TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ GÒ CÔNG
TỈNH TIỀN GIANG

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

Bán án số: 39/2022/DS-ST
Ngày: 22 tháng 4 năm 2022
V/v "Tranh chấp dân sự về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ GÒ CÔNG, TỈNH TIỀN GIANG

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm Phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà: Võ Chi Lan.
Các hội thẩm nhân dân:
1. Ông Trần Hải Bình.
2. Ông Võ Văn Dũng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Hồng Tâm – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Gò Công, tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Gò Công, tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Kim Trinh – Kiểm sát viên.

Trong ngày 22 tháng 4 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Gò Công, tỉnh Tiền Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 156/2020/TLST - DS ngày 14 tháng 10 năm 2020 về việc "*Tranh chấp dân sự về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 32/2022/QĐXXST-DS ngày 24 tháng 02 năm 2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: **Nguyễn Thị B**, sinh năm 1973. Vắng mặt.
Địa chỉ: Kp B, phường M, thị xã GC, tỉnh Tiền Giang.
Đại diện theo ủy quyền: Huỳnh Văn X, sinh năm 1953. Có mặt.
Địa chỉ: Ấp XL, xã KPh, huyện GCĐ, tỉnh Tiền Giang. Văn bản ủy quyền số 5.103, quyển số 05 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09 tháng 11 năm 2020 của Phòng công chứng số 02 Tiền Giang.
Bị đơn: **Trần Thị Kim Th**, sinh năm 1986. Có mặt.
Địa chỉ: Ấp B, xã BX, thị xã GC, tỉnh Tiền Giang.
Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
1. **Lê Văn Nghĩa**, sinh năm 1979. Vắng mặt.
Địa chỉ: Ấp B, xã BX, thị xã GC, Tiền Giang.
2. **Trần Hữu H**, sinh năm 1982. Có mặt.

Địa chỉ: Ấ p B, xó BX, thị xó GC, Tiề n Giang.

3. Huỳnh Văn X, sinh năm 1953. Có mặt.

Địa chỉ: XL, xã KPh, huyện GCĐ, Tiền Giang.

4. Văn phòng công chứng Phú Mỹ- Đại diện theo pháp luật: Ông Bùi Phú Mỹ. Địa chỉ: MBC NTD, ấp HH, xã LH, thị xã GC, Tiền Giang. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Trong đơn khởi kiện ngày 12 tháng 10 năm 2020 của chị Nguyễn Thị B là nguyên đơn cũng như tại phiên tòa ông Huỳnh Văn X là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Ngày 21 tháng 10 năm 2019, chị Th chuyển nhượng cho chị B phần đất ở nông thôn và đất trồng cây hàng năm khác, thửa 3236, diện tích 341,8m^2 bao gồm nhà xây dựng trên đất của chị Th. Giá ghi trong hợp đồng thông qua công chứng là 250.000.000 đồng, chị Th đã nhận tiền xong.

Sau khi nhận chuyển nhượng nhà đất xong thì hai bên làm hợp đồng cho thuê lại nhà đất này với giá một tháng là 16.000.000 đồng.

Quá trình làm thủ tục sang nhượng thì phát sinh tranh chấp do chị Th không tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng.

Nay tại Tòa, thống nhất theo yêu cầu khởi kiện phản tố của chị Th là:

+ Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số công chứng số 000458 ngày 21 tháng 01 năm 2019 giữa chị Th với chị B;

+ Chị B trả lại cho chị Th giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04309 do Ủy ban nhân dân thị xã Gò Công cấp ngày 17 tháng 6 năm 2015 cho chị Th đứng tên;

+ Hủy hợp đồng thuê nhà ngày 21 tháng 01 năm 2019 giữa chị Th với chị B;

+ Hủy giấy thỏa thuận ngày 04 tháng 11 năm 2019 giữa chị Th với chị B.

Chị Th phải có nghĩa vụ trả cho chị B giá trị quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất với số tiền 550.000.000 đồng ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

** Chị Trần Thị Kim Th là bị đơn trình bày:*

Năm 2019, do làm ăn thất bại, khó khăn nên chị có nhu cầu vay của chị B số tiền 400.000.000 đồng, chị nhờ **ông X** giới thiệu gặp chị B để vay và phí môi giới của **ông X** là 5%/ trên tổng số tiền vay.

