

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐẤT ĐỎ
TỈNH BÀ RỊA VNG TÀU**

Bản án số 07/2022/DSST
Ngày 15 tháng 02 năm 2022

*"V/v tranh chấp hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng đất"*

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐẤT ĐỎ TỈNH BÀ RỊA – VNG TÀU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Tiên.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Hà.

Ông Lê M Quan.

- Th ký phiên tòa: Bà Lê Thị Mai, Th ký Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đất Đỏ tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn M Khuê – Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 02 năm 2022, tại Tòa án nhân huyện Đất Đỏ xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân thụ lý số số 170/2020/TLST-DS ngày 17 tháng 12 năm 2020 về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 02/2022/QĐXX- DS ngày 14 tháng 01 năm 2022 giữa:

*** Nguyên đơn:** Nguyễn Văn N, sinh năm 1965. (Có mặt)

Địa chỉ: 2/41 Phạm Quý Thích, phường T, quận T, Thành phố Hồ Chí M.

*** Bị đơn:** Bà Trịnh Nguyễn Lan Ph, sinh năm 1973. (Có mặt)

Địa chỉ: 275 ấp P, xã P, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa-Vng Tàu.

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

1-/ Bà Lê Thị H, sinh năm 1967. (Có mặt)

Địa chỉ: 2/41 Phạm Quý Thích, phường T, quận T, Thành phố Hồ Chí M.

2-/ Nguyễn Ngọc Anh Th, sinh ngày 27/01/2007. (Vắng mặt)

Địa chỉ: 275 ấp P, xã P, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa-Vng Tàu.

Người đại diện theo pháp Luật: BàTrịnh Nguyễn Lan Ph, sinh năm 1973,

Địa chỉ: 275 ấp P, xã P, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa-Vng Tàu.

*** Người làm chứng:**

1-/ Bà Lê Thị M, sinh năm 1959. (Có mặt)

Địa chỉ: 334/26/23 Lê Hồng Ph, Phường 3, thành phố V, tỉnh Bà Rịa-Vng Tàu.

2-/ Ông Huỳnh Văn Ph, sinh năm 1963. (Có mặt)

Địa chỉ: 76/33/4 Lê Văn Phan, phường P, quận T, Thành phố Hồ Chí M.

3-/ Ông Dương Tuấn V, sinh năm: 1988. (Vắng mặt)

Địa chỉ: Khu phố T, thị trấn Đ, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa-Vng Tàu.

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Theo đơn khởi kiện ghi ngày 17/9/2020, bản khai tiếp theo, biên bản hòa giải và lời trình bày tại phiên tòa của nguyên đơn thể hiện như sau:* Do có quan hệ bà con họ, vào năm 2014 thời điểm ông S chồng của bà Ph còn sống, ông S cùng bà Ph có gặp và hỏi vợ chồng ông N, bà H mượn số tiền 10.000.000đ để chuộc lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông S, bà Ph cầm cố vay tiền, nếu không có tiền chuộc thì bị mất đất. Vì tình cảm nên ông N, bà H có cho ông S, bà Ph mượn số tiền 10.000.000đ và đem tiền đến nhà ông S, cùng với ông S, bà Ph đi giao trả tiền cho người cho vay để lấy lại giấy. Cách một thời gian sau thì ông S, bà Ph đã trả lại đủ số tiền mượn cho ông N, thời điểm này ông S đang phát bệnh sức khỏe hơi yếu, ông S có gợi ý chuyển nhượng đất cho ông N, bà H nhưng chưa kịp thực hiện thì ông S chết. Sau khi ông S chết, bà Ph chuyển thừa kế QSD đất xong mới thỏa thuận chuyển nhượng đất, ông N, bà H đồng ý nhận chuyển nhượng và có viết giấy tay đưa tiền 25.000.000đ cho bà Ph, sau đó giao thêm 2 lần nữa lần 15.000.000đ và lần 20.000.000đ, do tin tưởng nên 2 lần sau không làm giấy tờ giao nhận mà ông N tự ghi thêm vào phía sau của giấy. Đến khoảng tháng 6/2019 bà Ph yêu cầu ông N, bà H giao thêm số tiền 16.000.000đ để bà Ph chuyển mục đích lên thổ cư đủ điều kiện tách thửa đất cho ông N, bà H. Tin lời bà Ph nên ông N, bà H đã gửi cho chị ruột là bà Lê Thị M, giao cho bà Ph số tiền 16.000.000đ cũng không làm giấy tờ gì. Năm 2017 bà Ph có bảo ông N đến rào đất, ông N mua vật tư tại chợ Đất Đỏ cùng 2 người phụ việc rào lại đất bằng trụ xi măng và lưới B40 như hiện tại. Năm 2018 bà Ph cùng mẹ có đến nhà ông N, xin vợ chồng ông N cho chuộc lại diện tích đất trên, nhưng ông N không đồng ý, bà Ph mới xin chuộc lại 5m phía sau, ông N cũng không đồng ý. Tờ giấy tay trang 3 là do bà H ghi sau khi đã giao đủ số tiền 60.000.000đ cho bà Ph, không có chữ ký của bà Ph.

