

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN KS
TỈNH KHÁNH HÒA**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc**

Bản án số: 02/2022/DS-ST

Ngày 09/6/2022

V/v “Yêu cầu tuyên bố
hợp đồng chuyển nhượng
quyền sử dụng đất vô hiệu”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KS, TỈNH KHÁNH HÒA**

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Trương Văn Vương**

Các Hội thẩm nhân dân :

1. Ông **Lê Quý Hải**

2. Ông **Phan Hồng**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Bùi Thị Mỹ Hạnh** – Thư ký Tòa án nhân dân huyện KS, tỉnh Khánh Hòa.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện KS, tỉnh Khánh Hòa tham gia phiên tòa: Bà **Dương Thị Cảnh** - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 5 năm 2022 và ngày 09 tháng 6 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện KS, tỉnh Khánh Hòa tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 05/2021/TLST - DS, ngày 30 tháng 6 năm 2021 về việc “Yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 01/2022/QĐXXST-DS ngày 23 tháng 3 năm 2022, Quyết định hoãn phiên tòa số: 02/2021/QĐST- DS ngày 22 tháng 4 năm 2022, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số: 01/2022/QĐST-DS ngày 12 tháng 5 năm 2022, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà **Nguyễn Thị Kim L** - sinh năm 1958.

Nơi cư trú: Số 07, đường TP, thị trấn TH, huyện KS, tỉnh Khánh Hòa.
(có mặt)

Bị đơn: - Ông **Đình Văn T** - sinh năm 1957.

- Bà **Nguyễn Thị Kim T1** - sinh năm 1970.

Cùng địa chỉ: TDP HP, thị trấn TH, huyện KS, tỉnh Khánh Hòa.

Bà **Nguyễn Thị Kim T1** ủy quyền cho ông **Đình Văn T** (Giấy ủy quyền số: 44/2022 quyền số 01/2022 - SCT/CK, ĐC ngày 18/4/2022).
(có mặt)

- Ông **Nguyễn Nam L1** - sinh năm 1978.

Địa chỉ: Tổ dân phố XN, phường CPN, thành phố CR, tỉnh Khánh Hòa.

(có mặt)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ủy ban nhân dân thị trấn TH, huyện KS.

Địa chỉ: TDP HC, thị trấn TH, huyện KS, tỉnh KH.

Đại diện theo pháp luật: Ông Trần Quốc T – Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn TH, huyện KS.

Đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Phương N** – Công chức tư pháp – Hộ tịch. (Giấy ủy quyền ngày 25/12/2021)

(Ông Nguyễn Phương N có mặt tại phiên tòa ngày 12/5/2022; có đơn xin xét xử vắng mặt ngày 09/6/2022).

- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện KS.

Địa chỉ: Tổ dân phố HP, thị trấn TH, huyện KS, tỉnh Khánh Hòa.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hữu Đ – Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện KS.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Xuân K - Chuyên viên

(Giấy ủy quyền ngày 18/01/2022)

(Ông Nguyễn Xuân K có mặt tại phiên tòa ngày 12/5/2022; có đơn xin xét xử vắng mặt ngày 09/6/2022).

- Bà **Trần Thị Đ** – sinh ngày 02/05/1980.

Địa chỉ: Tổ dân phố XN, phường CPN, thành phố CR, tỉnh Khánh Hòa.

Bà Trần Thị Đ ủy quyền cho ông Nguyễn Nam L1 sinh năm 1978.

(Giấy ủy quyền số chứng thực: 293 quyền số 01/2022 - SCT/CK, ĐC ngày 11/5/2022).

(ông L1 có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 18/6/2021, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim L trình bày:

Từ năm 2014 đến năm 2017, bà Nguyễn Thị Kim L có cho vợ chồng ông Đinh Văn T, bà Nguyễn Thị Kim T1 mượn tiền và bỏ hàng cho bà T1 buôn bán, tổng số nợ là 1.600.000.000đ (Một tỷ, sáu trăm triệu đồng). Bà T1 đã thanh toán được 450.000.000đ, còn nợ lại 1.150.000.000đ. Sau nhiều lần yêu cầu vợ chồng ông T, bà T1 phải trả nợ cho bà L nhưng vợ chồng ông T, bà T1 không chịu trả, nên ngày 06/02/2020, bà L khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện KS giải quyết, đến ngày 12/02/2020, Tòa án nhân dân huyện KS đã thụ lý giải quyết vụ án.

Tại Bản án phúc thẩm số 06/2021/DS-PT ngày 04/03/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa tuyên xử: Buộc ông Đinh Văn T, bà Nguyễn Thị Kim T1 có nghĩa vụ phải trả cho bà L tổng số tiền 1.150.000.000đ (Một tỷ,

một trăm năm mươi triệu đồng). Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 06/QĐ - CCTHADS ngày 01/4/2021 của Cơ quan thi hành án dân sự huyện KS.

Trong quá trình yêu cầu thi hành án, bà L xác định được vợ chồng ông T, bà T1 có tài sản duy nhất là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở gắn liền với đất tại thửa đất số 19, tờ bản đồ số 14, địa chỉ: TDP HP, thị trấn TH, huyện KS, tỉnh Khánh Hòa, diện tích: 150,8m²; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 735287, sổ vào sổ cấp GCN: CH00531, do UBND huyện KS, cấp ngày 02/10/2019.

