

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ BẾN TRE
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 17/2025/DS-ST.

Ngày: 21/02/2025

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 THÀNH PHỐ BẾN TRE – TỈNH BẾN TRE

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lương Thị Thùy Dương

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Văn Hồ
2. Bà Dương Thị Thanh Thúy

- Thư ký phiên tòa: Ông Đặng Thái Khang – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bến Tre tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Phương Lan – Kiểm sát viên

Ngày 21 tháng 02 năm 2025, tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 212/2024/TLST-DS ngày 24 tháng 6 năm 2024 về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 258/2024/QĐXX-ST ngày 24 tháng 12 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Dương Quang T, sinh năm: 1960

Địa chỉ: A, ấp P, xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre

2. Bị đơn:

- Ông Huỳnh Thịnh T1, sinh năm: 1978

- Bà Trần Thị C, sinh năm: 1977

Địa chỉ: C, ấp P, xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

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

- Ông Huỳnh Gia T2, sinh năm: 2001

- Bà Huỳnh Thị Hồng N, sinh năm: 2003

Địa chỉ: C, ấp P, xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre

Ông T có mặt. Ông T1, bà C, ông T2, bà N vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn ông Dương Quang T trình bày:

Vào năm 2016, vợ chồng ông Huỳnh Thịnh T1 và bà Trần Thị C cần tiền sử dụng nên có kêu bán phần đất ông bà đang canh tác có vị trí giáp ranh với đất nhà ông T. Thấy tiện canh, tiện cư nên ông T đồng ý mua phần đất của ông T1 và bà C.

Ngày 22/7/2016, ông T và ông T1, bà C lập giấy tay chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 159, tờ bản đồ số 38, diện tích 1.000m² (01 liếp dừa), tọa lạc tại ấp P, xã P, thành phố B với giá là 230.000.000 đồng. Ông T đã giao đủ tiền cho ông T1 và bà C. Sau khi giao tiền, ông T có yêu cầu vợ chồng ông T1 và bà C đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để làm thủ tục sang tên thì hai vợ chồng ông bà nói giấy chứng nhận đang thế chấp ngân hàng nên ông bà làm giấy mua bán tay gửi cho ông T cất giữ. Việc mua bán đất này bà Huỳnh Thị H, sinh 1946 (mẹ ruột của ông T1) cũng biết và đồng ý giao đất cho ông canh tác không có tranh chấp gì. Việc chuyển nhượng do ông T thực hiện một mình không liên quan đến vợ ông T.

Năm 2023 bà H mất, cháu nội bà H là ông Huỳnh Gia T2 và bà Huỳnh Thị Hồng N làm thủ tục kê khai di sản theo di chúc mà bà H để lại (theo di chúc lập ngày 23/10/2018) đối với thửa đất 71 tờ 38, phần đất này được chia làm hai phần, ông T2 một phần, bà N một phần.

Ngày 08/5/2023 bà Huỳnh Thị Hồng N được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 426 tờ 38 (một phần thửa cũ là thửa 71 tờ 38), diện tích 2.062,7m², trong đó có 150m² đất ở và 1.912,7m² đất cây lâu năm. Ông Huỳnh Gia T2 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận QSDĐ đối với thửa 425, tờ 38 (một phần thửa cũ là thửa 71, tờ 38), diện tích 3.085,1m², trong đó có 150 m² đất ở và 2.935,1m² đất cây lâu năm.

Do phần đất bà N được cấp có vị trí liền ranh với thửa đất số 70 tờ bản đồ số 38 của ông T nên ông mới phát hiện phần đất mà ông T1, bà C giao cho ông thuộc một phần thửa 71 tờ bản đồ số 38, không phải thửa 159 tờ bản đồ số 38 theo giấy tay ngày 22/7/2016. Phần đất này, ông đã quản lý sử dụng từ lâu, bà H, ông T1, bà C, ông T2, bà N đều biết và không có tranh chấp gì. Lẽ ra, khi làm thủ tục khai nhận di sản này, bà N và gia đình phải tách thửa và sang tên cho ông 1.000m² theo thỏa thuận nhưng gia đình ông T1 không thực hiện.