Nay, ông N yêu cầu Tòa án công nhận HĐCN QSD đất bằng giấy tay như trên, yêu cầu bà Ph giao đất theo Mạnh trích đo địa chính số 202-2021 diện tích là 114m² thửa đất số 1325 tờ bản đồ số 40 xã Phước Long Thọ; Đối với diện tích đất bị thu hồi làm đường ông N yêu cầu tòa án giải quyết cho ông N được nhận số tiền bồi Thờng hỗ trợ và yêu cầu bồi thường hàng rào cho ông N nếu Tòa án không công nhận hợp đồng.

Diện tích đất theo Mạnh trích đo địa chính và biên bản thẩm định định giá đất, tài sản trên đất ông N thống nhất, không có ý kiến, không yêu cầu định giá lại.

** Bị đơn bà Trịnh Nguyễn Lan Ph trình bày tại biên bản ghi lời khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa như sau:* Bà Ph có quan hệ bà con cô cậu với bà H, mẹ của bà H là chị ruột của ba bà Ph. Vào năm 2014 chồng bà Ph tên Nguyễn Ngọc S bị bệnh nặng không có tiền, nên thế chấp giấy chứng nhận QSD đất vay tiền trị bệnh. Do không có tiền trả nợ vay để lấy lại giấy CNQSD đất, vợ chồng bà Ph có mượn tiền của ông N, bà H, số tiền là 60.000.000đ, có viết giấy tay như ông N trình bày, nhưng ông N, bà H chỉ đưa 25.000.000đ, bà Ph có ký nhận. Năm 2019 bà Ph cùng mẹ có đến nhà ông N để trả lại số tiền đã mượn, nhưng ông N, bà H tính lãi suất quá cao, yêu cầu bà Ph phải trả số tiền lãi phát sinh của số tiền mượn là 35.000.000đ, cộng số tiền mượn là 25.000.000đ thành 60.000.000đ nên bà Ph không thanh toán kéo dài cho đến hôm nay. Giấy tay ghi "*Giấy tay giao nhận tiền*" đề ngày 28/11/2014 do ông N, bà H cung cấp,

