TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ TÂN UYÊN** **TỈNH BÌNH DƯƠNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự Do – Hạnh phúc**

Bản án số: 184/2024/DS-ST
Ngày 18-12-2024
V/v: Tranh chấp kiện đòi
tài sản là quyền sử dụng đất

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ TÂN UYÊN, TỈNH BÌNH DƯƠNG

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Chữ Cần

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Huỳnh Sơn Tây;

2. Ông Nguyễn Thanh Cần.

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Trọng Nam, Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Tân Uyên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Tân Uyên tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Ngọc Trinh - Kiểm sát viên.

Trong ngày 18 tháng 12 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Tân Uyên xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 24/2024/TLST-DS ngày 16 tháng 01 năm 2024, về việc: "Tranh chấp quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 212/2024/QĐST-DS ngày 29 tháng 11 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Ngọc A, sinh năm 1975, thường trú: tổ D, khu phố B, phường K, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp: Bà Võ Thị Ngọc A1, sinh năm 1973, thường trú: tổ D, khu phố B, phường K, thành phố T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 08/01/2024); có mặt.

- *Bị đơn:*

1. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1953, địa chỉ: tổ D, khu phố B, phường K, thành phố T, tỉnh Bình Dương; có mặt.

2. Ông Lý Văn N, sinh năm 1976, địa chỉ: tổ D, khu phố B, phường K, thành phố T, tỉnh Bình Dương; có đơn xin xét xử vắng mặt.

3. Bà Trương Thị G, sinh năm 1981, địa chỉ: tổ D, khu phố B, phường K, thành phố T, tỉnh Bình Dương; có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn và đại diện nguyên đơn trình bày:

Ông Nguyễn Ngọc A là chủ sử dụng hợp pháp phần đất có diện tích 11.020,5m² thuộc các thửa số 422, 242, 437, 438, 30, 47, 48 tờ bản đồ số 41, 47 toạ lạc tại phường K, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa CK423781, số vào số CS09295 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa CK423782, số vào sổ CS09296 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho ông Nguyễn Ngọc A ngày 19/09/2017 và các Bản án gồm: Bản án số 22/2022/DS- PT ngày 17/01/2022 của TAND tỉnh Bình Dương; Bản án số 88/2020/DS-ST của TAND thị xã (nay là thành phố) Tân Uyên.

Trên phần đất của ông Nguyễn Ngọc A quản lý, sử dụng có một căn nhà cấp 4 có diện tích 27,8m² thuộc một phần thửa đất số 422, tờ bản đồ số 41, tọa lạc tại phường K, thành phố T, tỉnh Bình Dương do bà Nguyễn Thị T xây dựng vào năm 2007. Hiện nay, bà T cho ông Lý Văn N và bà Trương Thị G quản lý, sử dụng căn nhà này.

Trước đây, bà Nguyễn Thị T có yêu cầu tòa án giải quyết căn nhà này nhưng bà T đã rút yêu cầu độc lập tranh chấp căn nhà nêu trên với ông Nguyễn Ngọc A. Do đó, Tòa án đã đình chỉ yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị T. Trường hợp nếu có tranh chấp sẽ được giải quyết bằng vụ kiện khác.

Sau đó, ông Nguyễn Ngọc A và bà T đã không thống nhất được cách giải quyết đối với căn nhà cấp 4 có diện tích 27,8m² thuộc một phần thửa đất số 422, tờ bản đồ số 41, tọa lạc tại phường K, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Vì vậy, ông Nguyễn Ngọc A yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Yêu cầu bà Nguyễn Thị T, ông Lý Văn N và bà Trương Thị G phải chấm dứt hành vi trái pháp luật là sử dụng phần đất có diện tích 42,3 m^2 thuộc một phần thửa đất 422, tờ bản đồ số 41, tọa lạc tại phường K, thành phố T, tỉnh Bình Dương (trên đất có căn nhà cấp 4 diện tích 28,4 m^2, mái che diện tích 3,1 m^2, nhà vệ sinh 3,2 m^2 do bà T xây dựng).

