TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TÂN BIÊN
TỈNH TÂY NINH

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

Bản án số: 48/2017/DS-ST
Ngày: 20-9-2017
V/v tranh chấp về hợp đồng
Chuyển nhượng QSDĐ

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TÂN BIÊN, TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Na.

Các Hội thẩm nhân dân:
1. Bà Phạm Thị Huyền;
2. Ông Trần Văn Dân.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Trung Lợi - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Biên tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Thu Lan - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 9 năm 2017 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tân Biên xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 107/2017/DS-ST ngày 25 tháng 4 năm 2017 về tranh chấp *"Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 48/2017/QĐXXST-DS ngày 25 tháng 8 năm 2017 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Phạm Trọng V, sinh năm 1943; vắng mặt.
Cư trú tại: Ấp T1, xã T2, huyện B, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Chị Phạm Thị H, sinh năm 1975; cư trú tại: Tổ 1, ấp T3, xã T4, huyện B, tỉnh Tây Ninh là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 04/5/2017); có mặt.

- *Bị đơn:* Bà Ngô Thị C, sinh năm 1964; có mặt.

Ông Văn Học Đ, sinh năm 1964; vắng mặt.

Cư trú tại: Tổ 2, ấp S, xã B1, huyện B, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện hợp pháp của ông Văn Học Đ: Bà Ngô Thị C, sinh năm 1964; cư trú tại: Tổ 2, ấp S, xã B1, huyện B, tỉnh Tây Ninh là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 15/5/2017); có mặt.

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

+ Bà Trương Thị Ch, sinh năm 1943; cư trú tại: Tổ 6, ấp T1, xã T2, huyện B, tỉnh Tây Ninh, vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của bà Trương Thị Ch: Chị Phạm Thị H, sinh năm 1975; cư trú tại: Tổ 1, ấp T3, xã T4, huyện B, tỉnh Tây Ninh là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 30/5/2017); có mặt.

+ Chị Phạm Thị H, sinh năm 1975; cư trú tại: Tổ 1, ấp T3, xã T4, huyện B, tỉnh Tây Ninh; có mặt;

+ Chị Võ Thị Thu N, sinh năm 1973; cư trú tại: Ấp P, xã A, huyện D, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 20/4/2017 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Phạm Trọng V và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn chị Phạm Thị H trình bày:

Vào ngày 03/10/2015 ông V có nhận chuyển nhượng của bà C, ông Đ 01 phần đất diện tích ngang 10 m x dài 100 m, đất tọa lạc tại ấp T3, xã T4, huyện B, tỉnh Tây Ninh với giá 100.000.000 đồng. Khi chuyển nhượng hai bên có viết giấy tay chuyển nhượng, sau đó hai bên đến Trưởng ấp T3 xác nhận. Sau khi viết giấy chuyển nhượng ông V đã trả cho bà C, ông Đ 80.000.000 đồng, hai bên thỏa thuận sau 10 tháng kể từ ngày viết giấy chuyển nhượng sẽ làm thủ tục chuyển nhượng, ông V sẽ trả số tiền 20.000.000 đồng còn lại. Sau khi chuyển nhượng hai bên không tiến hành đo đạc đất và cũng chưa tiến hành giao đất, vì bà C nói để vay tiền Ngân hàng, ông V cũng đồng ý. Hết thời gian 10 tháng bà C, ông Đ cũng không làm thủ tục chuyển nhượng cho ông V. Hiện nay phần đất này do bà C, ông Đ đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng bà C đang thế chấp vay tiền tại ngân hàng.

Nay ông V khởi kiện yêu cầu bà C, ông Đ hoàn thành thủ tục chuyển nhượng phần đất nêu trên cho ông.

