

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ HÒA THÀNH
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 72/2022/DSST

Ngày: 19-8-2022

Về việc: Tranh chấp về việc yêu
cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng
quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ HÒA THÀNH, TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Dương Thị Bích Hằng;

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Bùi Dân An.

2. Ông Đinh Khắc Huỳnh.

- Thư ký phiên tòa: Ông Lưu Sử Ngọc Quân - Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Hòa Thành tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Thị Bích Du, Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 8 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh đưa ra xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 284/2020/TLST-DS ngày 06 tháng 11 năm 2020 về “Tranh chấp về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 71/2022/QĐST-DS ngày 01 tháng 7 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Huỳnh Văn M, sinh năm: 1964; địa chỉ: Số nhà 94, đường Trần Hưng Đạo, khu phố 3, phường 2, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh, có mặt.

- *Bị đơn:* Chị Nguyễn Thị Mỹ P, sinh năm: 1990; địa chỉ: Số nhà 312, Quốc lộ 22B, tổ 6, khu phố Long Trung, phường Long Thành Trung, thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh, vắng mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

+ Bà Nguyễn Thị V, sinh năm: 1964; địa chỉ: Số nhà 296, đường Trưng Nữ Vương, tổ 13, ấp Bình Hòa, xã Thái Bình, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh, vắng mặt.

+ Ông Đặng Văn U, sinh năm: 1974 và bà Nguyễn Thị Thu T, sinh năm: 1971; địa chỉ: Số nhà 37, hẻm 23, đường Cách mạng tháng Tám, tổ 4, khu phố 1, phường 3, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh, vắng mặt.

+ Anh Đỗ Văn M, sinh năm: 1987; hộ khẩu thường trú: Ấp Lộc Thuận, xã Lộc Ninh, Huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh; địa chỉ thường trú: Số nhà 312, Quốc lộ 22B, tổ 6, khu phố Long Trung, phường Long Thành Trung, thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ KIẾN:

- Theo đơn khởi kiện đề ngày 22 tháng 10 năm 2020 và quá trình tố tụng nguyên đơn Huỳnh Văn M trình bày:

Năm 2019, ông M cho anh M, chị P vay 02 lần tổng số tiền 1.500.000.000 đồng để đáo hạn Ngân hàng. Sau khi đáo hạn Ngân hàng vay lại 2.000.000.000 đồng anh M, chị P chỉ trả cho ông M 900.000.000 đồng, còn 600.000.000 đồng không trả. Ngày 14/11/2019, ông M làm đơn khởi kiện chị P, anh M trả số tiền vốn vay 600.000.000 đồng và lãi suất theo quy định của pháp luật. Ngày 23/6/2020, Tòa án nhân dân thị xã Hòa Thành xét xử sơ thẩm buộc chị P, anh M trả số tiền vốn vay 600.000.000 đồng và lãi suất 112.568.000 đồng. Tổng cộng, anh M, chị P phải trả số tiền 712.568.000 đồng. Ngày 07-7-2020, anh M, chị P làm đơn kháng cáo thì ngày 23-7-2020 làm thủ tục sang nhượng nhà đất cho ông U, bà T. Ngày 25-9-2020, Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm y án. Sau khi ông M làm thủ tục yêu cầu thi hành án thì phát hiện chị P đã làm thủ tục sang tên nhà đất cho ông U, bà T. Ngày 04/3/2020, Chi cục thi hành án dân sự thị xã Hòa Thành ban hành Quyết định về việc tạm dừng việc đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng tài sản. Ngày 22/7/2020, Chi cục thi hành án dân sự thị xã Hòa Thành ra Quyết định về việc chấm dứt tạm dừng việc đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng tài sản thì ngày 23-7-2020, chị Phương làm thủ tục sang tên nhà đất cho ông U, bà T. Ngày 12/8/2020, ra giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông U, bà T. Từ khi sang nhượng nhà đất cho ông U, bà T thì chị P, anh M vẫn sinh sống trên nhà đất đó. Chị P, anh M không còn tài sản nào để thi hành án cho ông M khoản tiền 712.568.000 đồng. Chi cục thi hành án dân sự thị xã Hòa Thành thông báo cho ông M đi khởi kiện yêu cầu Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị P với anh U, chị T.