Ngày 04/03/2020, vợ chồng ông T, bà T1 đã lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Nam L1 là cháu ruột của ông T thừa đất nêu trên với giá chuyển nhượng là: 100.000.000đ (Một trăm triệu đồng). Thực tế nhà đất tại thửa đất số 19, tờ bản đồ số 14 có giá trị khoảng hơn 3.000.000.000đ (Ba tỷ đồng), giá chuyển nhượng rất thấp so với giá trị thực tế là hợp đồng giả tạo nhằm trốn tránh nghĩa vụ phải thi hành án đối với bà Nguyễn Thị Kim L.

Mặc dù vợ chồng ông T, bà T1 đã ký hợp đồng chuyển nhượng nhà đất cho ông L1 từ tháng 3/2020 nhưng cho đến nay gia đình ông T, bà T1 vẫn là người quản lý, buôn bán sinh hoạt bình thường tại nhà đất nêu trên, thực tế giữa các bên hoàn toàn không có giao dịch mua bán nhà đất, điều này chứng minh được rằng, vợ chồng ông T, bà T1 cố tình lập hợp đồng giả tạo để sang tên nhà đất cho cháu ruột mình nhằm trốn tránh nghĩa vụ thi hành án đối với bà L. Như vậy, việc vợ chồng ông T, bà T1 lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 04/03/2020 với ông Nguyễn Nam L1 là giao dịch dân sự giả tạo theo khoản 2, Điều 124 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định "Trường hợp xác lập giao dịch dân sự giả tạo nhằm trốn tránh nghĩa vụ với người thứ ba thì giao dịch dân sự đó vô hiệu".

Vì vậy, bà Nguyễn Thị Kim L yêu cầu Tòa án nhân dân huyện KS giải quyết yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu, giữa: Ông Đinh Văn T và bà Nguyễn Thị Kim T1 với ông Nguyễn Nam L1 đã được chứng thực số 17/2020 quyền số 01, TP/CC-SCT/HDGD ngày 04/3/2020 của Ủy ban nhân dân thị trấn TH, huyện KS, tỉnh Khánh Hòa và yêu cầu Hủy việc đăng ký thay đổi chủ sử dụng đất kế tiếp cho ông Nguyễn Nam L1 đối với

thửa đất số 19, tờ bản đồ số 14. Do hợp đồng giả tạo khai gian dối về giá chuyển nhượng, tẩu tán tài sản nhằm trốn tránh nghĩa vụ phải thi hành án.

Về chi phí tố tụng: Buộc ông Đinh Văn T, bà Nguyễn Thị Kim T1 và ông Nguyễn Nam L1 phải trả lại cho bà L tiền chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

Tại bản tự khai ngày 26/7/2021, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn ông Đinh Văn T trình bày:

Vào năm 2004, ông T và bà T1 có xây tại xóm giống nhưng bị thua lỗ có vay nợ của ông Nguyễn Nam L1 400.000.000đ, lãi suất là 1,2%/tháng, từ năm 2004 đến năm 2019 là 15 năm, tiền gốc và lãi là: 1.264.000.000đ; năm 2019, ông T và bà T1 vay thêm của ông Nguyễn Nam L1 100.000.000đ; tháng 02/2020, ông T và bà T1 vay thêm của ông Nguyễn Nam L1 400.000.000đ (tất cả các lần vay đều không có giấy tờ). Tổng cộng là: 1.764.000.000đ.

Ngày 04/3/2020, ông T và bà T1 chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Nam L1 đối với thửa đất số 19, tờ bản đồ số 14 (chuyển nhượng cả đất và nhà ở), chứng thực số 17/2020 quyền số 01, TP/CC-SCT/HDGD ngày 04/3/2020 của Ủy ban nhân dân thị trấn TH, huyện KS, tỉnh Khánh Hòa với giá trị thỏa thuận là 1.900.000.000đ (Một tỷ chín trăm triệu đồng) nhưng giá ghi trong hợp đồng chuyển nhượng là 100.000.000đ. Hai bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng khấu trừ khoản nợ trên vào giá trị lô đất là 1.764.000.000đ, số tiền còn lại ông L1 trả bằng tiền mặt tại nhà ông T, bà T1 là: 136.000.000đ, (có mặt cả hai vợ chồng), như vậy ông T không còn nợ ông L1 nữa. Còn việc vợ chồng ông T, bà T1 đang kinh doanh cửa hàng tạp hóa, chưa giao nhà cho ông L1 là do ông L1 cho vợ chồng ông T, bà T1 mượn khi nào cần thì báo trước cho vợ chồng ông T một tháng, vợ chồng ông sẽ trả cho ông L1 (thỏa thuận miệng không lập văn bản).