Sau khi phát hiện sự việc, ông có đến thương lượng thì ông T2, bà N đồng ý lập thủ tục chuyển tên cho ông 1.000m² đất thuộc một phần thửa 426 tờ bản đồ số 38 cho ông với điều kiện ông T1, bà C phải cắt 1.000m² thuộc một phần thửa 159 tờ bản đồ số 38 do ông T1, bà C đứng tên để giao cho ông T2, bà N quản lý, sử dụng. Ý kiến này không được ông T1, bà C chấp nhận.

Do đó, ông T khởi kiện yêu cầu Toà án nhân dân thành phố Bến Tre giải quyết: Buộc ông Huỳnh Thịnh T1 và bà Trần Thị C và hai con là ông Huỳnh Gia T2, bà Huỳnh Thị Hồng N tiếp tục thực hiện “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” giữa ông T với ông T1, bà C lập ngày 22/7/2016 đối với phần đất diện tích 1.000m² thuộc một phần thửa 426, tờ bản đồ số 38 (thửa cũ là thửa 71, tờ 38), diện

tích 2.062,7m² hiện do bà Huỳnh Thị Hồng N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại phiên tòa, ông T thay đổi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu ông Huỳnh Thịnh T1 và bà Trần Thị C và bà Huỳnh Thị Hồng N tiếp tục thực hiện “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” giữa ông T với ông T1, bà C lập ngày 22/7/2016, buộc bà Huỳnh Thị Hồng N thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng 952m² đất thuộc thửa 426b tờ 38 theo Hồ sơ đo đạc theo yêu cầu của Tòa án cho ông T. Trường hợp yêu cầu khởi kiện của ông không được chấp nhận, đề nghị ông T1 và bà C trả lại số tiền chuyển nhượng đất đã nhận và bồi thường thiệt hại cho ông theo quy định pháp luật, giá đất tính theo giá thị trường.

Đối với kết quả định giá tài sản ông T không thống nhất vì cho rằng thấp hơn giá thị trường. Theo ông T, cách đây khoảng 02 năm, giá đất khoảng 2.500.000đồng/m².

Tại bản tự khai, bị đơn ông Huỳnh Thịnh T1 trình bày:

Vào ngày 22/6/2016, do thiếu nợ nên ông có thương lượng chia cho ông T một bờ đất với số tiền 230.000.000đồng và thời gian sau ông sẽ làm sổ. Nhưng do ông bệnh nên có cầm sổ cho ông Hồ Minh B và bị ông B lừa nên ông mới sai phạm với ông T. Ông có hứa với ông T sau khi giải quyết xong sẽ làm sổ cho ông T nhưng ông T không đồng ý.

Tòa án đã tổng đạt hợp lệ Thông báo thụ lý vụ án, Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa, Giấy triệu tập đương sự để triệu tập bà Trần Thị C, ông Huỳnh Gia T2, bà Huỳnh Thị Hồng N tới Tòa án để lấy lời khai, tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, tham gia phiên tòa xét xử nhưng bà Trần Thị C, ông Huỳnh Gia T2, bà Huỳnh Thị Hồng N không đến, do đó Tòa án không thể lấy lời khai của bà Trần Thị C, ông Huỳnh Gia T2, bà Huỳnh Thị Hồng N cũng như không tiến hành hòa giải được.

Tại phiên tòa, vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bến Tre có ý kiến: Quá trình tiến hành tố tụng Thẩm phán, Thư ký, Hội thẩm nhân dân thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Các đương sự được bảo đảm quyền và nghĩa vụ của mình đúng luật định.

Về nội dung: đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc ông T1, bà C trả lại cho ông T số tiền 230.000.000 đồng. Xác định lỗi dẫn đến hợp đồng vô hiệu ông T 03 phần, ông T1 và bà C 07 phần. Buộc ông T1 và bà C bồi thường thiệt hại theo mức độ lỗi dẫn đến hợp đồng vô hiệu theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: nguyên đơn ông Phạm Quang T3 khởi kiện yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Huỳnh Thịnh T1 và bà Trần Thị Chính H1 quan hệ tranh chấp được xác định là “*Tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”. Phần đất tranh chấp tọa lạc tại xã P, thành phố B nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre theo quy

định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Bị đơn ông Huỳnh Thịnh T1, bà Trần Thị C, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Hồng N, ông Huỳnh Gia T2 đã được triệu tập tham gia phiên tòa đến lần thứ hai nhưng vắng mặt. Căn cứ theo quy định tại Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn ông Huỳnh Thịnh T1, bà Trần Thị C, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Hồng N, ông Huỳnh Gia T2.