bà Ph xác nhận trang 1, trang 2 của giấy là đúng sự thật, ông N ghi bà Ph ký và có em bà Ph tên Trịnh Nguyễn Uyên Ph ký nhân chứng. Còn trang 3 nội dung "*Đã đưa đủ 60.000 triệu cho miếng đất cho Trịnh Nguyễn Lan Ph*" là do vợ chồng ông N tự ghi thêm, bà Ph không biết, không phải là chữ viết của bà Ph. Thửa đất 1325 tờ bản đồ số 40 xã Phước Long Thọ của bà Ph có nguồn gốc do vợ chồng nhận chuyển nhượng của người khác, đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất. Sau khi chồng bà Ph chết QSD đất được chuyển thừa kế cho bà Ph đứng tên cùng là đại diện cho con tên Nguyễn Ngọc Anh Th. Khi nhận tiền và ký vào giấy tay do ông N viết, trong lúc cần tiền nên bà Ph không xem nội dung trong giấy ghi như thế nào, chỉ biết tiêu đề "Giấy tay- Giấy giao-nhận tiền" và số tiền đã nhận, không biết ông N ghi lý do giao nhận tiền là mua đất. Hàng rào trên đất là do chồng bà Ph làm một phần khi còn sống, được làm bằng trụ xi măng và lưới B40 vào năm 2011, một phần bà Ph làm sao khi chồng bà Ph chết. Được rào bao quanh toàn bộ khuôn viên khu đất, không riêng đối với phần đất mà ông N tranh chấp, ông N cho rằng hàng rào do ông làm là không đúng. Bà Ph có nhận số tiền 16.000.000đ do bà M chị của bà H giao, đây là tiền bà Ph mượn của ông N, bà H để trả tiền công thợ, không liên quan gì đến việc chuyển nhượng đất vì giữa bà Ph với ông N, bà H không có chuyển nhượng đất nên không có việc chuyển mục đích sử dụng đất như bà ông N, bà H trình bày.

Nay, trước yêu cầu khởi kiện của ông N, bà Ph không chấp nhận vì không có việc chuyển nhượng đất, bà Ph chỉ mượn tiền của ông N nên chấp nhận trả lại số tiền đã mượn hai lần số tiền 25.000.000đ và 16.000.000đ tổng cộng là 41.000.000đ.

Bà Ph thống nhất diện tích đất theo mảnh tích đo địa chính và giá trị đất, tài sản trên đất theo biên bản định giá, không yêu cầu định giá lại.

* *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Lê Thị H trình bày:* Bà H có quan hệ bà con họ với bà Ph và là vợ của ông N, bà H thống nhất như lời trình bày của ông N. Đối với lời trình bày của bà Ph là giả dối, không đúng sự thật, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết chấp nhận yêu cầu của vợ chồng bà H.

* *Người làm chứng:*

1-/ *Bà Lê Thị M trình bày như sau:* Bà M có quan hệ là chị ruột của bà H, bà M không chứng kiến việc chuyển nhượng đất giữa bà Ph với vợ chồng bà H, nhưng bà M có nghe bà H nói lại đã nhận chuyển nhượng đất của bà Ph. Bà H có nhờ bà M giao tiền cho bà Ph số tiền 16.000.000đ, nói là tiền giao cho bà Ph để chuyển mục đích sử dụng đất. Việc giao nhận tiền không có giấy tờ giờ, bà H nhờ giao cho bà Ph, bà M chỉ thực hiện theo yêu cầu của bà H, ngoài ra bà M không còn cung cấp thông tin gì thêm.

2-/ *Ông Huỳnh Văn Ph trình bày như sau:* Ông Ph có quan hệ là bạn đồng nghiệp với ông N, khoảng thời gian năm 2013-2014 có nghe ông N nói nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của em họ tại huyện Đất Đỏ. Khoảng tháng 10/2017 ông Ph có đến khu vực đất ông N nhận chuyển nhượng tại nhà của bà Ph ở Đất Đỏ, phụ ông N rào đất. Phần đất rào là đất trống sát nhà của bà Ph, ông Ph và ông N ở lại hai ngày tại nhà của bà Ph để thực hiện việc rào đất.

3-/ *Ông Dương Tuấn V trình bày tại biên bản ghi lời khai như sau:* Ông V hành nghề xây dựng là bạn của con bà Ph, Thường đến nhà bà Ph chơi nên quen biết. Hàng

rào nhà bà Ph ông V có phụ giúp bà Ph rào phần còn lại mà trước đây chồng bà Ph chưa rào hết.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự như sau:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và đương sự chấp hành đúng quy định của pháp luật về tố tụng.

