TÒA ÁN NHÂN DÂN **THỊ XÃ TU** **TỈNH BÌNH DƯƠNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 29/2019/DS-ST
Ngày: 08-7-2019
V/v tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng đặt cọc

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ TU, TỈNH BÌNH DƯƠNG

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Đào Văn Hưng.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Đào Văn Nô;

2. Ông Lê Bá Quyền.

Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Ngọc Yến – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã TU, tỉnh Bình Dương.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thị xã TU, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Đình Kiên - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 7 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã TU, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 78/2017/TLST-DS ngày 11 tháng 4 năm 2017 về việc "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng đặt cọc", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 36/2019/QĐXXST-DS ngày 20 tháng 6 năm 2019, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn*: Bà A, sinh năm 1970; địa chỉ: Số 127/2, khu phố X, phường M, thị xã TU, tỉnh Bình Dương; có mặt.

Người đại diện hợp pháp: Bà P, sinh năm 1995; địa chỉ liên hệ: Số 58, khu dân cư Đại Quang, khu phố Tân Phú 1, phường T, thị xã F, tỉnh Bình Dương (Giấy ủy quyền ngày 29/5/2019); vắng mặt.

2. *Bị đơn*: Bà B, sinh năm 1968; địa chỉ: Số 130/2, khu phố L, phường U, thị xã TU, tỉnh Bình Dương; có mặt.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:* Bà D, sinh năm: 1986; địa chỉ: Số 210, khu phố Ch, phường E, thị xã TU, tỉnh Bình Dương; có mặt.

4. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

4.1 Bà C, sinh năm: 1975; địa chỉ: Khu phố L, phường U, thị xã TU, tỉnh Bình Dương; yêu cầu giải quyết vắng mặt.

4.2 Bà K, sinh năm 1990; địa chỉ: Khu phố Kh Lộc, phường G, thị xã TU, tỉnh Bình Dương; yêu cầu giải quyết vắng mặt.

4.3 Ông T, sinh năm 1968; địa chỉ: Số 127/2, khu phố L, phường U, thị xã TU, tỉnh Bình Dương; yêu cầu giải quyết vắng mặt.

4.4 Ông Th, sinh năm 1971; địa chỉ: Số 130/2, khu phố L, phường U, thị xã TU, tỉnh Bình Dương; yêu cầu giải quyết vắng mặt.

4.5 Ông Đ, sinh năm 1980; địa chỉ: Số 210, khu phố Ch, phường E, thị xã TU, tỉnh Bình Dương; yêu cầu giải quyết vắng mặt.

4.6 Ngân hàng TMCP Nam Á; trụ sở chính: Số 201-203 Cách mạng Tháng Tám, Phường 4, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Ông Kh, sinh năm: 1991; địa chỉ liên hệ: Ngân hàng TMCP Nam Á – Phòng giao dịch Thuận An, Số 85 Q, khu phố Đông Tư, phường Lái Thiêu, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương (Giấy ủy quyền ngày 20/9/2018); yêu cầu giải quyết vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện ngày 13/3/2017, Đơn khởi kiện bổ sung ngày 28/3/2017 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà A và người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn bà P trình bày:

Vào năm 2012 bà B chuyển nhượng cho bà A quyền sử dụng diện tích đất 100m^2 thuộc thửa đất số 995, tờ bản đồ số 44 tại khu phố L, phường U, thị xã TU, tỉnh Bình Dương với giá chuyển nhượng là 100.000.000 đồng. Việc chuyển nhượng không công chứng theo quy định mà chỉ viết Giấy sang nhượng đất đề ngày 17/5/2012 có chữ ký của các bên và người làm chứng là ông V. Bà A đã giao đủ số tiền 100.000.000 đồng và nhận bàn giao đất. Sau đó bà A đã xây dựng 01 nhà vệ sinh gắn liền với diện tích đất nêu trên. Năm 2015 bà A đã chuyển nhượng lại diện tích đất nêu trên cho bà D với giá 180.000.000 đồng. Việc chuyển nhượng được thể hiện bằng Hợp đồng đặt cọc đề ngày 15/9/2015. Bà A đã nhận của bà D số tiền 100.000.000 đồng. Tuy nhiên, do là đất nông nghiệp nên không thể tách thửa nên bà A chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không thể chuyển nhượng cho bà D.

