

**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: 16/2022/DS-ST

Ngày: 23/3/2022

*Về việc “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 THỊ XÃ HÒA THÀNH, TỈNH TÂY NINH**  
***Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:***

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà **NGUYỄN THỊ KIM PHỤNG.**

- *Các Hội thẩm nhân dân:* 1. Bà **NGUYỄN THỊ NINH GIANG.**

2. Ông **HUỲNH QUAN LỘC.**

- *Thư ký phiên tòa:* Bà **PHẠM THỊ NGỌC LAN** – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Hòa Thành.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Hòa Thành tham gia phiên tòa:* Bà **TRẦN KIM HỒNG** - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 3 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Hòa Thành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 124/2021/TLST-DS ngày 24 tháng 5 năm 2021 về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 07/2022/QĐXXST- DS ngày 25 tháng 02 năm 2022 giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:**

1. Anh **Lê Minh T**, sinh năm 1986 (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

2. Chị **Cao Thị Ngọc Tr**, sinh năm 1991 (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

Cùng địa chỉ: số 58/6, đường HTM, KP II, phường LH, thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh.

**- Bị đơn:**

1. Ông **Nguyễn Văn C**, sinh năm 1954 (có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt).

2. Bà **Đinh Thị Lệ TH**, sinh năm 1958 (có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt).

Cùng địa chỉ: số 4/23B, ấp TrĐ, xã TrĐ, thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện ngày 23 tháng 4 năm 2021, lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn anh Lê Minh T và chị Cao Thị Ngọc Tr thống nhất trình bày:*

Vợ chồng anh Lê Minh T, chị Cao Thị Ngọc Tr và vợ chồng ông Nguyễn Văn C, bà Đinh Thị Lệ TH không có quan hệ họ hàng. Hai bên có việc chuyển nhượng đất, cụ thể như sau:

Khoảng tháng 10/2019, vợ chồng anh T, chị Tr có gặp trực tiếp vợ chồng ông C, bà TH để thỏa thuận mua đất, hai bên thống nhất anh T, chị Tr nhận chuyển nhượng của ông C, bà TH 01 phần đất 07 mét ngang có tứ cận phía Đông giáp đường 10 mét, phía Tây giáp thửa 682 của ông C, bà TH, phía Nam giáp đường hiện trạng (khoảng 02 mét) và phía Bắc giáp phần đất còn lại của ông C, bà TH (phần này cũng đang làm thủ tục chuyển nhượng cho bà Ngô Thị Bé S). Hai bên thống nhất giá chuyển nhượng 40.000.000 đồng/01 mét ngang, nên 07 mét ngang giá 280.000.000 đồng. Thời điểm này, ông C bà TH nói đất đang thế chấp vay tiền của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam, chi nhánh Hòa Thành nên anh T, chị Tr có đưa trước cho ông C, bà TH 80.000.000 đồng; bà S (cũng là người mua đất) đưa 80.000.000 đồng để ông C, bà TH trả nợ cho Ngân hàng lấy bản chính giấy đất ra. Khi đến Ngân hàng, có mặt ông C, bà TH, anh T và bà S, sau khi lấy giấy đất ra thì anh T giữ bản chính giấy đất cho đến nay. Sau đó, ông C đi làm trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính và hai bên ra Văn phòng Công chứng Nguyễn G để công chứng hợp đồng chuyển nhượng đất giữa hai bên vào ngày 19/12/2019. Sau khi công chứng xong, anh T, chị Tr đưa tiếp cho ông C, bà TH số tiền 180.000.000 đồng, tổng cộng anh T, chị Tr đã đưa 260.000.000 đồng, đưa tại Văn phòng công chứng, sau khi đưa xong thì bà TH viết Biên nhận tiền, bà TH ông C ký tên bên nhận, anh T, chị Tr ký tên bên giao tiền. Trong giấy giao tiền thể hiện đã giao đủ 280.000.000 đồng nhưng thực tế anh T, chị Tr còn giữ của bà TH, ông C 20.000.000 đồng vì khi đó ông C bà TH nói còn nợ địa phương một số tiền gì đó, kêu anh T, chị Tr giữ để khi làm thủ tục

có bị đòi thì dùng tiền đó để trả. Tuy nhiên, sau khi công chứng xong anh T, chị Tr và ông C, bà TH đem toàn bộ hồ sơ qua Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh– chi nhánh Hòa Thành thì được trả lời là đất đang kê biên không thể làm thủ tục chuyển nhượng được, anh T, chị Tr mới hỏi ông C thì ông C thừa nhận đất đang bị kê biên.