- Buộc bà Nguyễn Thị T, ông Lý Văn N và bà Trương Thị G phải tháo dỡ căn nhà diện tích 28,4 m^2, mái che diện tích 3,1 m^2, nhà vệ sinh 3,2 m^2. Trường hợp Tòa án giải quyết cho tồn tại căn nhà nêu trên thì ông Nguyễn Ngọc A đồng ý bồi thường giá trị căn nhà theo kết quả định giá của Tòa án và được sở hữu căn nhà này.

Tại phiên tòa, bà Võ Thị Ngọc A1 đại diện cho nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; thống nhất với kết quả đo đạc, định giá, không yêu cầu đo đạc, định giá lại.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn bà Nguyễn Thị T trình bày:

Bà Nguyễn Thị T là con của ông Nguyễn Văn S và bà Lê Thị Ngọc . Năm 2007, khi ông S còn sống có đồng ý cho bà T xây nhà trên một phần thửa đất số 422 tờ bản đồ số 41 tại phường K, T, diện tích căn nhà là 27,8 m^2, bà T tự thuê người xây dựng nên không có ký hợp đồng bằng giấy mà chỉ trao đổi bằng lời nói. Trước năm 2013 thì bà T có chung hộ khẩu với ông S, bà N1. Sau năm 2013 thì bà T tách hộ khẩu mới cùng với chồng là ông Trương Văn M, con gái Trương Thị G, con trai Trương Văn K. Sự việc ông S, bà N1, ông Nguyễn Ngọc A, bà Võ Thị Ngọc A1, bà Nguyễn Thị Ngọc T1 ký văn bản thỏa thuận ngày 07/8/2017 tại Văn phòng C1 để giao toàn bộ quyền sử dụng đất thuộc các thửa 422, 424, 437, 438, 30, 47, 48 thuộc các tờ bản đồ số 41, 47 thuộc phường K, thị xã (nay là thành phố) Tân Uyên cho ông Nguyễn Ngọc A được toàn quyền sử dụng riêng thì bà T không biết. Năm 2018 khi bà N1 khởi kiện tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, tuyên bố Văn bản công chứng vô hiệu thì bà T là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập nhưng sau đó bà T rút lại yêu cầu độc lập vì nghĩ rằng bà N1 và bà T có quyền lợi tương tự nhau nên chỉ cần một mình bà N1 đứng ra khởi kiện là được.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc A thì bà T yêu cầu ông A phải bồi thường cho bà T một số tiền hợp lý là 500.000.000 đồng, đủ để bà T sửa chữa chỗ ở tiếp giáp với thửa đất của ông Ngọc A thì bà T sẽ đồng ý giao nhà đất diện tích là 27,8 m^2 cho ông Ngọc A quản lý sử dụng. Nếu ông Ngọc A không đồng ý thì đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của ông Ngọc A.

Bị đơn ông Lý Văn N và bà Trương Thị G thống nhất trình bày: Ông N, bà G thống nhất với lời trình bày của bà T, không bổ sung gì thêm.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát:

- Về thủ tục tố tụng: Xác định trong quá trình tiến hành tố tụng Thẩm phán đã tiến hành các trình tự thủ tục tố tụng đúng quy định của pháp luật. Tại phiên tòa, những người tiến hành tố tụng, những người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về trình tự thủ tục phiên tòa, tuy nhiên, đến thời điểm đưa vụ án ra xét xử là quá thời hạn luật định.