Việc bà Nguyễn Thị Kim L khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Khánh Sơn tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu, do hợp đồng giả tạo là vu khống, khai gian dối về giá chuyển nhượng, nhằm trốn tránh nghĩa vụ phải thi hành án là không đúng vì: Hợp đồng chuyển nhượng được chứng thực số 17/2020 quyền số 01, TP/CC-SCT/HDGD ngày 04/3/2020 của Ủy ban nhân dân thị trấn TH, huyện KS. Bản án dân sự phúc thẩm số 04/2021/DS-PT của Tòa án nhân dân tỉnh KH ngày 04/3/2021, tuyên buộc ông Đinh Văn T và bà Nguyễn Thị Kim T1 có nghĩa vụ trả cho bà L tổng số tiền 1.150.000.000đ (Một tỷ, một trăm năm mươi triệu đồng), tuyên án sau 01 năm. Từ khi bản án có hiệu lực pháp luật, vợ chồng ông T, bà T1 vẫn chấp hành thi hành án theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa ông T không có ý kiến gì đối với kết quả định giá tài sản.

Tại bản tự khai ngày 26/7/2021, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn ông Nguyễn Nam L1 trình bày:

Bà Nguyễn Thị Kim L yêu cầu Tòa án nhân dân huyện KS giải quyết tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu, đã được chứng thực số

17/2020 quyền số 01, TP/CC-SCT/HDGD ngày 04/3/2020 do hợp đồng giả tạo, khai gian dối về giá chuyển nhượng, nhằm trốn tránh nghĩa vụ phải thi hành án là không có cơ sở, vì:

Hợp đồng thực hiện tại thời điểm ngày 04/3/2020 là hoàn toàn đúng quy định của pháp luật; Ủy ban nhân dân thị trấn TH, huyện KS có đủ thẩm quyền chứng thực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho công dân. Do đó hợp đồng không phải là giả tạo.

Giá trị chuyển nhượng quyền sử dụng đất là thỏa thuận, tự nguyện của công dân và phải phù hợp với quy định của Nhà nước. Việc công dân (ông T, bà T1 với ông L1) thống nhất giá trị chuyển nhượng QSDĐ đối với thửa đất số 19, tờ bản đồ số 14 (chuyển nhượng cả đất và nhà ở) với giá trị như trong hợp đồng là hoàn toàn tự nguyện và được cơ quan Nhà nước chứng thực công nhận việc chuyển nhượng. Do đó việc bà L cho rằng ông T, bà T1 với ông L1 khai gian dối về giá chuyển nhượng là không có cơ sở.

Tại thời điểm hợp đồng được chứng thực (ngày 04/3/2020) đối với thửa đất số 19, tờ bản đồ số 14, thì không phát sinh tranh chấp, đồng thời thửa đất không thuộc danh mục tài sản bị cơ quan nhà nước kê biên phải thi hành án. Do đó việc bà L cho rằng ông T, bà T1 với ông L1 chuyển nhượng để trốn tránh nghĩa vụ phải thi hành án là không có cơ sở.

Từ năm 2004 đến năm 2019, ông T và bà T1 có xây trại tôm giống nhưng bị thua lỗ, trả nợ cho Ngân hàng và trả tiền hàng có vay nợ của ông L1 số tiền gốc và lãi là: 1.764.000.000đ. Để đảm bảo niềm tin mà ông L1 cho vợ chồng ông Đinh Văn T vay số tiền trên, vợ chồng ông T hứa sau khi làm thủ tục xong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vợ chồng ông T sẽ chuyển nhượng cho ông L1 thửa đất trên. Đến ngày 04/3/2020 vợ chồng ông T và ông L1 thỏa thuận chuyển nhượng với giá thực tế là 100.000.000đ. Việc giao nhận tiền ông L1 thanh toán bằng tiền mặt cho ông T và bà T1 số tiền 100.000.000đ tại hiên của trụ sở Ủy ban nhân dân thị trấn TH, huyện KS.

Tại phiên tòa ông Nguyễn Nam L1 khai rằng ông T bà T1 còn nợ ông L1 tiền vay, nợ bao nhiêu thì ông không nhớ vì hai bên vay mượn không có giấy tờ gì. Hai bên thỏa thuận chuyển nhượng với giá trị thực tế 100.000.000đ, nhưng không khấu trừ số tiền nợ, hiện tại ông T, bà T1 vẫn nợ ông L1 tiền, nợ bao nhiêu thì ông không nhớ (vì vay mượn đã lâu không có giấy tờ gì), việc giao nhận khoản tiền 100.000.000đ ông L1 thanh toán bằng tiền mặt tại nhà ông T, bà T1 (có cả hai vợ chồng).

Đối với việc ông T, bà T1 đang ở căn nhà nêu trên là ông L1 cho vợ chồng ông T và bà T1 thuê để tiếp tục buôn bán và trông coi nhà cửa trong thời gian ông L1 chưa quản lý được với giá thuê là 2.000.000đ/tháng, đến nay ông T bà T1 chưa thanh toán cho ông L1 được đồng nào, ông T và bà T1 có nghĩa vụ trả lại cho ông L1 khi ông L1 có nhu cầu sử dụng hoặc chuyển nhượng cho người khác, ông L1 sẽ báo trước cho T 03 tháng. Việc nguyên đơn cho rằng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 04/03/2020, 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 là không đúng.

