

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ TÂY NINH  
TỈNH TÂY NINH

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

Bản án số: 119/2022/DS-ST

Ngày 20 tháng 9 năm 2022

Về việc "Tranh chấp 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 THÀNH PHỐ TÂY NINH, TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Lê Thị Duyên**.

Các Hội thẩm nhân dân:

1/ Ông **Nguyễn Thanh Phong**.

2/ Ông **Lê Minh Tâm**.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà **Vũ Thị Thùy Trang** - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa:** Bà **Nguyễn Ngọc Nhiên** - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 12/9/2022 và 20/9/2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 92/2021/TLST-DS ngày 01 tháng 4 năm 2021 về "Tranh chấp yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 157/2022/QĐST-DS ngày 01 tháng 8 năm 2022; Quyết định hoãn phiên tòa số: 102/2022/QĐST-DS ngày 25 tháng 8 năm 2022 giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Chị **Bùi Thị Bích D**, sinh năm 1989 - (vắng mặt)

Địa chỉ: Số nhà 29/3<sup>B</sup>, ấp L, xã T, thị xã H, tỉnh Tây Ninh.

**\* Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:** Anh **Trần Quốc T**, sinh năm 1987, địa chỉ: Số nhà 171, đường N, khu phố H, phường N, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh - (vắng mặt).

**- Đồng bị đơn:**

+ Chị **Phạm Thị T**, sinh năm 1990 - (có đơn đề nghị xử vắng mặt)

Địa chỉ: Số nhà 51<sup>B</sup>, đường N, Khu phố 7, Phường 7, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

+ Anh **Phan Thiên S**, sinh năm 1988 - (có đơn đề nghị xử vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp X, xã K, huyện C, tỉnh Tây Ninh.

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

Anh **Nguyễn Hoàng P**, sinh năm 1986 - (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Tây Ninh.

*\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:*

+ Anh **Mai Văn T**, sinh năm 1988 - (vắng mặt)

+ Chị **Nguyễn Thị Thu H**, sinh năm 1990 - (có mặt)

Cùng nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Số nhà T32/1M, Tổ 32, khu phố BT, phường G, thị xã A, tỉnh BD; địa chỉ tạm trú: Số nhà 42, Hẻm 7, đường P, Tổ 2, khu phố H, phường N, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

*\* Người đại diện hợp pháp của anh T, chị H: Bà **Lê Thị Thu**, sinh năm 1966, địa chỉ: Ấp T, xã B, huyện C, tỉnh Tây Ninh - (có mặt).*

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*\* Theo nội dung đơn khởi kiện ngày 13 tháng 3 năm 2021, lời trình bày của chị **Bùi Thị Bích D** và của anh **Trần Quốc T** là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trong quá trình thu thập chứng cứ thể hiện như sau:*

Căn cứ Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số: 122/2020/QĐST-DS ngày 22/9/2020 của TAND thành phố Tây Ninh thì chị **Phạm Thị T** có nghĩa vụ trả cho chị **D** số tiền 400.000.000 đồng, chị **D** đã làm đơn yêu cầu thi hành án. Chị **T** chưa thi hành án cho chị hết số tiền trên, hiện chị **T** còn phải trả cho chị **D** số tiền còn lại là 266.667.000 đồng.

Trong thời gian thực hiện nghĩa vụ thi hành án thì vợ chồng chị **Phạm Thị T**, anh **Phan Thiên S** cố tình chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 4.924m<sup>2</sup>, thửa 300, 318, tờ bản đồ số 40 đất ruộng tọa lạc tại ấp T, xã K, huyện C, tỉnh Tây Ninh cho anh **Nguyễn Hoàng P** để tẩu tán tài sản, không thực hiện nghĩa vụ thi hành án trả tiền cho chị **D** vì đất này là tài sản duy nhất của anh **S**, chị **T**. Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh đã ban hành Quyết định số: 01/QĐ-CCTHADS ngày 02/10/2020 về việc tạm dừng việc đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng thửa đất trên nhưng không biết bằng cách nào chị **T**, anh **S** vẫn làm thủ tục sang tên cho anh **Nguyễn Hoàng P** và anh **P** đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nay chị **D** yêu cầu Tòa án giải quyết tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất giữa anh **Phan Thiên S**, chị **Phạm Thị T** với anh **Nguyễn Hoàng P**, khôi phục lại quyền sử dụng đất cho anh **S**, chị **T** để đảm bảo nghĩa vụ thi hành án trả tiền cho chị.

