

Bản án số: 102/2024/DS-ST
Ngày 13-9-2024
“V/v Tranh chấp hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THỦ THỪA - TỈNH LONG AN
*Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:***

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Lưu Thủy

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Cao Văn Lô
2. Ông Trần Văn Nhị

Thư ký phiên tòa: Bà Phan Ngọc Nhân – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thủ Thừa.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An tham gia phiên tòa: bà Nguyễn Thị Thanh Thúy - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 12 và ngày 13 tháng 9 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thủ Thừa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 233/2020/TLST- DS ngày 04 tháng 11 năm 2020 về việc “ tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 123/2024/QĐXXST-DS ngày 02/8/2024 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Lý Văn T, sinh năm: 1989. Địa chỉ: ấp B, xã L, thành phố T, tỉnh Long An. (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T: Luật sư Nguyễn Văn B – thuộc đoàn Luật sư tỉnh L.

2. *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị H, sinh năm: 1958. Địa chỉ: ấp B, xã M, huyện T, tỉnh Long An. (vắng mặt)

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

3.1. Ông Nguyễn Văn V, sinh năm: 1987 (có mặt ngày 12/9, ngày 13/9 vắng mặt).

3.2. Bà Nguyễn Thị Thu T1, sinh năm: 1991(vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp B, xã M, huyện T, tỉnh Long An.

3.3. Bà Đặng Thị Kim T2, sinh năm: 1996. Địa chỉ: ấp B, xã L, thành phố T, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Lý Văn T, sinh năm: 1989. Địa chỉ: ấp B, xã L, thành phố T, tỉnh Long An. Văn bản ủy quyền ngày 02/12/2021.(bà T2 vắng mặt, ông T có mặt)

3.4. Văn phòng C. Địa chỉ: B Khu phố C, thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An.(có đơn xin vắng mặt)

3.5. Ông Nguyễn Hoàng N, sinh năm: 2007 và Nguyễn Ngọc Gia H1, sinh năm: 2016. Người đại diện hợp pháp ông Nguyễn Văn V và bà Nguyễn Thị Thu T1.

(ông V có mặt ngày 12/9, ngày 13/9 vắng mặt) bà T1 vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 05/10/2020 và trong quá trình giải quyết, nguyên đơn ông Lý Văn T trình bày: Năm 2019, ông T có nhận chuyển nhượng thửa đất số 1022, tờ bản đồ số 2, diện tích 418m², loại đất ở tại nông thôn, tọa lạc tại ấp B, xã M, huyện T, tỉnh Long An của bà Nguyễn Thị H được Văn phòng C công chứng cùng ngày 09/9/2019 số công chứng 5980, quyền số 01/2019 TP/CC-SCC/HDGD. Giá chuyển nhượng thực tế như giá chuyển nhượng ghi trên hợp đồng là 190.000.000 đồng. Ngày 11/10/2019, ông T được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT016899, sổ vào sổ cấp GCN: CS 04341. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông T và bà H có thỏa thuận cho bà H được ở lại phần đất nêu trên khi nào ông T có nhu cầu sử dụng thì thông báo cho bà H giao nhà và đất, việc thỏa thuận các bên không lập thành văn bản. Nay ông T có nhu cầu sử dụng nhà đất, ông T yêu cầu bà H bàn giao nhà và đất thì bà H không đồng ý, ông T có yêu cầu Ủy ban nhân dân xã M hòa giải ngày 27/8/2020 nhưng các bên không thống nhất. Trên thửa đất 1022 có nhà cấp 4, chiều ngang 9m, chiều dài 12m và một số cây trồng. Khi ông T nhận chuyển nhượng của bà H thì nhà cấp 4 chưa được cấp quyền sở hữu nên khi ký hợp đồng chuyển nhượng chỉ ký chuyển nhượng đất không có nhà. Ngoài việc ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì các bên không có lập văn bản thỏa thuận chuyển nhượng nhà và cây trồng trên đất. Ông T thống nhất chứng thư thẩm định giá số 401/2024/068-CT ngày 08/7/2024 của Công ty cổ phần Đ. Nay ông T khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị H bàn giao thửa đất số 1022, tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc ấp B, xã M, huyện T, tỉnh Long An cùng căn nhà cấp 4 và cây trồng trên đất cho ông Lý Văn T. Trường hợp Tòa án giải quyết vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị H với ông Lý Văn T đối với thửa đất số 1022, tờ bản đồ số 2, diện tích 418m², loại đất ở tại nông thôn, tọa lạc tại ấp B, xã M, huyện T, tỉnh Long An được Văn phòng C công chứng cùng ngày 09/9/2019 số công chứng 5980, quyền số 01/2019 TP/CC-SCC/HDGD thì ông T yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng là yêu cầu bà H hoàn trả cho ông T số tiền 1.200.000.000 đồng.