Sau đó, anh T, chị Tr nói với ông C, bà TH đất không chuyển nhượng được thì trả lại tiền, ông C, bà TH đồng ý nhưng nói không có tiền để từ từ trả. Đầu năm 2020, anh T, chị Tr có làm đơn yêu cầu Công an xã TrĐ giải quyết. Kết quả giải quyết ông C, bà TH đồng ý trả lại tiền cho anh T, chị Tr và hẹn 30 ngày sẽ trả, nhưng đến hẹn ông C, bà TH vẫn không trả nên anh T, chị Tr mới khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết.

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết, anh T, chị Tr yêu cầu ông C, bà TH phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần đất diện tích 232,5 m<sup>2</sup>, thửa 696, tờ bản đồ số 24, đất tọa lạc tại ấp TrĐ, xã TrĐ, huyện Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh. Trường hợp không thể tiếp tục thực hiện hợp đồng được thì yêu cầu ông C, bà TH trả lại cho anh T, chị Tr số tiền đã nhận 260.000.000 đồng và bồi thường thiệt hại theo quy định của pháp luật.

Thực tế anh T, chị Tr đưa cho ông C, bà TH số tiền 260.000.000 đồng nhưng làm biên bản giao nhận số tiền 280.000.000 đồng. Sau khi nhận số tiền 260.000.000 đồng thì bà TH có đưa cho người làm giấy tờ dùm 10.000.000 đồng và bà TH yêu cầu anh T, chị Tr phải chịu số tiền này thì anh T, chị Tr đồng ý.

Nay, anh T, chị Tr thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện, anh T chị Tr chỉ yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh T, chị Tr với ông C, bà TH đối với phần đất diện tích 232,5 m<sup>2</sup>, thửa 696, tờ bản đồ số 24, đất tọa lạc tại ấp TrĐ, xã TrĐ, huyện Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh, do đất này đang bị thi hành án kê biên nên không làm thủ tục sang tên được. Anh T, chị Tr yêu cầu ông C, bà TH cùng có nghĩa vụ trả lại cho anh T, chị Tr số tiền đã nhận 250.000.000 đồng, không yêu cầu tính lãi và không còn yêu cầu nào khác.

*Trong quá trình giải quyết, tại biên bản lấy lời khai ngày 23/6/2021, bị đơn bà Đinh Thị Lệ TH trình bày:*

Thời gian nào không nhớ, bà TH ông C có nhờ người kêu bán đất, có người giới thiệu anh T chị Tr xuống mua đất. Sau khi xem đất, thống nhất vợ chồng bà TH bán đất cho anh T, chị Tr với giá 40.000.000 đồng/01 mét ngang, 07 mét ngang giá

280.000.000 đồng. Anh T, chị Tr có đặt cọc trước cho bà TH 40.000.000 đồng, bà TH có nói với anh T, chị Tr bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang thế chấp để tiền vay của Ngân hàng. Anh T nói khi nào làm thủ tục thì anh T đưa tiền lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ra. Thời gian nào bà TH không nhớ chính xác, khi đến Ngân hàng trả nợ, anh T và bà S đã đưa cho bà TH số tiền 160.000.000 đồng, bà TH không nhớ rõ mỗi người đưa bao nhiêu. Sau khi lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ra thì anh T giữ, rồi nhờ người xuống đo đạc để xác định ranh, lúc đo đạc có anh T và bà S tham gia. Phần đất bà TH bán cho anh T, chị Tr là 07 mét ngang, theo trích lục bản đồ địa chính có diện tích 232,5 m<sup>2</sup>, thửa số 696, tờ bản đồ số 24, khi đo đạc xong thì cắm trụ xi măng làm ranh, hiện tại trụ xi măng vẫn còn.