*\* **Chị Phạm Thị T** trình bày:*

Chị **T** thừa nhận có nợ chị **D** tiền vay 400.000.000 đồng, chị **D** khởi kiện và đã được Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh ra Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số: 122/2020/QĐST-DS ngày 22/9/2020. Chị **T** đã thi hành trả cho chị **D** được khoảng 130.000.000 đồng, còn nợ gốc khoảng 270.000.000 đồng. Ngoài ra, chị **T** còn có nghĩa vụ thi hành án trả cho anh **Trương Tấn S** tiền gốc 1.500.000.000 đồng. Đây là các khoản nợ riêng của chị **T**, nên anh **S** không có nghĩa vụ liên đới trả.

Năm 2019 vợ chồng chị có hùn tiền với anh Khiêm (không biết cụ thể họ tên, địa chỉ) mua thửa đất số 300, 318, tờ bản đồ số 40, diện tích 4.924m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp T, xã Khởi, huyện C, tỉnh Tây Ninh, mua với giá 400.000.000 đồng (bốn trăm triệu đồng), thỏa thuận vợ chồng chị đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do chồng chị là anh Phan Thiên S nợ tiền của anh Khiêm nên thỏa thuận giao đất lại cho anh Khiêm để trừ nợ, chị không biết họ tên, địa chỉ của anh Khiêm và cũng không biết giữa anh S với anh Khiêm thỏa thuận thế nào, nhưng anh Khiêm có đưa cho chị số tiền 70.000.000 đồng (bảy mươi triệu đồng). Anh Khiêm hẹn vợ chồng chị đến Văn phòng công chứng L công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này cho người khác, sau này chị mới biết là chuyển nhượng đất cho anh Nguyễn Hoàng P. Trước khi làm thủ tục chuyển nhượng thì chị có nhận được Quyết định số: 01/QĐ-CCTHADS ngày 02/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh về việc tạm dừng đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng tài sản đất này, đất chưa bị kê biên phát mãi, chị có nói cho anh Khiêm biết việc chị đang phải thi hành án cho người khác sợ làm thủ tục chuyển nhượng không được, nhưng anh Khiêm nói là anh Khiêm làm giấy chuyển nhượng được, nên anh Khiêm tự làm thủ tục, vợ chồng chị chỉ có ký tên. Ngoài phần đất này ra, vợ chồng chị không còn tài sản gì khác.

Việc vợ chồng chị chuyển nhượng đất này cho người khác trong khi chị đang phải thi hành án là sai, nên nay chị đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này với anh P, giải quyết hậu quả theo quy định của pháp luật.

**\* Anh Phan Thiên S trình bày:**

Về số tiền vợ anh là chị Phạm Thị T nợ chị D anh hoàn toàn không biết, do làm ăn thất bại nên vợ chồng anh đã bán diện tích 4.924m<sup>2</sup> đất ruộng này cho anh Nguyễn Hoàng P để lấy tiền trả nợ. Đất này trước đây anh hùn vốn với anh Khiêm bạn anh để mua, sau khi bán đất trả tiền hùn vốn cho anh Khiêm, còn lại trả nợ người khác. Anh không biết họ tên, địa chỉ của anh Khiêm. Trước khi chuyển nhượng đất này, anh không biết có văn bản ngăn chặn việc chuyển nhượng của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh, hơn nữa về thủ tục chuyển nhượng do anh Khiêm tự tìm người mua đất và làm thủ tục chuyển nhượng, vợ chồng anh chỉ đến Văn phòng công chứng L ký tên.

Nay anh đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng anh với anh P, Tòa án giải quyết hậu quả theo quy định của pháp luật.