Tại phiên tòa ông L1 không có ý kiến gì đối với kết quả định giá tài sản.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Đ trình bày:

Thửa đất số 19, tờ bản đồ số 14, địa chỉ thửa đất: TDP Hạp Phú, thị trấn TH, huyện KS, tỉnh Khánh Hòa là do bà Đ thống nhất để chồng bà là ông Nguyễn Nam L1 đứng tên quyền sử dụng đất, là người có quyền quyết định, định đoạt và chịu mọi trách nhiệm về quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đến thửa đất trên, do đó bà Đ không có ý kiến gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân thị trấn TH, huyện KS ông Nguyễn Phương N trình bày:

Ngày 04/3/2020, Ủy ban nhân dân thị trấn TH, huyện KS tiếp nhận hồ sơ yêu cầu chứng thực Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 735287, số vào sổ cấp: GCN: CH 00531, cấp ngày 02/10/2019. Bên chuyển nhượng ông Đinh Văn T và bà Nguyễn Thị Kim T1, bên nhận chuyển nhượng là ông Nguyễn Nam L1.

Sau khi kiểm tra hồ sơ yêu cầu chứng thực, tài sản chuyển nhượng của hợp đồng là tài sản hợp pháp, không có đơn thư khiếu nại, tranh chấp, thông tin ngăn chặn để thi hành án. Về giá trị hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do hai bên tự thỏa thuận thống nhất giá trị và phương thức thanh toán được ghi trong hợp đồng. Việc giao kết hợp đồng là sự tự nguyện của hai bên không ai ép buộc, và cam đoan chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung.

Ông Nguyễn Nam L1 đứng tên một mình trong hợp đồng giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Tại thời điểm chứng thực ông Nguyễn Nam L1 khai không có vợ con và xuất trình sổ hộ khẩu đứng tên một mình trong sổ hộ khẩu.

Nên Ủy ban nhân dân thị trấn TH thực hiện chứng thực là đúng trình tự, thủ tục với quy định tại Điều 36 Nghị định 23/2015/NĐ – CP ngày 16/02/2015.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Đại diện theo ủy quyền của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện KS ông Nguyễn Xuân K trình bày:

Ông Đinh Văn T và bà Nguyễn Thị Kim T1 với ông Nguyễn Nam L1 nộp hồ sơ đăng ký thay đổi chủ sử dụng kế tiếp, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện KS thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo Quyết định số 1590/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh KH. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện KS ký xác nhận thay đổi chủ sử dụng đất ngày 13/3/2020 cho ông Nguyễn Nam L1, địa chỉ: Tổ dân phố XN, phường CPN, thành phố CR, tỉnh Khánh Hòa đối với thửa đất số 19, tờ bản đồ số 14, diện tích 150,8 m², địa chỉ thửa đất: TDP Hạp Phú, thị trấn TH, huyện KS, tỉnh Khánh Hòa, giấy chứng nhận số CP 735287, số vào sổ cấp: GCN: CH 00531, cấp ngày 02/10/2019 là đúng theo trình tự quy định của pháp luật.

Tại bản tự khai ngày 14/10/2021, người làm chứng ông Nguyễn Văn T trình bày:

Vào năm 2001, ông T và vợ chồng anh T, chị T1 cùng góp vốn nuôi trại tôm giống, địa chỉ trại tôm: Xã CPN, huyện CR (nay là phường CPN, thành phố CR) với hình thức mỗi người một nửa, sau hai năm hoạt động không có hiệu quả bị thua lỗ. Nay ông T xác nhận vợ chồng anh T có góp vốn với ông số tiền 60.000.000đ (không lập giấy tờ).

Tại phiên tòa các bên đương sự vẫn giữ nguyên quan điểm của mình.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về giải quyết toàn bộ vụ án:

- Việc tuân theo pháp luật của Tòa án: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã chấp hành đúng quy định của pháp luật trong quá trình tiến hành giải quyết vụ án.

- Việc tuân theo pháp luật của các đương sự: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chấp hành đúng quy định của pháp luật.

- Về hướng giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 124, Điều 131 Bộ luật dân sự năm 2015 chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn:

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 04/3/2020, giữa: Ông Đinh Văn T và bà Nguyễn Thị Kim T1 với ông Nguyễn Nam L1 đã được chứng thực số 17/2020 quyền số 01, TP/CC-SCT/HDGD tại Ủy ban nhân dân thị trấn TH, huyện KS, tỉnh Khánh Hòa vô hiệu do giả tạo. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất 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.

Hủy phần đăng ký thay đổi chủ sử dụng đất kế tiếp là ông Nguyễn Nam L1, địa chỉ: Tổ dân phố XN, phường CPN, thành phố CR, tỉnh Khánh Hòa theo hồ sơ số 273016 – CN: 2020.93/VPĐKĐĐ – ĐKĐĐ do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện KS ký xác nhận ngày 13 tháng 3 năm 2020 tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CP 735287, số vào sổ cấp: GCN: CH 00531, cấp ngày 02/10/2019 do Ủy ban nhân dân huyện KS cấp cho ông Đinh Văn T và bà Nguyễn Thị Kim T1.