Chị B đưa ra yêu cầu nếu muốn vay tiền thì phải làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho chị B sau đó hai bên sẽ làm hợp đồng thuê nhà rồi háng tháng chị phải trả lãi 04% trên tổng số tiền vay. Hợp đồng chuyển nhượng và thuê nhà đất là che giấu hợp đồng vay để tránh bị mất tiền của chị B, đất và nhà của chị không đủ giá 400.000.000 đồng nên cần phải chuyển nhượng luôn nhà đất của anh H kế bên thì mới được.

Ngày 21 tháng 01 năm 2019, chị chuyển nhượng cho chị B phần đất ở nông thôn và đất trồng cây hàng năm khác, thửa 3236, diện tích 341,8m^2 bao gồm nhà

xây dựng trên đất của chị Th. Giá ghi trong hợp đồng thông qua công chứng là 250.000.000 đồng.

Ngay ngày 21 tháng 01 năm 2019, chị và chị B làm hợp đồng thuê nhà đất với nội dung chị B cho chị thuê lại nhà giá mỗi tháng 16.000.000 đồng nhưng thật chất của việc thuê là để che giấu hành vi cho vay lấy lãi như nêu trên. Chị gửi cho chị B tổng cộng là 48.000.000 đồng tiền lãi bằng việc trả tiền mặt không làm biên nhận và chuyển khoản qua Ngân hàng là 32.000.000 đồng.

Ngày 04 tháng 11 năm 2019, chị B yêu cầu chị thỏa thuận là chị có chuyển nhượng cho chị B quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cùng căn nhà với số tiền 394.000.000 đồng và cho thời hạn 03 tháng để chuộc lại. Số tiền 394.000.000 đồng này gồm 250.000.000 đồng vốn gốc và 144.000.000 đồng tiền lãi tính từ ngày 21 tháng 01 năm 2019 đến 21 tháng 10 năm 2019.

Nay trước yêu cầu khởi kiện của chị B chị có ý kiến như sau:

- Giữ nguyên yêu cầu phản tố:

+ Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số công chứng số 000458 ngày 21 tháng 01 năm 2019 giữa chị Th với chị B;

+ Yêu cầu chị B trả lại cho chị Th giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04309 do Ủy ban nhân dân thị xã Gò Công cấp ngày 17 tháng 6 năm 2015 cho chị Th đứng tên;

+ Hủy hợp đồng thuê nhà ngày 21 tháng 01 năm 2019 giữa chị Th với chị B;

+ Hủy giấy thỏa thuận ngày 04 tháng 11 năm 2019 giữa chị Th với chị B.

** Anh Trần Hữu H là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày tại phiên tòa:*

Năm 2019, chị Th vay của chị B 400.000.000 đồng, lãi suất 4%/ tháng, do nhà đất của chị Th trị giá theo ý chị B có 250.000.000 đồng nên chị Th mới nhờ anh giúp bằng cách anh lấy quyền sử dụng đất của anh làm hợp đồng chuyển nhượng cho chị B với số tiền 150.000.000 đồng. Thực chất việc chuyển nhượng này là để che giấu hành vi cho vay của chị B nhưng đảm bảo thu hồi vốn vay.

** Đại diện Viện kiểm sát phát biểu trình tự, thủ tục tố tụng*: Căn cứ vào khoản 4 Điều 27 Luật Tổ chức Viện kiểm sát nhân dân; các điều 21, 22, 26, 35, 46, 48, 49, 51, 63, 68, 70, 71, 72, 73, 92, 96, 97, 147, 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự thì trong quá trình thụ lý và xét xử vụ án Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án: Căn cứ các điều 500, 501, 502, 503 Bộ luật dân sự năm 2015; Căn cứ khoản 10 Điều 3 Luật đất đai năm 2013. Đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận của các đương sự cụ thể:

+ Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số công chứng số 000458 ngày 21 tháng 01 năm 2019 giữa chị Th với chị B;

+ Chị B trả lại cho chị Th giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04309 do Ủy ban nhân dân thị xã Gò Công cấp ngày 17 tháng 6 năm 2015 cho chị Th

đứng tên;

+ Hủy hợp đồng thuê nhà ngày 21 tháng 01 năm 2019 giữa chị Th với chị B;

+ Hủy giấy thỏa thuận ngày 04 tháng 11 năm 2019 giữa chị Th với chị B.

