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

Bản án số: 22/2017/DS-ST
Ngày: 20-10-2017
V/v tranh chấp hợp đồng thuê nhà
và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Sơn Nữ Phà Ca.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Hồ Ngọc Thới

2. Bà Tô Thị Bình.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Kim Yến - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa: Bà Lữ Thị Tuyết Lan - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 10 năm 2017 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 55/2017/TLST - DS ngày 10 tháng 8 năm 2017 về "Tranh chấp hợp đồng thuê nhà và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" và theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 46/2017/QĐXXST-DS ngày 15 tháng 9 năm 2017 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Võ Thị H1; sinh năm 1951;

Địa chỉ: Đường 1, phường 5, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long; Địa chỉ liên lạc: Đường 2, khóm 3, phường 5, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

2. Bị đơn: Ông Lê Tuấn Q; Địa chỉ: Đường 1, phường 5, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Diệp Thị H2; Anh Lê Tuấn Hoàng P; Cùng địa chỉ: Đường 1, phường 5, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Diệp Thị H2, Lê Tuấn Hoàng P: Ông Lê Tuấn Q (Văn bản ủy quyền ngày 16/01/2017).

- Văn phòng công chứng A; Địa chỉ: Đường P, phường 8, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

- Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Vĩnh Long.

- Ủy ban nhân dân thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 04/9/2016 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 22/9/2016 và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn Võ Thị H1 trình bày:

Ngày 04/9/2014, ông Q thỏa thuận bán cho bà căn nhà số 58/10, đường 1, phường 5, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long và phần đất gắn liền thuộc thửa 160, diện tích 63,8m^2 với giá 100.000.000 đồng. Việc chuyển nhượng được lập tại văn phòng công chứng A. Cùng ngày, giữa bà và ông Q có lập hợp đồng thuê nhà với nội dung bà cho ông Q thuê lại căn nhà trên với giá 3.500.000 đồng/tháng, thời hạn thuê 10 tháng và ngày 29/10/2014 bà được Ủy ban nhân dân thành phố V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 160, diện tích 63,8m^2.

Nay bà khởi kiện yêu cầu ông Q, bà H1 và anh P phải giao trả lại căn nhà số 58/10, đường 1, phường 5, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long và phần đất gắn liền thuộc thửa 160, diện tích 63,8m^2 và trả tiền thuê nhà còn thiếu là 45.500.000 đồng.

Theo đơn phản tố ngày 22/11/2016 và trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn Lê Tuấn Q trình bày:

Vào ngày 20/10/2012, ông có vay của bà H1 số tiền 150.000.000 đồng, với mức lãi suất 4%/tháng và thế chấp bằng hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 160, tờ bản đồ số 11, diện tích 63,8m^2 tọa lạc tại khóm 3, phường 5, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long và thửa 803, tờ bản đồ số 3, diện tích 583,3m^2 tọa lạc tại ấp 2, xã N, huyện M, tỉnh Vĩnh Long do ông đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng hai bên không lập hợp đồng thế chấp mà lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và sau 03 tháng thì lập lại hợp đồng chuyển nhượng mới.

Đến ngày 04/9/2014, bà H1 hủy hợp đồng chuyển nhượng cũ và lập lại hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mới tại Văn phòng công chứng A. Đồng

thời, bà H1 lại lập thêm hợp đồng thuê nhà số 58/10 mà ông đã chuyển nhượng cho bà H1 với giá thuê là 3.500.000 đồng/tháng.

Nay ông yêu cầu Tòa án tuyên bố vô hiệu hai hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 04/9/2014 giữa ông và bà Võ Thị H1. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 160, tờ bản đồ số 11, diện tích 63,8m^2 đất tọa lạc tại khóm 3, phường 5, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long do Ủy ban nhân dân thành phố V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Võ Thị H1 ngày 29/10/2014 và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 803, tờ bản đồ số 3, diện tích 583,3m^2 đất tọa lạc tại ấp 2, xã N, huyện M, tỉnh Vĩnh Long bà Võ Thị H1 đứng tên mặt 3 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 27/11/2014. Ông đồng ý trả cho bà H1 số tiền vốn và tiền lãi còn thiếu tạm tính đến ngày 30/10/2016 là 61.800.000 đồng.

