

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN HB
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số: 51/2021/DS-DS
Ngày: 20 - 12 - 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 HB, TỈNH BẠC LIÊU**

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đỗ Ngọc Diễm
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Ông Trần Văn Bạch
2. Ông Võ Tấn Phước
- Thư ký phiên tòa: Ông Phan Văn Dư, Thư ký Tòa án nhân dân huyện HB.
- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện HB, tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên
tòa: Ông Văn Hữu Tuấn - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 12 năm 2021 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện HB, tỉnh Bạc Liêu xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 258/2020/TLST - DS ngày 30 tháng 7 năm 2020 về “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 37/2021/QĐXXST-DS ngày 16 tháng 6 năm 2021 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Võ Văn H, sinh năm 1936
Người đại diện theo ủy quyền: Bà Hồ Huỳnh Tô H, sinh năm 1982
Cùng địa chỉ: Ấp AK, xã VMB, huyện HB, tỉnh Bạc Liêu.
Địa chỉ liên lạc: Số 45H đường LD, khóm X, phường Y, thành phố BL, tỉnh Bạc Liêu.

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1968
Địa chỉ: Ấp AK, xã VMB, huyện HB, tỉnh Bạc Liêu.
Người đại diện theo ủy quyền: Bà Cao Thị Túy G, sinh năm 1982
Địa chỉ: Số 74C đường CM, khóm A, phường B, thành phố BL, tỉnh Bạc Liêu;

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
+ Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1972
Địa chỉ: Số 67/2 khu vực 3, phường AB, quận NK, thành phố CT.
Người đại diện theo ủy quyền: Bà Cao Thị Túy G, sinh năm 1982
Địa chỉ: Số 74C đường CM, khóm A, phường B, thành phố BL, tỉnh Bạc Liêu;

- Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1978
- Bà Trần Thị H

- Ông Nguyễn Văn N
- Ông Nguyễn Văn T
- Ông Nguyễn Văn Q
- Chị Võ Kim C, sinh năm 1966
- Ông Võ Thành Q, sinh năm 1957

Cùng địa chỉ: Ấp AK, xã VMB, huyện HB, tỉnh Bạc Liêu.

- Ông Võ Thành N, sinh năm 1958

Địa chỉ thường trú: Ấp AK, xã VMB, huyện HB, tỉnh Bạc Liêu.

Nơi ở hiện nay: Số 20/542 đường TQN xã PP, huyện BC, thành phố Hồ Chí Minh.

- Ông Võ Thanh P, sinh năm 1960

Địa chỉ thường trú: Ấp AK, xã VMB, huyện HB, tỉnh Bạc Liêu.

Nơi ở hiện nay: Số 81/29 đường BC1, khu phố BP, phường BC, thành phố TA, tỉnh B Dương.

- Bà Võ Thanh N, sinh năm 1962

Địa chỉ: Ấp AK, xã VMB, huyện HB, tỉnh Bạc Liêu.

- Ông Võ Kim T, sinh năm 1963

Địa chỉ: Ấp KĐ, xã ĐM, huyện NH, tỉnh Cà Mau.

- Ông Võ Thanh G, sinh năm 1970

- Ông Võ Thanh B, sinh năm 1971

Địa chỉ thường trú: Ấp AK, xã VMB, huyện HB, tỉnh Bạc Liêu.

- Ông Võ Thành T, sinh năm 1972

Địa chỉ thường trú: Ấp AK, xã VMB, huyện HB, tỉnh Bạc Liêu.

Nơi ở hiện nay: Công ty K, xã KA, huyện UM, tỉnh Cà Mau.

- Ông Võ Thành G, sinh năm 1974

Cùng địa chỉ: Ấp AK, xã VMB, huyện HB, tỉnh Bạc Liêu.

Nơi ở hiện nay: Số 20/542 đường TQN, xã PP, huyện BC, thành phố Hồ Chí Minh.

