

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TIỀN LŨ
TỈNH HUNG YÊN

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

Bản án số: 05/2020/DS-ST

Ngày: 25/9/2020

*"V/v Tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất "*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TIỀN LŨ, TỈNH HUNG YÊN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đoàn Mạnh Quang

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lương Đình Hiền

2. Bà Ngô Thị Tuyết

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Phương - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tiên Lữ

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tiên Lữ tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hà - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 9 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tiên Lữ xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 10/2019/TLST-DS ngày 03 tháng 12 năm 2019 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 03/2020/QĐXXST-DS ngày 28 tháng 8 năm 2020 giữa:

Nguyên đơn: Ông Mai Xuân H, sinh năm 1971 “có mặt”

Địa chỉ: Khu tái định cư ĐQ, xã DC, huyện T, tỉnh Hưng Yên.

Bị đơn: Ông Mai Văn H1, sinh năm 1960 “có mặt”

Địa chỉ: Thôn TM, xã NQ, huyện T, tỉnh Hưng Yên.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Mai Văn D, sinh năm 1958 (anh trai ông H1), Địa chỉ: Phố MK, khu HB, thị trấn V, huyện T, tỉnh Hưng Yên “có mặt”

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1973 (vợ ông H) “có mặt”

Địa chỉ: Khu tái định cư ĐQ, xã DC, huyện T, tỉnh Hưng Yên.

- Bà Lương Thị Ng, sinh năm 1966 (vợ ông H1) “vắng mặt”

Người làm chứng: Cụ Nguyễn Thị Nh, sinh năm 1934 “có mặt”

Đều có địa chỉ: Thôn TM, xã NQ, huyện T, tỉnh Hưng Yên.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai nguyên đơn là ông Mai Xuân H và vợ bà Nguyễn Thị P là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình

bày: Năm 1992 bố mẹ ông H là cụ Mai Văn X (đã chết năm 2013) và cụ Nguyễn Thị Nh cho anh trai ông là Mai Văn H1 mảnh đất diện tích đất 319m² trong đó có 163m² đất thổ cư và 156m² đất ao tại Đội 4, thôn TM, xã NQ. Năm 1996 diện tích đất này được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông H1 nhưng cụ X là người giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng. Một thời gian sau, ông H1 và bố mẹ mâu thuẫn nên các cụ đòi lại 156m² đất ao, việc đòi đất chỉ nói miệng không viết giấy tờ. Ông H1 đã xây 03 gian nhà cấp bốn rộng khoảng 30m² trên diện tích đất thổ để ở tạm. Đến năm 1997 ông H1 không có nhu cầu sử dụng đã bán lại diện tích đất 319m² cho vợ chồng ông với giá thỏa thuận 7.000.000đ, ông đã thanh toán trả đủ tiền cho ông H1, hai bên không lập văn bản giấy tờ vì là anh em ruột tin tưởng nhau. Sau khi mua đất, vợ chồng ông đã xây tường bao, làm cổng, trồng cây lâu năm và đóng thuế sử dụng đất từ năm 1997 đến nay gia đình không ai phản đối. Năm 2019, ông đề nghị ông H1 ký hợp đồng chuyển nhượng để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng ông H1 không đồng ý nói mua bán miệng thì cứ sử dụng và khi mua bán đã có điều kiện là chỉ được sử dụng muốn bán thì bán lại cho anh em trong nhà không được bán cho người ngoài. Vợ chồng ông H khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận được quyền sử dụng 163m² đất thổ cư và yêu cầu ông H1 thanh toán trả lại toàn bộ tiền thuế đã đóng đối với diện tích đất 156m² đất ao từ năm 1997 đến nay.

