

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TÂN BIÊN
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 39/2021/DS-ST
Ngày: 12 - 11 - 2021
V/v 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 HUYỆN TÂN BIÊN – TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Mai Thị Kim Thu.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phan Văn Thà;
2. Bà Nguyễn Hồng Trang.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lâm Thị Ngọc Triều – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Vĩnh – Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 11 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 78/2021/TLST-DS ngày 06 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: 45/2021/QĐXXST-DS ngày 06 tháng 9 năm 2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lê Văn B, sinh năm 1965, có mặt;

Bà Phạm Thị R, sinh năm 1970, vắng mặt;

Cùng cư trú tại: Tổ 1, Khu phố 3, thị trấn T1, huyện T2, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện hợp pháp của bà Phạm Thị R: ông Lê Văn B, sinh năm 1965; cư trú tại: Tổ 1, khu phố 3, thị trấn T1, huyện T2, tỉnh Tây Ninh, là người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền ngày 24/5/2021).

2. Bị đơn: Ông Đỗ Văn L, sinh năm 1959, vắng mặt;

Bà Nguyễn Thị Tr, sinh năm 1974, vắng mặt;

Cùng cư trú tại: Tổ 13, ấp T3, xã T4, huyện T2, tỉnh Tây Ninh.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Trần Văn H, sinh năm 1976; cư trú tại: Tổ 4, ấp T3, xã T4, huyện T2, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

3.2. Bà Huỳnh Thị Th, sinh năm 1976; cư trú tại: Tổ 4, ấp T3, xã T4, huyện T2, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

3.3. Bà Phạm Thị Ph, sinh năm 1948; cư trú tại: Tổ 4, ấp T3, xã T4, huyện T2, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

3.4. Chị Trần Thị Ch, sinh năm 2002; cư trú tại: Tổ 4, ấp T3, xã T4, huyện T2, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

3.5. Anh Trần Văn Kh, sinh năm 2003; cư trú tại: Tổ 4, ấp T3, xã T4, huyện T2, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 27/4/2021 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn – ông Lê Văn B, bà Phạm Thị R trình bày:

Trong năm 2019 ông, bà có ký hợp đồng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Đỗ Văn L, bà Nguyễn Thị Tr 02 lần, cụ thể:

- Lần 01: Vào ngày 17/7/2019 tại nhà ông B, bà R thuộc tổ 1, khu phố 3, thị trấn T2, huyện T2, tỉnh Tây Ninh thì ông B có ký giấy viết tay nhận sang nhượng của ông Đỗ Văn L, bà Nguyễn Thị Tr 01 phần đất diện tích 205 m², thuộc thửa 3023, tờ bản đồ số 22, đất tọa lạc tại ấp T3, xã T4, huyện T2, tỉnh Tây Ninh, giá thỏa thuận chuyển nhượng 500.000.000 (năm trăm triệu) đồng. Nội dung giấy sang nhượng do ông Phạm Huỳnh Sơn L (tên thường gọi là C) viết dùm vì ông B không biết chữ, viết xong ông Chúc đọc lại cho mọi người cùng nghe, thống nhất ký tên. Cùng ngày 17/7/2019 ông B, bà R đã giao cho ông L, bà Tr 01 lần số tiền 500.000.000 (năm trăm triệu) đồng và ông L, bà Tr giao cho ông, bà giữ bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 02363 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 17/7/2019 do bà Nguyễn Thị Tr đứng tên, việc giao nhận tiền không làm giấy riêng.