- Ông Lê Minh Q (đại lý thức ăn Phước Hưng)

Địa chỉ: Ấp TTA, thị trấn HB, huyện HB, tỉnh Bạc Liêu.

(Đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn và bị đơn có mặt; ông G có mặt; Bà H, bà M, ông T, ông N, ông Q, ông N, ông P, ông Q, ông T, ông G, Bà N, ông T, ông Q có đơn xin xét xử vắng mặt; ông B, Chị C vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 14/7/2020, bản tự khai và tại phiên tòa đại diện cho nguyên đơn trình bày:

Vào năm 2008 do con ông H là chị Võ Kim C có vay tiền của bà Nguyễn Thị H cả nợ gốc và lãi là 200.000.000 đồng. Do chị C không có khả năng thanh toán tiền nợ cho bà H nên ông H có làm giấy bán đất (chuyển nhượng) diện tích ngang 03m x dài 50m (tính từ tim lộ) để trừ nợ cho chị C. Việc bán đất chỉ có ông H và chị C biết, riêng bà T là vợ ông H và những người con khác của ông H không biết. Năm 2012 bà T chết, bà H có xây dựng nhà tạm trên đất, khi đó ông H có nói với bà H sau này cho ông chuộc lại đất thì bà H đồng ý. Việc giao dịch chủ yếu

nhằm mục đích trừ nợ cho chị C nhưng thực tế ông H không nhận tiền. Nay ông H yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông với bà Nguyễn Thị H, yêu cầu bà H trả diện tích đất (ngang 03m x dài 50m) theo đo đạc thực tế là 134,1m². Ông đồng ý trả cho bà Nguyễn Thị H số tiền 200.000.000 đồng.

Bị đơn bà Nguyễn Thị H trình bày: Vào ngày 03/4/2008 bà Nguyễn Thị L có nhận chuyển nhượng của ông Võ Văn H diện tích đất ngang 03m x dài 50m (tính từ tim lộ) với giá 200.000.000 đồng. Bà L trực tiếp giao dịch với ông H nhưng nhờ bà đứng tên trong giấy chuyển nhượng. Sau đó thì ông H có viết lại giấy chuyển nhượng khác cho bà L. Năm 2008, bà L đã xây dựng căn nhà kiên cố trên đất tranh chấp. Căn nhà ngang 5m, trong đó 02m ngang còn lại là thuộc phần đất bà L chuyển nhượng trước đây của gia đình ông H. Quá trình sử dụng đất thì phía gia đình ông H không tranh chấp và có hỗ trợ gia đình bà L chặt cây để xây dựng nhà trên phần đất tranh chấp. Do hai bên đã thực hiện xong việc giao nhận đất và cả thanh toán tiền nhận chuyển nhượng đất nên nay yêu cầu Tòa án công nhận cho bà L quyền sử dụng diện tích đất theo đo đạc thực tế là 134,1m² mà ông H đã chuyển nhượng cho bà L.

Bà Nguyễn Thị L trình bày thống nhất với lời trình bày của bà Nguyễn Thị H. Năm 2008, sau khi nhận chuyển nhượng phần đất của ông Nguyễn Văn H và giao đủ tiền cho ông H thì bà đã xây dựng nhà kiên cố và phía trước có xây dựng nhà tiền chế. Khi bà xây dựng nhà kiên cố thì gia đình ông H không phản đối, vào năm 2017 khi bà yêu cầu ông H tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì mới phát sinh tranh chấp. Nay bà yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H với bà, đồng thời không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H.

Chị Nguyễn Thị Kim C trình bày: Thực tế ông H không chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà H hoặc bà L mà chỉ cầm cố. Vì bà H cho rằng chị em nên yêu cầu làm giấy chuyển nhượng cho bà L thì ông H và chị cũng đồng ý. Tuy nhiên, việc cầm cố (chuyển nhượng) chỉ có ông H và chị biết, riêng mẹ và các anh chị em của chị không biết. Do đó, yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng giữa chị và cha chị là ông H với bà H và bà L. Yêu cầu bà H trả cho ông H diện tích đất tranh chấp. Chị và cha chị đồng ý trả cho bà H số tiền 200.000.000 đồng.