Về chi phí tố tụng: Buộc ông Đinh Văn T, bà Nguyễn Thị Kim T1 và ông Nguyễn Nam L1 phải chịu tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản theo quy định của pháp luật.

Về án phí: Buộc ông Đinh Văn T, bà Nguyễn Thị Kim T1 và ông Nguyễn Nam L1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án:

- Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim L cung cấp:

Bản phô tô Bản án dân sự phúc thẩm số 04/2021/DS-PT ngày 04/3/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh KH, bản sao Quyết định thi hành án theo yêu cầu, bản phô tô

hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất chứng thực ngày 04/3/2020, bản phô tô giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bản tự khai ngày 02/7/2021, bản tự khai bổ sung ngày 09/11/2021; đơn xin hòa giải vắng mặt ngày 27/9/2021 và ngày 13/01/2022.

- Bị đơn ông Đinh Văn T và bà Nguyễn Thị Kim T1 cung cấp:

Bản tự khai ngày 02/7/2021, Bản phô tô giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CP 735287, Bản phô tô bản kê khai tài sản, thu nhập lần đầu ngày 25/3/2021 của ông Nguyễn Nam L1, Bản phô tô hợp đồng thuê nhà, Bản phô tô giấy nộp tiền năm 2019, Bản chính hợp đồng xác nhận vay tiền ngày 12/9/2018, bản chính bảng kê tiền hàng đã trả nợ cho bà Đỗ Thị Tr ngày 22/02/2020.

- Bị đơn ông Nguyễn Nam L1 cung cấp: Bản tự khai ngày 21/7/2021, bản tự khai bổ sung ngày 29/9/2021, bản phô tô giấy chứng nhận kết hôn; bản phô tô sổ hộ khẩu đứng tên chủ hộ Trần Thị Đ, bản phô tô sổ hộ khẩu đứng tên chủ hộ Nguyễn Nam L1.

- Tòa án thu thập chứng cứ:

Bản sao hồ sơ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, Công văn số 1404/CNKS ngày 07/12/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Khánh Sơn, Bản sao hồ sơ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chứng thực số 17/2020 quyền số 01, TP/CC-SCT/HDGD ngày 04/3/2020, biên bản xác minh ngày 02/8/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện KS, biên bản xác minh ngày 02/8/2021 tại nhà ông Đinh Văn T và bà Nguyễn Thị Kim T1, Công văn số 2247/CCT-TTBTBK ngày 19/11/2021 của Chi cục thuế khu vực NKH về việc cung cấp thông tin, Công văn số 5057/UBND-NV ngày 23/11/2021 của UBND thành phố CR, Khánh Hòa, Công văn số 1404/CNKS ngày 07/12/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Khánh Sơn.

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 ý kiến tranh luận tại phiên tòa; ý kiến của đương sự, đề nghị của kiểm sát viên. Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

- Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Bà Nguyễn Thị Kim L yêu cầu Tòa án nhân dân huyện KS giải quyết yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu. Tòa án xác định quan hệ tranh chấp ban đầu là “*Tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu*” là chưa chính xác, nên việc xác định quan hệ tranh chấp của vụ án là “*Yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu*” là có cơ sở phù hợp với quy định của pháp luật.

- Việc tuân theo pháp luật của các đương sự: nguyên đơn, bị đơn, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã chấp hành đúng quy định của pháp luật về quyền và nghĩa vụ của đương sự.

[2]. Xét về nội dung vụ án:

[2.1]. Từ năm 2014 đến năm 2017, bà Nguyễn Thị Kim L có cho vợ chồng ông Đinh Văn T, bà Nguyễn Thị Kim T1 mượn tiền và bỏ hàng cho bà T1 buôn bán, tổng số nợ là 1.600.000.000đ (Một tỷ,sáu trăm triệu đồng). Bà T1 đã thanh toán được 450.000.000đ, còn nợ lại 1.150.000.000đ. Sau nhiều lần yêu cầu vợ chồng ông T, bà T1 phải trả nợ cho L nhưng vợ chồng ông T, bà T1 không chịu trả, nên ngày 06/02/2020, bà L khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện KS giải quyết, đến ngày 12/02/2020, Tòa án nhân dân huyện KS đã thụ lý giải quyết vụ án.

Tại Bản án phúc thẩm số 06/2021/DS-PT ngày 04/03/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh KH tuyên xử: Buộc ông Đinh Văn T, bà Nguyễn Thị Kim T1 có nghĩa vụ phải trả cho bà L tổng số tiền 1.150.000.000đ (Một tỷ, một trăm năm mươi triệu đồng). Ngày 01/4/2021, Chi cục thi hành án dân sự huyện KS đã ban hành Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 06/QĐ - CCTHADS.