- Lần 02: Vào ngày 03/11/2019 ông B tiếp tục ký giấy viết tay nhận sang nhượng của ông L, bà Tr 02 phần đất giáp ranh nhau diện tích 204,5 m², thuộc thửa 3190 và diện tích 207,5 m², thuộc thửa 3191, cùng tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại ấp T3, xã T4, huyện T2, tỉnh Tây Ninh, giá thỏa thuận chuyển nhượng 400.000.000 (bốn trăm triệu) đồng. Nội dung giấy sang nhượng do chị Phạm Thị Bích T viết dùm, viết xong chị T đọc lại cho mọi người cùng nghe, thống nhất ký tên. Cùng ngày 03/11/2019 ông B, bà R đã giao cho ông L, bà Tr 01 lần số tiền 400.000.000 (bốn trăm triệu) đồng và ông L, bà Tr giao cho ông B, bà R giữ 02 bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 02451 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 02452, đều do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cùng ngày 24/10/2019 cho bà Nguyễn Thị Tr đứng tên, việc giao nhận tiền không làm giấy riêng.

Khi nhận chuyển nhượng ông, bà không tiến hành đo đạc cắm ranh mà chỉ xem thông tin trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đồng ý thỏa thuận. Ông L,

bà Tr có thông báo cho ông, bà biết trên phần đất diện tích 205 m², thuộc thửa 3023, tờ bản đồ số 22 có 01 căn nhà xây cấp 4 ông L, bà Tr đang cho người việt kiều Campuchia là vợ chồng ông Trần Văn H, bà Huỳnh Thị Th ở nhờ. Còn trên diện tích 204,5 m², thuộc thửa 3190 và diện tích 207,5 m², thuộc thửa 3191, cùng tờ bản đồ số 22 ông L, bà Tr nói có 02 căn nhà xây cấp 4 vợ chồng ông L, bà Tr cho người việt kiều Campuchia ở nhờ, trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án ông bà được biết 02 phần đất này trước đó ông L, bà Tr đã chỉ sai vị trí đất, thực tế hiện là 02 phần đất trống. Ông, bà có thông Báo cho người đang ở trên đất về việc ông, bà đã nhận chuyển nhượng của ông L, bà Tr nhưng những người đang ở không đồng ý trả.

Từ ngày nhận chuyển nhượng đến nay ông, bà chưa đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục chuyển nhượng theo quy định pháp luật vì ông L, bà Tr đã bỏ địa phương đi từ tháng 02/2020 đến nay.

Nay ông B, bà R yêu cầu ông L, bà Tr hoàn trả số tiền 900.000.000 (chín trăm triệu) đồng, không yêu cầu gì khác. Ông, bà đồng ý xử lý 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 02363, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 02451, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CS 02452 theo quy định pháp luật.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành tổng đạt hợp lệ văn bản tố tụng cho bị đơn ông Đỗ Văn L, bà Nguyễn Thị Tr nhưng ông L, bà Tr cố tình vắng mặt nên không thể tiến hành làm việc lấy lời khai, hòa giải.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn H, bà Huỳnh Thị Th, bà Phạm Thị Ph, chị Trần Thị Ch, anh Trần Văn Kh thống nhất trình bày:

Bà Phụng là mẹ ruột của bà Huỳnh Thị Th, mẹ vợ ông Trần Văn H.

Cháu Ch, cháu Kh là con ruột của bà Huỳnh Thị Th, ông Trần Văn H.

Hiện 05 người ông H, bà Th, bà Ph, chị Ch, anh Kh đang sống cùng nhà trên phần đất tranh chấp diện tích 205 m², thuộc thửa 3023, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại ấp T3, xã T4, huyện T2, tỉnh Tây Ninh. Nguồn gốc nhà đất này là do ông H, bà Th nhận chuyển nhượng bằng thỏa thuận miệng với ông L, bà Tr từ năm 2019, không nhớ ngày tháng với giá chuyển nhượng 330.000.000 (ba trăm ba mươi triệu) đồng nhưng ông Hải, bà Thủy đã trả cho ông L, bà Tr được 230.000.000 (hai trăm ba mươi triệu) đồng, còn lại 100.000.000 (một trăm triệu) đồng chưa giao, việc chuyển nhượng và giao tiền không làm thành văn bản. Từ ngày nhận chuyển nhượng đến nay hai bên không đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục chuyển nhượng vì ông H, bà Th là việt kiều Campuchia về Việt Nam sinh sống không có giấy tờ tùy thân, không có sổ hộ khẩu nhưng có đăng ký tạm trú tại xã T4, huyện T2, tỉnh Tây Ninh. Hiện bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất này ông L, bà Tr chưa đưa cho ông H, bà Th nhưng nay ông L, bà Tr đã bỏ địa phương đi. Từ ngày nhận chuyển nhượng đến nay gia đình đã sinh sống trên phần đất này.