Tại biên bản ghi lời, biên bản hòa giải và các lời khai tại Tòa án cũng như tại phiên tòa bị đơn bà Ngô Thị C trình bày:

Bà thừa nhận ngày 03/10/2015 vợ chồng bà có chuyển nhượng cho ông Phạm Trọng V 01 phần đất ngang 10 m x dài 100 m, tọa lạc tại ấp T3, xã T4, huyện B với giá 100.000.000 đồng, ông V đã trả tiền cho bà được 80.000.000 đồng, còn 20.000.000 đồng hẹn 10 tháng sau hai bên sẽ làm thủ tục chuyển nhượng và ông V trả số tiền 20.000.000 đồng còn lại. Khi chuyển nhượng hai bên chỉ viết giấy tay, do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà đang thế chấp để vay tiền của Ngân hàng

TMCP A, chi nhánh Tây Ninh. Trong giấy tay viết chuyển nhượng đất ghi chuyển nhượng cho ông V, bà Ch nhưng thực tế việc giao dịch chuyển nhượng đất và giao tiền thì do chị H giao dịch, bà không chuyển nhượng đất với ông V, bà Ch. Khi chuyển nhượng giữa bà và chị H không đo đất và cũng chưa giao đất. Sau đó giữa bà và chị H thỏa thuận: Bà giao cho chị H phần đất mà bà chuyển nhượng của chị Đặng Phương K, anh Huỳnh Hoàng M có diện tích 16 m x dài 70 m, tọa lạc tại tổ 2, ấp T3, xã T4, huyện B với giá 112.000.000 đồng để đổi phần đất hai bên đã chuyển nhượng ở trên, khi nào hoàn thành việc tách sổ chị H phải trả lại cho bà 32.000.000 đồng. Phần đất này giữa bà và chị H đã đo đất và bà đã giao phần đất này cho chị H.

Phần đất diện tích ngang 10 m x dài 100 m do bà C và ông Đ đứng tên trong giấy CNQSDĐ; hiện nay bà C, ông Đ đã trả tiền cho Ngân hàng TMCP A, chi nhánh Tây Ninh nhưng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông, bà đang thế chấp cho chị Võ Thị Thu N để vay tiền; phần đất này bà và ông Đ đang quản lý, sử dụng và chăm sóc, cạo mủ cao su.

Nay chị H yêu cầu bà làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích ngang 10 m x dài 100 m, tọa lạc tại ấp T3, xã T4, huyện B bà không đồng ý, bà đồng ý trả lại cho chị H số tiền 80.000.000 đồng.

Tại các lời khai tại Tòa án cũng như tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Phạm Thị H trình bày:

Việc giao dịch chuyển nhượng đất của bà C, ông Đ là do chị giao dịch chuyển nhượng và trả tiền, nhưng do chị muốn để cho ba, mẹ chị là ông V và bà Ch đứng trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên chị làm giấy sang nhượng đất ghi tên của ông V, bà Ch. Đối với phần đất diện tích ngang 16 m x dài 70 m, tọa lạc tại tổ 2, ấp T3, xã T4, huyện B, tỉnh Tây Ninh mà bà C cho rằng đổi phần đất chị chuyển nhượng là không đúng. Tháng 01 năm 2016 bà C, ông Đ có đưa cho chị mượn phần đất diện tích ngang 16 m x dài 70 m nêu trên để chị trồng mì. Sau khi chị thu hoạch được 01 vụ mì thì đến tháng 7 năm 2016 chị đã trả lại phần đất này cho bà C, ông Đ. Hiện nay phần đất diện tích 10 m x 100 m và phần đất 16 m x 70 m tọa lạc tại ấp T3, xã T4, huyện B, tỉnh Tây Ninh đều do bà C, ông Đ quản lý.

- Tại biên bản ghi lời khai ngày 23/5/2017, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị Ch trình bày:

Chồng bà là ông Phạm Trọng V và con của bà là chị Phạm Thị H có nhận chuyển nhượng đất của vợ chồng bà C, ông Đ phần đất có diện tích bao nhiêu, đất tọa lạc tại đâu và giá chuyển nhượng bao nhiêu bà không biết. Vì việc nhận chuyển nhượng đất và trả tiền với bà C, ông Đ do chị Phạm Thị H giao dịch. Do chị H nhận chuyển nhượng đất của bà C, ông Đ nhưng chị H để bà và ông V đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên trong giấy viết tay chuyển nhượng đất chị H ghi tên bà và ông V chuyển nhượng đất với bà C, ông Đ. Bà không biết việc chuyển nhượng đất giữa bà và ông V với bà C, ông Đ, do đó bà không có ý kiến gì.