Bị đơn bà Nguyễn Thị H trình bày: bà H xác định không có chuyển nhượng thửa đất 1022, tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc ấp B, xã M, huyện T, tỉnh Long An cùng căn nhà cấp 4 và cây trồng trên đất cho ông Lý Văn T. Do con bà H là ông Nguyễn Văn V có thỏa thuận vay tiền của ông T với số tiền gốc là 150.000.000 đồng với lãi suất 04%/tháng, khi vay không có viết giấy vay tiền, không thỏa thuận thời hạn trả. Để đảm bảo khoản tiền vay ông T yêu cầu bà H đến Văn phòng công chứng ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1022, tờ bản đồ số 2, diện tích 418m², loại đất ở tại nông thôn, tọa lạc tại ấp B, xã M, huyện T, tỉnh Long An. Khi nào ông V trả hết tiền cho ông T thì hai bên ra Văn phòng công chứng ký hủy hợp đồng

chuyển nhượng. Trong thời gian ông V vay tiền của ông T thì ông V không có trả lãi cho ông T nên ông T làm thủ tục sang tên đất qua ông T. Bà H không có nhận bất kỳ khoản tiền nào của ông T, bà H cứ nghĩ ký thế chấp chứ bà H không biết là ký chuyển nhượng.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn V trình bày: ông V là con bà Nguyễn Thị H, vợ ông V là bà Nguyễn Thị Thu T1, hiện hôn nhân giữa bà T1 và ông V vẫn còn tồn tại. Hiện vợ chồng ông V và bà T1 đang ở chung bà H trên căn nhà cấp bốn được xây dựng trên thửa đất số 1022 tờ bản đồ số 2, diện tích 418m², loại đất ở tại nông thôn, tọa lạc tại ấp B, xã M, huyện T, tỉnh Long An. Thửa đất 1022 có nguồn gốc của ông bà nội ông V để lại còn căn nhà thì bà H xây dựng khoản năm 2010. Do ông V cần tiền làm vốn làm ăn nên ông V vay tiền của ông T và theo yêu cầu của ông T thì ông V có kêu mẹ ông V là bà H ký chuyển nhượng treo phần đất thuộc thửa đất số 1022 tờ bản đồ số 2, diện tích 418m², loại đất ở tại nông thôn, tọa lạc tại ấp B, xã M, huyện T, tỉnh Long An cho ông T để làm tin đảm bảo khoản tiền vay thì bà H đồng ý. Ông T hứa khi nào ông V trả hết tiền thì hai bên ra Văn phòng công chứng ký hủy hợp đồng chuyển nhượng. Do ông V có con nhỏ, bận trông con nên khi đi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất treo cho ông T thì ông V không có đi cùng bà H mà ông T đến nhà chờ bà H đi.