Trong vụ án này ông H, bà Th, bà Ph, chị Ch, anh Kh không tranh chấp, không khởi kiện.

Tại phiên tòa:

- Nguyên đơn – ông Lê Văn B, bà Phạm Thị R có ông B đại diện trình bày: Yêu cầu ông L, bà Tr hoàn trả số tiền 900.000.000 đồng, không yêu cầu tính tiền lãi và không yêu cầu gì khác. Ông, bà đồng ý xử lý 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 02363, Giấy CNQSD đất số CS 02451, Giấy CNQSD đất số CS 02452 theo quy định pháp luật. Ông B, bà R tự nguyện chịu chi phí thẩm định, định giá và tự nguyện chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

- Bị đơn - ông Đỗ Văn L, bà Nguyễn Thị Tr: vắng mặt không có lý do.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông Trần Văn H, bà Huỳnh Thị Th, bà Phạm Thị Ph, chị Trần Thị Ch, anh Trần Văn Kh: có đơn xin xét xử vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh phát biểu ý kiến:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Qua công tác kiểm sát xét thấy từ khi thụ lý vụ án, cấp, tổng đạt các văn bản tố tụng cho các đương sự, chuyển hồ sơ vụ án, quá trình thu thập chứng cứ, lấy lời khai hòa giải, thời hạn chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa sơ thẩm, Thẩm phán, Thư ký Tòa án, các Hội thẩm nhân dân đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Các bên đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của các đương sự theo quy định pháp luật.

- Về nội dung vụ án: Căn cứ các tài liệu, chứng cứ và quá trình tranh tụng tại phiên tòa, có cơ sở đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng các Điều 122, 131, 500, 502, 503, Bộ luật Dân sự và khoản 3 Điều 188 Luật Đất đai tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn B, bà Phạm Thị R và ông Đỗ Văn L, bà Nguyễn Thị Tr lập các ngày 17/7/2019, ngày 03/11/2019 vô hiệu. Ghi nhận ông B, bà R không yêu cầu bồi thường thiệt hại. Buộc ông Đỗ Văn L, bà Nguyễn Thị Tr có nghĩa vụ trả ông Lê Văn B, bà Phạm Thị R số tiền 900.000.000 (chín trăm triệu) đồng. Ông B, bà R hoàn trả lại cho ông L, bà Tr 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 02363, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS02451, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS02452. Ghi nhận ông B, bà R tự nguyện chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, Tòa án nhân dân huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh nhận định:

[1] Về tố tụng: Ông Đỗ Văn L, bà Nguyễn Thị Tr đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do; những người có quyền lợi,

nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn H, bà Huỳnh Thị Th, bà Phạm Thị Ph, chị Trần Thị Ch, anh Trần Văn Kh đều có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự.