- Tại biên bản ghi lời khai ngày 23/8/2017, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Võ Thị Thu N trình bày:

Ngày 25/6/2017 chị có cho bà Ngô Thị C, ông Văn Học Đ vay số tiền 425.000.000 đồng, bà C, ông Đ hẹn sau 05 ngày sẽ trả tiền cho chị; khi vay hai bên có viết biên nhận vay tiền; bà C, ông Đ có thế chấp cho chị 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong đó có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 04739/QSDĐ/468/04/QĐ-UB cấp ngày 20/10/2004 cho bà Ngô Thị C và ông Văn Học Đ. Việc bà C, ông Đ thế chấp cho chị 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ thỏa thuận đưa chị giữ để làm tin, hai bên không đến cơ quan có thẩm quyền đăng ký thế chấp giao dịch bảo đảm. Nếu bà C, ông Đ không trả tiền cho chị thì chị sẽ khởi kiện bằng vụ án khác. Trong vụ án chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông V, bà Ch với bà C, ông Đ chị không có ý kiến gì.

Tại phiên tòa:

- Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn chị Phạm Thị H vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện;

- Bị đơn bà Ngô Thị C giữ nguyên quan điểm của mình, không có ý kiền gì khác;

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Phạm Thị H không có ý kiến gì; chị Nguyễn Thị Thu N vắng mặt;

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh phát biểu ý kiến:

+ Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ, chuẩn bị xét xử và quyết định đưa vụ án ra xét xử đều bảo đảm đúng quy định về thời hạn, nội dung, thẩm quyền của Bộ luật tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự, thủ tục đối với phiên tòa dân sự. Những người tham gia tố tụng đều thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình, chấp hành tốt Nội qui phiên tòa.

+ Về việc giải quyết vụ án: Nhận thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, tuy nhiên yêu cầu của đương sự không đủ cơ sở theo quy định của pháp luật để chấp nhận yêu cầu. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét, quyết định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng. Tòa án nhân dân huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh nhận định:

[1] Về tố tụng: Ngày 23/8/2017 chị Võ Thị Thu N có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt, căn cứ vào khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt chị N.

[2] Về pháp luật áp dụng: Giao dịch về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Trọng V, bà Trương Thị Ch với bà Ngô Thị C, ông Văn Học Đ được xác lập vào ngày 03/10/2015, trước ngày Bộ luật dân sự năm 2015 có hiệu lực, căn cứ vào Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015 áp dụng quy định của Bộ luật Dân sự năm 2005 để giải quyết.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Trọng V yêu cầu bà Ngô Thị C, ông Văn Học Đ hoàn thành thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất phần đất ngang 10 m x dài 100 m, tọa lạc tại ấp T3, xã T4, huyện B, tỉnh Tây Ninh, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Trọng V, bà Trương Thị Ch với bà Ngô Thị C, ông Văn Học Đ được hai bên thừa nhận và thể hiện tại giấy chuyển nhượng viết ngày 03/10/2015 được ông V, bà Ch và bà C, ông Đ cùng ký tên, sau đó chị H và bà C đem đến cho Trưởng ấp T3, xã T4 xác nhận. Xét về hình thức của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Trọng V, bà Trương Thị Ch với bà Ngô Thị C, ông Văn Học Đ được xác lập bằng giấy tay có chữ ký của ông V, bà Ch, bà C, ông Đ không tuân thủ về hình thức, không công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật. Từ năm 2015 đến nay hai bên không đến cơ quan có thẩm quyền để hoàn thành thủ tục chuyển nhượng. Theo quy định tại khoản 2 Điều 689 Bộ luật dân sự năm 2005 và khoản 3 Điều 167 Luật đất đai năm 2013 quy định *"Hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất phải được lập thành Văn bản, có công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật"*. Sau khi Tòa án nhân dân huyện Tân Biên tiến hành thụ lý vụ án đã ban hành quyết định buộc thực hiện hợp đồng nhưng các bên vẫn không thực hiện.