Bị đơn ông Mai Văn H1, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lương Thị Ng (vợ ông H1) và người đại diện theo ủy quyền ông Mai Văn D trình bày thống nhất với nguyên đơn về mối quan hệ gia đình và việc ông H1 bán cho ông H phần đất thổ cư với giá 7.000.000đ, nhưng phản đối không đồng ý làm thủ tục chuyển nhượng với lý do: Đất là của bố mẹ cho ông H1 với điều kiện chỉ được sử dụng, muốn bán thì chỉ bán cho anh em ruột thịt không được bán cho người ngoài. Mặt khác, cụ Mai Văn X khi còn sống là người tự ý đi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông H1 không biết được quyền sử dụng bao nhiêu mét vuông. Khi có giấy chứng nhận, UBND xã NQ lại tự ý sửa tên chủ sử dụng từ Mai Văn H1 thành Mai Văn H rồi đóng dấu lên chỗ sửa chữa nên ông H1 đề nghị Tòa án điều tra, xác minh tính hợp pháp của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc ông H yêu cầu ông H1 làm thủ tục chuyển nhượng đất để được cấp bìa đỏ rồi bán cho người ngoài nên gia đình không chấp nhận. Ông H cứ sử dụng phần đất đã mua không ai phản đối, nhưng muốn bán thì bán lại cho anh em trong nhà để giữ lại mảnh đất ông cha sử dụng vào mục đích chung của gia đình. Bà Ng xác định không tham gia vào việc trao đổi, mua bán đất giữa ông H ông H1, nhưng sau khi biết không phản đối, số tiền 7.000.000đ bán đất vợ chồng sử dụng vào mục đích phát triển kinh tế chung của gia đình.

Người làm chứng cụ Nguyễn Thị Nh trình bày: cụ xây dựng gia đình với cụ Mai Văn X (sinh năm 1931, đã chết năm 2013) sinh được 06 người con gồm Mai Văn D, Mai Văn H1, Mai Văn H2, Mai Thị Th, Mai Thị T, Mai Xuân H. Vợ chồng

cụ sinh sống trên mảnh đất có diện tích khoảng 400m² và 01 ao diện tích khoảng 320m² thừa hưởng của ông nội chồng để lại. Năm 1983 vợ chồng cụ lập một nửa diện tích ao để làm đất ở và đến năm 1992 cho vợ chồng ông H1 xuống phần đất san lấp làm nhà. Đến năm 1995, vợ chồng ông H1 có ý định bán đất đi chỗ khác ở, vợ chồng cụ không đồng ý nói nếu bán chỉ được bán cho anh em trong nhà, không được bán cho người ngoài, sau đó ông H mua phần đất của ông H1 để chăn nuôi trồng trọt. Năm 2017 ông H có ý định bán phần đất cho anh rể của vợ, cụ Nh không đồng ý ngăn cản nên vợ chồng ông H gây bất hòa, mất đoàn kết trong gia đình. Vợ chồng ông H cứ sử dụng phần đất đã mua của ông H1 cụ không có ý kiến gì, nếu muốn bán thì chỉ được bán cho anh em trong nhà không được bán cho người ngoài.

Xác minh tại UBND xã NQ được biết: mảnh đất đang tranh chấp giữa ông H và ông H1 có nguồn gốc là của ông cha để lại. Khi cụ X còn sống, gia đình đã thống nhất cho ông H1 diện tích đất gồm 163m² đất ở và 156m² đất ao, ngày 20/4/1996 ông H1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 1997, ông H1 bán diện tích đất này cho em trai là ông H với giá 7.000.000đ, hai bên tự ý mua bán với nhau, không làm thủ tục chuyển nhượng theo quy định, ông H đã sử dụng phần đất từ khi mua đến nay. Cụ X khi đó còn sống mang giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến ủy ban xã đề nghị sửa tên từ ông H1 sang ông H, có đóng dấu của UBND xã NQ lên phần sửa tên người sử dụng đất. Theo sổ sách địa chính quản lý qua các thời kỳ phần đất được thể hiện như sau: Sổ mục kê 299 đo vẽ năm 1985 - 1986 UBND xã không còn lưu giữ, chỉ còn bản đồ địa chính nhưng do không có sổ mục kê nên không đọc được bản đồ. Sổ mục kê, bản đồ đo vẽ năm 1992 ông Mai Văn H1 đứng tên chủ sử dụng đất tại tờ bản đồ số 01 gồm hai thửa số 168 diện tích 163m² loại đất T và số 109 diện tích 156m² loại đất ao. Cụ Mai Văn X đứng tên chủ sử dụng đất tại tờ bản đồ số 01 thửa số 176 diện tích 394m² loại đất thổ. Ngày 20/4/1996, cụ X và ông H1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích nêu trên. Sổ mục kê, bản đồ đo vẽ năm 2002 không có gì thay đổi vẫn giữ nguyên như bìa đồ đã cấp năm 1996. Theo bản đồ VLAP số hóa năm 2015 trong sổ mục kê toàn bộ phần đất mang tên ông H1 được chuyển sang tên ông Mai Văn H tại tờ bản đồ số 18, thửa số 36 diện tích 396,7m². Nhưng tại bản đồ thì thửa số 36, tờ bản đồ 18 diện tích lại là 750,4m². Lý do của việc chưa thống nhất là đất có tranh chấp nên chưa rõ chủ sử dụng, chưa được cấp đổi bìa đồ.