[2] Về phạm vi khởi kiện và quan hệ tranh chấp:

Theo đơn khởi kiện ngày 27/4/2021 ông B, bà R yêu cầu ông L, bà Tr thực hiện thủ tục chuyển nhượng 03 phần đất theo các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 02363, Giấy CNQSD đất số CS02451, Giấy CNQSD đất số CS02452. Ngày 30/8/2021, ông B và bà R có ông B đại diện theo ủy quyền thay đổi yêu cầu khởi kiện, nay ông B, bà R đề nghị Hội đồng xét xử tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng vô hiệu. Căn cứ Điều 188 Bộ luật Tố tụng dân sự xét thấy việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vẫn thuộc phạm vi khởi kiện và quan hệ “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” theo khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung:

Căn cứ 02 “Giấy sang nhượng” lập các ngày 17/7/2019, ngày 03/11/2019 giữa ông Đỗ Văn L, bà Nguyễn Thị Tr với ông Lê Văn B có thể hiện nội dung “...Tôi tên Đỗ Văn L SN 1959 cùng vợ Nguyễn Thị Tr thường trú ấp T3, xã T4, huyện T2, tỉnh Tây Ninh với số tiền là 500.000.000 (năm trăm triệu đồng chẵn), “....với số tiền là 400.000.000 (bốn trăm triệu đồng chẵn) trả bằng tiền mặt một lần...”. Việc giao tiền có người làm chứng ông Huỳnh Sơn L, chị Phạm Thị Bích T chứng kiến.

Căn cứ vào lời trình bày của nguyên đơn ông B, bà R thể hiện từ ngày ký nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đến nay ông B, bà R chưa nhận đất sử dụng, các bên chưa đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục chuyển nhượng. Nay ông B, bà R không yêu cầu tiếp tục thực hiện thủ tục chuyển nhượng mà yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu.

Xét thấy về hình thức hợp đồng: Là giấy viết tay lập các ngày 17/7/2019, ngày 03/11/2019, chưa công chứng chứng thực hợp đồng, chưa đăng ký tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Từ năm 2019 đến nay các bên không đến cơ quan có thẩm quyền để hoàn thành thủ tục chuyển nhượng nên căn cứ các Điều 502, 503 Bộ luật Dân sự và khoản 3 Điều 188 Luật Đất đai, hợp đồng vi phạm về hình thức.

Về nội dung hợp đồng: Thời điểm ký ông B và ông L, bà Tr ký chuyển nhượng năm 2019, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn H, bà Huỳnh Thị Th cũng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông L, bà Tr trong năm 2019 diện tích 205 m², thuộc thửa 3023, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại ấp T3, xã T4, huyện T2, tỉnh Tây Ninh, hiện ông H, bà Th đang sinh sống và quản lý phần đất này từ năm 2019 đến nay. Thời điểm chuyển nhượng ông L, bà Tr và ông B, bà R không thông báo cho ông H, bà Th biết. Từ ngày ký chuyển nhượng đến nay ông L, bà Tr cũng chưa giao đất cho ông B, bà R sử dụng.

Do đó hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông B, bà R và ông L, bà Tr lập ngày 17/7/2019, ngày 03/11/2019 vô hiệu.

Xử lý hợp đồng vô hiệu: do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu nên các bên phải hoàn trả lại cho nhau những gì đã nhận và có thiệt hại thì bên có lỗi phải có nghĩa vụ bồi thường theo quy định tại Điều 131 Bộ luật Dân sự. Xét thấy, ông B, bà R chỉ yêu cầu ông L, bà Tr hoàn trả số tiền đã nhận, không yêu cầu bồi thường thiệt hại do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu đây là sự tự nguyện của đương sự nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Vì vậy, cần buộc ông L, bà Tr hoàn trả cho ông B, bà R số tiền 900.000.000 đồng. Buộc ông B, bà R trả cho ông L, bà Tr 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 02363 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 17/7/2019 cho bà Nguyễn Thị Tr đứng tên; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 02451 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 24/10/2019 cho bà Nguyễn Thị Tr đứng tên; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 02452 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 24/10/2019 cho bà Nguyễn Thị Tr đứng tên.

Do đó đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Biên là có căn cứ.

