

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN D
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: **04/2021/DS - ST**

Ngày: 26-01-2021

*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 D, TỈNH TÂY NINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Dương Phú Sang.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Thượng;
2. Ông Nguyễn Thịnh Hùng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Phú - Thư ký Toà án nhân dân huyện D, tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện D, tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Quốc Cường - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 01 năm 2021, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện D, tỉnh Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 384/2019/TLST- DS ngày 02 tháng 12 năm 2019 về “*Tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 02/2021/QĐXX-ST ngày 04 tháng 01 năm 2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Hồ A, sinh năm 1965, nơi cư trú: Tổ 18, ấp B, xã C, huyện D, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Đỗ E, sinh năm 1962, nơi cư trú: Tổ 4, ấp 4, xã F, huyện D, tỉnh Tây Ninh theo văn bản ủy quyền ngày 26/11/2019.

- Bị đơn: Ông Trần Văn G, sinh năm 1954, nơi cư trú: Tổ 18, ấp B, xã C, huyện D, tỉnh Tây Ninh.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Anh Trần J, sinh năm 1978, nơi cư trú: Tổ 18, ấp B, xã C, huyện D, tỉnh Tây Ninh;

2/ Anh Trần Kng, sinh năm 1980, nơi cư trú: Khu phố Ba Đình, phường L, thị xã M, tỉnh N;

3/ Chị Trần Thị Q, sinh năm 1983, nơi cư trú: ấp W, xã R, huyện T, tỉnh Tây Ninh;

4/ Chị Trần Thị P, sinh năm 1986, nơi cư trú: phường AB, quận AC, thành phố AD;

5/ Chị Trần Thị V, sinh năm 1990, nơi cư trú: ấp VB, xã VR, huyện VK, tỉnh Tây Ninh;

6/ Anh Trần Văn KM, sinh năm 1996, nơi cư trú: Tổ 18, ấp B, xã C, huyện D, tỉnh Tây Ninh;

7/ Ông Trần Văn KP, sinh năm 1968, nơi cư trú: Tổ 18, ấp B, xã C, huyện D, tỉnh Tây Ninh;

8/ Bà Hồ Thị KT, sinh năm 1967, nơi cư trú: Tổ 18, ấp B, xã C, huyện D, tỉnh Tây Ninh; Anh Huỳnh Ngọc Lương, sinh năm 1982, nơi cư trú: Tổ 6, ấp Thanh Quới, xã Thanh Đông, huyện D, tỉnh Tây Ninh.

Bà Mai, ông G, anh KM, chị V, chị Hoa có mặt; bà Mai có mặt, anh Như, anh Kng, chị Q, ông KP, bà KT, ông Nghĩa vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 26/11/2019 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Vào ngày 08/9/2016, ông Trần Văn G có chuyển nhượng cho ông Hồ A phần đất có diện tích ngang 08m x dài 100m trong phần diện tích 2.350,3m², thuộc thửa 44, tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại xã C, huyện D, tỉnh Tây Ninh. Đất có tứ cận: Hướng Đông giáp một phần thửa 44, tờ bản đồ số 9; hướng Tây giáp thửa 47, tờ bản đồ số 9; hướng Nam giáp thửa 75, 180, tờ bản đồ số 9 và hướng Bắc giáp đường giao thông Thu.01 với giá chuyển nhượng là 110.000.000 đồng. Ông Nghĩa đã giao cho ông G số tiền 101.500.000 đồng và cùng ông G cắm cọc xác định vị trí đất chuyển nhượng. Vào thời điểm chuyển nhượng, đất do ông Trần Văn G đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đang được thế chấp tại Quỹ tín dụng nhân dân xã C và đến năm 2018, ông G thực hiện thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ chủ sử dụng đất tên Trần Văn G sang tên Trần Văn G và bà Đặng Ngọc Mỹ. Đến năm 2019, bà Mỹ chết và cho đến nay sau nhiều lần yêu cầu thì ông G và hàng thừa kế thứ nhất của bà Mỹ cũng không thực hiện thủ tục chuyển nhượng cho ông Nghĩa phần diện tích đất đã chuyển nhượng vào năm 2016. Do đó, ông Nghĩa khởi kiện yêu cầu ông Trần Văn G và hàng thừa kế thứ nhất của bà Đặng Ngọc Mỹ tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đối với phần đất qua đo đạc thực tế 831,4 m², thuộc một phần các thửa số 44, 47 tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc tại ấp B, xã C, huyện D tỉnh Tây Ninh và đồng ý hoàn trả cho ông G số tiền còn nợ là 8.500.000 đồng.

Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn – ông Trần Văn G trình bày:

Ông và bà Đặng Ngọc Mỹ là vợ chồng. Ông thừa nhận có chuyển nhượng cho ông Nghĩa phần đất như ông Nghĩa trình bày với giá chuyển nhượng là 105.000.000 đồng và ông đã nhận từ ông Nghĩa 96.500.000 đồng. Khi chuyển nhượng đất, do ông và vợ là bà Mỹ sống ly thân nên không có sự đồng ý chuyển nhượng đất của bà Mỹ.

Do đó, cho đến nay ông cũng không thực hiện được thủ tục sang tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất ông đã chuyển nhượng cho ông Nghĩa. Nay ông xác định không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông Nghĩa và đồng ý hoàn trả cho ông Nghĩa số tiền đã nhận từ ông Nghĩa là 96.500.000 đồng.

Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Anh Trần J, anh Trần Kng, chị Trần Thị Q, chị Trần Thị P, chị Trần Thị V và anh Trần Văn KM trình bày:

Anh Trần J, anh Trần Kng, chị Trần Thị Q, chị Trần Thị P, chị Trần Thị V và anh Trần Văn KM là con ruột của ông Trần Văn G và bà Đặng Ngọc Mỹ. Việc ông G chuyển nhượng đất cho ông Nghĩa không được sự đồng ý của bà Mỹ cùng các con. Nay anh Trần J, anh Trần Kng, chị Trần Thị Q, chị Trần Thị P, chị Trần Thị V và anh Trần Văn KM là hàng thừa kế thứ nhất của bà Mỹ không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nghĩa.

Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: ông Trần Văn KP và bà Hồ Thị KT trình bày:

Việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Hồ A và ông Trần Văn G thì ông, bà không có ý kiến. Ông, bà không có tranh chấp phần đất có diện tích 161,1 m², thuộc một phần thửa 47, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại ấp B, xã C, huyện D, tỉnh Tây Ninh do ranh đất giữa phần đất ông, bà đang sử dụng giáp ranh với đất ông G đang sử dụng đã được các bên thỏa thuận và xác định bằng trụ bê tông do ông cắm trên đất.

* Tại phiên tòa:

- Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện từ yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất sang yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập giữa ông Hồ A và ông Trần Văn G liên quan đến phần đất có diện tích 831,4 m², thuộc một phần các thửa số 44, 47 tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc tại ấp B, xã C, huyện D tỉnh Tây Ninh. Đồng thời yêu cầu ông G hoàn trả số tiền 101.500.000 đồng và bồi thường cho ông Nghĩa số tiền chênh lệch giá trị phần đất tranh chấp tại thời điểm chuyển nhượng so với giá trị đất chuyển nhượng tại thời điểm giải quyết vụ án tranh chấp.

- Ông Trần Văn G đồng ý yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập giữa ông Hồ A và ông Trần Văn G liên quan đến phần đất có diện tích 831,4 m², thuộc một phần các thửa số 44, 47 tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc tại ấp B, xã C, huyện D tỉnh Tây Ninh. Đồng thời đồng ý hoàn trả cho ông Nghĩa số tiền 101.500.000 đồng nhưng không đồng ý bồi thường cho ông Nghĩa số tiền chênh lệch giá trị phần đất tranh chấp tại thời điểm chuyển nhượng so với giá trị đất chuyển nhượng tại thời điểm giải quyết vụ án tranh chấp.