Khi có sơ đồ đất, vợ chồng bà TH, vợ chồng anh T, chị Tr và bà S có đến Văn phòng công chứng Nguyễn G để công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Khi công chứng xong anh T, bà S giao tiền cho vợ chồng bà TH ông C, mỗi người giao tiền chưa lại 20.000.000 đồng, cụ thể anh T giao 260.000.000 đồng, bà S giao 280.000.000 đồng, sau khi giao tiền xong thì có viết giấy nhận tiền, giấy nhận tiền do ông C viết, bà TH và ông C ký tên. Thực tế, trong giấy nhận tiền ông C ghi nhận đủ tiền nhưng mỗi người còn nợ lại ông C, bà TH 20.000.000 đồng (việc này do người làm giấy tờ dùm đề xuất), hẹn khi nào làm xong thủ tục cấp giấy thì đưa đủ.

Sau đó, vợ chồng bà TH đi về, bà S và anh T tự đi làm thủ tục sang tên. Một ngày sau, bà S và anh T đến nhà bà TH nói đất bị kê biên không làm giấy được. Lúc đó, bà TH, ông C mới biết đất bị kê biên chứ trước đó bà TH không nhận được gì từ cơ quan thi hành án. Bà TH, ông C có thiếu nợ từ năm 2009 nhưng không biết việc đất bị kê biên. Bà TH, ông C có hứa để trả tiền cho những người thiếu nợ tại cơ quan thi hành án rồi làm thủ tục sang tên cho bà S và anh T. Bà TH, ông C có thỏa Thuận với những người đang thiếu nợ bên thi hành án, họ đồng ý nếu bà TH, ông C trả cho họ 150.000.000 đồng thì họ rút đơn bên thi hành án để bà TH, ông C làm thủ tục chuyển nhượng cho bà S và anh T.

Tuy nhiên, do dịch bệnh nên bà TH, ông C chưa bán được đất nên chưa có tiền trả. Sau đó, anh T và bà S có yêu cầu Công an xã Trường Đông giải quyết. Tại đây, hai bên thống nhất không tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng nữa mà vợ chồng bà TH, ông C sẽ trả lại cho anh T số tiền đã nhận 250.000.000 đồng, trả lại cho

bà S 280.000.000 đồng nhưng bà TH, ông C có hẹn khi nào bán đất được mới trả tiền. Cách đây một thời gian, bà TH, ông C chuẩn bị bán được đất, có điện thoại cho anh T và bà S nói sẽ trả tiền cho họ. Nhưng sau đó, bà TH bị bệnh nằm bệnh viện nên chưa bán đất được cho đến nay. Nên bà S và anh T mới khởi kiện bà TH, ông C tại Tòa án.

Nay đối với yêu cầu khởi kiện của anh T và chị Tr, bà TH đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng giữa hai bên. Bà TH đồng ý trả lại cho anh T và chị Tr số tiền đã nhận là 250.000.000 đồng.

Bị đơn ông Nguyễn Văn C đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng không đến Tòa án để làm việc, dự phiên họp, hoà giải và có đơn xin xét xử vắng mặt.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Hòa Thành trình bày:

#### **Về thủ tục tố tụng:**

Hội đồng xét xử và các bên đương sự đã thực hiện quyền và nghĩa vụ tố tụng đúng theo quy định của pháp luật. Nguyên đơn anh Lê Minh T, chị Cao Thị Ngọc Tr; bị đơn ông Nguyễn Văn C, bà Đinh Thị Lệ TH có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt họ là đúng quy định tại Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự. Thẩm phán có vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xử quy định tại Điều 203 Bộ luật Tố tụng dân sự, kiến nghị khắc phục.

#### **Về nội dung vụ án:**

Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng các Điều 123, 131, 500 Bộ luật Dân sự và Nghị quyết 326 về án phí, lệ phí Tòa án:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Lê Minh T, chị Cao Thị Ngọc Tr đối với ông Nguyễn Văn C và bà Đinh Thị Lệ TH. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/12/2019 giữa anh T, chị Tr và ông C, bà TH vô hiệu. Buộc ông C, bà TH cùng có nghĩa vụ trả cho anh T, chị Tr số tiền 250.000.000 đồng. Ghi nhận anh T, chị Tr không yêu cầu bồi thường thiệt hại khi hợp đồng vô hiệu. Buộc anh T, chị Tr có trách nhiệm trả cho ông C, bà TH bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03098 do UBND huyện Hòa Thành cấp cho ông Nguyễn Văn C đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tính án phí theo quy định của pháp luật.