Về nội dung vụ án: Căn cứ vào chứng cứ được Tòa án thu thập có tại hồ sơ, lời trình bày của đương sự và tranh tụng tại phiên tòa nhận thấy: Các bên giao kết hợp đồng là có thật, nhưng hợp đồng vi phạm pháp luật về hình thức, lẫn nội dung đôi tượng không rõ ràng nên bị vô hiệu. Đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu theo quy định pháp luật.

Căn cứ vào các chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa; Căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, sau khi xem xét đầy đủ toàn diện các chứng cứ, nghe ý kiến của đại diện Viện kiểm sát và các đương sự;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

*** Về tố tụng:**

[1] Về thẩm quyền: Đây là vụ kiện tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, có yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất, vị trí đất tranh chấp tại huyện Đất Đỏ, theo quy định tại khoản 9 Điều 26, Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ kiện thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ.

[2] Về sự vắng mặt của đương sự: Người liên quan vắng mặt, nhưng có mặt của người đại diện nên việc xét xử vắng mặt phù hợp tại Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

*** Về nội dung:**

[1] Ông Nguyễn Văn N yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ghi bằng giấy tay đề ngày 28/11/2014, yêu cầu bà Trịnh Nguyễn Lan Ph giao quyền sử dụng đất, diện tích 114m² thửa đất số 1325 (Lô D) tờ bản đồ số 40 xã Phước Long Thọ; Theo mảnh trích đo địa chính số 202-2021 ngày 04/5/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký quyền đất đai huyện Đất Đỏ; Yêu cầu giải quyết số tiền hỗ trợ thu hồi đất làm đường đối với diện tích 23m² thửa 1325 (Lô C). Bà Ph không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của ông N, phủ nhận việc chuyển nhượng, chấp nhận trả lại cho ông N số tiền mượn là 41.000.000đ. Trong quá trình hòa giải và tại phiên tòa các bên không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án.

[2] Xét nội dung của giấy tay đề ngày 28/11/2014: Tiêu đề giấy tay ghi "Giấy giao- nhận tiền" bên trong nêu lý do là "Mua đất" nhưng không ghi rõ thông tin về thửa đất như: Vị trí, diện tích, số thửa đất, số tờ bản đồ. Về giá trị của đất mua là 60.000.000đ, làm giấy xong giao hết số tiền đã mua là 35.000.000đ, bên dưới bà Ph ký nhận số tiền 25.000.000đ. Bà Ph thừa nhận tờ giấy tay là có thật, có ký nhận số tiền 25.000.000đ, nhưng cho rằng đây chỉ là giao dịch mượn tiền, số tiền mượn

60.000.000đ, ông N chỉ giao 25.000.000đ, bà Ph ký nhận mà không xem nội dung. Số tiền đã nhận được ghi trong giấy phù hợp với việc các bên giao kết một hợp đồng chuyển nhượng cụ thể có ghi: Tổng giá trị hợp đồng, số tiền đã giao, số tiền còn lại. Không thỏa mãn những điều kiện cần thiết của hợp đồng vay như bà Ph trình bày vì khi vay tiền chỉ cần ghi số tiền vay đã nhận, thời hạn trả nợ vay, lãi suất nếu có... Bà Ph thừa nhận tờ giấy tay nhưng nại ra lý do không xem nội dung là không có căn cứ chấp nhận, nên xác định các bên có giao kết việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất như giấy tay đã ghi.