Tại phiên tòa, ông Dương Quang T thay đổi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu ông Huỳnh Thịnh T1 và bà Trần Thị C và bà Huỳnh Thị Hồng N tiếp tục thực hiện “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” giữa ông T với ông T1, bà C lập ngày 22/7/2016, buộc bà Huỳnh Thị Hồng N thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng 952m² đất thuộc thửa 426b (38) theo Hồ sơ đo đạc theo yêu cầu của Tòa án cho ông T. Việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của ông T không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu nên được chấp nhận.

Đối với yêu cầu định giá lại phần đất tranh chấp: Tại phiên tòa, ông T cho rằng phần đất tranh chấp có giá 2.500.000đồng/m², ông T căn cứ vào giá chuyển nhượng các thửa đất lân cận cách đây khoảng 02 năm, hiện tại do các thửa đất lân cận không có giao dịch chuyển nhượng nên ông T không cung cấp được giá chuyển nhượng hiện tại. Xét thấy, ngày 31/10/2024 ông Dương Quang T trực tiếp chứng kiến việc định giá tài sản và có ý kiến thống nhất với giá Hội đồng định giá đã định. Ông T cũng không có chứng cứ chứng minh kết quả định giá lần đầu không chính xác hoặc không phù hợp với giá thị trường nơi có tài sản định giá tại thời điểm giải quyết vụ án. Căn cứ vào khoản 5 Điều 104 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu định giá lại của ông Dương Quang T.

[2] Về nội dung: Ông T khởi kiện yêu cầu ông Huỳnh Thịnh T1 và bà Trần Thị C và bà Huỳnh Thị Hồng N tiếp tục thực hiện “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” giữa ông T với ông T1, bà C lập ngày 22/7/2016, buộc bà Huỳnh Thị Hồng N thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng 952m² đất thuộc thửa 426b tờ 38 theo Hồ sơ đo đạc theo yêu cầu của Tòa án. Chứng cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của ông T là Giấy nhận tiền ngày 22/7/2016.

[2.1] Xét thấy, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Dương Quang T với ông Huỳnh Thịnh T1 và bà Trần Thị C được lập thành văn bản theo hình thức Giấy nhận tiền ngày 22/7/2016 nhưng không được công chứng theo quy định tại Điều 689 Bộ luật dân sự năm 2005, Điều 127 Luật đất đai năm 2003 nên không hợp pháp về hình thức.

[2.2] Theo Giấy nhận tiền ngày 22/7/2016, ông Huỳnh Thịnh T1 và bà Trần Thị C thỏa thuận chuyển nhượng 1.000m² vườn dừa tại thửa 159, tờ bản đồ số 38 tại xã P, thành phố B cho ông Dương Quang T.

Căn cứ theo hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 159 tờ bản đồ số 38 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B cung cấp: phần đất thuộc thửa 159 tờ bản đồ số 38 được đăng ký thế chấp ngày 25/8/2015 và xóa đăng ký thế chấp ngày 14/01/2019. Như vậy, vào thời điểm ký hợp đồng ngày

22/7/2016 ông T1 và bà C không có quyền chuyển nhượng đối với thửa đất trên theo quy định tại Điều 348 Bộ luật dân sự, hợp đồng có đối tượng không thực hiện được theo quy định tại Điều 411 Bộ luật dân sự. Hiện nay, ông Huỳnh Thịnh T1 đã chuyển nhượng thửa 159 cho ông Nguyễn Vĩnh M và ông M được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 159 vào ngày 26/10/2023. Ông T cũng thừa nhận khi nhận chuyển nhượng thửa 159 từ bản đồ số 38 thửa đất trên đang thế chấp ngân hàng.

Do đó, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Huỳnh Thịnh T1, bà Trần Thị C với ông Dương Quang T vô hiệu do vi phạm về hình thức và có đối tượng không thực hiện được theo quy định tại Điều 134, Điều 411 Bộ luật dân sự.