- Về nội dung: Thửa đất 422 thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc A, do đó bà Nguyễn Thị T, bà Trương Thị G, ông Lý Văn N phải trả lại cho ông A phần đất gắn liền với căn nhà cùng tài sản

khác trên đất cho ông A theo quy định. Đối với căn nhà diện tích 27,8m^2 cùng mái che, nhà vệ sinh do bà T xây dựng thì ông A có nghĩa vụ thanh toán giá trị các tài sản trên cho bà T theo kết quả định giá của Tòa án. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ 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 nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải trả lại, chấm dứt việc sử dụng phần đất có diện tích 42,3 m^2 thuộc một phần thửa đất 422, tờ bản đồ số 41, tọa lạc tại phường K, thành phố T, tỉnh Bình Dương thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn đồng thời tháo dỡ căn nhà diện tích 28,4 m^2, mái che diện tích 3,1 m^2, nhà vệ sinh 3,2 m^2. Hội đồng xét xử xác định đây là vụ án tranh chấp kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Tân Uyên theo qui định tại khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Lời trình bày của của đương sự thống nhất với nhau về nguồn gốc quyền sử dụng đất, quá trình xây dựng nhà ở và công trình trên đất cũng như quá trình sử dụng của các bị đơn bà Nguyễn Thị T, bà Trương Thị G, ông Lý Văn N, cụ thể:

[2.1] Ông Nguyễn Văn S là cha của bà T, khi còn sống ông S đồng ý cho bà T xây nhà trên một phần diện tích đất thuộc thửa 422 tờ bản đồ số 41 tại phường K, thành phố T, tỉnh Bình Dương nhưng không lập văn bản tặng cho. Năm 2007, trên diện tích đất tranh chấp 42,3 m^2, bà T xây dựng căn nhà diện tích 28,4 m^2, mái che diện tích 3,1 m^2, nhà vệ sinh 3,2 m^2.

[2.2] Trước đó, bà T sinh sống trên thửa đất 478, tờ bản đồ số 41 tiếp giáp thửa 422. Thửa đất 478 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật. Sau đó bà T xây thêm căn nhà trên thửa 422 và sinh sống như trên. Đến năm 2018, bà T giao căn nhà của bà trên thửa 422 đang tranh chấp cho vợ chồng con gái là bà Trương Thị G và con rể là ông Lý Văn N sinh sống, còn bà T thì chuyển về sống tại đường số F khu dân cư B, phường U, thành phố T.

[2.3] Diện tích đất bao gồm các thửa đất số 422, 424, 437, 438, 30, 47, 48, tờ bản đồ số 41, 47, tại phường K, thành phố T, tỉnh Bình Dương cấp cho hộ ông Nguyễn Văn S đã được UBND huyện (nay là thị xã) Tân Uyên cấp Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất số N236601, số vào sổ 00775QSDĐ/TU ngày 17/5/1999.

[2.4] Ngày 07/8/2017, ông Nguyễn Văn S và các thành viên hộ gia đình gồm bà Lê Thị N1, bà Võ Thị Ngọc A1, chị Nguyễn Thị Ngọc T1 ký văn bản thỏa thuận về quyền sử dụng đất, tặng cho toàn bộ diện tích đất nêu trên cho ông Nguyễn Ngọc A, được Văn phòng C1 (nay là văn phòng C2) công chứng số 4592, quyển số 08/2017-TP/CC- SCC/HDGD. Ngày 19/9/2017, ông Nguyễn Ngọc A đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 423781, số vào sổ CS09295 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 423782, số vào sổ CS 09296.

[2.5] Năm 2018, bà Lê Thị N1 khởi kiện yêu cầu tuyên hủy văn bản thỏa thuận về quyền sử dụng đất được ký ngày 07/8/2017 tại Văn Phòng C1 là vô hiệu vì giao dịch dân sự do bị lừa dối, tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK423781, số vào sổ CS09295 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK423782, số vào sổ CS09296 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho ông Nguyễn Ngọc A cùng ngày 19/9/2017 đối với các thửa đất số 422, 424, 437, 438, 30, 47, 48 tờ bản đồ số 41, tuyên buộc ông Nguyễn Ngọc A phải trả lại cho bà N1 phần diện tích đất và căn nhà thờ trên đất có diện tích 93,1m^2 thuộc một phần thửa đất 422, tờ bản đồ số 41, vì đây là tài sản chung của bà N1 và ông Nguyễn Văn S và được Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố) Tân Uyên thụ lý giải quyết số 51/2018/TLST-DS ngày 13 tháng 3 năm 2018.