Ngày 25/02/2020Toà án huyện Tiên Lữ có công văn số 102/2020/CV-TA đề nghị UBND huyện T thể hiện quan điểm về tính hợp pháp của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Mai Văn H1. Ngày 20/8/2020 UBND huyện T có công văn số 32/TNMT trả lời với nội dung: Qua hồ sơ lưu trữ thể hiện ông Mai Văn H1 được UBND huyện PT (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20/4/1996 với tổng diện tích sử dụng 319m² tại tờ 01 thửa 168 diện tích 163m² đất ở và thửa 109 diện tích 156m² đất ao; hồ sơ không đứng tên ông Mai Văn H. Việc

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sửa tên chủ sử dụng từ Mai Văn H1 thành Mai Văn H và đóng dấu của UBND xã NQ vào vị trí sửa chữa đã làm sai lệch thông tin, không còn trùng khớp với hồ sơ lưu trữ nên không đủ điều kiện để thực hiện quyền của người sử dụng đất.

Toà án nhân dân huyện Tiên Lữ tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ ngày 24/4/2020 đo vẽ hiện trạng phần đất đang tranh chấp và tiến hành định giá tài sản ngày 14/5/2020 xác định: Phần đất đang tranh chấp có diện tích tổng thể là 338,6m², không còn diện tích đất ao đã san lấp; trong đó phần đất thổ là 168,6m², phần đất ao đã san lấp là 170m². Toàn bộ phần đất đã được xây tường ba mặt, có cổng sắt ba cánh, 01 lán lợp Prôximăng, trồng 05 cây gỗ sưa, 05 cây nhãn và một số cây cối khác. Toàn bộ các tài sản trên đất các đương sự không tranh chấp, không yêu cầu định giá, chỉ đề nghị giải quyết về đất. Diện tích đất ở đo thực tế 168,6m² x 1.5000.000đ/m² = 252.900.000đ; diện tích đất nuôi trồng thủy sản đã san lấp trồng cây lâu năm đo thực tế 170m² x 360.000đ/m² = 61.200.000đ.

Toà án huyện Tiên Lữ tiến hành phiên họp công khai các tài liệu chứng cứ và hoà giải nhưng không thành nên quyết định đưa vụ án ra xét xử.

Tại phiên toà hôm nay, các đương sự vẫn giữ nguyên quan điểm của mình. Nguyên đơn ông H và vợ rút yêu cầu không đề nghị ông H1 phải thanh toán trả tiền thuế đã đóng đối với diện tích đất 156m² đất ao từ năm 1997 đến nay và đồng ý bán lại phần đất ở 163m² cho anh em ruột trong nhà với giá tiền 400.000.000đ. Bị đơn ông H1 và người được ủy quyền ông D không chấp nhận yêu cầu khởi kiện, không đồng ý mua lại đất với giá tiền 400 triệu và đề nghị Tòa án bác đơn kiện của nguyên đơn. Người làm chứng cụ Nguyễn Thị Nh nhất trí với ý kiến của bị đơn, bác bỏ yêu cầu khởi kiện của ông H.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tiên Lữ tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, HĐXX, Thư ký phiên toà; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Tiên Lữ; hoạt động thu thập chứng cứ đúng trình tự thủ tục, đảm bảo khách quan; Hội đồng xét xử, Thư ký không thuộc trường hợp phải thay đổi; việc hỏi, tranh luận tại phiên tòa đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Các đương sự chấp hành đúng các quy định pháp luật phục vụ cho việc giải quyết vụ án. Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận vợ chồng ông H bà P được quyền sử dụng 168,6m² đất ở (đo thực tế); tài sản, cây cối trên đất các đương sự không yêu cầu nên không xem xét giải quyết. Về nghĩa vụ chịu án phí, chi phí tố tụng: Bị đơn phải chịu án phí và thanh toán trả nguyên đơn chi phí cho việc xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