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông G, ông P, bà N, ông T, ông T, ông Q thống nhất trình bày: Các ông bà không biết sự việc ông H chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà H. Vào đầu năm 2012 khi mẹ là bà T chết, khi về dự đám tang thì các ông bà mới hỏi ông H về căn nhà bà H xây dựng trên đất tranh chấp. Lúc này, chị C nói cho các ông bà biết là do chị C nợ tiền bà H nên cầm cố đất để trả nợ. Do sự việc chuyển nhượng không trao đổi với các thành viên trong gia đình nên nay các ông bà yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H và bà H.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến và đề nghị:

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký đã thực hiện đúng, đầy đủ các quy định của pháp luật trong thời gian chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa.

Việc tuân theo pháp luật của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án: Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đầy đủ các quyền và lợi ích hợp pháp của mình.

Về nội dung: Đề nghị áp dụng Điều 26, Điều 35, Điều 39 và Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án;

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn H đối với bà Nguyễn Thị H về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Võ Văn H với bà Nguyễn Thị H.

- Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị H đối với ông Võ Văn H. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Võ Văn H, chị Võ Kim C với bà Nguyễn Thị H.

- Chi phí xem xét thẩm định, chi phí định giá tài sản và án phí dân sự sơ thẩm: ông Võ Văn H phải chịu theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1] Ông Võ Văn H yêu cầu giải quyết tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với bị đơn bà Nguyễn Thị H trú tại ấp AK, xã VMB, huyện HB, tỉnh Bạc Liêu. Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện HB.

[2] Về thời hiệu khởi kiện: các bên đương sự không yêu cầu áp dụng thời hiệu khởi kiện để giải quyết vụ án. Căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 149, Điều 249 Bộ luật dân sự, Tòa án tiến hành giải quyết vụ án theo thủ tục chung.

[3] Về nội dung: Căn cứ biên bản thẩm định, đo đạc và mảnh trích đo địa chính ngày 14/11/2020 thể hiện diện tích đất tranh chấp là 134,1m², có vị trí tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp đất ông Võ Văn H có số đo 44,7m;
- Hướng Tây giáp đất bà Nguyễn Thị L đang sử dụng có số đo 44,8m;
- Hướng Nam giáp Quốc lộ 1A có số đo 03m;
- Hướng Bắc giáp trường THCS VMB có số đo 03m.

Trong đó, có 63m² thuộc hành lang quốc lộ 1A và 71,1m² thuộc một phần thửa 13 tờ bản đồ số 19.

Căn cứ biên bản thẩm định ngày 02/11/2020, lời trình bày của bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị L, bà Trần Thị H, ông Nguyễn Văn N, ông Nguyễn Văn T,

ông Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thị M là những người đang sinh sống tại căn nhà trên đất tranh chấp xác định phần đất tranh chấp hiện nay do bà Nguyễn Thị L quản lý, sử dụng. Những người nêu trên được bà L cho ở cùng. Trên phần đất tranh chấp có căn nhà kiên cố do bà Nguyễn Thị L xây dựng vào năm 2008. Theo sự xác định của ông Danh T, ông Trần Văn M là những người thợ đã xây nhà cho bà Nguyễn Thị L đã xác định thời điểm xây nhà kiên cố cho bà L là vào năm 2008.