**\* Anh Nguyễn Hoàng P trình bày:**

Anh là bạn của anh Khiêm (không biết họ tên, địa chỉ cụ thể), do anh Khiêm giới thiệu anh mua đất của vợ chồng anh S, chị T nên ngày 25/9/2020 anh có nhận chuyển nhượng diện tích 4.924m<sup>2</sup> đất ruộng tọa lạc tại ấp T, xã K, huyện C, tỉnh Tây Ninh, theo thửa đất số 300 và 318, tờ bản đồ số 40, đất này do anh S, chị T đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng, giá chuyển nhượng 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng), thuế mỗi bên tự chịu theo quy định của pháp luật. Anh đã trả đủ tiền cho vợ chồng anh S, chị T tại Văn phòng công chứng L - thành phố Tây Ninh. Anh đã nhận đất sử dụng và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 19/10/2020, hiện trạng đất trống, không có công trình gắn liền trên đất và cũng không trồng cây trái gì, vì là đất ruộng nên ranh đất được xác định bằng đường bờ.

Khi nhận chuyển nhượng, anh hoàn toàn không biết đất này bị cơ quan Thi hành án cấm chuyển nhượng, do anh thấy đất rẻ nên mua để chuyển nhượng lại kiếm tiền lời.

Ngày 18/01/2021 anh đã làm thủ tục chuyển nhượng diện tích đất này cho vợ chồng anh Mai Văn T, chị Nguyễn Thị Thu H với giá 400.000.000 đồng (bốn trăm triệu đồng), anh đã nhận đủ tiền, giao đất và giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh T, chị H. Hai bên đã làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có chứng thực tại UBND xã K, huyện C, tỉnh Tây Ninh ngày 18/01/2021 và cũng đã nộp thuế theo quy định của pháp luật, nhưng do cơ quan Thi hành án có văn bản ngăn chặn nên đến nay anh Trường, chị Hằng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này.

Đất này anh nhận chuyển nhượng của vợ chồng anh S, chị T thông qua sự giới thiệu của anh Khiêm, anh hoàn toàn không biết đất này bị cơ quan thi hành án cấm chuyển dịch, nên việc anh nhận chuyển nhượng và chuyển nhượng lại cho vợ chồng anh T, chị H là hợp pháp, ngay tình. Do đó, anh không đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo yêu cầu khởi kiện của chị D và yêu cầu khởi kiện của anh T, chị H. Nếu trường hợp Tòa án xét xử chấp nhận đơn khởi kiện của chị D tuyên bố hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh với vợ chồng anh S, chị T thì anh yêu cầu vợ chồng anh S, chị T hoàn trả lại cho anh số tiền chuyển nhượng đất thực tế là 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng) và tính tiền lãi theo quy định của pháp luật, hoàn trả tiền thuế mà anh đã nộp khi thực hiện hợp đồng chuyển nhượng này.

***\* Theo nội dung đơn khởi kiện độc lập ngày 16/02/2022 và trong quá trình giải quyết vụ án anh Mai Văn T và chị Nguyễn Thị Thu H trình bày:***

Ngày 18/01/2021 vợ chồng anh chị có nhận chuyển nhượng của anh Nguyễn Hoàng P diện tích 4.924m<sup>2</sup> đất ruộng tọa lạc tại ấp T, xã K, huyện C, tỉnh Tây Ninh, theo thửa đất số 300 và 318, tờ bản đồ số 40, đất này do anh P đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng được cấp ngày 19/10/2020 với giá 400.000.000 đồng (bốn trăm triệu đồng), thuế mỗi bên tự chịu theo quy định của pháp luật. Anh T, chị H đã trả đủ số tiền 400.000.000 đồng, anh P có viết giấy nhận tiền và giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh chị giữ nhưng chưa nhận đất sử dụng. Trước khi nhận chuyển nhượng đất này vợ chồng anh chị cũng có hỏi cán bộ địa chính xã thì được biết đất này không ai tranh chấp nên mới đồng ý mua.

Hai bên đã ký hợp đồng chuyển nhượng đất có chứng thực tại UBND xã K, huyện C, tỉnh Tây Ninh ngày 18/01/2021. Sau đó anh chị nộp hồ sơ chuyển nhượng đến Văn phòng đăng ký đất đai huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh, đã nộp thuế theo quy định của pháp luật, nhưng đến ngày hẹn lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì Văn phòng đăng ký đất đai huyện C trả lời là do Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh có văn bản ngăn chặn vì đất này có tranh chấp, nên không cấp giấy cho vợ chồng anh chị được, sự việc kéo dài đến nay.