Ông T cho rằng khi ông T1 và bà C giao thửa 71 (nay là thửa 426) cho ông T, bà Huỳnh Thị H, ông Huỳnh Gia T2, bà Huỳnh Thị Hồng N đều biết và không có ý kiến gì nên yêu cầu tiếp tục thực hiện thủ tục chuyển nhượng phần đất diện tích theo đo đạc thực tế là 952m² thuộc một phần thửa 426 từ 38 cho ông T. Tuy nhiên, giữa ông T và bà Huỳnh Thị H không có thỏa thuận về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa 71 (nay là thửa 426). Theo Di chúc ngày 23/10/2018, bà Huỳnh Thị H để lại phần đất thửa 71 từ 38 cho hai cháu là bà Huỳnh Thị Hồng N và ông Huỳnh Gia T2 nên việc ông T cho rằng bà H đồng ý chuyển nhượng thửa đất trên cho ông là không có căn cứ.

Từ những phân tích trên, xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Dương Quang T về việc yêu cầu ông Huỳnh Thịnh T1 và bà Trần Thị C và bà Huỳnh Thị Hồng N tiếp tục thực hiện “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” giữa ông T với ông T1, bà C lập ngày 22/7/2016, buộc bà Huỳnh Thị Hồng N thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng 952m² đất thuộc thửa 426b từ 38 theo Hồ sơ đo đạc theo yêu cầu của Tòa án là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[2.3] Về hậu quả pháp lý Khi hợp đồng vô hiệu: căn cứ theo quy định tại Điều 137 Bộ luật dân sự thì các bên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Ông Huỳnh Thịnh T1 và bà Trần Thị C có nghĩa vụ trả lại cho ông Dương Quang T số tiền đã nhận là 230.000.000 đồng. Đối với phần đất diện tích theo đo đạc thực tế là 952m² thuộc một phần thửa 426 từ bản đồ số 38 do bà Huỳnh Thị Hồng N đứng tên chủ sử dụng đất nhưng bà Huỳnh Thị Hồng N không có yêu cầu độc lập trong vụ án nên không buộc ông Dương Quang T trả lại cho bà N phần đất trên. Bà N được quyền khởi kiện vụ án khác khi có tranh chấp.

Về bồi thường thiệt hại do hợp đồng vô hiệu: Xét thấy, các bên thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất 159 từ bản đồ số 38 nhưng không tuân thủ quy định pháp luật về chuyển nhượng quyền sử dụng đất, dù biết phần đất chuyển nhượng đang thế chấp ngân hàng nhưng vẫn tiến hành giao dịch nên đều có lỗi trong việc hợp đồng vô hiệu không thực hiện được. Tuy nhiên, ông Huỳnh Thịnh T1 và bà Trần Thị C là chủ sử dụng đất nhưng lại giao phần đất không thuộc quyền sử dụng của mình cho ông T, dẫn đến sự nhầm lẫn về đối tượng hợp đồng, sau khi được xóa thế chấp ông T1 và bà C không thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo thỏa thuận mà chuyển nhượng phần đất trên cho ông Nguyễn Vĩnh M nên có lỗi nhiều hơn trong việc dẫn đến hợp đồng vô hiệu, Hội đồng xét xử xác định ông

Dương Quang T có 03 phần lỗi, ông Huỳnh Thịnh T1 và bà Trần Thị C có 07 phần lỗi trong việc dẫn đến hợp đồng vô hiệu.

Về thiệt hại xảy ra: Căn cứ Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 31/10/2024 và Biên bản định giá tài sản ngày 31/10/2024:

Phần đất thừa 426 có giá 1.500.000 đồng/m². Phần đất tranh chấp có giá trị = 952m² x 1.500.000 đồng/m² = 1.428.000.000đồng.

Chênh lệch giá trị đất = 1.428.000.000đồng - 230.000.000đồng = 1.198.000.000 đồng.

Cây trồng trên đất có giá trị bằng:

+ Dừa 10 cây 05 năm tuổi = 11.000.000đồng

+ Dừa 14 cây 02 năm tuổi = 7.700.000đồng

Tổng thiệt hại = 1.198.000.000 đồng + 11.000.000 đồng + 7.700.000 đồng = 1.216.700.000 đồng.

Ông Dương Quang T có nghĩa vụ chịu thiệt hại tương đương với phần lỗi của mình = 1.216.700.000 đồng : 10 x 3 = 365.010.000đồng.

Ông Huỳnh Thịnh T1 và bà Trần Thị C có nghĩa vụ chịu thiệt hại tương đương với phần lỗi của mình = 1.216.700.000 đồng: 10 x 7 = 851.690.000đồng.