[4] Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn H, bà Huỳnh Thị Th, bà Phạm Thị Ph, chị Trần Thị Ch, anh Trần Văn Kh đang sinh sống trên phần đất diện tích 205 m², tờ bản đồ 22, thửa 3023 có nguồn gốc do ông H, bà Th cho rằng nhận chuyển nhượng của ông L, bà Tr. Trong vụ án này ông H, bà Th, bà Ph, chị Ch, anh Kh không tranh chấp nên Hội đồng xét xử không đặt ra giải quyết, sau này nếu ông H, bà Th, bà Ph, chị Ch, anh Kh có yêu cầu sẽ được tách ra giải quyết bằng một vụ kiện khác.

[5] Về chi phí thẩm định, định giá: Ông Lê Văn B, bà Phạm Thị R đã tạm ứng nộp số tiền 2.000.000 đồng. Ghi nhận ông B, bà R tự nguyện chịu và đã thực hiện xong.

[7] Về án phí:

Theo quy tại Điều 26, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội

Ghi nhận ông Lê Văn B, bà Phạm Thị R tự nguyện chịu án phí dân sự theo quy định pháp luật về tuyên bố hợp đồng vô hiệu.

Ông Đỗ Văn L, bà Nguyễn Thị Tr phải chịu án phí dân sự sơ thẩm $[36.000.000 + 3\% \times (900.000.000 \text{ đồng} - 800.000.000 \text{ đồng})] = 39.000.000 \text{ đồng}$ theo khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 131, 502, 503 Bộ luật Dân sự; khoản 3 Điều 188 Luật Đất đai; Điều 27, Điều 33 Luật Hôn nhân và gia đình; Điều 26, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

1. Tuyên bố các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn B, bà Phạm Thị R đối với ông Đỗ Văn L, bà Nguyễn Thị Tr ngày 17/7/2019 phần đất diện tích 205 m², thuộc thửa 3023, tờ bản đồ số 22, đất tọa lạc tại ấp T3, xã T4, huyện T2, tỉnh Tây Ninh và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 03/11/2019 phần đất diện tích 204,5 m², thuộc thửa 3190 và phần đất diện tích 207,5 m², thuộc thửa 3191, cùng tờ bản đồ số 22, đất đều tọa lạc tại ấp T3, xã T4, huyện T2, tỉnh Tây Ninh vô hiệu.

Buộc ông Đỗ Văn L, bà Nguyễn Thị Tr có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Lê Văn B, bà Phạm Thị R số tiền 900.000.000 (chín trăm triệu) đồng.

Ghi nhận ông Lê Văn B, bà Phạm Thị R không yêu cầu bồi thường thiệt hại.

Kể từ ngày ông Lê Văn B, bà Phạm Thị R có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông Đỗ Văn L, bà Nguyễn Thị Tr không chịu trả số tiền nêu trên thì hàng tháng ông L, bà Tr phải trả cho ông B, bà R số tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

2. Ông Lê Văn B, bà Phạm Thị R có nghĩa vụ trả cho ông Đỗ Văn L, bà Nguyễn Thị Tr 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 02363 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 17/7/2019 cho bà Nguyễn Thị Tr đứng tên; 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 02451 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 24/10/2019 cho bà Nguyễn Thị Tr đứng tên, 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 02452 đều do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 24/10/2019 cho bà Nguyễn Thị Tr đứng tên.

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Đỗ Văn L, bà Nguyễn Thị Tr phải chịu 39.000.000 (ba mươi chín triệu) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Lê Văn B, bà Phạm Thị R chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 300.000 (ba trăm nghìn) đồng đã nộp theo biên lai thu số 0005150 ngày 06 tháng 5 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh. Ông B, bà R đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm.

4. Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm, 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 tổng đạt hợp lệ.

5. 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 thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và Điều 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./.

Nơi nhận:

- Phòng KTNV và THA TAND tỉnh Tây Ninh;
- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND huyện Tân Biên;
- Chi cục THADS huyện Tân Biên;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu tập án;
- Lưu hồ sơ.

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

Mai Thị Kim Thu