Ngày 04/3/2020, vợ chồng ông T và bà T1 lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà đối với thửa đất số 19, tờ bản đồ số 14, địa chỉ TDP HP, thị trấn TH, huyện KS, tỉnh Khánh Hòa, diện tích 150,8 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 735287, số vào sổ cấp GCN: CH00531 do UBND huyện KS cấp ngày 02/10/2019 cho ông Nguyễn Nam L1 (là cháu gọi ông T bằng cậu) với giá chuyển nhượng là 100.000.000đ. Hợp đồng này được chứng thực tại UBND thị trấn TH, huyện KS. Sau đó Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền đối với thửa đất trên được đăng ký đổi chủ sử dụng đất kế tiếp là ông Nguyễn Nam L1.

[2.2]. *Xét lời khai của ông Đinh Văn T và bà Nguyễn Thị Kim T1:* Từ năm 2004 đến năm 2019, ông T và bà T1 có vay nợ của ông Nguyễn Nam L1 tiền gốc và lãi là: 1.764.000.000đ. Ngày 04/3/2020, ông T và bà T1 có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Nam L1, đối với thửa đất số 19, tờ bản đồ số 14, với giá trị ghi trong hợp đồng chuyển nhượng là 100.000.000đ, nhưng giá thực tế hai bên thỏa thuận là 1.900.000.000đ. Tại biên bản đối chất hai bên thống nhất giá chuyển nhượng là 1.864.000.000đ. Bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng khấu trừ khoản nợ 1.764.000.000đ vào giá trị lô đất, số tiền còn lại ông L1 trả bằng tiền mặt cho vợ chồng ông T, bà T1 là: 136.000.000đ, giao tiền tại nhà của ông T, bà T1 (có mặt cả hai vợ chồng, không lập giấy tờ giao nhận tiền), như vậy ông T, bà T1 không còn nợ tiền vay của ông L1 nữa. Ông T và bà T1 hiện nay đang ở căn nhà nêu trên để kinh doanh cửa hàng tạp hóa là do ông L1 cho vợ chồng ông T và bà T1 mượn lại (thỏa thuận miệng). Khi nào ông L1 lấy lại sẽ giao toàn bộ nhà và đất nói trên cho ông L1.

[2.3]. *Xét lời khai của ông Nguyễn Nam L1:* Từ năm 2004 đến năm 2019, ông Thục và bà Thu có vay nợ của ông L1 số tiền gốc và lãi là: 1.764.000.000đ. Để đảm bảo niềm tin mà ông L1 cho vợ chồng ông T vay số tiền trên, vợ chồng ông T hứa sau khi làm thủ tục xong được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sẽ chuyển nhượng cho ông L1 thửa đất trên. Việc hai bên thỏa thuận chuyển nhượng với giá trị thực tế là 100.000.000đ, không khấu trừ số tiền nợ, ông L1 thanh toán

bằng tiền mặt cho ông T và bà T1 tại hiện trụ sở Ủy ban nhân dân thị trấn TH, huyện KS. Tại thời điểm chứng thực ông L1 khai không có vợ con và xuất trình sổ hộ khẩu đứng tên một mình ông L1 trong sổ hộ khẩu, nhưng trong quá trình giải quyết vụ án ông L1 khai có vợ là bà Trần Thị Đ - sinh ngày 02/05/1980; địa chỉ: Tổ dân phố XN, phường CPN, thành phố CR, tỉnh Khánh Hòa.

Tại phiên tòa ông Nguyễn Nam L1 khai ông T và bà T1 còn nợ tiền ông L1, nợ bao nhiêu thì ông L1 không nhớ vì hai bên vay mượn đã lâu không có giấy tờ gì. Hai bên chuyển nhượng với giá trị thực tế là 100.000.000đ, ông L1 thanh toán bằng tiền mặt cho ông T và bà T1 tại nhà ông T, bà T1 (có cả hai vợ chồng). Hai bên không có việc khấu trừ số tiền nợ, hiện nay ông T, bà T1 vẫn nợ tiền ông L1. Việc ông T, bà T1 đang ở căn nhà nêu trên là ông L1 cho thuê lại, hai bên có lập hợp đồng thuê nhà để ông T và bà T1 tiếp tục buôn bán với giá 2.000.000đ/tháng (hiện ông T, bà T chưa trả cho ông L1 đồng nào tiền thuê nhà).

[2.4]. Xét các tài liệu, chứng cứ Tòa án thu Thập:

- Căn cứ biên bản xác minh ngày 02/8/2021 và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 19/01/2022 đối với thửa đất số 19, tờ bản đồ số 14, thể hiện: Nhà, đất đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Nam L1 nhưng gia đình ông T, bà T1 là người quản lý, sử dụng, sinh sống ổn định, kinh doanh, buôn bán cửa hàng tạp hóa, các bên vẫn giữ nguyên hiện trạng đất và tài sản trên đất, không sửa chữa gì thêm. Như vậy, việc chuyển nhượng nhà, đất 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.

- Căn cứ kết quả định giá tài sản ngày 31/5/2022 đối với thửa đất số 19, tờ bản đồ số 14: Theo Kết luận định giá ngày 31/5/2022 của Hội đồng định giá huyện Khánh Sơn, giá trị thửa đất và nhà tranh chấp theo giá thị trường vào năm 2020 là 714.085.372đ. Như vậy, hợp đồng ngày 04/3/2021 có giá trị chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo thấp hơn nhiều so với giá thị trường vào thời điểm chuyển nhượng. Trong khi giá trị ghi nhận trong hợp đồng chuyển nhượng ngày 04/3/2020 và theo lời trình bày tại phiên tòa của bị đơn: ông Nguyễn Nam L1 là 100.000.000đ.