Tại phiên tòa, ông M yêu cầu Tòa án tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đề ngày 23-7-2020 tại văn phòng công chứng Trần Duy Linh, tỉnh Tây Ninh số: 5024, Quyền số 12, TP/SCC/HĐ8GD giữa chị Nguyễn Thị Mỹ P với ông Đặng Văn U, bà Nguyễn Thị Thu T đối với phần đất có diện tích 199,8m² thửa đất số 1460, tờ bản đồ số 24, tọa lạc tại khu phố Long Trung, phường Long Thành Trung, thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh là hợp đồng vô hiệu.

- Quá trình tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị V trình bày:

Bà thống nhất yêu cầu khởi kiện của ông M. Bà đề nghị Tòa án xem xét tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đề ngày 23-7-2020 tại văn phòng công chứng Trần Duy Linh, tỉnh Tây Ninh số: 5024, Quyền số 12, TP/SCC/HĐ8GD giữa chị Nguyễn Thị Mỹ P với ông Đặng Văn U, bà Nguyễn Thị Thu T đối với phần đất có diện tích 199,8m² thửa đất số 1460, tờ bản đồ số 24, tọa lạc tại khu phố Long Trung, phường Long Thành Trung, thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh là hợp đồng vô hiệu. Bà không bổ sung yêu cầu gì khác. Bà xin được giải quyết vắng mặt.

- Quá trình tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Đỗ Văn M trình bày:

Trước đây vợ chồng anh M, chị P có vay Ngân hàng đầu tư và phát triển Việt Nam, chi nhánh Tây Ninh (viết tắt Ngân hàng) số tiền khoảng 2.000.000.000 đồng. Anh chị có thể chấp tài sản nhà đất đang tranh chấp cho Ngân hàng. Do thiếu nợ Ngân hàng, thiếu nợ nhiều người ở ngoài nên anh chị phải bán nhà đất để trả nợ. Khoảng tháng 7/2020, chị P ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà T, ông U với số tiền 2.800.000.000 đồng. Số tiền sang nhượng nhà đất đã trả nợ Ngân hàng hơn 2.000.000.000 đồng; trả nợ bà T, ông U khoảng 600.000.000 đồng và trả nợ mua thuốc thực vật là hết. Anh chị không còn tiền để trả nợ cho ông M. Anh chị tiếp tục thuê nhà đất của ông U, bà T để kinh doanh buôn bán thuốc thực vật. Anh không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông M.

- Quá trình tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thu T trình bày:

Anh M bỏ diêm tro cho cháu của bà nên quen biết. Bà không nhớ thời gian cụ thể nhưng khoảng năm 2019 đến 2020 anh M hỏi vay bà số tiền 570.000.000 đồng để trả tiền diêm tro. Khi vay tiền anh M có viết giấy nợ cho bà. Khi làm thủ tục sang nhượng đất thì bà trả lại giấy nợ cho anh M xé bỏ. Khi vay tiền có hẹn khoảng 1 tháng trả tiền nhưng không trả. Bà đòi nhiều lần thì anh M, chị P nói có phần đất đang thế chấp cho Ngân hàng đầu tư và phát triển Tây Ninh vay 2 tỷ. Nếu bà đồng ý mua thì đưa tiền trả Ngân hàng lấy giấy tờ ra làm thủ tục sang tên. Bà sang nhượng nhà đất của anh M, chị P giấy tờ xong khoảng 2.900.000.000 đồng. Khi anh M kêu bán nhà đất như vậy thì bà cũng có xuống xem lại nhà đất và xem xét giá thị trường. Bà có đến Văn phòng công chứng Trần Duy Linh để nhờ làm thủ tục sang tên. Bà có đến Tòa án, Viện kiểm sát và Ủy ban nhân dân xã Long Thành Trung hỏi xem phần đất có tranh chấp hay không. Khi cần trừ nợ cho bà thì bà còn phải đưa cho anh M, chị P 2.300.000.000 đồng. Anh M, chị P đã trả Ngân hàng hết khoảng 2.100.000.000 đồng. Vợ chồng bà và vợ chồng chị P đã ra Phòng công chứng Trần Duy Linh làm thủ tục sang tên nhà đất. Tháng 8/2020, nhà đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà. Sau đó, bà cho anh M, chị P thuê