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

[1].Về tố tụng: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích đất 163m², thanh toán trả tiền thuế đã

đóng đối với diện tích đất 156m² đất ao từ năm 1997 đến nay được xác định là tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất qui định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn có địa chỉ tại Thôn TM, xã NQ, huyện T nên thẩm quyền giải quyết vụ án thuộc Tòa án nhân dân huyện Tiên Lữ theo qui định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện không đề nghị ông H1 phải thanh toán trả tiền thuế đã đóng đối với diện tích đất 156m² đất ao. Việc nguyên đơn rút yêu cầu nói trên không vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện ban đầu, là hoàn toàn tự nguyện nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2]. Về áp dụng pháp luật nội dung: Do thời điểm các bên xác lập giao dịch dân sự mua bán đất vào năm 1997 nên luật nội dung điều chỉnh quan hệ pháp luật là Bộ luật Dân sự năm 1995.

[3]. Về nội dung vụ kiện: Căn cứ vào các chứng cứ tài liệu đã thu thập, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa thì có căn cứ xác định: Vợ chồng cụ Mai Văn X và cụ Nguyễn Thị Nh được thừa hưởng đất đai của ông cha để lại. Năm 1992 vợ chồng cụ X đã cho vợ chồng ông H1 bà Ng một phần đất để làm nhà ở, ngày 20/4/1996 ông H1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 163m² loại đất thổ và 156m² loại đất ao tại tờ bản đồ số 01 thửa số 168, 109. Cùng ngày 20/4/1996 cụ Mai Văn X cũng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại tờ bản đồ số 01 thửa số 176 diện tích 394m² loại đất thổ. Như vậy, thời điểm cụ X còn sống gia đình đã tiến hành phân chia đất đai, làm thủ tục cấp bìa đỏ theo quy định không ai có ý kiến phản đối. Đến năm 1997, do không có nhu cầu sử dụng vợ chồng ông H1 đã bán toàn bộ diện tích đất đã cấp bìa đỏ cho vợ chồng ông H với giá tiền 7.000.000đ, hai bên chỉ nói miệng, không lập văn bản và làm thủ tục chuyển nhượng theo quy định. Giữa hai bên đã đáp ứng điều kiện có hiệu lực, mục đích của giao dịch dân sự theo qui định tại Điều 131, 132 nhưng không tuân thủ qui định về hình thức giao dịch qui định tại Điều 133, 139 Bộ luật Dân sự năm 1995. Lẽ ra, Tòa án quyết định buộc các bên thực hiện qui định về hình thức của giao dịch trong một thời hạn, quá thời hạn đó mà không thực hiện thì giao dịch bị tuyên bố vô hiệu. Tuy nhiên, Hội đồng xét xử xem xét tham khảo quy định tại điểm b.3 tiểu mục 2.3 mục 2 phần II Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình: *“Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vi phạm điều kiện được hướng dẫn tại điểm a.4 và điểm a.6 tiểu mục 2.3 mục 2 này, nếu sau khi thực hiện hợp đồng chuyển nhượng, bên nhận chuyển nhượng đã trồng cây lâu năm, đã làm nhà kiên cố... và bên chuyển nhượng không phản đối và cũng không bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý vi phạm hành chính theo các quy định của Nhà nước về xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai, thì Tòa án công nhận hợp đồng”*. Giữa ông H và ông H1 có giao dịch về mua bán đất, đã thanh toán với nhau 100% giá trị hợp đồng, ông H đã nhận đất trồng cây lâu năm, xây tường bao, làm cổng, xây lán; vợ chồng ông H1 bà Ng cũng như cả gia đình biết không phản đối. Do vậy, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Mai Xuân H đề nghị được công nhận

quyền sử dụng đối với diện tích đất ở 163m² (đo thực tế là 168,6m²) là có căn cứ, hoàn toàn chính đáng nên được HĐXX chấp nhận. Đối với yêu cầu ông H1 phải thanh toán trả tiền thuế đã đóng đối với diện tích đất 156m² đất ao ông H đã rút tại phiên tòa nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