- Anh Trần Văn KM, chị Trần Thị P, chị Trần Thị V thống nhất với ý kiến của ông Trần Văn G và yêu cầu ông Hồ A hoàn trả bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất đang tranh chấp.

* Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:

+ Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của những người tham gia tố tụng: Những người tham gia tố tụng và tiến hành tố tụng trong vụ án đã chấp hành đúng quy định pháp luật khi giải quyết, xét xử vụ án.

+ Về tố tụng: Do anh Trần J, anh Trần Kng, chị Trần Thị Q, ông Trần Văn KP, bà Hồ Thị KT là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án có đơn xin xét xử vắng mặt nên căn cứ vào Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đối với anh Trần J, anh Trần Kng, chị Trần Thị Q, ông Trần Văn KP, bà Hồ Thị KT.

+ Về việc giải quyết nội dung vụ án:

Căn cứ các Điều 124, 127, 134, 137, 692, 697, 698, 699, 701 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 147, 157, 165 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án đề nghị Hội đồng xét xử:

- Ghi nhận sự thỏa thuận của ông Hồ A và ông Trần Văn G về việc ông Nghĩa, ông G đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất liên quan đến phần đất có diện tích 831,4 m², thuộc một phần các thửa số 44, 47 tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại ấp B, xã C, huyện D, tỉnh Tây Ninh.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do ông Hồ A và ông Trần Văn G xác lập ngày 08/9/2016 là vô hiệu.

Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét xử lý hậu quả của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu theo quy định của pháp luật

Về chi phí xem xét tại chỗ, chi phí đo đạc và định giá tài sản: Các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

Về án phí: Ông Trần Văn G phải chịu án phí theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên do là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

[1] Về tố tụng: Do anh Trần J, anh Trần Kng, chị Trần Thị Q, ông Trần Văn KP, bà Hồ Thị KT là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án có đơn xin xét xử vắng mặt nên căn cứ vào Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đối với anh Trần J, anh Trần Kng, chị Trần Thị Q, ông Trần Văn KP, bà Hồ Thị KT.

[2] Về nội dung vụ án: Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Hồ A yêu cầu hủy hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 831,4 m², thuộc một phần các thửa đất số 44, 47 tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại ấp B, xã C, huyện D, tỉnh Tây Ninh thì thấy rằng: Tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng

đất đối với phần đất có diện tích 831,4 m², thuộc một phần các thửa đất số 44, 47 tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại ấp B, xã C, huyện D, tỉnh Tây Ninh, ý kiến này của các đương sự là tự nguyện nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[2.1] Đối với yêu cầu của ông Hồ A yêu cầu ông Trần Văn G hoàn trả số tiền 101.500.000 đồng và bồi thường cho ông Nghĩa số tiền chênh lệch giá trị phần đất tranh chấp tại thời điểm chuyển nhượng so với giá trị đất chuyển nhượng tại thời điểm giải quyết vụ án tranh chấp thì thấy rằng yêu cầu này xuất phát từ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên Hội đồng xét xử thấy rằng:

[2.2] Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do ông Nghĩa và ông G thực hiện được các bên thỏa thuận bằng văn bản “giấy tay chuyển nhượng” nhưng chưa được các bên thực hiện việc công chứng, chứng thực theo quy định tại Điều 167 Luật đất đai năm 2013. Tài sản chuyển nhượng là tài sản chung của ông G và bà Mỹ nhưng việc chuyển nhượng chỉ được ông G thực hiện, không có sự đồng ý của bà Mỹ; ông G chuyển nhượng đất trong thời gian ông G và bà Mỹ sống ly thân nhưng không có chứng cứ chứng G cho việc ông G và bà Mỹ đã có sự phân chia tài sản chung. Mặt khác, ông Nghĩa chưa thanh toán đủ số tiền chuyển nhượng cho ông G và ông Nghĩa chưa sử dụng phần đất nhận chuyển nhượng.