Vì vậy, yêu cầu Toà án giải quyết như sau: Huỷ Giấy sang nhượng đất đề ngày 17/5/2012 giữa bà B và bà A và buộc bà B phải trả số tiền 600.000.000 đồng.

Đối với yêu cầu độc lập của bà D: Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà D. Yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng đặt cọc ngày 15/9/2015 giữa bà A và bà D vô hiệu.

Tại phiên toà, nguyên đơn bà A trình bày: Đề nghị Toà án hủy Giấy sang nhượng đất đề ngày 17/5/2012 giữa bà B và bà A, buộc bà B phải trả số tiền đã nhận là 100.000.000 đồng và tiền lãi là 50.000.000 đồng, tổng cộng là 150.000.000 đồng.

Đối với yêu cầu độc lập của bà D: Yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng đặt cọc ngày 15/9/2015 giữa bà A và bà D vô hiệu và đồng ý trả cho bà D số tiền đã nhận là 100.000.000 đồng và tiền lãi theo quy định của pháp luật là 34.150.000 đồng, tổng cộng là 134.150.000 đồng.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà B trình bày:

Đồng ý với kết quả giám định tại Kết luận giám định số 329/GĐ-PC54 ngày 06/9/2017 của Phòng Kỹ thuật hình sự tỉnh Bình Dương nên không yêu cầu giám định lại. Tuy nhiên, bà B ký tên vào Giấy sang nhượng đất đề ngày 17/5/2012 vì hôm đó là con gái

của bà A tên là K cầm giấy sang đưa bà B ký, do chủ quan không đọc nội dung là chuyển nhượng đất cho bà A mà bà B nghĩ là ký giấy chuyển nhượng đất cho bà C nên mới đồng ý ký tên vào giấy sang nhượng đất nêu trên. Không đồng ý với kết quả định giá của Công ty TNHH Đầu tư dịch vụ Thẩm định giá Đông Á cung cấp nhưng không yêu cầu định giá lại. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại phiên toà, bị đơn bà B trình bày: Đề nghị Toà án hủy Giấy sang nhượng đất đề ngày 17/5/2012 giữa bà B và bà A, đồng ý trả cho bà A số tiền đã nhận là 100.000.000 đồng và tiền lãi là 50.000.000 đồng, tổng cộng là 150.000.000 đồng.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà D trình bày:

Bà D và bà A có ký kết Hợp đồng đặt cọc đề ngày 15/9/2015 với mục đích nhận chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích đất 100m^2 thuộc thửa đất số 995, tờ bản đồ số 44 tại khu phố L, phường U, thị xã TU, tỉnh Bình Dương với giá chuyển nhượng là 180.000.000 đồng. Bà D đã giao cho bà A số tiền 100.000.000 đồng. Bà D yêu cầu bà A tiếp tục thực hiện Hợp đồng đặt cọc đề ngày 15/9/2015.

Tại phiên toà, bà D trình bày: Yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng đặt cọc ngày 15/9/2015 giữa bà A và bà D vô hiệu và yêu cầu bà A phải trả số tiền đã nhận là 100.000.000 đồng và tiền phạt cọc là 100.000.000 đồng, tổng cộng là 200.000.000 đồng.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà C trình bày:

Bà C là em ruột của bà A và bà B. Vào năm 2007, bà C có nhận cầm cố thửa đất có tranh chấp giữa bà A và bà B với giá 50.000.000 đồng. Đến năm 2012, bà C cần tiền nên đưa giấy nhận cầm cố nêu trên cho bà A và nhận từ bà A số tiền 80.000.000 đồng. Bà C không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đồng ý với ý kiến của bị đơn. Vấn đề yêu cầu độc lập của bà D thì bà C không liên quan nên không có ý kiến.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà K, ông T thống nhất trình bày: Thống nhất với ý kiến trình bày và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Th trình bày: Thống nhất với ý kiến của bị đơn bà B.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đại diện Ngân hàng thương mại cổ phần Nam Á trình bày:

Bà B có vay vốn tại Ngân hàng thương mại cổ phần Nam Á. Khi vay vốn thì bà B có thế chấp quyền sử dụng thửa đất số 995, tờ bản đồ số 44 tại khu phố L, phường U, thị xã TU, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số W 248239, số vào sổ cấp GCN: 02541/QSDĐ/TU do UBND huyện (nay là thị xã) TU cấp ngày 11/6/2003 cho bà B. Tuy nhiên, đến ngày 21/02/2019, bà B đã Th toán xong toàn bộ số tiền gốc và lãi cho Ngân hàng thương mại cổ phần Nam Á.