[2.6] Trong vụ án nêu trên, bà Nguyễn Thị T là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập: yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Ngọc A phải trả lại phần diện tích đất và căn nhà trên đất có diện tích 27,8 m^2 thuộc một phần thửa đất 422, tờ bản đồ số 41 tọa lạc tại phường K, thị xã (nay là thành phố), tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS09295 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 19/9/2017 cho ông Nguyễn Ngọc A vì phần diện tích nhà và đất nêu trên đã được bà Lê Thị N1 và ông Nguyễn Văn S tặng cho bà Nguyễn Thị T. Ngày 16/11/2020, bà T có đơn rút toàn bộ yêu cầu độc lập nêu trên.

[2.7] Bản án số 88/2020/DS-ST của Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố) Tân Uyên và Bản án số 22/2022/DS- PT ngày 17/01/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương đã đình chỉ yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị T, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu; ông Nguyễn Ngọc A được quyền quản lý sử dụng đối với các thửa đất số 422, 424, 437, 438, 30, 47,

48 tờ bản đồ số 41, được quyền sở hữu đối với căn nhà 93,1 m^2 và phần mái che diện tích 75,7 m^2, ghi nhận tự nguyện của ông Nguyễn Ngọc A hỗ trợ cho ông Lê Minh C (người kế thừa, quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Lê Thị N1) số tiền 500.000.000 đồng và bà Nguyễn Thị T số tiền 1.000.000.000 đồng.

[2.8] Sự thừa nhận của đương sự và tình tiết, sự kiện đã được xác định trong các bản án nêu trên đã có hiệu lực pháp luật là tình tiết không cần phải chứng minh theo quy định khoản 2 Điều 92 Bộ luật dân sự.

[3] Bà T cho rằng tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà T là thành viên của hộ ông Nguyễn Văn S nhưng không đưa ra chứng cứ chứng minh và không phù hợp với Công văn số 05/CATP-QLHC ngày 24/5/2024 của Công an thành phố T và sổ hộ khẩu gia đình vì tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên, hộ ông Nguyễn Văn S gồm: ông Nguyễn Văn S, bà Lê Thị N1, ông Nguyễn Ngọc A, bà Võ Thị Ngọc A1, chị Nguyễn Thị Ngọc T1.

[4] Do bà T không phải là thành viên hộ ông Nguyễn Văn S tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 422, 424, 437, 438, 30, 47, 48 tờ bản đồ số 41 cho hộ ông Nguyễn Văn S, trong đó thửa 422 là thửa đất đang tranh chấp. Ông Nguyễn Ngọc A là chủ sử dụng hợp pháp đối với thửa đất 422, đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS09295 ngày 19/9/2017 cho ông Nguyễn Ngọc A và tại Bản án số 22/2022/DS- PT ngày 17/01/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương đã tuyên xử ông Nguyễn Ngọc A được quyền quản lý sử dụng đối với các thửa đất số 422, 424, 437, 438, 30, 47, 48 tờ bản đồ số 41 tại phường K, thị xã (nay là thành phố) Tân Uyên. Do đó có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc A, buộc bị đơn bà Nguyễn Thị T, bà Trương Thị G, ông Lý Văn N phải trả phần đất tranh chấp diện tích 42,3 m^2 thuộc một phần thửa đất 422, tờ bản đồ số 41, tọa lạc tại phường K, thành phố T, tỉnh Bình Dương cho nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc A.