Như vậy, ông Huỳnh Thịnh T1 và bà Trần Thị C có nghĩa vụ bồi thường cho ông Dương Quang T số tiền 851.690.000đồng .

Tổng cộng, ông Huỳnh Thịnh T1 và bà Trần Thị C có trách nhiệm liên đới trả cho ông Dương Quang T số tiền = 851.690.000 đồng + 230.000.000 đồng = 1.081.690.000 đồng.

[3] Chi phí thu thập chứng cứ tổng cộng là 5.756.500đồng, ông Dương Quang T phải chịu = 5.756.500 đồng x 3/10= 1.726.900 đồng - đã nộp xong

Ông Huỳnh Thịnh T1 và bà Trần Thị C phải chịu = 5.756.500đồng x 7/10 = 4.029.600 đồng và có nghĩa vụ hoàn lại cho ông Dương Quang T số tiền trên.

[4] Về án phí: Căn cứ 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 về án phí, lệ phí Tòa án.

Ông Dương Quang T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng nhưng được miễn án phí do là người cao tuổi có Đơn xin miễn án phí.

Ông Huỳnh Thịnh T1 và bà Trần Thị C có trách nhiệm liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch = 36.000.000 đồng x (1.081.690.000 đồng - 800.000.000đồng) x 3% = 44.450.700đồng

[5] Từ những phân tích trên, xét đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bến Tre là có căn cứ nên chấp nhận

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: - Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 91, Điều 92, Điều 104, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

- Điều 121, 122, 124, 127, 134, 137, 410, 411, 689, 697 Bộ luật dân sự 2005.

- Điều 688 Bộ Luật dân sự 2015.

- Điều 127 Luật đất đai 2003.

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Dương Quang T về việc yêu cầu ông Huỳnh Thịnh T1, bà Trần Thị C và bà Huỳnh Thị Hồng N tiếp tục thực hiện “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” giữa ông T với ông T1, bà C lập ngày 22/7/2016, buộc bà Huỳnh Thị Hồng N thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng 952m² đất thuộc thửa 426b tờ bản đồ số 38 theo Hồ sơ đo đạc theo yêu cầu của Tòa án.

2. Tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hình thức Giấy nhận tiền ngày 22/7/2016 giữa ông Huỳnh Thịnh T1, bà Trần Thị C với ông Dương Quang T đối với phần đất diện tích 1.000m² thuộc một phần thửa 159 tờ bản đồ số 38 tại xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre vô hiệu.

- Buộc ông Huỳnh Thịnh T1, bà Trần Thị C có trách nhiệm liên đới trả cho ông Dương Quang T số tiền 230.000.000 (Hai trăm ba mươi triệu) đồng.

- Buộc ông Huỳnh Thịnh T1, bà Trần Thị C có trách nhiệm liên đới bồi thường thiệt hại cho ông Dương Quang T số tiền 851.690.000 (Tám trăm năm mươi một triệu sáu trăm chín mươi nghìn) đồng

3. Chi phí thu thập chứng cứ tổng cộng là 5.756.500 (Năm triệu bảy trăm năm mươi sáu nghìn năm trăm) đồng, ông Dương Quang T phải chịu 1.726.900 (Một triệu bảy trăm hai mươi sáu nghìn chín trăm) đồng - đã nộp xong

Ông Huỳnh Thịnh T1 và bà Trần Thị C có trách nhiệm liên đới chịu 4.029.600 (Bốn triệu không trăm hai mươi chín nghìn sáu trăm) đồng và có nghĩa vụ trả lại cho ông Dương Quang T số tiền trên.

4. Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

5. Về án phí: Ông Dương Quang T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng nhưng được miễn án phí do là người cao tuổi có Đơn xin miễn án phí.

Ông Huỳnh Thịnh T1 và bà Trần Thị C có trách nhiệm liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 44.450.700 (Bốn mươi bốn triệu bốn trăm năm mươi nghìn bảy trăm) đồng

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 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, 7a, 7b và Điều 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.

Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (Mười lăm) 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 niêm yết.

Nơi nhận:

- VKSND TP Bến Tre.
- TAND tỉnh Bến Tre.
- Chỉ cục THADS TP Bến Tre.
- Các đương sự.
- Lưu hồ sơ.

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

(đã ký)

Lương Thị Thùy Dương