Tại bản tự khai người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị Kim T2 trình bày: bà T2 là vợ ông T, bà T2 và ông T kết hôn ngày 19/12/2019, ông T nhận chuyển nhượng đất của bà H ngày 09/9/2019. Bà T2 thống nhất lời trình bày của ông T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng C có ý kiến: ngày 09/9/2019 bà Nguyễn Thị H và ông Lý Văn T đến Văn phòng C nộp hồ sơ yêu cầu Văn phòng công chứng chứng nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Giấy tờ các bên nộp gồm: giấy chứng minh nhân dân của 2 người, 02 sổ hộ khẩu, 01 giấy xác nhận tình trạng hôn nhân của bà H, 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Nguyễn Thị H đứng tên. Qua kiểm tra các giấy tờ đều hợp lệ, cùng sự thỏa thuận của hai bên giá đất, phương thức thanh toán, nghĩa vụ nộp thuế, phí..., trong quá trình trao đổi thỏa thuận của hai bên không đề cập đến nhà và tài sản khác (trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng không thể hiện). Do bà H không biết chữ nên chúng tôi yêu cầu bà H mời người làm chứng, sau khi có người làm chứng, Văn phòng công chứng tiến hành soạn thảo hợp đồng và hai bên cùng người làm chứng đọc dự thảo hợp đồng và nghe công chứng viên xác định lại nội dung và quyền nghĩa vụ của các bên, các bên đều công nhận là đúng, và đồng ý với các nội dung của hợp đồng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thủ Thừa xác định trong quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đã chấp hành đúng nghĩa vụ và thực hiện các quyền theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự từ giai đoạn thụ lý cho đến trước khi Hội đồng xét xử nghị án. Về ý kiến giải quyết vụ án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Lý Văn T đối với bà Nguyễn Thị H về yêu cầu bàn giao thửa đất số 1022, tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc ấp B, xã M, huyện T, tỉnh Long An cùng căn nhà cấp 4 và cây trồng trên đất; Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông T về yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng; Bác một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lý Văn T về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị H bồi thường giá trị thửa đất với số tiền còn lại là 344.481.500 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định tranh chấp giữa ông Lý Văn T đối với bà Nguyễn Thị H là tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là tranh chấp dân sự theo Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự; căn cứ vị trí thửa đất tranh chấp tọa lạc tại ấp B xã M, huyện T, tỉnh Long An nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Thủ Thừa theo Điều 35 và Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Qua lời trình bày của ông T cùng tài liệu đã thu thập xác định ngày 09/09/2019, bà Nguyễn Thị H lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất 1022, tờ bản đồ số 2, diện tích 418m², loại đất ở tại nông thôn, đất tọa lạc tại ấp B, xã M, huyện T tỉnh Long An cho ông Lý Văn T và được Văn phòng C công chứng theo hợp đồng công chứng số 5980, quyền số 01/2019, giá chuyển nhượng là 190.000.000đ. Ngoài ra, trên hợp đồng công chứng ngày 09/9/2019 giữa ông T và bà H chỉ chuyển nhượng thửa đất 1022, không có chuyển nhượng nhà và cây trồng trên đất. Khi ông T nhận chuyển nhượng đất của bà H thì trên đất có nhà và cây trồng nhưng ông T chỉ nhận chuyển nhượng đất không nhận chuyển nhượng nhà và cây trồng trên đất. Ông T xác định ông T nhận chuyển nhượng đất của bà H, trước khi ký chuyển nhượng thì ông T giao cho bà H 55.000.000 đồng tại nhà bà H có sự chứng kiến của ông V, hôm ký chuyển nhượng tại văn phòng công chứng thì ông T giao toàn bộ số tiền còn lại cho bà H là 135.000.000 đồng, việc giao nhận tiền không có lập biên bản giao nhận. Ông T thừa nhận chỉ nhận chuyển nhượng đất, do ông T chưa có nhu cầu sử dụng nên ông T cho bà H ở lại trên đất khi nào ông T có nhu cầu sử dụng thì ông T yêu cầu bà H giao đất. Khi ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông T yêu cầu bà H giao đất nhưng bà H không giao, ông T đồng ý hỗ trợ chi phí di dời nhà và cây trồng trên đất theo chứng thư thẩm định giá ngày 08/7/2024. Nay ông T khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị H bàn giao thửa đất số 1022, tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc ấp B, xã M, huyện T, tỉnh Long An cùng căn nhà cấp 4 và cây trồng trên đất cho ông Lý Văn T. Trường hợp Tòa án giải quyết vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị H với ông Lý Văn T đối với thửa đất số 1022, tờ bản đồ số 2, diện tích 418m², loại đất ở tại nông thôn, tọa lạc tại ấp B, xã M, huyện T, tỉnh Long An được Văn phòng C công chứng cùng ngày 09/9/2019 số công chứng 5980, quyền số 01/2019 TP/CC-SCC/HDGD thì ông T yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng là yêu cầu bà H hoàn trả cho ông H2 số tiền 1.200.000.000 đồng.