Tại biên bản hòa giải thành ngày 28/02/2017 và ngày 14/9/2017 bà H1 và ông Q đều thừa nhận việc lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là hợp đồng giả cách nhằm che giấu hợp đồng vay tài sản nên bà và ông Q thống nhất thỏa thuận hủy hai hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 04/9/2014 giữa ông Lê Tuấn Q và bà Võ Thị H1 tại Văn phòng công chứng A. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 160, tờ bản đồ số 11, diện tích 63,8m^2 đất tọa lạc tại khóm 3, phường 5, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long do Ủy ban nhân dân thành phố V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Võ Thị H1 ngày 29/10/2014 và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 803, tờ bản đồ số 3, diện tích 583,3m^2 đất tọa lạc tại ấp 2, xã N, huyện M, tỉnh Vĩnh Long bà Võ Thị H1 đứng tên mặt 3 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 27/11/2014. Ông Q trả cho bà H1 số tiền 150.000.000 đồng. Thời gian trả chia hai đợt, đợt 1 ngày 18/10/2017 trả 100.000.000 đồng, đợt hai ngày 18/4//2018 trả 50.000.000 đồng;

Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Diệp Thị H2, Lê Tuấn Hoàng P và người đại diện hợp pháp trình bày:

Thống nhất theo lời trình bày của bị đơn. Ngoài ra, không có tranh chấp hay yêu cầu gì khác.

Tại bản khai ý kiến người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng A do bà Trần Thị M trình bày:

Vào ngày 04/9/2014 ông Lê Tuấn Q và bà Võ Thị H1 có đến văn phòng công chứng để lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn liền căn nhà số 58/10, phường 5, thành phố V và thửa số 803 tọa lạc tại ấp 2, xã N, huyện M. Thủ tục tiến hành công chứng được tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật,

các bên tham gia giao kết hợp đồng đều ký tên trước sự có mặt của công chứng viên.

Trong quá trình giải quyết vụ án Ủy ban nhân dân thành phố V có công văn số 531/UBND-NC ngày 16/10/2017 trình bày:

Việc Ủy ban nhân dân thành phố V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 160, tờ bản đồ số 11, diện tích 63,8m^2 đất tọa lạc tại khóm 3, phường 5, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long cho bà Võ Thị H1 ngày 29/10/2014 là căn cứ vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Q với bà H1 và việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đủ thủ tục và đúng quy định của pháp luật.

Trong quá trình giải quyết vụ án Ủy ban nhân dân huyện M có công văn số 863/UBND-NC ngày 16/10/2017 trình bày:

Trình tự thủ tục chuyển quyền sử dụng đất từ ông Lê Tuấn Q sang bà Võ Thị H1 đối với thửa 803, tờ bản đồ số 3, diện tích 583,3m^2, loại đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại ấp 2, xã N, huyện M, tỉnh Vĩnh Long là đúng theo trình tự, thủ tục quy định.

Tại phiên tòa sơ thẩm bà H1 rút yêu cầu khởi kiện về việc buộc ông Q, bà H2 và anh P phải giao trả lại căn nhà số 58/10, đường 1, phường 5, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long và phần đất gắn liền thuộc thửa 160, diện tích 63,8m^2 và trả tiền thuê nhà còn thiếu là 45.500.000 đồng cho bà.

Bà H1, ông Q thỏa thuận thống nhất vô hiệu hai hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 04/9/2014 giữa ông Q và bà Võ Thị H1 tại văn phòng công chứng A. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 160, tờ bản đồ số 11, diện tích 63,8m^2 đất tọa lạc tại khóm 3, phường 5, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long do Ủy ban nhân dân thành phố V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Võ Thị H1ngày 29/10/2014 và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 803, tờ bản đồ số 3, diện tích 583,3m^2 đất tọa lạc tại ấp 2, xã N, huyện M, tỉnh Vĩnh Long do bà Võ Thị H1 đứng tên mặt 3 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 27/11/2014. Ông Q có trách nhiệm trả cho bà H1 số tiền vốn vay 150.000.000 đồng. Bà H1 đồng ý chịu 50% án phí dân sự sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long phát biểu ý kiến:

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, hội thẩm nhân dân và những người tham gia tố tụng từ khi thụ lý vụ án cho đến khi nghị án đều tuân thủ đúng quy định của pháp luật.

Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị hội đồng xét xử căn cứ Điều 26, Điều 34, Điều 37, Điều 147, khoản 1 Điều 165, 217, 244 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều

688 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 166 Luật đất đai năm 2013; Điều 12, 13, 26 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội; Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Q vô hiệu hai hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 04/9/2014 giữa ông Q và bà Võ Thị H1 tại văn phòng công chứng A. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 160, tờ bản đồ số 11, diện tích 63,8m^2 do Ủy ban nhân dân thành phố V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Võ Thị H1 và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 803, tờ bản đồ số 3, diện tích 583,3m^2 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Tuấn Q, bà Võ Thị H1 đứng tên mặt 3 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông Q có trách nhiệm trả cho bà H1 số tiền vốn vay 150.000.000 đồng.