## **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

### **Về thủ tục tố tụng:**

Nguyên đơn anh Lê Minh T, chị Cao Thị Ngọc Tr; bị đơn ông Nguyễn Văn C, bà Đinh Thị Lệ TH có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt anh T, chị Tr, ông C, bà TH là phù hợp quy định tại Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Theo đơn khởi kiện anh T, chị Tr yêu cầu ông C, bà TH tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/11/2019 giữa anh T, chị Tr với ông C, bà TH đối với phần đất có diện tích 232,5 m<sup>2</sup>, thửa số 696, tờ bản đồ số 24, đất tọa lạc tại ấp TrĐ, xã TrĐ, thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh. Trường hợp hợp đồng không thể thực hiện được thì yêu cầu ông C, bà TH trả lại số tiền mua bán đất đã nhận là 250.000.000 đồng và trả tiền lãi theo lãi suất ngân hàng hoặc bồi thường thiệt hại theo quy định của pháp luật. Trong quá trình làm việc, anh T, chị Tr thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện, anh T, chị Tr yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/11/2019 giữa anh T, chị Tr với ông C, bà TH, yêu cầu ông C bà TH cùng có nghĩa vụ trả lại cho anh T, chị Tr số tiền mua đất đã nhận là 250.000.000 đồng, ngoài ra, anh T, chị Tr không còn yêu cầu nào khác. Xét thấy, việc thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện của anh T, chị Tr không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu, phù hợp với quy định Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

### **Về nội dung vụ án:**

[1]. Về quan hệ tranh chấp: Ngày 19/12/2019, anh Lê Minh T, chị Cao Thị Ngọc Tr có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn C, bà Đinh Thị Lệ TH phần đất có diện tích 232,5 m<sup>2</sup>, thửa số 696, tờ bản đồ số 24, đất tọa lạc tại ấp TrĐ, xã TrĐ, thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh, hợp đồng được công chứng tại Văn phòng Công chứng Nguyễn G, giá chuyển nhượng là 280.000.000 đồng. Anh T, chị Tr có đưa cho ông C bà TH số tiền 250.000.000 đồng, đưa cho người làm giấy tờ dùm số tiền 10.000.000 đồng còn lại số tiền 20.000.000 đồng hẹn khi nào làm thủ tục cấp giấy xong thì đưa đủ. Nhưng sau đó, anh T, chị Tr không làm thủ tục sang tên được do phần đất ông C, bà TH chuyển nhượng cho anh T, chị Tr đã bị Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hòa Thành (nay là thị xã Hòa Thành) kê biên nên hai bên phát sinh

tranh chấp. Đây là tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được quy định tại Điều 500 Bộ luật Dân sự và khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2]. Trong quá trình làm việc, anh T, chị Tr và bà TH thống nhất thừa nhận toàn bộ nội dung trong hợp đồng chuyển nhượng ngày 19/12/2019 giữa hai bên, có căn cứ khẳng định phần đất hai bên chuyển nhượng có diện tích 232,5 m<sup>2</sup>, thửa số 696, tờ bản đồ số 24, đất tọa lạc tại ấp TrĐ, xã TrĐ, thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh, giá chuyển nhượng là 280.000.000 đồng. Đây là các tình tiết sự kiện không phải chứng minh được quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3]. Xét về hình thức của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thấy rằng: Hợp đồng thể hiện dưới hình thức văn bản được công chứng tại Văn phòng Công chứng Nguyễn G tại số công chứng 10.522 quyền số 19 TP/CC – SCC/HĐGD ngày 19/12/2019 là phù hợp quy định của pháp luật về hình thức của hợp đồng chuyển nhượng được quy định tại Điều 502 Bộ luật Dân sự.

[4]. Xét về nội dung của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thấy rằng: Theo hồ sơ do Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hòa Thành cung cấp thì ngày 22/6/2010, Chấp hành viên ra quyết định kê biên tài sản gồm nhà và đất của ông C, bà TH, lập biên bản kê biên đối với các thửa đất gồm 156, 160, 161 và căn nhà trên đất. Ngày 04/12/2019, ông C đã đăng ký biến động các thửa đất cũ gồm: 156, 160, 161 tờ bản đồ số 04 (tờ bản đồ cũ) diện tích 2.810 m<sup>2</sup> thành các thửa đất mới gồm: 286, 287, 682, tờ bản đồ số 24 (tờ bản đồ mới) diện tích 2.449,1 m<sup>2</sup>. Theo bản trích do chỉnh lý bản đồ địa chính ngày 18/12/2019 và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/12/2019 giữa hai bên thì phần đất tranh chấp có diện tích 232,5 m<sup>2</sup>, thửa số 696 (hợp tách thửa 286, tách thửa 287) tờ bản đồ số 24. Có căn cứ khẳng định phần đất anh T, chị Tr nhận chuyển nhượng từ ông C, bà TH nằm trong phần đất của ông C, bà TH mà trước đây đã bị thi hành án kê biên. Do đó, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên có nội dung vi phạm điều cấm của pháp luật.