Trước khi nhận chuyển nhượng đất của anh P, anh chị hoàn toàn không biết đất này bị cơ quan Thi hành án có văn bản cấm chuyển nhượng, nên việc vợ chồng anh chị nhận chuyển nhượng là hợp pháp, ngay tình. Nay đất này có tranh chấp thì anh T, chị H yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa

vợ chồng anh chị với anh P, yêu cầu anh P trả lại số tiền đã nhận 400.000.000 đồng (bốn trăm triệu đồng), nếu hòa giải thành thì không yêu cầu tính lãi, nếu phải mở phiên tòa ra xét xử thì anh chị yêu cầu tính tiền lãi theo quy định của pháp luật kể từ ngày anh P nhận tiền.

**\* Ý kiến của các đương sự tại phiên tòa:**

- Chị H yêu cầu yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng chị với anh Nguyễn Hoàng P, anh P hoàn lại cho anh chị số tiền 400.000.000 đồng, không yêu cầu gì khác.

- Các đương sự khác vắng mặt.

**\* Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Tây Ninh:**

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đều đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về quan điểm giải quyết vụ án:

+ Chị Bùi Thị Bích D khởi kiện anh Phan Thiên S, chị Phạm Thị T yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 18/01/2021 giữa anh Nguyễn Hoàng P với anh Mai Văn T, chị Nguyễn Thị Thu H đối với diện tích 4.924m<sup>2</sup> đất tọa lạc tại ấp T, xã K, huyện C, tỉnh Tây Ninh nhưng chị D và người đại diện hợp pháp của chị D là anh Trần Quốc T đã được triệu tập hợp lệ đến tham gia phiên tòa hai lần nhưng đều vắng mặt không có lý do, nên đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ yêu cầu khởi kiện của chị D.

+ Anh Mai Văn T, chị Nguyễn Thị Thu H khởi kiện anh Nguyễn Hoàng P yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 18/01/2021, yêu cầu trả lại số tiền 400.000.000 đồng, hợp đồng này không thể thực hiện được, nên đề nghị Hội đồng xét xử tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 18/02/2021 giữa anh P với anh T, chị H là vô hiệu, các bên hoàn trả cho nhau những gì đã nhận.

+ Về án phí tính theo quy định của pháp luật.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

**[1] Về thủ tục tố tụng:**

1.1 Anh Phan Thiên S và chị Phạm Thị T là đồng bị đơn trong vụ án có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt, căn cứ khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt anh S, chị T.

1.2 Tòa án đã triệu tập hợp lệ nguyên đơn 02 lần để tham gia phiên tòa, nhưng chị D, anh T đều vắng mặt không có lý do. Căn cứ điểm c khoản 1 Điều 217; điểm a khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của chị Bùi Thị Bích D đối với chị Phạm Thị T, anh Phan Thiên S.

1.3 Do anh Mai Văn T và chị Nguyễn Thị Thu H vẫn giữ yêu cầu khởi kiện độc lập đối với anh Nguyễn Hoàng P. Căn cứ khoản 2 Điều 245 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì anh T, chị H trở thành nguyên đơn; anh P trở thành bị đơn trong vụ án này. Do đó, Tòa án chỉ xem xét giải quyết yêu cầu khởi kiện của anh T, chị H đối với anh P.

[2] *Về quan hệ tranh chấp:* Anh T, chị H khởi kiện tranh chấp yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định tại 500 của Bộ luật Dân sự.

[3] *Về nội dung vụ án:*

Xét việc anh T, chị H yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với anh P thấy rằng: Diện tích 4.924m<sup>2</sup> đất tọa lạc tại ấp T, xã K, huyện C, tỉnh Tây Ninh do anh Nguyễn Hoàng P đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp ngày 19/10/2020 do nhận chuyển nhượng của anh Phan Thiên S, chị Phạm Thị T. Tuy nhiên, ngày 02/10/2020 Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh đã ra Quyết định số: 01/QĐ-CCTHADS về việc tạm dừng đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng tài sản đối với thửa đất này do đây là tài sản để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ thi hành án của chị T đối với chị D và các chủ nợ khác. Quyết định đã gửi qua đường Bưu điện đến Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh - Chi nhánh C; UBND xã K; người được thi hành án; người phải thi hành án. Trước khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì anh P và anh T, chị H đều không biết, nên việc ký kết hợp đồng là do bị nhầm lẫn và hai bên đều không có lỗi. Do đối tượng tài sản bị cấm chuyển dịch nên không thể tiếp tục thực hiện chuyển nhượng, do đó anh T, chị H yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với anh P là có cơ sở chấp nhận.