Tại phiên tòa ông T xác định nếu Tòa án giải quyết vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị H với ông Lý Văn T đối với thửa đất số 1022, tờ bản đồ số 2, diện tích 418m², loại đất ở tại nông thôn, tọa lạc tại ấp B, xã M, huyện T, tỉnh Long An được Văn phòng C công chứng cùng ngày 09/9/2019 số công chứng 5980, quyền số 01/2019 TP/CC-SCC/HDGD thì ông T yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng là yêu cầu bà H hoàn trả cho ông T số tiền giá trị đất theo chứng thư thẩm định giá ngày 08/7/2024.

Tại phiên tòa ông V cho rằng ông V vay của ông T 150.000.000 đồng lãi suất 4%/tháng vào khoản năm 2019 nhưng từ ngày vay đến nay ông V không có trả vốn và lãi cho ông T, khi vay có viết giấy nợ nhưng ông T giữ. Để đảm bảo cho khoản tiền vay thì mẹ ông V là bà H đồng ý thế chấp đất nhưng ông V bận trông con thì ông T đến nhà chờ bà H qua văn phòng công chứng ký tên thế chấp đất, do bà H không biết

chữ, ông T và ông V là chỗ bạn bè nên tin tưởng để ông T chở bà H đi. Đến khi ông T kiện mới biết lúc đó bà H ký hợp đồng chuyển nhượng đất cho ông T. Ông V cho rằng bà H không minh mẫn khi ký hợp đồng chuyển nhượng đất cho ông T nhưng đến thời điểm này bà H và ông V chưa cung cấp cho Tòa án văn bản của cơ quan có thẩm quyền xác định bà H mất năng lực hành vi dân sự hay hạn chế năng lực hành vi dân sự. Như vậy xác định tại thời điểm bà H ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông T thì bà H đủ năng lực hành vi dân sự. Ông V cho rằng vay tiền nhưng không cung cấp chứng cứ chứng minh nên xác định giao dịch giữa ông T và bà H không phải là hợp đồng vay mà là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Khi nhận chuyển nhượng ông T biết trên đất có nhà và cây trồng nhưng ông T xác định chỉ nhận chuyển nhượng đất không nhận chuyển nhượng nhà. Hiện tại nhà, đất và cây trồng trên đất do bà H, vợ chồng ông V và hai con ông V đang quản lý sử dụng. Do đó, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T và bà H đối với thửa đất số 1022, tờ bản đồ số 2, diện tích 418m², loại đất ở tại nông thôn, tọa lạc tại ấp B, xã M, huyện T, tỉnh Long An được Văn phòng C công chứng cùng ngày 09/9/2019 số công chứng 5980, quyển số 01/2019 TP/CC-SCC/HDGD vô hiệu.

Trong quá trình giải quyết ông T có đơn khởi kiện nêu trường hợp Tòa án giải quyết vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T và bà H đối với thửa đất số 1022, tờ bản đồ số 2, diện tích 418m², loại đất ở tại nông thôn, tọa lạc tại ấp B, xã M, huyện T, tỉnh Long An được Văn phòng C công chứng cùng ngày 09/9/2019 số công chứng 5980, quyển số 01/2019 TP/CC-SCC/HDGD thì ông T yêu cầu bà H hoàn trả cho ông T số tiền giá trị đất là 1.200.000.000 đồng nhưng tại phiên tòa ông T yêu cầu bà H hoàn trả cho ông T số tiền giá trị đất theo chứng thư thẩm định giá ngày 08/7/2024. Trong quá trình thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T và bà H cả hai đều có lỗi nên việc ông T yêu cầu bà H bồi thường số tiền giá trị đất theo chứng thư thẩm định giá ngày 08/7/2024 là không phù hợp. Giá trị chuyển nhượng trên hợp đồng là 190.000.000 đồng, nên bà H phải hoàn trả cho ông T 190.000.000 đồng. Giá trị đất theo chứng thư thẩm định giá ngày 08/7/2024 là 878.963.000 đồng trừ tiền chuyển nhượng là 190.000.000 đồng còn lại 688.963.000 đồng, do ông T và bà H cả hai đều có lỗi nên bà H bồi thường cho ông T 344.481.500 đồng nên chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông T về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị H bồi thường giá trị thửa đất với số tiền còn lại là 344.481.500 đồng.