- Căn cứ bản kê khai tài sản thu nhập lần đầu ông Nguyễn Nam L1 khai giá trị thửa đất số 19, tờ bản đồ số 14 có giá trị là 800.000.000đ.

- Căn cứ biên bản xác minh ngày 02/8/2021, tại Chi cục thi hành án dân sự huyện KS thể hiện ngày 01/4/2021, Chi cục Thi hành án dân sự huyện KS ra Quyết định thi hành án theo yêu cầu nhưng cho đến nay ông Đinh Văn T và bà Nguyễn Thị Kim T1 chưa thi hành án được khoản tiền nào cho bà Nguyễn Thị Kim L.

- Căn cứ Công văn số 2247/CCT-TTTBTK ngày 19/11/2021 của Chi cục thuế khu vực NKH thể hiện việc xác định nghĩa vụ tài chính đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 19, tờ bản đồ số 14 giá chuyển nhượng là 100.000.000đ; giá thực tế là 1.900.000.000đ. Với những căn cứ trên cơ quan thuế xác định đây là hành vi khai gian dối về giá chuyển nhượng nhằm trốn thuế. Chi cục thuế đang tiến hành lập hồ sơ xử phạt vi phạm hành chính.

- Căn cứ công văn số 1404/CNKS ngày 07/12/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện KS. Theo hồ sơ lưu trữ thì tài sản là bất động sản của ông Đinh Văn T và bà Nguyễn Thị Kim T1 đến thời điểm hiện tại là không có. Thông tin chuyển nhượng bất động sản từ tháng 10 năm 2018 đến năm 2019, ông Đinh Văn T và bà Nguyễn Thị Kim T1 đã chuyển nhượng 06 bất động sản bao gồm: Thửa đất số 24, tờ bản đồ số 24; thửa đất số 62, tờ bản đồ số 14, thửa đất số 65, tờ bản đồ số 24, thửa đất số 70, tờ bản đồ số 24; thửa đất số 71, tờ bản đồ số 24; thửa đất số 69, tờ bản đồ số 24.

[3]. Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ và lời khai của ông Đinh Văn T, bà Nguyễn Thị Kim T1 và ông Nguyễn Nam L1 là không thống nhất với nhau, có nhiều điểm mâu thuẫn, nhiều lần thay đổi lời khai, về giá chuyển nhượng cũng khác nhau, ông T khai giá thực tế là 1.900.000.000đ, hai bên khấu trừ khoản nợ vào giá trị lô đất là 1.764.000.000đ, số tiền còn lại là: 136.000.000đ, ông L1 trả bằng tiền mặt tại nhà cho ông T, bà T1, lúc thì hai bên thống nhất giá chuyển nhượng thực tế là 1.864.000.000đ; lúc khai ông L1 cho mượn để ở (thỏa thuận miệng), còn ông L1 lại khai hai bên có lập hợp đồng thuê nhà với giá thuê là 2.000.000đ/tháng, ông T bà T1 còn nợ ông L1 tiền vay, nợ bao nhiêu thì ông L1 không nhớ, vì hai bên vay mượn không có giấy tờ gì, việc thỏa thuận chuyển nhượng với giá trị thực tế là 100.000.000đ, không khấu trừ số tiền nợ, hiện nay ông T, bà T1 vẫn nợ ông L1 tiền. Ông L1 thanh toán số tiền 100.000.000đ cho ông T và bà T1 tại hiên của trụ sở UBND thị trấn Tô Hạp, huyện Khánh Sơn, lúc ông L1 khai giao tiền mặt tại nhà ông T, bà T1. Đồng thời ông T, bà T1, ông L1 đều không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào khác để chứng minh, từ khi xác lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 04/03/2020 với ông Nguyễn Nam L1 cho đến nay ông T, bà T1 vẫn sinh sống kinh doanh cửa hàng tạp hóa, các bên vẫn giữ nguyên hiện trạng đất và tài sản trên đất không sửa chữa gì thêm; về mối quan hệ ông Đinh Văn T là họ hàng thân thích với ông Nguyễn Nam L1 (ông T là cậu ruột ông L1). Như vậy, trên cơ sở các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án không có đủ căn cứ để chứng minh hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T bà T1 và ông L1 vào ngày 04/3/2020 là có thật. 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 giả tạo vô hiệu. Việc bà L cho rằng hành vi lập hợp đồng chuyển nhượng cho ông L1 là giả tạo, 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 là giao dịch dân sự do giả tạo. Theo quy định tại khoản 2, Điều 124 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định “Trường hợp xác lập giao dịch dân sự giả tạo nhằm trốn tránh nghĩa vụ với người thứ ba thì giao dịch dân sự đó vô hiệu”. Do đó, yêu cầu của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim L yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Khánh Sơn giải quyết tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu và yêu cầu hủy việc đăng ký thay đổi chủ sử dụng đất kế tiếp cho ông Nguyễn Nam L1 đối với thửa đất số 19, tờ bản đồ số 14 là có cơ sở nên chấp nhận.

