu giữa bên chuyển nhượng là ông Nguyễn Văn Tr, bà Lý Thị N với bên nhận chuyển nhượng ông Nguyễn Thế L. Do vậy Tòa án đã có Thông báo số 259/TB-TA ngày 16/6/2017 về việc thay đổi địa vị tiến hành tố tụng của ông Nguyễn Văn Tr từ bị đơn sang người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án theo điểm b, khoản 2, Điều 203; khoản 4 Điều 68 và Điều 73 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung:

Vào năm 2006 ông Trần H và bà Hồ Thị Ng nợ ông Lê Văn C và Nguyễn Thị L số tiền 150.000.000 đ nhưng không có tiền trả. Sau đó ông H, bà Ng thỏa thuận với ông C, bà L là sẽ chuyển nhượng quyền sử dụng đất số AG 064134 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 16/11/2006 đối với diện tích 7904 m² thuộc thửa 238, tờ bản đồ số 07, xã S huyện T của ông H, bà Ng cho bà Hà Thị T với giá 400.000.000 đ, bà T sẽ chuyển trả cho ông C, bà L 150.000.000 đ tiền gốc, 30.000.000 đ tiền lãi đồng thời cho người môi giới 20.000.000 đ. Số tiền còn lại 200.000.000 đ ông H, bà Ng được nhận.

Để thực hiện vào ngày 25/7/2007 các đương sự đã đến Phòng công chứng A tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 234 quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25/7/2007 giữa bên chuyển nhượng là Trần H, Hồ Thị Ng với bên nhận chuyển nhượng là bà Hà Thị T. Tuy nhiên theo nguyên đơn sau khi các bên đã ký tên trong Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 234 quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25/7/2007 tại Phòng Công chứng A tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, vào cuối buổi chiều chưa đóng dấu chứng thực nên công chứng viên yêu cầu ông Trần H và bà Hồ Thị Ng hôm sau đến nhận hồ sơ. Sáng hôm sau ngày 26/7/2007, bà T đến trước và nhận toàn bộ hồ sơ chuyển nhượng nói trên gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 064134 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 16/11/2006 đối với diện tích 7904 m² thuộc thửa 238, tờ bản đồ số 07, xã S, huyện T; sơ đồ vị trí đất, 02 Hợp đồng chuyển nhượng, tất cả giấy tờ mang tên Trần H – Hồ Thị Ng. Sau đó bà T mang toàn bộ hồ sơ nộp cho Phòng Tài Nguyên và Môi trường huyện T để sang tên cho bà T. Trước sự việc trên bà Ng có đến Phòng Tài nguyên Môi trường huyện T và được hướng dẫn kiện ra Tòa án. Tuy nhiên do phải đi điều trị bệnh nên bà Ng không thể tiếp tục quá trình giải quyết tại Tòa án. Năm 2008 ông Trần H và bà Hồ Thị Ng khởi kiện tại Tòa án nhân dân thành phố V yêu cầu Tòa án giải quyết buộc hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 234 quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25/7/2007 tại Phòng Công chứng A tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu giữa bên chuyển nhượng là Trần H, Hồ Thị Ng và bên nhận chuyển nhượng là bà Hà Thị T và yêu cầu bà Hà Thị T trả lại cho vợ chồng ông Trần H và bà Hồ Thị Ng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 064134 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 16/11/2006. Quá trình giải quyết Tòa án đã mời vợ chồng ông Trần H và bà Hồ Thị Ng và bà Hà Thị T đến Tòa án giải quyết. Tại Tòa án thành phố V, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu vợ chồng ông Trần H, bà Hồ Thị Ng và bà Hà Thị T đã thỏa thuận sẽ cùng nhau đến Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T để làm thủ tục nhận lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 064134 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 16/11/2006 để giao trả lại cho vợ chồng ông Trần H và bà Hồ Thị Ng. Sau khi thỏa thuận ông Trần H và bà Hồ Thị Ng đã đồng ý rút đơn khởi kiện và Tòa án đình chỉ giải quyết vụ án. Thế nhưng từ đó đến nay bà Hà Thị T không thực hiện và cũng không trả tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông H, bà Ng, do đó bên chuyển nhượng là ông H, bà Ng cũng không chuyển giao thửa đất diện tích 7904 m² thuộc thửa 238, tờ bản đồ số 07, xã S huyện T cho bà T nên ông H, bà Ng còn quản lý, sử dụng đến nay. Từ lý do trên ông H, bà Ng tiếp tục khởi kiện bà T yêu cầu Tòa án hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 234 quyền số 01

TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25/7/2007 tại Phòng Công chứng A tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Xét yêu cầu của nguyên đơn Hội đồng xét xử nhận thấy ông H, bà Ng tuy đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa 238, tờ bản đồ số 07, xã S huyện T cho bà T nhưng các bên chưa thực hiện nghĩa vụ với nhau. Cụ thể bà T chưa chuyển trả tiền cho ông H, bà Ng; đồng thời ông H, bà Ng cũng chưa chuyển giao đất cho bà T vụ việc kéo dài từ năm 2007 đến nay. Do vậy Hội đồng xét xử nhận thấy mục đích của giao dịch dân sự không đạt theo quy định tại Điều 122, 123, 425 Bộ luật dân sự 2005 nên có căn cứ tuyên xử chấp nhận hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 234 quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25/7/2007 tại Phòng Công chứng A tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Đối với yêu cầu của nguyên đơn đề nghị hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 68 quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 12/01/2008 tại Phòng Công chứng B tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu giữa bên chuyển nhượng bà Hà Thị T với bên nhận chuyển nhượng ông Nguyễn Văn Tr; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 549276 số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H02555 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 18/3/2008 đứng tên ông Nguyễn Văn Tr; ông Tr chấp nhận theo yêu cầu của nguyên đơn và các đương sự tự thỏa thuận với nhau ông H, bà T đồng ý chuyển trả cho ông Tr 270.000.000 đ; ông Tr đồng ý chuyển trả quyền sử dụng đất cho ông H, bà Ng. Xét thấy thỏa thuận giữa ông H, bà Ng với ông Tr thực chất là giải quyết hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu theo quy định tại Điều 137 Bộ luật dân sự 2005, các đương sự tự nguyện thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án, theo đó ông Tr đồng ý chuyển trả quyền sử dụng đất cho ông H, bà Ng và khôi phục lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số hiệu AG 064134 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp cho bà Hồ Thị Ng và ông Trần H ngày 16/11/2006, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01905; ông H bà Ng đồng ý chuyển trả cho ông Tr số tiền 270.000.000 đ. Xét thấy việc thỏa thuận của các đương sự là phù hợp pháp luật và không trái đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận của các đương sự về giải quyết vụ án theo Điều 246 Bộ luật tố tụng dân sự.

Từ phân tích trên Hội đồng xét xử nhận thấy có căn cứ chấp nhận hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 68 quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 12/01/2008 tại Phòng Công chứng B tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu giữa bên chuyển nhượng bà Hà Thị T với bên nhận chuyển nhượng ông Nguyễn Văn Tr. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 549276 số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H02555 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 18/3/2008 đứng tên ông Nguyễn Văn Tr. Đồng thời chấp nhận yêu cầu của ông Tr hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 989, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09/4/2010 tại Văn Phòng Công chứng P, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu giữa bên chuyển nhượng là ông Nguyễn Văn Tr, bà Lý Thị N với bên nhận chuyển nhượng ông Nguyễn Thế L.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện T có Văn bản số 4011/UBND-VP ngày 27/10/2016 xác định về trình tự thủ tục việc chuyển

nhượng quyền sử dụng đất từ bà Hồ Thị Ng, ông Trần H sang cho bà Hà Thị T và từ bà Hà Thị T chuyển nhượng quyền sử dụng đất sang cho ông Nguyễn Văn Tr là đúng quy định về chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Việc Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Tr sau khi ông Tr đã hoàn thành các nghĩa vụ của mình là đúng quy định của pháp luật. Do đó, Ủy ban nhân dân huyện T đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Do bị đơn bà Hà Thị T và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thế L vắng mặt trong suốt quá trình tiến hành tố tụng, để bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp cho bà T, ông L, Hội đồng xét xử giành quyền khởi kiện vụ án dân sự cho bà T, ông L nếu bà T, ông L có yêu cầu và có căn cứ chứng minh.

Về chi phí đo vẽ, định giá, xem xét thẩm định tại chỗ: Chi phí đo vẽ, định giá, xem xét thẩm định tại chỗ là 5.400.000đ ông H bà Ng tự nguyện chịu và đã nộp xong.

Về án phí tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được tính theo loại không có giá ngạch; căn cứ Pháp lệnh về án phí, lệ phí năm 2009 nguyên đơn ông H, bà Ng tự nguyện chịu 200.000 đ nhưng được khấu trừ vào số tiền 200.000 đ do bà Ng đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 08571 ngày 03/6/2016 của Chi Cục thi hành án dân sự thành phố V; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông T tự nguyện chịu 200.000 đ nhưng được khấu trừ vào số tiền 200.000 đ do ông T đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 08570 ngày 03/6/2016 của Chi Cục thi hành án dân sự thành phố V.