lại nhà đất để kinh doanh phân bón thuốc trừ sâu. Lúc đầu hai bên chỉ làm hợp đồng tay, không có công chứng. Sau khi có tranh chấp xảy ra thì bà và chị P có ra Phòng công chứng làm hợp đồng cho thuê nhà đất. Bà không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông M vì bà mua bán đúng pháp luật. Bà T đang giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cam kết trong thời gian đang tranh chấp bà không thể chấp, cầm cố, sang nhượng hay tặng cho ai cả. Trong vụ kiện này bà không có yêu cầu hay tranh chấp gì cả. Bà xin được vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ kiện.

- *Quá trình tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đặng Văn U trình bày:*

Ông U là chồng của bà T. Việc bà T cho anh M vay tiền lúc đầu ông không biết, sau này ông mới biết. Bà T có nói việc sang nhượng nhà đất của chị P. Giấy tờ do bà T làm, ông có ra phòng công chứng ký tên. Sau khi sang nhượng xong bà T có cho chị P thuê lại nhà đất để tiếp tục kinh doanh phân bón thuốc trừ sâu. Ông không đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị P với vợ chồng ông. Trong vụ kiện này ông không có yêu cầu hay tranh chấp gì cả. Ông xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ kiện.

- Bị đơn chị P đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng vắng mặt không có lý do, không có ý kiến trình bày.

Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Hòa Thành , tỉnh Tây Ninh trình bày:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký: Thẩm phán thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ, chuẩn bị xét xử và quyết định đưa vụ án ra xét xử đảm bảo đúng quy định về thời hạn, nội dung, thẩm quyền theo Bộ luật Tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử thực hiện đúng trình tự, thủ tục đối với phiên tòa sơ thẩm dân sự; Thư ký thực hiện đúng theo quy định của pháp luật.

- Về chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng: Nguyên đơn ông M thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông U, bà T, bà V có đơn xin giải quyết vắng mặt. Bị đơn chị P, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh M vắng mặt không có lý do. Tòa án xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định của pháp luật.

- Viện kiểm sát nhân dân thị xã Hòa Thành đề xuất hướng giải quyết: Căn cứ Điều 188 Luật đất đai; Điều 116, 117, 122, 123, 131, 500 của Bộ luật dân sự 2015 và Nghị quyết 326 về án phí, lệ phí Tòa án: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông M. Tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 5024, quyển số 12, ngày 23/7/2020 giữa chị P và ông U, bà T tại Văn phòng công chứng Trần Duy Linh vô hiệu. Xác định lỗi và giải quyết hậu quả của việc hủy các hợp đồng theo quy định. Về án phí: tính án phí theo quy định.

- Kiến nghị khác: Tóa án cần lưu ý về thời hạn giải quyết vụ kiện.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Bà T, ông U, bà V có đơn xin giải quyết vắng mặt. Chị P, anh M đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng vắng mặt không có lý do. Tòa án xét xử vắng mặt các đương sự theo Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Ông M khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 23-7-2020 tại Văn phòng công chứng Trần Duy Linh, tỉnh Tây Ninh, số 5024, Quyền số 12, TP/SCC/HĐ8GD giữa chị Nguyễn Thị Mỹ P với ông Đặng Văn U, bà Nguyễn Thị Thu T đối với phần đất có diện tích 199,8m² thửa đất số 1460, tờ bản đồ số 24, tọa lạc tại khu phố Long Trung, phường Long Thành Trung, thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh là hợp đồng vô hiệu. Tài liệu, chứng cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của ông M là:

- Theo bản án dân sự sơ thẩm số 16/2020/DS-ST ngày 23-6-2020 của Tòa án nhân dân thị xã Hòa Thành buộc anh M, chị P trả cho ông M số tiền gốc và lãi là 712.568.000 đồng (BL 12-15). Ngày 07-7-2020, anh M, chị P kháng cáo bản án sơ thẩm.

- Theo bản án dân sự phúc thẩm số 203/2020/DS-PT ngày 25-9-2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh M, chị P, y án sơ thẩm (BL 06-10).