[4] *Về án phí:*

- Do yêu cầu khởi kiện của chị D bị đình chỉ theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 217 của Bộ luật Tố tụng dân sự, nên tiền tạm ứng án phí chị D đã nộp được sung vào công quỹ Nhà nước.

- Do yêu cầu khởi kiện của anh T, chị H được chấp nhận, nên anh P phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và 5% án phí trên số tiền phải hoàn trả cho anh T, chị H.

[5] *Về chi phí tố tụng:* Do yêu cầu khởi kiện của chị D bị đình chỉ theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 217 của Bộ luật Tố tụng dân sự, nên chị D phải chịu chi phí thẩm định tài sản 5.000.000 đồng (năm triệu đồng). Ghi nhận chị D đã nộp và chi phí xong.

Quan điểm về việc giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Tây Ninh là có cơ sở chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Áp dụng điểm c khoản 1 Điều 217, các Điều 117, 122, 126, 131, 500 của Bộ luật Dân sự; Điều 188, khoản 1 Điều 191 của Luật Đất đai năm 2013; khoản 4 Điều

165; khoản 1, 2 Điều 218; điểm a khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án:

**1.** Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của chị Bùi Thị Bích D đối với chị Phạm Thị T, anh Phan Thiên S về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Chị D được quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại vụ án theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

**2.** Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Mai Văn T, chị Nguyễn Thị Thu H đối với anh Nguyễn Hoàng P.

2.1 Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Nguyễn Hoàng P với anh Mai Văn T, chị Nguyễn Thị Thu H ký kết ngày 18/01/2021 được UBND xã K, huyện C, tỉnh Tây Ninh chứng thực ngày 18/01/2021 đối với thửa đất số 300 và 318, tờ bản đồ số 40, diện tích 4.924m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp T, xã K, huyện C, tỉnh Tây Ninh do anh Nguyễn Hoàng P đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 19/10/2020 là vô hiệu.

2.1 Buộc anh Nguyễn Hoàng P có nghĩa vụ hoàn trả cho anh Mai Văn T, chị Nguyễn Thị Thu H số tiền chuyển nhượng đất là 400.000.000 đồng (bốn trăm triệu đồng).

*Kể từ ngày anh T, chị H có đơn yêu cầu thi hành án, nếu anh P không chịu trả số tiền trên thì hàng tháng anh P còn phải trả cho anh T, chị H số tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo quy định tại Điều 468 của Bộ luật Dân sự.*

**3.** Về chi phí tố tụng: Chị Bùi Thị Bích D phải chịu chi phí thẩm định tài sản 5.000.000 đồng (năm triệu đồng). Ghi nhận chị D đã nộp và chi phí xong.

**4.** Về án phí sơ thẩm dân sự:

- Số tiền tạm ứng án phí chị Bùi Thị Bích D đã nộp 300.000 (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0001339 ngày 29 tháng 3 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh được sung vào công quỹ Nhà nước.

- Anh Nguyễn Hoàng P phải chịu 20.300.000 đồng (hai mươi triệu ba trăm nghìn đồng).

- Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh hoàn trả cho anh Mai Văn T và chị Nguyễn Thị Thu H số tiền tạm ứng án phí đã nộp 10.300.000 (mười triệu ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0000796 ngày 16 tháng 02 năm 2022.

*Trường hợp Bản án 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 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.*

**5.** Quyền kháng cáo: Anh Mai Văn T và chị Nguyễn Thị Thu H được quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh để xét xử phúc thẩm trong hạn 15

ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

***Nơi nhận:***

- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND thành phố Tây Ninh;
- Chi cục THADS TP.Tây Ninh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu tập án<sub>(D)</sub>.

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

*(Đã ký)*

**Lê Thị Duyên**