+ Chị Th phải có nghĩa vụ trả cho chị B giá trị quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất với số tiền 550.000.000 đồng ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Các bên thực hiện ngay khi án có hiệu lực pháp luật. Về án phí và chi phí tố tụng: Đương sự phải chịu theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng:

- Chị B khởi kiện yêu cầu chị Th tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; chị Th khởi kiện phản tố nêu trên là thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Gò Công theo quy định tại Điều 26 và Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự.

- **Anh Ng**, đại diện Văn phòng công chứng Phú Mỹ vắng mặt nên căn cứ vào Điều 227 và Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt.

[2] Về nội dung:

Hội đồng xét xử xét thấy:

Theo lời trình bày của chị B, **ông X**, chị Th và anh H thì ngày 21 tháng 01 năm 2019, chị Th chuyển nhượng cho chị B phần đất ở nông thôn và đất trồng cây hàng năm khác, thửa 3236, diện tích 341,8m^2 bao gồm nhà xây dựng trên đất của chị Th. Giá ghi trong hợp đồng thông qua công chứng là 250.000.000 đồng; chị Th đã nhận tiền xong; cùng ngày 21 tháng 01 năm 2019, thì giữa chị B và chị Th tiếp tục thực hiện hợp đồng cho thuê nhà đất này, mỗi tháng chị Th phải trả tiền thuê là 16.000.000 đồng.

Hợp đồng chuyển nhượng số 000457, quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD này là đúng quy định của pháp luật về hình thức. Chị B đã hoàn thành được hơn 2/3 giá trị hợp đồng.

Chị Th cho rằng, hợp đồng chuyển nhượng là nhằm che giấu hành vi cho vay 400.000.000 đồng của chị B với lãi suất 04%/ tháng thông qua hợp đồng thuê nhà. Việc này **ông X** biết vì **ông X** là người môi giới và nhận tiền môi giới từ chị là 20.000.000 đồng. Quá trình vay tiền, chị đã trả cho chị B được 48.000.000 đồng tiền lãi bằng cách chuyển khoản qua Ngân hàng là 32.022.061 đồng và trả tiền mặt nhưng không làm biên nhận.

Chị B và **ông X** không thừa nhận đã nhận của chị Th số tiền này.

Theo Văn bản số 02/LAN-KT-CCTT.M ngày 04 tháng 01 năm 2022 của Ngân hàng thương mại cổ phần ngoại thương Việt Nam chi nhánh LA xác nhận chị Th đã chuyển vào tài khoản 0671000421542 của chị Nguyễn Thị B từ tháng 9 năm 2019 đến tháng 12 năm 2019 với số tiền 32.022.061 đồng. Như vậy cho thấy

rằng chị Th có chuyển tiền trả cho chị B, số tiền chênh lệch còn lại chị Th không có tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh.

Qua xem xét thẩm định và định giá kết quả:

- Quyền sử dụng đất:

Thửa 3236, Tờ bản đồ BXC3, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH04309 do Ủy ban nhân dân thị xã Gò Công cấp ngày 17 tháng 6 năm 2015 cho chị Trần Thị Kim Th đứng tên. Địa chỉ thửa đất: Ấp B, xã BX, thị xã GC cụ thể:

+ Diện tích: 341,8m^2 gồm 85m^2 đất ONT và 256,8m^2 đất cây hàng năm khác.

Vị trí:

Đông giáp đất Trần Hữu H, số đo 37,43m;

Tây giáp đất **Võ Thị Nh**, số đo 34,36m;

Nam giáp rạch số đo 9,66m;

Bắc giáp đường bê tông số đo 2,65m và 6,94m.

Giá đất:

ONT: 25.075.000 đồng.

Đất cây hàng năm khác: 26.075.000 đồng.

- Tài sản trên đất:

+ Nhà chính: Cấu trúc cột bê tông cốt thép, vách tường, nền gạch ceramic, mái tole. Diện tích 83,17m^2. Tỷ lệ còn lại 91%. Đơn giá 4.136.000 đồng. Thành tiền 313.031.919 đồng.

+ Nhà sau: Cấu trúc cột bê tông, cốt thép, vách tường, nền gạch ceramic, mái tole. Diện tích 27,82m^2. Tỷ lệ còn lại 91%. Đơn giá 4.136.000 đồng. Thành tiền 104.136.000 đồng.