Ông Võ Văn H thừa nhận có việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà H, không thừa nhận có chuyển nhượng cho bà L. Đồng thời, xác định việc chuyển nhượng với mục đích trừ nợ cho chị C. Tuy nhiên, ông H không cung cấp được tài liệu chứng minh mục đích chuyển nhượng là trừ nợ như lời trình bày của ông. Mặt khác, bà H xác định bà chỉ đứng tên dùm cho bà L và sau đó ông H đã ký lại hợp đồng chuyển nhượng cho bà L, hơn nữa thực tế bà L mới là người sử dụng đất. Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cho rằng việc ông H ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng cho bà L nhằm mục đích phục hồi thủ tục nhưng không giải thích được lý do khắc phục thủ tục là thủ tục gì. Đối với giá chuyển nhượng thì các bên thống nhất là 200.000.000 đồng và đã thực hiện xong. Hội đồng xét xử xét thấy, căn cứ vào hợp đồng chuyển nhượng, việc sử dụng đất thực tế và lời trình bày của các đương sự, đủ căn cứ xác định ông Võ Văn H có chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị L. Việc chuyển nhượng đã hoàn thành (đã thực hiện xong nghĩa vụ giao tiền và nhận quyền sử dụng đất).

[4.] Xét yêu cầu của ông H về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với bà Nguyễn Thị H, yêu cầu bà H trả diện tích đất ngang 03m x dài 50m tọa lạc tại ấp AK, xã VMB, huyện HB, tỉnh Bạc Liêu và đồng ý trả lại số tiền 200.000.000 đồng cho bà H. Người đại diện theo ủy quyền của ông H trình bày lý do ông H yêu cầu hủy hợp đồng là do quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Võ Văn H nhưng chỉ cá nhân ông H và chị C định đoạt việc chuyển nhượng là không đúng, đã ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của các thành viên khác trong hộ gia đình ông Võ Văn H. Mặt khác, tại thời điểm ông H chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà H thì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H đã giao cho đại lý thực ăn PH giữ làm tin (do ông H còn nợ tiền đại lý PH). Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu áp dụng Bộ luật dân sự năm 2005 quy định về việc giải quyết tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng trong trường hợp có vi phạm về hình thức hợp đồng là phải ấn định thời gian cho các bên thực hiện, nếu các bên không thực hiện thì phải hủy hợp đồng.

Xét lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, Hội đồng xét xử thấy rằng: Căn cứ vào lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và các con ông H, đủ căn cứ xác định nguồn gốc đất là của ông H và bà T. Việc cơ quan chuyên môn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Võ Văn H vào năm 1999 là trình tự cấp đại trà, do đó việc xác định cấp cho hộ là không đúng. Mặt khác, căn cứ vào lời trình bày của ông Võ Thanh P là con ruột ông Võ Văn H xác định đây là tài sản chung của cha mẹ ông, ông đã có gia đình riêng và không sống cùng cha mẹ từ năm 1982 đến nay. Chỉ vì ông cho rằng bà T không chuyển nhượng phần của bà nên hiện nay bà T chết, các ông bà là con bà T

đã phát sinh quyền thừa kế nên yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng giữa ông H và bà H. Tại phiên tòa, ông Võ Thành G cũng xác định, ông có gia đình riêng từ năm 25 tuổi và không sống cùng cha mẹ cho đến nay. Như vậy, mặc dù giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Võ Văn H nhưng thực tế, các con ông H không cùng sử dụng tài sản này. Về bản chất, đây là tài sản chung của ông H và bà T. Căn cứ tài liệu do bà L cung cấp, đủ cơ sở xác định bà xây dựng nhà kiên cố trên đất tranh chấp vào năm 2008 và sử dụng cho đến nay. Hội đồng xét xử xét thấy, có căn cứ xác định đây là tài sản chung của vợ chồng ông H và bà T. Mặc dù chỉ có ông H đứng tên ký hợp đồng chuyển nhượng một phần trong diện tích đất đó cho bà L, bà T không ký tên trong hợp đồng; nhưng có đủ căn cứ xác định bà T biết (vì lúc đó bà T còn sống và bà L xây dựng nhà kiên cố trên phần đất liền kề căn nhà bà T và ông H đang sinh sống), bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã nhận và quản lý, sử dụng phần đất đó công khai; bà T không ký tên trong hợp đồng nhưng biết mà không có ý kiến phản đối gì thì phải xác định là bà T đồng ý với việc chuyển nhượng phần đất đó. Do đó, có đủ căn cứ làm phát sinh hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H và bà L.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu vận dụng quy định tại Bộ luật dân sự năm 2005 là không phù hợp. Bởi lẽ, sự việc tranh chấp xảy ra vào năm 2017, mặc khác Bộ luật 2015 được thay thế bộ luật năm 2005 nhằm hoàn thiện những quy định còn chưa chặt chẽ gây bất lợi cho những người thực hiện giao dịch ngay tình. Do đó, cần chấp nhận yêu cầu của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn về việc áp dụng quy định tại điều 129 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định về việc thực hiện giao dịch có vi phạm hình thức nhưng giao dịch đã thực hiện ít nhất hai phần ba nghĩa vụ thì theo yêu cầu của một bên Tòa án công nhận hiệu lực của giao dịch đó. Quy định này cũng phù hợp với nội dung án lệ số 04/2016/AL được Tòa án nhân dân tối cao công bố.