[3] Về đối tượng giao kết hợp đồng: Trong giấy tay không ghi vị trí đất, diện tích số thửa đất, tờ bản đồ địa chính, bà Ph phủ nhận việc chuyển nhượng đất nên không chỉ ra vị trí đất. Theo sự chỉ ranh đất của ông N là lô D, C Mảnh trích đo địa chính số 202-2021, ngoài vị trí đất như ông N chỉ ranh, bà Ph không còn vị trí đất chỗ nào khác, nên xác định vị trí đất giao dịch trong giấy tay là lô C, Lô D thuộc thửa đất số 1325 tờ bản đồ số 40 như Mảnh trích đo địa chính thể hiện.

[4] Xét tính pháp lý của tờ giấy tay giao nhận tiền: Tiêu đề ghi giao nhận tiền, nội dung ghi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, không ghi rõ thông tin về đất nhận chuyển nhượng, chưa được Công chứng theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 167 Luật đất đai; Ông N chưa được giao chiếm hữu sử dụng đất, chưa đầu tư công trình vật kiến trúc trên đất để được xem xét công nhận theo hướng dẫn tại Nghị Quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao. Nội dung của hợp đồng không rõ ràng, chưa tuân thủ quy định của pháp luật về hình thức, nên bị vô hiệu theo quy định tại Điều 122, 129 Bộ luật dân sự. Yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng QSD đất của ông N không có căn cứ chấp nhận.

[5] Về giải quyết hậu quả của giao dịch vô hiệu được quy định tại Điều 131 Bộ luật dân sự, các bên phải hoàn lại cho nhau những gì đã nhận. Hiện nay quyền sử dụng đất do bà Ph đang quản lý sử dụng, nên ông N không phải giao trả lại QSD đất cho bà Ph. Đối với số tiền mà bà Ph đã nhận, theo ông N giá trị của hợp đồng là 60.000.000đ, phát sinh thêm tiền đất thổ cư là 16.000.000đ tổng giá trị hợp đồng là 76.000.000đ, ông N đã giao đủ. Bà Ph chỉ thừa nhận số tiền đã nhận là 41.000.000đ, ông N không cung cấp chứng cứ chứng M đã giao đủ tiền cho bà Ph, nên xác định số tiền bà Ph đã nhận của ông N là 41.000.000đ, buộc bà Ph có nghĩa vụ phải trả lại cho ông N.

[6] Về lỗi dẫn đến hợp đồng vô hiệu và bồi Thường thiệt hại do chênh lệch về giá đất: Tại biên bản định giá ngày 16/11/2021 của Hội đồng định giá huyện Đất Đỏ, đất chuyển nhượng có giá thị trường là 250.000.000đ/m ngang x 5,32m bằng 1.330.000.000đ; Bà Ph đã nhận 41.000.000đ của giá trị đất là 76.000.000đ, tương đương 53,95% giá trị hợp đồng. Thiệt hại do chênh lệch giá trị đất thị trường tại thời điểm xét xử và thời điểm các bên giao kết hợp đồng trên số tiền đã nhận là $1.330.000.000đ \times 53,95\% - 41.000.000đ = 676.535.000đ$. Lỗi dẫn đến hợp đồng vô hiệu do vi phạm về hình thức thì các bên có lỗi ngang nhau, mỗi bên phải chịu 1/2 thiệt hại là $676.535.000đ / 2 = 338.267.500đ$. Bà Ph có nghĩa vụ bồi Thường thiệt hại cho ông N số tiền 338.267.500đ. Tổng cộng bà Ph phải thanh toán cho ông N số tiền là 379.267.500đ.

[7] Đối với phần diện tích đất bị thu hồi làm đường theo bảng chiết tính của Trung tâm phát triển quỹ đất đơn giá bồi Thông về đất là 478.000đ/m², diện tích bị thu hồi có tranh chấp là Lô C theo mảnh trích đo địa chính là 23m² x 478.000đ = 10.994.400đ. Giá trị đất tại thời điểm giải quyết tranh chấp theo thị trường được tính mét ngang mặt đường nên phần đất thu hồi đã được tính giá trị theo giá thị trường trong biên bản định giá là 1.330.000.000đ. Ông N chưa được giao đất chiếm hữu sử dụng, chưa phải là đất của ông N nên yêu cầu của ông N không có căn cứ chấp nhận.