Xét yêu cầu của bị đơn HĐXX thấy rằng: Bị đơn thừa nhận bán đất, cầm số tiền 7.000.000đ nhưng không đồng ý làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho nguyên đơn với lý do khi mua bán anh em thỏa thuận điều kiện chỉ được sử dụng, muốn bán phải bán lại cho anh em không được bán cho người ngoài. Tuy nhiên, nguyên đơn không thừa nhận điều kiện này trình bày khi bố mẹ cho ông H1 đất mới có điều kiện trên. Ông H1 bán đất cho ông H là mua đứt bán đoạn nên ông phải được toàn quyền sử dụng, định đoạt theo pháp luật. Tại phiên tòa, ông H đồng ý bán lại đất cho anh em ruột thịt trong nhà với giá tiền 400 triệu đồng, nhưng ông H1, ông D không chấp nhận mua chứng tỏ chỉ là gây khó khăn không thiện chí giải quyết mâu thuẫn để giữ tình cảm anh em ruột thịt. Do vậy, yêu cầu của bị đơn không có căn cứ nên không được HĐXX chấp nhận.

Đối với cây cối, tường bao, tài sản khác trên đất do các đương sự không tranh chấp, không yêu cầu giải quyết nên HĐXX không đề cập. Nguyên đơn ông H cam kết phần cây cối, tường bao trên phần đất ao đã san lấp sẽ tự nguyện di dời để trả đất ao cho ông H1.

[4]. Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tiên Lữ xác định quan hệ pháp luật, áp dụng điều luật, hướng giải quyết vụ án là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5]. Về nghĩa vụ chịu án phí và chi phí tố tụng khác: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả nguyên đơn tiền tạm ứng án phí đã nộp. Bị đơn phải chịu án phí theo qui định tại Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 qui định về mức thu, miễn giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Nguyên đơn đã nộp tạm ứng chi phí cho việc xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản số tiền 6.000.000đ, chi phí thực tế hết 5.300.000đ, số tiền 700.000đ đã trả lại nguyên đơn. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải hoàn trả số tiền 5.300.000đ chi phí tố tụng cho nguyên đơn.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 130, 131, 132, 133 Bộ luật Dân sự 1995; Khoản 9 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35, Điểm a Khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội qui định án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Công nhận vợ chồng ông Mai Xuân H bà Nguyễn Thị P được quyền quản lý, sử dụng diện tích

đất 168,6m² (đo thực tế) tại thôn TM, xã NQ, huyện Tiên, Lữ tỉnh Hưng Yên thuộc tờ bản đồ số 01 thửa số 168 (Có sơ đồ cụ thể kèm theo).

Về án phí: Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự. Hoàn trả lại ông Mai Xuân H số tiền tạm ứng án phí đã nộp 4.500.000đ theo biên lai số 004497 ngày 03/12/2019 của Chi Cục thi hành án dân sự huyện Tiên Lữ.

Bị đơn ông Mai Văn H1 phải chịu 12.645.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

Về chi phí tố tụng khác: Bị đơn ông Mai Văn H1 phải thanh toán trả nguyên đơn ông Mai Xuân H số tiền 5.300.000đ chi phí cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

Án xử công khai có mặt nguyên đơn, bị đơn, đại diện theo ủy quyền của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị P; vắng mặt bà Lương Thị Ng. Báo cho các đương sự có mặt biết trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt biết trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án được quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Hưng Yên để xét xử theo trình tự phúc thẩm.

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.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND huyện Tiên Lữ;
- VKSND tỉnh Hưng Yên
- UBND xã NQ;
- Phòng KTNV Tòa án tỉnh;
- Lưu: Hồ sơ vụ án.

T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Đoàn Mạnh Quang