- Ngày 04-3-2020, Chi cục thi hành án dân sự thị xã Hòa Thành ban hành Quyết định số 39/QĐ-CCTHADS về việc tạm dừng việc đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng tài sản. Ngày 22-7-2020, Chi cục thi hành án ban hành Quyết định số 34/QĐ-CCTHADS về việc chấm dứt tạm dừng việc đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng tài sản đối với tài sản là thửa đất số 1460, tờ bản đồ số 24, diện tích 199,8m² tọa lạc tại khu phố Long Trung, phường Long Thành Trung, thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh (BL 11) thì ngày 23-7-2020, tại Văn phòng Công chứng Trần Duy Linh, tỉnh Tây Ninh chị P đã lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên cho ông U, bà T (BL 01, 02). Số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất 2.800.000.000 đồng chị P không thanh toán cho ông M khoản tiền nào cả.

- Theo Công văn số 199/VPĐKĐĐ-CNHT, ngày 31-3-2022 phúc đáp như sau: Qua kiểm tra cơ sở dữ liệu đất đai tại đơn vị. Qua kiểm tra sổ địa chính diện tử từ năm 2016 đến ngày 31-3-2022 và kiểm tra phần mềm Vilis từ tháng 8-2017 đến ngày 31-3-2022: Bà Nguyễn Thị Mỹ P có đứng tên phần đất tại thửa số 1460, tờ bản đồ số 24, diện tích 199,8m² tọa lạc tại khu phố Long Trung, phường Long Thành Trung, thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh. Tháng 7-2020, bà P đã chuyển nhượng cho ông Đặng Văn U và bà Nguyễn Thị Thu T thửa đất nêu trên; Ngoài thửa đất nêu trên không tìm thấy thông tin nào khác liên quan đến bà P, ông M.

- Từ ngày 06-11-2020 cho đến nay ông M kiện chị P, anh M tuyên hợp đồng

chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu, chị P, anh M không hợp tác làm việc và cũng không thanh toán cho ông M khoản tiền nào cả.

Như vậy, đủ cơ sở xác định chị P chỉ có tài sản duy nhất là nhà đất nêu trên và đã chuyển nhượng phần đất cho ông U, bà T để tẩu tán tài sản nhằm trốn tránh nghĩa vụ thi hành án, vi phạm điều cấm của pháp luật nên yêu cầu của ông M tuyên hợp đồng vô hiệu là có căn cứ.

[4] Về giải quyết hậu quả của đồng vô hiệu:

- Các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Căn cứ vào hợp đồng chuyển nhượng đất và tài sản gắn liền với đất thì giá chuyển nhượng là 1.000.000.000 đồng. Theo lời trình bày của ông U và bà T thì giá chuyển nhượng thực tế khi làm xong giấy tờ là khoảng 2.900.000.000 đồng nhưng không có tài liệu, chứng cứ để chứng minh. Anh M xác định giá chuyển nhượng tài sản nhà đất giữa chị P với bà T, ông U là 2.800.000.000 đồng nên có căn cứ xác định giá chuyển nhượng thực tế là 2.800.000.000 đồng.

- Theo kết quả định giá ngày 03/3/2022: Phần đất diện tích 199,8 m² có giá 15.000.000 đồng/m² tương đương 2.997.000.000 đồng, căn nhà cấp 4 trên đất có giá 375.972.000 đồng, tổng cộng là 3.372.972.000 đồng.

- Do đó, thiệt hại chênh lệch giá là 3.372.972.000 đồng trừ 2.800.000.000 đồng, chênh lệch 572.972.000 đồng. Lỗi dẫn đến hợp đồng vô hiệu là do chị P biết mình có nghĩa vụ thi hành án nhưng vẫn chuyển nhượng để trốn tránh nghĩa vụ, ông U và bà T là người nhận chuyển nhượng đất mà không biết nên không có lỗi. Chị P là người có lỗi hoàn toàn nên phải có nghĩa vụ bồi thường thiệt hại toàn bộ cho ông U và bà T là 572.972.000 đồng. Do đó, chị P có nghĩa vụ trả lại cho ông U và bà T số tiền 2.800.000.000 đồng và bồi thường thiệt hại 572.972.000 đồng. Ông U và bà T có nghĩa vụ giao đất và nhà lại cho chị P.