Do đó, có đủ cơ sở xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 831,4 m², thuộc một phần các thửa đất số 44, 47 tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại ấp B, xã C, huyện D, tỉnh Tây Ninh do ông Nghĩa và ông G xác lập ngày 08/9/2016 là vô hiệu.

[2.3] Đối với trình bày của ông Nghĩa cho rằng đã giao cho ông G số tiền nhận chuyển nhượng đất là 101.500.000 đồng; ông G chỉ thừa nhận đã nhận của ông Nghĩa số tiền 96.500.000 đồng thì thấy rằng: Tại giấy chuyển nhượng đất đã thể hiện nội dung ông Nghĩa đã giao cho ông G số tiền 101.500.000 đồng và còn nợ ông G 8.500.000 đồng; ông G thừa nhận chữ ký trong giấy chuyển nhượng đất là của ông và không có chứng cứ nào khác chứng G cho việc chỉ nhận của ông Nghĩa số tiền 96.500.000 đồng nên có đủ cơ sở xác định ông Nghĩa đã giao cho ông G số tiền 101.500.000 đồng.

[2.4] Về xử lý hậu quả của Hợp đồng vô hiệu thì thấy rằng: Do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nghĩa và ông G xác lập là vô hiệu nên Hội đồng xét xử cần xem xét giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Điều 137 Bộ luật dân sự năm 2005 quy định “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; nếu không hoàn trả được bằng hiện vật thì phải hoàn trả bằng tiền, trừ trường hợp tài sản giao dịch, hoa lợi, lợi tức thu được bị tịch thu theo quy định của pháp luật. Bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường”.

Trong vụ án này, ông Nghĩa và ông G đều thừa nhận đất chuyển nhượng là tài sản chung của bà Mỹ và ông G nhưng khi chuyển nhượng đất không có sự đồng ý của bà Mỹ nên xét về lỗi làm cho Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không thực hiện được thì ông Nghĩa và ông G đều có lỗi ngang nhau.

+ Phần đất chuyển nhượng được các bên thỏa thuận là 110.000.000 đồng/831,4 m², ông Nghĩa đã thanh toán được 101.500.000 đồng tương đương 767,155 m². Qua định giá thể hiện phần đất các đương sự tranh chấp có giá trị là 480.000 đồng/m², do đó 767,155 m² có giá trị là 368.234.400 đồng. So với giá trị đất chuyển nhượng vào năm 2016 thì có sự chênh lệch 368.234.400 đồng – 101.500.000 đồng = 266.734.400 đồng. Do hợp đồng chuyển nhượng đất vô hiệu do lỗi của các bên với mức độ lỗi ngang nhau nên cần buộc ông G hoàn trả cho ông Nghĩa số tiền 101.500.000 đồng và bồi thường cho ông Nghĩa số tiền 266.734.400 đồng/2 = 133.367.200 đồng.

Tổng cộng ông Trần Văn G có nghĩa vụ hoàn trả và bồi thường cho ông Nghĩa số tiền 101.500.000 đồng + 133.367.200 đồng = 234.867.200 đồng.

Ông Hồ A có nghĩa vụ hoàn trả cho Trần Văn G bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 447217, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS06137 do Sở Tài nguyên và Môi Trường tỉnh Tây Ninh cấp cho ông Trần Văn G, bà Đặng Ngọc Mỹ ngày 10/5/2018.

Ông Hồ A có nghĩa vụ tháo dỡ và di dời 22 trụ bê tông do ông Nghĩa cắm trên phần đất ông Nghĩa và ông G tranh chấp.