[5] Đối với yêu cầu tháo dỡ căn nhà diện tích 28,4 m^2, mái che diện tích 3,1 m^2, nhà vệ sinh 3,2 m2: Xét thấy căn nhà và các công trình nêu trên được bà Nguyễn Thị T xây dựng và hình thành trước thời điểm các thành viên hộ ông Nguyễn Văn S lập văn bản thỏa thuận về quyền sử dụng đất, tặng cho toàn bộ diện tích đất nêu trên cho ông Nguyễn Ngọc A tại Văn phòng C1. Khi bà T xây nhà cũng không bị các thành viên hộ ông Nguyễn Văn S ngăn cản, phản đối. Do đó, cần giao các tài sản nêu trên cho nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc A quản lý sử dụng, nguyên đơn có trách nhiệm thanh toán bằng giá trị cho bà Nguyễn Thị T đối với tài sản gắn liền với đất, cụ thể : nhà ở là 28,4 m^2 x 3.489.000 đồng x 50%= 49.543.800 đồng, nhà vệ sinh 3,2 m^2 x 1.249.000 đồng/m^2 x 50% = 1.998.400 đồng, mái che 3,1 m^2 x 504.000 đồng/m^2 x 50% = 781.000 đồng; tổng cộng là 52.323.200 đồng.

[6] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát đề nghị là phù hợp nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] Về chi phí tố tụng: Bị đơn phải chịu theo quy định của pháp luật.

[8] Về án phí: Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tuy nhiên bà Nguyễn Thị T là người cao tuổi nên được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 25; Điều 33; Điều 35; Điều 92; Điều 131; Điều 141; Điều 202; Điều 238 và Điều 245 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Áp dụng các Điều 128, 163,164, 184, 189, 209,218, 502, 503 Bộ luật Dân sự;

- Áp dụng 100, 101, 106, 166 Luật Đất đai 2013;

- Áp dụng Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc A đối với bị đơn bà Nguyễn Thị T, ông Lý Văn N, bà Trương Thị G về tranh chấp kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất.

- Buộc bà Nguyễn Thị T, bà Trương Thị G, ông Lý Văn N phải trả lại diện tích đất 42,3 m^2 thuộc một phần thửa đất 422, tờ bản đồ số 41, tọa lạc tại phường K, thành phố T, tỉnh Bình Dương cho nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc A;

- Ông Nguyễn Ngọc A có trách nhiệm thanh toán cho bà Nguyễn Thị T số tiền là 52.323.200 đồng (năm mươi hai triệu ba trăm hai mươi ba nghìn hai trăm đồng);

- Sau khi thanh toán xong số tiền 52.323.200 đồng, ông Nguyễn Ngọc A được quyền sở hữu căn nhà diện tích 28,4 m^2, nhà vệ sinh 3,2 m^2, mái che 3,1 m^2 tọa lạc trên thửa đất 422, tờ bản đồ số 41 tại phường K, thành phố T, tỉnh Bình Dương *(Có sơ đồ bản vẽ kèm theo).*

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chưa thi hành xong số tiền phải thi hành thì còn phải trả cho người được thi hành án khoản tiền lãi đối với số tiền

chậm trả theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thanh toán.

2. Chi phí xem xét thẩm định, định giá: Bà Nguyễn Thị T, bà Trương Thị G, ông Lý Văn N phải nộp 7.327.000 (bảy triệu ba trăm hai mươi bảy nghìn) đồng để trả lại cho ông Nguyễn Ngọc A.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc A không phải chịu. Trả lại cho ông Nguyễn Ngọc A số tiền 900.000 (chín trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí đã nộp theo các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số BLTU/23/0001854 ngày 11/01/2024 và số BLTU/24/000425 ngày 19/8/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân Uyên.

- Bị đơn bà Trương Thị G, ông Lý Văn N, mỗi người phải nộp số tiền 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Bị đơn bà Nguyễn Thị T được miễn án phí.

4. Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày niêm yết bản án.

Trường hợp bản án, quyết định 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 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 được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- VKSND thành phố Tân Uyên;
- CCTHADS thành phố Tân Uyên;
- Các đương sự;
- Lưu VT, HS.

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

Nguyễn Chữ Cần