Tại phiên toà, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã TU phát biểu quan điểm như sau:

- Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự;

Thẩm phán xác định quan hệ pháp luật đúng theo quy định tại Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự và vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã TU.

- Về nội dung: Căn cứ các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử:

+ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ghi nhận sự thoả thuận giữa nguyên đơn và bị đơn về việc hủy Giấy sang nhượng đất đề ngày 17/5/2012 giữa bà B và bà A, bị đơn bà B trả cho nguyên đơn bà A số tiền đã nhận là 100.000.000 đồng và tiền lãi là 50.000.000 đồng, tổng cộng là 150.000.000 đồng.

+ Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của bà D. Tuyên bố Hợp đồng đặt cọc đề ngày 15/9/2015 giữa bà A và bà D vô hiệu. Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn bà A về việc đồng ý trả cho bà D số tiền đã nhận là 100.000.000 đồng và tiền lãi với số tiền 34.150.000 đồng, tổng cộng là 134.150.000 đồng.

+ Không chấp nhận yêu cầu phạt cọc của bà D.

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 nhận định:

- Về tố tụng:

[1]. Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập yêu cầu Toà án giải quyết tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tranh chấp hợp đồng đặt cọc liên quan đến diện tích đất toạ lạc tại phường U, thị xã TU nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã TU theo quy định tại Điều 35 và điểm c, khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2]. Về việc vắng mặt của các đương sự: Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án gồm: Đại diện Ngân hàng thương mại cổ phần Nam Á, bà C, bà K, T, ông Th và ông Đ đều có văn bản đề nghị giải quyết vắng mặt. Căn cứ Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

- Về nội dung:

[1]. Đối với yêu cầu của nguyên đơn bà A về việc yêu cầu Tòa án hủy Giấy sang nhượng đất đề ngày 17/5/2012 giữa bà B và bà A và yêu cầu bị đơn bà B phải trả số tiền đã nhận là 100.000.000 đồng và tiền lãi là 50.000.000 đồng; Hội đồng xét xử thấy:

[1.1]. Theo Giấy sang nhượng đất đề ngày 17/5/2012 giữa bà B và bà A có nội dung: Bà B đồng ý chuyển nhượng cho bà A diện tích 100m^2 đất nông nghiệp thuộc thửa đất số 995, tờ bản đồ số 44 tại khu phố L, phường U, thị xã TU, tỉnh Bình Dương; giá chuyển nhượng là 100.000.000 đồng. Bà A đã giao cho bà B số tiền 100.000.000 đồng và nhận bàn giao đất. Việc chuyển nhượng chưa được công chứng, chứng thực và chưa thực hiện thủ tục đăng ký theo quy định của pháp luật.

[1.2]. Kết quả thẩm định tại chỗ và đo đạc phần đất các đương sự chuyển nhượng cho nhau có đặc điểm như sau: Diện tích 110,70m^2 là loại đất nông nghiệp thuộc thửa số 995, tờ bản đồ số 44 tại khu phố L, phường U, thị xã TU, tỉnh Bình Dương. Tài sản gắn liền với đất gồm có: 01 nhà vệ sinh diện tích 06m^2 do bà A xây dựng; các cây trồng tự mọc

gồm: 01 cây lồng mứt và 01 cây ổi. Hiện nay bị đơn bà B đang quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp nêu trên.

[1.3]. Công văn số 427/PTNMT–ĐĐ ngày 11/10/2018 của Phòng Tài nguyên và Môi trường có nội dung: Theo Quyết định số 4585/QĐ-UBND ngày 11/9/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương thì thửa số 995, tờ bản đồ số 44 không đủ điều kiện tách thửa.