[5] Đối với hợp đồng thuê đất giữa ông U, bà T và chị P các đương sự không yêu cầu nên khi nào có yêu cầu sẽ giải quyết sau.

[6] Kiến nghị Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Tây Ninh thu hồi và hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đặng Văn U, bà Nguyễn Thị Thu T thửa đất số 1460, tờ bản đồ số 24, số CV 719595, số vào sổ cấp GCN: CS 09831 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày ngày 12/8/2020. Chị Nguyễn Thị Mỹ P thực hiện việc cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

[7] Viện kiểm sát nhân dân thị xã Hòa Thành đề xuất như trên là có căn cứ.

[8] Về chi phí tố tụng: Ông M đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng là 1.760.000 đồng. Chị P phải chịu 1.760.000 đồng chi phí tố tụng. Thu của chị P trả lại cho ông M.

[9] Về án phí : Chị P phải chịu án phí sơ thẩm theo 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 và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 116, 117, 123, 124, 131, 407 và Điều 500 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ Điều 188 của Luật đất đai.

Căn cứ vào 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 và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn M đối với chị Nguyễn Thị Mỹ P.

- Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 5024, Quyền số 12.TP/SCC/HĐGD ngày 23-7-2020 tại Văn phòng công chứng Trần Duy Linh giữa chị Nguyễn Thị Mỹ P với ông Đặng Văn U, bà Nguyễn Thị Thu T đối với phần đất diện tích 199,8m², thửa đất số 1460, tờ bản đồ 24 tọa lạc tại khu phố Long Trung, phường Long Thành Trung, thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh là hợp đồng vô hiệu.

- Buộc ông Đặng Văn U, bà Nguyễn Thị Thu T có nghĩa vụ giao lại cho chị Nguyễn Thị Mỹ P phần đất có diện tích 199,8m², thửa đất số 1460, tờ bản đồ 24 tọa lạc tại khu phố Long Trung, phường Long Thành Trung, thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh. Phần đất có tứ cận:

+ Đông giáp đường Quốc lộ 22B dài 10,84m;

+ Nam giáp thửa 546 dài 21m;

+ Tây giáp thửa 1101 dài 13,05m.

+ Bắc giáp thửa 548 dài 16,23m.

- Buộc chị Nguyễn Thị Mỹ P trả lại cho ông Đặng Văn U, bà Nguyễn Thị Thu T số tiền sang nhượng nhà đất là 2.800.000.000 đồng và bồi thường thiệt hại 572.972.000 đồng. Tổng cộng là 3.372.972.000 đồng.

- Kiến nghị Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Tây Ninh thu hồi và hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đặng Văn U, bà Nguyễn Thị Thu T thửa đất số 1460, tờ bản đồ số 24, số CV 719595, số vào sổ cấp GCN: CS 09831 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày ngày 12/8/2020. Chị Nguyễn Thị Mỹ P thực hiện việc cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Chi phí tố tụng: Chị P phải chịu 1.760.000 (một triệu bảy trăm sáu mươi ngàn) đồng chi phí tố tụng. Thu của chị P trả lại cho ông M.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Chị Nguyễn Thị Mỹ P phải chịu 300.000 (ba trăm ngàn) đồng án phí tuyên các hợp đồng vô hiệu và 99.459.000 (chín mươi chín triệu bốn trăm năm mươi chín ngàn) đồng án phí trả lại tiền cho ông U, bà T. Tổng cộng, chị P phải chịu 99.759.000 (chín mươi chín triệu bảy trăm năm mươi chín ngàn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Huỳnh Văn M không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho ông M tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 (ba trăm ngàn) đồng theo biên lai thu số 0009334 ngày 05/11/2020 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh.

4. Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành 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 của Bộ luật Dân sự.

5. Trường hợp quyết định được thi hành án theo quy định tại Điều 2 của 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 của Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

6. Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 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 tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- TAND. tỉnh Tây Ninh;
- VKSND. tỉnh Tây Ninh;
- VKSND. thị xã Hòa Thành;
- CCTHADS. thị xã Hòa Thành;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
(Đã ký)

Dương Thị Bích Hằng