+ Hàng rào:

Cấu trúc cột bê tông cốt thép, xây tường gạch cao 50cm, khung sắt. Diện tích 52,4m^2. Tỷ lệ còn lại 91%. Đơn giá 978.000 đồng. Thành tiền 46.634.952 đồng.

Cấu trúc cột bê tông cốt thép, xây tường gạch cao 50cm. Diện tích 93,82m^2. Tỷ lệ còn lại 91%. Đơn giá 426.000 đồng. Thành tiền 36.370.261 đồng.

Cấu trúc cột bê tông, lưới B40. Diện tích 11,59m^2. Tỷ lệ còn lại 91%. Đơn giá 219.000 đồng. Thành tiền 2.309.771 đồng.

Tổng giá trị tài sản là 557.113.706 đồng.

Tại Giấy nhận tiền ngày 21 tháng 01 năm 2019 thì người nhận đủ 250.000.000 đồng là chị **Kim Th**. Chị Th không thừa nhận chị ký tên vào Giấy này mà chỉ thừa nhận ký tên thỏa thuận với chị B chuộc lại nhà với giá 394.000.000 đồng. Qua Kết luận giám định số 1108/GĐ-PC09 (Đ2) ngày 21 tháng 12 năm 2021 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an Tiền Giang kết luận chữ viết " Th" và " Trần Thị Kim Th" so với các mẫu chữ ký, chữ viết này từ mẫu so sánh ký hiệu M1, M2, M3, M4, M5 là do một người ký và viết ra. Từ đó khẳng định chị B có giao cho chị Th số tiền 250.000.000 đồng.

Căn căn Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự thì xác định chị Th và chị B có chuyển nhượng toàn bộ thửa đất 3236 và căn nhà trên đất với số tiền 250.000.000 đồng.

Hai bên đã giao nhận tiền xong nhưng chị B hoàn toàn không có quản lý, sử dụng nhà đất nêu trên nên hợp đồng chuyển nhượng chưa thực hiện hoàn chỉnh mà lại thực hiện tiếp hợp đồng cho thuê nhà mỗi tháng 16.000.000 đồng là trái với quy định của pháp luật;

Tổng giá trị tài sản là 557.113.706 đồng, thực tế chuyển nhượng chỉ có 250.000.000 đồng là vi phạm Điều 112 Luật đất đai năm 2013;

Qua trình chuyển nhượng, chị Th cho rằng trả lãi bằng việc chuyển khoản trả cho chị B số tiền 32.022.061 thông qua chuyển khoản tại Ngân hàng và tiền mặt tổng cộng là 48.000.000 đồng. Chị B không thừa nhận đã nhận số tiền này nhưng qua xác minh thu thập tài liệu chứng cứ tại Ngân hàng theo Văn bản số 02/LAN-KT.CCTT.M ngày 04 tháng 01 năm 2022 thể hiện từ tháng 9 đến tháng 12 năm 2019, chị Th đã chuyển khoản cho chị B số tiền 32.022.061 đồng và số còn lại chị Th không có tài liệu chứng cứ gì để chứng minh. Số tiền chị Th chuyển khoản cho chị B không nêu lý do chuyển là gì.

Anh Ng và chị Th là vợ chồng được pháp luật công nhận, việc chị Th tự ý chuyển nhượng mà không có sự đồng ý, ký tên của **Anh Ng** sẽ làm ảnh hưởng đến quyền lợi ích hợp pháp của **Anh Ng** nên xác định hợp đồng chuyển nhượng nêu trên là trái với quy định của pháp luật.

Chị Th đã tự nguyện chuyển khoản và trả cho chị B 48.000.000 đồng và cho **ông X** 20.000.000 đồng là sự tự nguyện của chị trước đây nên không xét.

* Tại phiên tòa, đại diện ủy quyền của chị B và chị Th, anh H thống nhất:

+ Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số công chứng số 000458 ngày 21 tháng 01 năm 2019 giữa chị Th với chị B;

+ Chị B trả lại cho chị Th giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04309 do Ủy ban nhân dân thị xã Gò Công cấp ngày 17 tháng 6 năm 2015 cho chị Th đứng tên;

+ Hủy hợp đồng thuê nhà ngày 21 tháng 01 năm 2019 giữa chị Th với chị B;

+ Hủy giấy thỏa thuận ngày 04 tháng 11 năm 2019 giữa chị Th với chị B.