[5]. Xét yêu cầu khởi kiện của anh T, chị Tr yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thấy rằng: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh T, chị Tr với ông C, bà TH có nội dung vi phạm điều cấm của pháp luật nên vô hiệu là phù hợp với quy định tại Điều 123 Bộ luật Dân sự. Trong quá trình làm

việc, bà TH cũng đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng nêu trên nên Hội đồng xét xử ghi nhận. Do đó, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh T, chị Tr đối với ông C, bà TH. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/12/2019 giữa anh T, chị Tr với ông C, bà TH đối với quyền sử dụng đất diện tích 232,5 m<sup>2</sup>, thửa số 696, tờ bản đồ số 24, đất tọa lạc tại ấp TrĐ, xã TrĐ, thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh vô hiệu.

[6]. Giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Vì hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/12/2019 vô hiệu, nên theo quy định tại Điều 131 Bộ luật Dân sự giao dịch này không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm xác lập, các bên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Do đó, ông C, bà TH đã nhận của anh T, chị Tr số tiền 250.000.000 đồng nên ông C, bà TH phải có trách nhiệm trả lại cho T, chị Tr. Anh T, chị Tr có giữ của ông C, bà TH bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của phần đất tranh chấp nên anh T, chị Tr phải có nghĩa vụ trả lại cho ông C, bà TH. Ghi nhận anh T, chị Tr không yêu cầu ông C, bà TH bồi thường thiệt hại khi hợp đồng vô hiệu nên Hội đồng xét xử không đặt ra xử lý.

[7]. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí. Do bị đơn ông Nguyễn Văn C và bà Đinh Thị Lệ TH đều là người cao tuổi và có đơn xin miễn tiền án phí nên được miễn toàn bộ án phí.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Áp dụng các Điều 123, 131, 500 Bộ luật Dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Lê Minh T, chị Cao Thị Ngọc Tr đối với ông Nguyễn Văn C và bà Đinh Thị Lệ TH.

1.1. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/12/2019, được công chứng tại Văn phòng Công chứng Nguyễn G, tại số công chứng 10.522 quyền số 19 TP/CC – SCC/HĐGD, giữa anh Lê Minh T, chị Cao Thị Ngọc Tr với Nguyễn Văn C và bà Đinh Thị Lệ TH đối với quyền sử dụng đất diện tích 232,5 m<sup>2</sup>,



thửa số 696, tờ bản đồ số 24, đất tọa lạc tại ấp TrĐ, xã TrĐ, thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh vô hiệu.

1.2. Buộc ông Nguyễn Văn C và bà Đinh Thị Lệ TH cùng có nghĩa vụ trả cho anh Lê Minh T, chị Cao Thị Ngọc Tr số tiền 250.000.000 đồng (Hai Tr năm mươi triệu đồng).

*Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất được theo quy định tại Điều 468 Bộ luật Dân sự.*

1.3. Buộc anh Lê Minh T, chị Cao Thị Ngọc Tr cùng có nghĩa vụ trả lại cho ông Nguyễn Văn C và bà Đinh Thị Lệ TH 01 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03098 QSDĐ/450606 do Ủy ban nhân dân huyện Hòa Thành (nay là thị xã Hòa Thành) cấp cho ông Nguyễn Văn C ngày 12/10/1996.

## 2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn ông Nguyễn Văn C, bà Đinh Thị Lệ TH được miễn tiền án phí.

Hoàn trả lại cho anh Lê Minh T, chị Cao Thị Ngọc Tr 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0009875 ngày 20/5/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh.

*Trường hợp bản án được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.*

Các đương sự được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

### Nơi nhận:

- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND thị xã Hòa Thành;
- Chi cục THA DS thị xã Hòa Thành;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu tập án.

**T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**  
**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

**Nguyễn Thị Kim Phụng**