[6]. *Về chi phí tố tụng*: Do yêu cầu của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim L được chấp nhận. Căn cứ quy định tại các Điều 157, 164 Bộ luật tố tụng dân sự, nên buộc ông Đinh Văn T và bà Nguyễn Thị Kim T1 và ông Nguyễn Nam L1 phải chịu

tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản số tiền là 2.100.000đ (Hai triệu một trăm nghìn đồng), cụ thể như sau:

Ông Đinh Văn T và bà Nguyễn Thị Kim T1 phải hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị Kim L tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản là 1.050.000 đồng (Một triệu không trăm năm mươi nghìn đồng).

Ông Nguyễn Nam L1 phải hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị Kim L tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản là 1.050.000 đồng (Một triệu không trăm năm mươi nghìn đồng).

[7]. *Về án phí*: Ông Đinh Văn T, bà Nguyễn Thị Kim T1 và ông Nguyễn Nam L1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật là 300.000 đồng. (Bằng chữ: Ba trăm nghìn đồng), cụ thể như sau:

Ông Đinh Văn T và bà Nguyễn Thị Kim T1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật là 150.000 đồng.

Ông Nguyễn Nam L1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật là 150.000 đồng.

Hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị Kim L 300.000đ (Bằng chữ: Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền số: AA/2021/0008109 ngày 30/6/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện KS, tỉnh Khánh Hòa.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 26; khoản 4 Điều 34; Điều 39; khoản 1 Điều 147, Điều 156, Điều 157, Điều 165, Điều 166 và khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;
- Căn cứ khoản 1 Điều 31 Luật tổ tụng hành chính năm 2015;
- Căn cứ khoản 2 Điều 124, Điều 131 Bộ luật dân sự năm 2015;
- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

[1]. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim L:

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 04/3/2020, giữa: Ông Đinh Văn T và bà Nguyễn Thị Kim T1 với ông Nguyễn Nam L1 đã được chứng thực số 17/2020 quyền số 01, TP/CC-SCT/HDGD tại Ủy ban nhân dân thị trấn TH, huyện KS, tỉnh Khánh Hòa vô hiệu do giả tạo. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất 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.

Hủy phần đăng ký thay đổi chủ sử dụng đất kế tiếp là ông Nguyễn Nam L1, địa chỉ: Tổ dân phố XN, phường PN, thành phố CR, tỉnh Khánh Hòa theo hồ sơ số 273016 – CN: 2020.93/VPĐKĐĐ – ĐKĐĐ do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất

đại tại huyện KS ký xác nhận ngày 13 tháng 3 năm 2020 tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CP 735287, số vào sổ cấp: GCN: CH 00531, cấp ngày 02/10/2019 do Ủy ban nhân dân huyện KS cấp cho ông Đinh Văn T và bà Nguyễn Thị Kim T1.

[2]. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Đinh Văn T, bà Nguyễn Thị Kim T1 và ông Nguyễn Nam L1 phải chịu tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản số tiền là 2.100.000đ (Hai triệu một trăm nghìn đồng), cụ thể như sau:

Ông Đinh Văn T và bà Nguyễn Thị Kim T1 phải hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị Kim L tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản là 1.050.000 đồng (Một triệu không trăm năm mươi nghìn đồng).

Ông Nguyễn Nam L1 phải hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị Kim L tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản là 1.050.000 đồng (Một triệu không trăm năm mươi nghìn đồng).

[3]. Về án phí: Buộc ông Đinh Văn T, bà Nguyễn Thị Kim T1 và ông Nguyễn Nam L1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật là 300.000 đồng. (Bằng chữ: Ba trăm nghìn đồng), cụ thể như sau:

Ông Đinh Văn T và bà Nguyễn Thị Kim T1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật là 150.000 đồng.

Ông Nguyễn Nam L1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật là 150.000 đồng.

Hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị Kim L 300.000đ (Bằng chữ: Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền số: AA/2021/0008109 ngày 30/6/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Khánh Sơn, tỉnh Khánh Hòa.

[4]. **Quy định:** Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày bà Nguyễn Thị Kim L có đơn yêu cầu thi hành án (đối với khoản tiền tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản) mà ông Đinh Văn T, bà Nguyễn Thị Kim T1 và ông Nguyễn Nam L1 chưa thi hành án xong tất cả các khoản tiền, thì hàng tháng ông Đinh Văn T, bà Nguyễn Thị Kim T1 và ông Nguyễn Nam L1 phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

Trường hợp Quyết định 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 và Điều 7a Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thi hành án dân sự năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

[5]. **Quyền kháng cáo:** Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim L, bị đơn ông Đinh Văn T và ông Nguyễn Nam L1 có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm; bị đơn bà Nguyễn Thị Kim T1, người có quyền lợi,

nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Đ, Ủy ban nhân dân thị trấn TH, huyện KS, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện KS có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND huyện KS;
- THADS huyện KS;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Trương Văn Vương