+ Chị Th phải có nghĩa vụ trả cho chị B giá trị quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất với số tiền 550.000.000 đồng ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Việc thỏa thuận này là phù hợp với quy định của pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Về án phí và chi phí tố tụng: Miễn án phí cho anh H, miễn ½ án phí cho chị Th vì hoàn cảnh kinh tế khó khăn có xác nhận của chính quyền nơi cư trú, chị B chịu 300.000 đồng và được trừ vào tạm ứng án phí.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ các điều 26, 35, 92, 129, 147, 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều 500, 501, 502, 503 Bộ luật dân sự năm 2015.

- Căn cứ Điều 03 Luật đất đai năm 2013;

- Căn cứ vào Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị B và chị Trần Thị Kim Th:

Tuyên:

+ Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số công chứng số 000458 ngày 21 tháng 01 năm 2019 của Văn phòng công chứng Phú Mỹ giữa chị Trần Thị Kim Th với chị Nguyễn Thị B đối với thửa 3236, tờ bản đồ BXC3, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH04309 do Ủy ban nhân dân thị xã Gò Công cấp ngày 17 tháng 6 năm 2015 cho chị Trần Thị Kim Th đứng tên; nhà chính: Cấu trúc cột bê tông cốt thép, vách tường, nền gạch ceramic, mái tole, diện tích 83,17m^2; nhà sau: Cấu trúc cột bê tông, cốt thép, vách tường, nền gạch ceramic, mái tole. diện tích 27,82m^2. Địa chỉ thửa đất và nhà: Ấp 7, xã Bình Xuân, thị xã Gò Công, tỉnh Tiền Giang.

+ Chị Nguyễn Thị Bcó nghĩa vụ trả lại cho chị Trần Thị Kim Th giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04309 do Ủy ban nhân dân thị xã Gò Công cấp ngày 17 tháng 6 năm 2015 cho chị Trần Thị Kim Th đứng tên;

+ Hủy hợp đồng thuê nhà theo Giấy viết tay ngày 21 tháng 01 năm 2019 giữa chị Trần Thị Kim Th với chị **Nguyễn Thị B**;

+ Hủy giấy thỏa thuận viết tay ngày 04 tháng 11 năm 2019 giữa chị Trần Thị Kim Th với chị **Nguyễn Thị B**.

Thực hiện ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

+ Buộc chị Trần Thị Kim Th có nghĩa vụ trả cho chị Nguyễn Thị B số tiền 550.000.000 đồng (*Năm trăm năm mươi triệu đồng*).

Thực hiện ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày chị Nguyễn Thị B có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả khoản tiền nêu trên, hàng tháng chị Trần Thị Kim Th còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Chị Trần Thị Kim Th chịu 13.000.000 đồng (*Mười ba triệu đồng*) và được trừ vào số tiền 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) mà chị Trần Thị Kim Th đã nộp tạm ứng án phí tại biên lai số 0019240 ngày 05 tháng 01 năm 2021 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Gò Công, tỉnh Tiền Giang. Như vậy, chị Trần Thị Kim Th phải nộp tiếp số tiền 12.7000.000 đồng (*Mười hai triệu bảy trăm nghìn đồng*).

+ Chị Nguyễn Thị B chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) và được trừ vào số tiền 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) mà chị Nguyễn Thị Bđã nộp tạm ứng án phí tại biên lai số 0019049 ngày 14 tháng 10 năm 2020 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Gò Công, tỉnh Tiền Giang. Như vậy, chị Nguyễn Thị B đã nộp đủ án phí.

- Về chi phí tố tụng: Chị B chịu số tiền 1.000.000 đồng (*Một triệu đồng*) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và 2.400.000 đồng (*Hai triệu bốn trăm nghìn đồng)* chi phí giám định và đã được trừ vào tạm ứng. Như vậy chị Nguyễn Thị B đã nộp xong.

Trong trường hợp 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 dân sự, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án 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.

Đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự văng 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 được tống đạt hợp lệ.

Án tuyên và kết thúc cùng ngày./.

Nơi nhận:
- Tòa án TG;
- Viện kiểm sát nhân dân TXGC;
- Chi cục thi hành án dân sự TXGC;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

VÕ CHI LAN