Đối với lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cho rằng thời điểm ông H chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà H thì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Lê Minh Q (chủ đại lý thức ăn PH quản lý). Nguyên đơn không cung cấp chứng cứ chứng minh bị đơn biết việc này và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của bị đơn xác định tại thời điểm nhận chuyển nhượng không biết việc này. Ông Lê Minh Q cũng xác định việc giữ giấy chứng nhận là để làm tin do ông H còn nợ tiền thức ăn, đồng thời không có yêu cầu hay ý kiến gì trong vụ án này nên Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn H, chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị H và yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị L về việc công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Võ Văn H và bà Nguyễn Thị L.

[5] Về chi phí thẩm định, xem xét tại chỗ, đo đạc và định giá 1.853.880 đồng, ông Võ Văn H phải chịu, ông H đã dự nộp và chi hết nên không hoàn lại.

[6] Về án phí: ông Võ Văn H là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên ông H được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm.

[7]. Những phân tích, nhận định và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phù hợp với tài liệu chứng cứ cũng như phân tích, đánh giá của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 266; khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng: Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 129, khoản 2 Điều 149, Điều 429 Bộ luật dân sự 2015; Án lệ số 04/2016/AL; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn H về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với bà Nguyễn Thị H.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị H và yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị L.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng giữa ông Võ Văn H chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị L ngày 03/4/2008, diện tích đất theo đo đạc thực tế 134,1m² có vị trí tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp đất ông Võ Văn H có số đo 44,7m;
- Hướng Tây giáp đất bà Nguyễn Thị L đang sử dụng có số đo 44,8m;
- Hướng Nam giáp Quốc lộ 1A có số đo 03m;
- Hướng Bắc giáp trường THCS VMB có số đo 03m.

Trong đó, có 63m² thuộc hành lang quốc lộ 1A và 71,1m² thuộc một phần thửa 13 tờ bản đồ số 19.

3. Bà Nguyễn Thị L có nghĩa vụ đến cơ quan có thẩm quyền kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích đất đang quản lý sử dụng.

4. Về chi phí thẩm định, xem xét tại chỗ, đo đạc và định giá 1.853.880 đồng, ông Võ Văn H phải chịu, ông H đã dự nộp và chi hết nên không hoàn lại.

5. Về án phí: Ông Võ Văn H là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Nguyễn Thị H không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm. Bà H đã dự nộp 300.000 đồng tại biên lai thu tiền số 0010410 ngày 15/12/2020 tại chi cục thi hành án dân sự huyện HB được hoàn lại.

Bà Nguyễn Thị L không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm. Bà L đã dự nộp 300.000 đồng tại biên lai thu tiền số 0010409 ngày 15/12/2020 tại chi cục thi hành án dân sự huyện HB được hoàn lại.

Trường hợp bản án được thi hành 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 luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 luật thi hành án dân sự.

Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND huyện HB;
- Cơ quan THA huyện HB;
- Lưu: HS; VT-TA.

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

Đỗ Ngọc Diễm