Xét thấy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Trọng V, bà Trương Thị Ch với bà Ngô Thị C, ông Văn Học Đ không tuân thủ về mặt hình thức; hơn nữa khi chuyển nhượng hai bên cũng không tiến hành đo đạc diện tích đất và bà C, ông Đ cũng chưa giao đất cho ông V, bà Ch; mặt khác ông V, bà Ch chưa trả đủ tiền chuyển nhượng 100.000.000 đồng, mà ông V, bà Ch mới trả cho bà C, ông Đ 80.000.000 đồng; khi chuyển nhượng, giấy chứng nhận quyền sử đất của phần đất chuyển nhượng bà C, ông Đ đang thế chấp để vay tiền tại Ngân hàng TMCP A, chi nhánh Tây Ninh. Căn cứ vào khoản 2 Điều 689 Bộ luật dân sự và Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10 tháng 8 năm 2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao thì hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Trọng V, bà Trương Thị Ch với bà Ngô Thị C, ông Văn Học Đ vô hiệu. Do đó yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Trọng V yêu cầu bà Ngô Thị C, ông Văn Học Đ hoàn thành thủ tục chuyển nhượng diện ngang 10 m x dài 100 m, đất tọa lạc tại tổ 2, ấp

T3, xã T4, huyện B, tỉnh Tây Ninh là không có cơ sở chấp nhận. Căn cứ vào Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10 tháng 8 năm 2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao các bên phải chịu hậu quả pháp lý của việc giao dịch dân sự vô hiệu theo lỗi của mình.

Cần buộc bà C, ông Đ hoàn trả cho ông V, bà Ch số tiền chuyển nhượng mà ông V, bà Ch đã trả cho bà C, ông Đ 80.000.000 đồng + giá trị đất thực tế tại thời điểm giải quyết vụ án, nhưng phải xem xét đến yếu tố lỗi của các bên dẫn đến hợp đồng vô hiệu.

Khi ông V, bà Ch chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà C, ông Đ, ông V, bà Ch cũng biết phần đất chuyển nhượng bà C, ông Đ đang thế chấp để vay tiền tại Ngân hàng TMCP A, chi nhánh Tây Ninh nhưng ông V, bà Ch vẫn nhận chuyển nhượng; mặt khác ông V, bà Ch chưa trả đủ tiền cho bà C, ông Đ. Do đó ông V, bà Ch phải chịu một phần trách nhiệm về thiệt hại theo giá đất thực tế hiện nay theo lỗi của mình.

Về phía bà C, ông Đ phần đất trên ông, bà đang thế chấp để vay tiền tại Ngân hàng TMCP A, chi nhánh Tây Ninh nhưng ông, bà vẫn chuyển nhượng; sau khi trả tiền cho Ngân hàng xong lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về nhưng bà C, ông Đ không làm thủ tục chuyển nhượng đất cho ông V, bà Ch mà ông, bà lại đem giấy chứng nhận phần đất nêu trên giao cho chị N giữ để vay tiền của chị N. Do đó bà C, ông Đ phải chịu thiệt hại theo mức độ lỗi của mình là có cơ sở.

Xét về yếu tố lỗi thì bà C, ông Đ và ông V, bà Ch đều có lỗi ngang nhau. Căn cứ vào yếu tố lỗi của các bên như đã phân tích ở trên, Hội đồng xét xử quyết định lỗi thuộc về bà C, ông Đ 50%, còn lỗi thuộc về ông V, bà Ch 50%.

[4] Tại sơ đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 02/8/2017 của Công ty TNHH Trắc địa bản đồ Miền Nam thì diện tích đất thực tế đo đạc là 1000 m^2 (ngang 10 m x dài 100 m), thuộc một phần thửa 390, tờ bản đồ số 25, tọa lạc tại ấp T3, xã T4, huyện B, tỉnh Tây Ninh, có tứ cận:

Hướng Đông giáp đất ông Lương Văn B;

Hướng Tây giáp đất bà C, ông Đ;

Hướng Nam giáp đất bà C, ông Đ;

Hướng Bắc giáp đường xe.

Tại Biên bản định giá ngày 24/8/2017 thì diện đất tranh chấp trị giá 120.000 đồng/1m^2 x 1000 m^2 = 120.000.000 đồng.