[3] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí đo đạc và định giá tài sản: Do yêu cầu khởi kiện của ông Hồ A được chấp nhận nên căn cứ các Điều 157, 165 Bộ luật Tố tụng dân sự buộc ông Trần Văn G phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí đo đạc và định giá tài sản tổng cộng là 18.070.000 đồng. Do ông Hồ A đã nộp tạm ứng các chi phí trên nên ông Trần Văn G có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Hồ A số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí đo đạc và định giá tài sản tổng cộng là 18.070.000 đồng.

[4] Về án phí: Ông Trần Văn G phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 124, 127, 134, 137, 692, 697, 698, 699, 701 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 147, 157, 165 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hồ A về tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với ông Trần Văn G đối với phần đất có diện tích qua đo đạc 831,4 m², thuộc một phần thửa 44, 47 tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại ấp B, xã C, huyện D, tỉnh Tây Ninh. Ghi nhận việc ông Hồ A và ông Trần Văn G thống nhất hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với ông Trần Văn G đối với phần đất có diện tích qua đo đạc 831,4 m², thuộc một phần thửa 44, 47 tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại ấp B, xã C, huyện D, tỉnh Tây Ninh.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do ông Hồ A, ông Trần Văn G xác lập vào ngày 08/9/2016 liên quan đến phần đất có diện tích qua đo đạc 831,4 m², thuộc một phần thửa 44, 47 tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại ấp B, xã C, huyện D, tỉnh Tây Ninh là vô hiệu.

2. Buộc ông Hồ A có nghĩa vụ hoàn trả cho Trần Văn G bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 447217, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS06137 do Sở Tài nguyên và Môi Trường tỉnh Tây Ninh cấp cho ông Trần Văn G, bà Đặng Ngọc Mỹ ngày 10/5/2018.

Buộc ông Hồ A có nghĩa vụ tháo dỡ và di dời 22 trụ bê tông do ông Nghĩa cắm trên phần đất ông Nghĩa và ông G tranh chấp.

3. Buộc ông Trần Văn G có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Hồ A số tiền 101.500.000 đồng và bồi thường cho ông Nghĩa số tiền 133.367.200 đồng, tổng cộng là 234.867.200 (hai trăm ba mươi bốn triệu tám trăm sáu mươi bảy nghìn hai trăm) đồng

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án nếu người phải thi hành án chưa nộp trả số tiền như đã nêu trên thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải trả cho người được thi hành án tiền lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ theo quy định khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

4/ Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí đo đạc và chi phí định giá tài sản: Ông Trần Văn G phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí đo đạc và định giá tài sản tổng cộng là 18.070.000 đồng. Do ông Hồ A đã nộp tạm ứng các chi phí trên nên ông Trần Văn G có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Hồ A số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí đo đạc và định giá tài sản tổng cộng là 18.070.000 đồng.

5/ Về án phí:

Ông Trần Văn G phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm đối với tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do ông Hồ A khởi kiện được chấp nhận và phải chịu 11.743.360 đồng án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại của ông Hồ A được chấp nhận, tổng cộng ông Trần Văn G phải chịu 12.043.360 (mười hai triệu không trăm bốn mươi ba nghìn ba trăm sáu mươi) đồng. Tuy nhiên do ông Trần Văn G là người cao tuổi nên căn cứ vào điểm d, khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, ông Trần Văn G được miễn nộp 12.043.360 (mười hai triệu không trăm bốn mươi ba nghìn ba trăm sáu mươi) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Hồ A không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho ông Hồ A số tiền tạm ứng án phí ông Hồ A đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0000070 ngày 02/12/2019 của chi cục thi hành án dân sự huyện D, tỉnh Tây Ninh.

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. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Báo cho các đương sự có mặt tại phiên tòa biết được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời gian 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ./.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND huyện D;
- Chi cục THA DS huyện D;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu tập án văn (s).

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Dương Phú Sang