[8] Đối với phần ranh rào bằng lưới B40 trên đất: Theo biên bản định giá hàng rào bằng lưới B40 có giá trị là 6.762.000đ; Các bên đều cho rằng do mình xây dựng và cùng cung cấp nhân chứng là người trực tiếp thực hiện, nhưng không bên nào cung cấp được khoản chi phí cụ thể, như tiền công, tiền vật tư bằng những hóa đơn, chứng từ. Hợp đồng chưa được thực hiện xong, ông N chưa được chiếm hữu sử dụng đất, đất chưa phải của ông N, không có căn cứ để xác định hàng rào là do ông N rào, nên hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của ông N.

[9] Về chi phí tố tụng: Gồm có chi phí đo vẽ đất và chi phí định giá, thẩm định ông N đã tạm ứng số tiền là 3.037.726đ. Bà Ph phải chịu, nên buộc bà Ph phải giao lại chi phí tố tụng cho ông N.

[10] Về án phí Ông N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch đối với yêu cầu công nhận hợp đồng và 887.000đ án phí có giá ngạch trên số tiền yêu cầu không được Hội đồng xét xử chấp nhận. Bà Trịnh Nguyễn Lan Ph phải chịu 18.963.000đ án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

[11] Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 147, 165, 228, 271 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 117, 122, 129, 131, 502, 503 Bộ luật dân sự năm 2015 và Điều 167, 168 và 188 của Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn N và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị H về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng là bà Trịnh Nguyễn Lan Ph với bên nhận chuyển nhượng là ông Nguyễn Văn N ghi ngày 28/11/2014 có tiêu đề "Giấy tay giao nhận tiền" là giao dịch dân sự vô hiệu.

2. Buộc bà Trịnh Nguyễn Lan Ph phải giao trả lại cho ông Nguyễn Văn N, bà Lê Thị H số tiền là 41.000.000đ (Bốn mươi một triệu đồng) và bồi Thông thiệt hại do chênh lệch giá trị đất là 338.267.500đ (Ba trăm ba mươi tám triệu hai trăm sáu mươi

bảy ngàn năm trăm đồng), tổng cộng bà Ph phải giao số tiền là **379.267.500đ** (Ba trăm bảy mươi chín triệu hai trăm sáu mươi bảy ngàn năm trăm đồng).

3. Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn N về việc đòi nhận số tiền bồi Thường hỗ trợ về đất là 10.994.400đ (Mười triệu chín trăm chín mươi bốn ngàn bốn trăm đồng).

4. Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn N về bồi thường chi phí làm hàng rào là 6.762.000đ (Sáu triệu bảy trăm sáu mươi hai ngàn đồng).

5. Về chi phí tố tụng: Bà Trịnh Nguyễn Lan Ph có nghĩa vụ giao lại cho ông Nguyễn Văn N số tiền chi phí tố tụng là 3.037.726đ (Ba triệu không trăm ba mươi bảy ngàn bảy trăm hai mươi sáu đồng).

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, tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

6. Về án phí: Ông Nguyễn Văn N phải chịu 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch và 887.000đ (Tám trăm tám mươi bảy ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tiền số 0004579 ngày 03/12/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đất Đỏ, ông N còn phải nộp 887.000đ (Tám trăm tám mươi bảy ngàn đồng) tiền án phí. Bà Trịnh Nguyễn Lan Ph phải chịu 18.963.000đ (Mười tám triệu chín trăm sáu mươi ba ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

7-/ Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (15/02/2022) nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu xét xử phúc thẩm. Đương sự vắng mặt tại phiên Tòa thì thời hạn kháng cáo được tính từ ngày nhận bản án, hoặc niêm yết bản án.

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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại Điều 6, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tỉnh BR-VT
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Đất Đỏ;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đất Đỏ;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ

NGUYỄN VĂN TIẾN