Xét thấy giá đất tại thời điểm chuyển nhượng 10 m x 100 m (1000 m^2) giá 100.000.000 đồng = 100.000 đồng/1 m^2; giá đất theo biên bản định giá tài sản ngày 24/8/2017 là 120.000 đồng/1 m^2 x 1000 m^2 = 120.000.000 đồng, chênh lệnh 20.000.000 đồng. Như vậy giá đất có sự chênh lệch 20.000.000 đồng : 1000 m^2 =

20.000 đồng/1 m^2. Ông V, bà Ch đã trả tiền cho bà C, ông Đ 80.000.000 đồng tương đương với 800 m^2. Như vậy ông V, bà Ch sẽ được hưởng số tiền theo giá đất chênh lệch là 800 m^2 x 20.000 đồng : ½ (50% giá trị đất chênh lệch) = 8.000.000 đồng.

Do đó cần buộc bà C, ông Đ hoàn trả cho ông V, bà Ch số tiền mà ông V, bà Ch đã trả cho bà C, ông Đ + với ½ số tiền chênh lệch về giá trị đất. Cụ thể: 80.000.000 đồng + 8.000.000 đồng (50% giá trị đất chênh lệch) = 88.000.000 đồng là có căn cứ.

Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 04739/QSDĐ/468/04/QĐ-UB cấp ngày 20/10/2004 cho bà Ngô Thị C và ông Văn Học Đ, hiện chị Võ Thị Thu N đang giữ, Chị nga và bà C không có ý kiến gì nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[5] Về chi phí đo đạc, thẩm định và định giá tài sản là 4.600.000 đồng. Do ông V, bà Ch và bà C, ông Đ đều có lỗi ngang nhau dẫn đến hợp đồng vô hiệu nên mỗi bên phải chịu ½ chi phí này. Ông V, bà Ch đã bỏ ra 4.600.000 đồng, nên bà C, ông Đ phải hoàn trả lại cho ông V, bà Ch 2.300.000 đồng.

[6] Về án phí:

- Ông V, bà Ch phải chịu án dân sự sơ thẩm do không được Tòa án chấp nhận yêu cầu; ông Đ, bà C phải chịu án phí trên số tiền 88.000.000 đồng mà bà C, ông Đ phải hoàn trả cho ông V, bà Ch theo quy định tại khoản 3 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng các Điều 134; 137; 689; 697 Bộ Luật dân sự năm 2005; Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 167 Luật đất đai năm 2013; điểm a.6, c.3 tiểu mục 2.3 mục 2, phần 2, Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10 tháng 8 năm 2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao; khoản 3 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

1. Tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Trọng V yêu cầu bà Ngô Thị C, ông Văn Học Đ hoàn thành thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 1000 m^2 (ngang 10 m x dài 100 m) tọa lạc ấp T3, xã T4, huyện B, tỉnh Tây Ninh.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích ngang 10 m x dài 100 m (1000 m^2), tọa lạc ấp T3, xã T4, huyện B, tỉnh Tây Ninh ngày 03/10/2015 giữa ông Phạm Trọng V, bà Trương Thị Ch với bà Ngô Thị C, ông Văn Học Đ vô hiệu.

Buộc bà Ngô Thị C, ông Văn Học Đ có trách nhiệm hoàn trả cho ông Phạm Trọng V, bà Trương Thị Ch số tiền 88.000.000 (tám mươi tám triệu) đồng.

2. Về chi phí đo đạc, thẩm định và định giá tài sản: Buộc bà Ngô Thị C, ông Văn Học Đ hoàn trả cho ông Phạm Trọng V, bà Trương Thị Ch 2.300.000 (hai triệu ba trăm nghìn) đồng.

3. Về án phí:

- Bà Ngô Thị C, ông Văn Học Đ phải chịu 4.400.000 (bốn triệu bốn trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm;

- Ông Phạm Trọng V, bà Trương Thị Ch phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông V đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0004066 ngày 25/4/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh. Ông V, bà Ch đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm.

4. Kể từ ngày ông Phạm Trọng V, bà Trương Thị Ch có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bà Ngô Thị C, ông Văn Học Đ không chịu trả số tiền trên thì hàng tháng bà Ngô Thị C, ông Văn Học Đ còn phải trả cho ông Phạm Trọng V, bà Trương Thị Ch số tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

5. Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tống đạt hợp lệ.

6. Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người 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./.

Nơi nhận:
- PKTNV TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND huyện Tân Biên;
- Chi cục THA DS huyện Tân Biên;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu tập án Văn.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Na