Về lệ phí đo đạc, thẩm định, định giá: ông Lý Văn T đã ứng nộp 40.000.000 đồng. Do yêu cầu của ông Lý Văn T được chấp nhận một phần nên bà H và ông T mỗi người phải chịu 20.000.000 đồng tiền chi phí đo đạc, thẩm định, định giá. Bà H phải hoàn trả 20.000.000 đồng cho ông T đã ứng nộp.

[3] Tại phiên tòa, đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thủ Thừa tỉnh Long An là phù hợp nên được chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: yêu cầu của ông Lý Văn T được chấp nhận một phần nên bà Nguyễn Thị H phải chịu tiền án phí đối với phần yêu cầu của ông T được chấp nhận, bà H là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên bà H được miễn án phí. Ông T chịu án phí đối với yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đối với phần yêu cầu bồi thường không được chấp nhận theo quy định Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 122, Điều 408, Điều 500 Bộ luật dân sự; Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử: không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Lý Văn T đối với bà Nguyễn Thị H về yêu cầu bàn giao thửa đất số 1022, tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc ấp B, xã M, huyện T, tỉnh Long An cùng căn nhà cấp 4 và cây trồng trên đất cho ông Lý Văn T.

Tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị H với ông Lý Văn T kí ngày 09/9/2019 tại Văn phòng C1, quyển số 01/2019 TP/CC-SCC/HĐGD đối với thửa đất số 1022 tờ bản đồ số 02 đất tọa lạc tại ấp B, xã M, huyện T, tỉnh Long An.

Các đương sự có quyền và nghĩa vụ liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản đối với diện tích đất được xác định theo qui định của khoản 3 Điều 100, khoản 2 Điều 170 Luật Đất đai 2013.

Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan Tài nguyên và Môi trường, Cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biên độ hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

Trường hợp bên phải thi hành án không nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bên được thi hành án được quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh, thu hồi, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp (hoặc một phần diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp) phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lý Văn T về yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng.

Buộc bà Nguyễn Thị H phải trả cho ông Lý Văn T 534.481.500 đồng.

Bác một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lý Văn T về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị H bồi thường giá trị thửa đất với số tiền còn lại là 344.481.500 đồng

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khóa tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất qui định tại Khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng thời gian chưa thi hành án.

Về lệ phí thẩm định, định giá: ông Lý Văn T đã ứng nộp 40.000.000 đồng. Do yêu cầu của ông Lý Văn T được chấp nhận một phần nên bà H và ông T mỗi người phải chịu 20.000.000 đồng tiền chi phí đo đạc, thẩm định, định giá. Bà H phải hoàn trả 20.000.000 đồng cho ông T đã ứng nộp.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Lý Văn T phải chịu 300.000 đồng tiền án phí đối với yêu cầu bàn giao thửa đất số 1022, tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc ấp B, xã M, huyện T, tỉnh Long An cùng căn nhà cấp 4 và cây trồng trên đất. Ông Lý Văn T chịu 17.224.000 đồng án phí đối với phần yêu cầu không được chấp nhận nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 24.000.000 đồng theo biên lai thu số 0003876

ngày 20/4/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An và 300.000 đồng theo biên lai thu số 0007494 ngày 04/11/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An, hoàn trả ông T 6.776.000 đồng tạm ứng án phí còn thừa.

Bà Nguyễn Thị H không phải chịu án phí.

Án này xử sơ thẩm báo cho nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị Kim T2 biết nếu không đồng ý thì có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án 13/9/2024. Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Văn phòng C, ông Nguyễn Văn V, bà Nguyễn Thị Thu T1 vắng mặt thì có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc tổng đạt hợp lệ.

Trường hợp bản án, 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 thoả 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 Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Long An;
- VKSND huyện Thủ Thừa;
- Chi cục THADS huyện Thủ Thừa;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ, án văn.

(Đã ký)

Nguyễn Lưu Thủy