Án phí : Bà H1, ông Q mỗi người chịu ½ án phí dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Văn phòng công chứng A đã được hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Ủy ban nhân dân thành phố V, Ủy ban nhân dân huyện M đã được triệu tập hợp lệ nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án xét xử vắng mặt đối với họ.

[2] Về thẩm quyền giải quyết: Bà H1 yêu cầu ông Q, bà H2 và anh P phải giao trả lại căn nhà số 58/10, đường 1, phường 5, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long và phần đất gắn liền thuộc thửa 160, diện tích 63,8m^2 và trả tiền thuê nhà còn thiếu là 45.500.000 đồng. Ông Lê Tuấn Q yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 04/9/2014 giữa ông Q với bà H1 lập tại Văn phòng công chứng A và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 160, diện tích 63,8m^2 đất tọa lạc tại khóm 3, phường 5, thành phố V do Ủy ban nhân dân thành phố V cấp cho bà Võ Thị H1; thửa 803, diện tích 583,3m^2 tọa lạc tại ấp 2, xã N, huyện M, tỉnh Vĩnh Long do Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho ông Lê Tuấn Q và bà Võ Thị H1 đứng tên mặt 3 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Căn cứ khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013 và căn cứ Điều 26, Điều 34 của Bộ luật tố tụng dân sự thì tranh chấp này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

[3] Về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất: Tại phiên tòa bà H1 và ông Q đều thừa nhận việc ông, bà lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với các thửa 160 và thửa 803 ngày 04/9/2014 tại Văn phòng công chứng A nhằm che giấu hợp đồng vay tài sản, với số tiền vay là 150.000.000 đồng nên cả hai đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 04/9/2014 tại Văn phòng công chứng A. Đối chiếu theo quy định tại Điều 129 của

Bộ luật dân sự "Khi các bên xác lập giao dịch dân sự một cách giả tạo nhằm che giấu một giao dịch dân sự khác thì giao dịch dân sự giả tạo vô hiệu, còn giao dịch dân sự bị che giấu vẫn có hiệu lực" nên bà H1, ông Q thỏa thuận hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Võ Thị H1 và ông Lê Tuấn Q lập ngày 04/9/2014 tại Văn phòng công chứng A đối với thửa 160, diện tích 63,8m^2 đất tọa lạc tại khóm 3, phường 5, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long và thửa 803, diện tích 583,3m^2 tọa lạc tại ấp 2, xã N, huyện M, tỉnh Vĩnh Long là phù hợp pháp luật nên được chấp nhận.

[4] Về yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Xét thửa 160, diện tích 63,8m^2 do bà Hai được Ủy ban nhân dân thành phố V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 29/10/2014 và thửa 803, diện tích 583,3m^2 do bà H1 được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện M chỉnh lý mặt 3 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 27/11/2014 đều có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của ông Lê Tuấn Q và bà H1, ông Q đều thừa nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với hai thửa đất trên là nhằm che giấu hợp đồng vay và cả hai đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dung đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân thành phố V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H1 số BT 678171, ngày 29/10/2014 đối với thửa 160, tờ bản đồ số 11, diện tích 63,8m^2, loại đất ở tại đô thị, đất tọa lạc tại khóm 3, phường 5, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 860530 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp ngày 27/11/2014 cho ông Lê Tuấn Q có bà Võ Thị H1 đứng tên mặt 3 giấy chứng nhận đối với thửa 803, tờ bản đồ số 3, diện tích 583,3m^2, loại đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại ấp 2, xã N, huyện M, tỉnh Vĩnh Long. Căn cứ Điều 137 của Bộ luật dân sự quy định: *"1. 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 xác lập. 2. 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*" nên thỏa thuận của các đương sự là có căn cứ chấp nhận.

[5] Về xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Tại phiên tòa các đương sự xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là hợp đồng giả tạo nhằm che giấu hợp đồng vay nên bà H1 có giao tiền vay cho ông Q 150.000.000 đồng còn ông Q không có giao nhà, đất cho bà H1 mà ông Q vẫn là người quản lý và sử dụng căn nhà gắn liền với thửa đất 160 và thửa 803 từ khi chuyển nhượng đến nay nên cả hai thỏa thuận ông Q giao trả lại tiền vốn 150.000.000 đồng cho bà H1, bà H1 không yêu cầu tính lãi và bà H1 không phải hoàn trả tài sản nhận chuyển nhượng cho ông Q và xác định không có thiệt hại nên không yêu cầu bồi

thường thiệt hại. Xét sự tự nguyện của các đương sự là không trái pháp luật và không trái với đạo đức xã hội nên được công nhận.