Án phí có giá ngạch do ông H, bà Ng phải thực hiện nghĩa vụ giao trả cho ông Tr số tiền 270.000.000 đ nên phải chịu án phí là 13.500.000 đ ($270.000.000 \text{ đ} \times 5\% = 13.500.000 \text{ đ}$), ông H, bà Ng và ông Tr thống nhất mỗi bên đương sự tự nguyện chịu 1/2 số tiền trên, do đó ông H, bà Ng phải chịu 6.750.000 đ nhưng được khấu trừ vào số tiền 3.000.000 đ do bà Ng đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 011958 ngày 02/3/2011 của Chi Cục thi hành án dân sự thành phố V do vậy ông H, bà Ng có trách nhiệm nộp tiếp 3.750.000 đ; ông Tr tự nguyện chịu nộp 6.750.000 đ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng các Điều 227, 228, 246 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 122, 123, 137, 425 Bộ luật dân sự 2005; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009;

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần H, bà Hồ Thị Ng khởi kiện bà Hà Thị T;

Ghi nhận sự thỏa thuận giữa ông Trần H, bà Hồ Thị Ng với ông Nguyễn Văn Tr.

Tuyên xử:

1/ Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 234 quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25/7/2007 tại Phòng Công chứng A tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu giữa bên chuyển nhượng ông Trần H, bà Hồ Thị Ng với bên nhận chuyển nhượng bà Hà Thị T đối với thửa đất diện tích 7904 m² thuộc thửa 238, tờ bản đồ số 07, xã S, huyện T, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

2/ Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 68 quyền số 01

TP/CC-SCC/HĐGD ngày 12/01/2008 tại Phòng Công chứng B tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu giữa bên chuyển nhượng bà Hà Thị T với bên nhận chuyển nhượng ông Nguyễn Văn Tr đối với thửa đất diện tích 7904 m² thuộc thửa 238, tờ bản đồ số 07, xã S, huyện T, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

3/ Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 549276 số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H02555 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 18/3/2008 đứng tên ông Nguyễn Văn Tr đối với thửa đất diện tích 7904 m² thuộc thửa 238, tờ bản đồ số 07, xã S, huyện T, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

4/ Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 989, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09/4/2010 tại Văn Phòng Công chứng P tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu giữa bên chuyển nhượng là ông Nguyễn Văn Tr, bà Lý Thị N với bên nhận chuyển nhượng ông Nguyễn Thế L đối với thửa đất diện tích 7904 m² thuộc thửa 238, tờ bản đồ số 07, xã S huyện T, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

5/ Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự như sau:

5.1/ Ông Nguyễn Văn Tr đồng ý giao trả quyền sử dụng thửa đất diện tích 7904 m² thuộc thửa 238, tờ bản đồ số 07, xã S, huyện T (do vẽ thực tế 7694 m² do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện T, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu lập ngày 21/4/2016) cho ông Trần H và bà Hồ Thị Ng được quyền quản lý, sử dụng.

Khôi phục lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số hiệu AG 064134 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp cho bà Hồ Thị Ng và ông Trần H ngày 16/11/2006, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 01905.

5.2/ Ông Trần H và bà Hồ Thị Ng chịu trách nhiệm chuyển trả cho ông Nguyễn Văn Tr số tiền là 270.000.000 đ.

Kể từ ngày ông Nguyễn Văn Tr có đơn yêu cầu ông Trần H và bà Hồ Thị Ng thi hành khoảng tiền trên cho đến ngày thi hành xong, ông H, bà Ng còn phải chịu khoản tiền lãi tính trên số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

6/ Án phí dân sự sơ thẩm, chi phí đo vẽ, thẩm định, định giá:

6.1/ Án phí không có giá ngạch: Ông Trần H, bà Hồ Thị Ng tự nguyện chịu 200.000 đ nhưng được khấu trừ vào số tiền 200.000 đ do bà Ng đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 08571 ngày 03/6/2016 của Chi Cục thi hành án dân sự thành phố V;

Án phí có giá ngạch: Ông H, bà Ng phải chịu 6.750.000 đ nhưng được khấu trừ vào số tiền 3.000.000 đ do bà Ng đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 011958 ngày 02/3/2011 của Chi Cục thi hành án dân sự thành phố V do vậy ông H, bà Ng có trách nhiệm nộp tiếp 3.750.000 đ

Chi phí đo vẽ, định giá, xem xét thẩm định tại chỗ: Chi phí đo vẽ, định giá, xem xét thẩm định tại chỗ là 5.400.000đ ông H bà Ng tự nguyện chịu và đã nộp xong.

6.2/ Án phí không có giá ngạch: Ông Nguyễn Văn Tr tự nguyện chịu 200.000 đ nhưng được khấu trừ vào số tiền 200.000 đ do ông Tr đã nộp theo Biên

lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 08570 ngày 03/6/2016 của Chi Cục thi hành án dân sự thành phố V.

Án phí có giá ngạch: Ông Tr tự nguyện nộp 6.750.000 đ.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người 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, 7a, 7b 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

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (ngày 02/8/2017) các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án lên Tòa án nhân dân Cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh để yêu cầu xét xử lại vụ án theo trình tự phúc thẩm. Đối với đương sự vắng mặt, thời hạn kháng cáo là 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết./.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh BR-VT;
- CCTHADS TP. V;
- Cục THADS tỉnh BR-VT;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

(đã ký)

Huỳnh Ngọc Thiện