[6] Về hợp đồng thuê nhà: Tại phiên tòa bà H1 rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu ông Q phải trả phải giao trả lại căn nhà số 58/10, đường 1, phường 5, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long gắn liền phần đất thuộc thửa 160, diện tích 63,8m^2 và trả tiền thuê nhà còn thiếu là 45.500.000 đồng. Căn cứ khoản 2 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện trên của bà H1.

[7] Án phí dân sự sơ thẩm:

Án phí đối với số tiền vay: 150.000.000 đồng x 5% = 7.500.000 đồng.

Án phí không có giá ngạch đối với phần yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 300.000 đồng.

7.500.000 đồng + 300.000 đồng = 7.800.000 đồng.

Tại phiên tòa các đương sự thỏa thuận mỗi người chịu ½ số tiền án phí dân sự sơ thẩm tương đương số tiền 3.900.000 đồng.

Bà H1 là người cao tuổi vì đã trên 60 tuổi (bà H1 sinh năm 1951) theo quy định tại Điều 2 của Luật người cao tuổi. Và tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội thì bà H1 thuộc đối tượng được miễn nộp án phí, do đó bà H1 được miễn nộp số tiền án phí 3.900.000 đồng.

Ông Q phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền 3.900.000 đồng.

Ông Q có đơn xin miễn giảm án phí lý do hiện nay ông Q đang gặp khó khăn về kinh tế có xác nhận của chính quyền địa phương. Căn cứ Điều 13 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội thì ông Q không thuộc đối tượng giảm án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26, Điều 34, Điều 147, Điều 165, Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 12, 13, 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị H1 về việc buộc ông Q, bà H1 và anh P phải giao trả lại căn nhà số 58/10, đường 1, phường 5, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long và phần đất gắn liền thuộc thửa 160, diện tích 63,8m^2 và trả cho bà tiền thuê nhà còn thiếu là 45.500.000 đồng.

Áp dụng Điều 122, 129, 137, 688, 697 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 166, Điều 170 và Điều 203 của Luật đất đai năm 2013.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lê Tuấn Q;

1. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 04/9/2014 giữa bà Võ Thị H1 và ông Lê Tuấn Q được công chứng tại Văn phòng công chứng A (số 1800, quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 04/9/2014 và số 1799, quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 04/9/2014) bị vô hiệu toàn bộ.

2. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 678171 do Ủy ban nhân dân thành phố V cấp ngày 29/10/2014 cho bà Võ Thị H1 đối với thửa 160, tờ bản đồ số 11, diện tích 63,8m^2, loại đất ở tại đô thị, đất tọa lạc tại khóm 3, phường 5, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 860530 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp ngày 27/11/2014 cho ông Lê Tuấn Q có bà Võ Thị H1 đứng tên mặt 3 giấy chứng nhận đối với thửa 803, tờ bản đồ số 3, diện tích 583,3m^2, loại đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại ấp 2, xã N, huyện M, tỉnh Vĩnh Long.

Ông Lê Tuấn Q có nghĩa vụ kê khai đăng ký quyền sử dụng hai phần đất trên theo quy định của pháp luật đất đai.

3. Buộc ông Lê Tuấn Q có nghĩa vụ trả cho bà Võ Thị H1 số tiền 150.000.000đ (Một trăm năm mươi triệu đồng).

Kể từ ngày người có quyền có đơn yêu cầu thi hành án nếu người phải thi hành án không chịu trả số tiền nêu trên thì hàng tháng còn phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

4. Về án phí:

Bà H1 được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm. Số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 1.657.000 đ (Một triệu sáu trăm năm mươi bảy đồng) đã thu theo biên lai số 2001 ngày 06/10/2016 tại Chi cục thi hành án thành phố Vĩnh Long sẽ được hoàn trả cho bà H1.

Ông Lê Tuấn Q phải chịu 3.900.000 đồng. Số tiền tạm ứng án phí 1.545.000 đồng ông Q đã nộp theo biên lai thu số 2156 ngày 29/11/2016 được khấu trừ, sau khi khấu trừ ông Q còn phải nộp tiếp 2.355.000 (Hai triệu ba trăm năm mươi lăm ngàn đồng).

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

dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành 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.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ.

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

(đã ký)

Sơn Nữ Phà Ca

Nơi nhận:
- CA: 01;
- TANDTC: 01;
- VKSND TVL: 02;
- Cục THADSTVL: 01;
- Đương sự: 06;
- Lưu: 04.