[1.4]. Như vậy, hợp đồng chuyển nhượng giữa các bên bị vô hiệu toàn bộ do vi phạm điều cấm theo quy định tại Điều 128 Bộ luật dân sự năm 2005 và Điều 123 Bộ luật dân sự năm 2015. Theo quy định tại Điều 137 Bộ luật dân sự năm 2005 và Điều 131 Bộ luật dân sự năm 2015 thì giao dịch dân sự vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền và nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm giao dịch được xác lập. Tuy nhiên, tại phiên toà, bị đơn bà B đồng ý hủy Giấy sang nhượng đất đề ngày 17/5/2012 và đồng ý trả cho nguyên đơn bà A số tiền đã nhận là 100.000.000 đồng và tiền lãi là 50.000.000 đồng. Xét thấy, sự thoả thuận của các đương sự là tự nguyện, không trái pháp luật và đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[2]. Đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà D về việc hủy Hợp đồng đặt cọc đề ngày 15/9/2015 và buộc nguyên đơn bà A phải trả số tiền đã nhận là 100.000.000 đồng và tiền phạt cọc là 100.000.000 đồng; Hội đồng xét xử thấy:

[2.1]. Theo Hợp đồng đặt cọc đề ngày 15/9/2015 giữa bà A và bà D thể hiện nội dung: Bà A đồng ý chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích đất 100m^2 thuộc thửa đất số 995, tờ bản đồ số 44 tại khu phố L, phường U, thị xã TU, tỉnh Bình Dương cho bà D với giá chuyển nhượng là 180.000.000 đồng. Việc chuyển nhượng chỉ viết giấy tay, không được công chứng, chứng thực đúng quy định. Bà D đã giao cho bà A số tiền 100.000.000 đồng.

[2.2]. Theo sự phân tích nêu trên, Giấy sang nhượng đất đề ngày 17/5/2012 giữa bà A và bà B bị vô hiệu toàn bộ do vi phạm điều cấm. Do đó, Hợp đồng đặt cọc đề ngày 15/9/2015 giữa bà A với bà D cũng bị vô hiệu toàn bộ do vi phạm điều cấm.

[2.3]. Các bên đều có lỗi dẫn đến hợp đồng vô hiệu, trong đó nguyên đơn bà A có lỗi tiến hành chuyển nhượng đối với phần đất vẫn còn đứng tên người khác trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không được phép tách thửa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà D có lỗi là biết rằng bà A chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng vẫn tiến hành việc đặt cọc để chuyển nhượng. Về mức độ lỗi của hai bên là bằng nhau.

[2.4]. Theo quy định tại Điều 137 Bộ luật dân sự năm 2005 và Điều 131 Bộ luật dân sự năm 2015 thì giao dịch dân sự vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền và nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm giao dịch được xác lập, các bên phải trả cho nhau những gì đã nhận. Do đó, bà A có trách nhiệm trả cho bà D số tiền đã nhận là 100.000.000 đồng. Không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu phạt cọc của bà D. Tuy nhiên, tại phiên toà bà A đồng ý trả cho bà D số tiền lãi là 34.150.000 đồng. Xét thấy, ý kiến của bà A là tự nguyện, không trái pháp luật nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[3]. Xét thấy ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên toà là có căn cứ, phù hợp pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Toà án chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn và chấp nhận một phần yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập. Theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 26 Nghị quyết số

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, lệ phí Toà án thì nguyên đơn và bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với nghĩa vụ Th toán; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với phần yêu cầu không được Toà án chấp nhận.

[5]. Về chi phí đo đạc, định giá: Nguyên đơn bà A tự nguyện chịu toàn bộ chi phí đo đạc, định giá là 11.562.000 đồng.

[6] Về chi phí giám định chữ ký: Nguyên đơn bà A tự nguyện chịu toàn bộ chi phí giám định với số tiền 2.700.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, các điều 92, 147, 228, 266, 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Các Điều 123, 129, 131, 328, 357 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015;

- Khoản 1 Điều 168 của Luật Đất đai năm 2013 ;

- Điều 26 Nghị quyết số 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, lệ phí Toà án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà A đối với bị đơn bà B về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà D đối với nguyên đơn bà A về việc tranh chấp hợp đồng đặt cọc.

3. Không chấp nhận yêu cầu phạt cọc của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà D đối với nguyên đơn bà A.

4. Hủy Giấy sang nhượng đất đề ngày 17/5/2012 giữa bà A và bà B.

5. Hủy Hợp đồng đặt cọc đề ngày 15/9/2015 giữa bà A và bà D.

6. Ghi nhận sự tự nguyện của bà B về việc Th toán cho bà A số tiền 150.000.000 đồng (*Một trăm năm mươi triệu đồng*).

7. Ghi nhận sự tự nguyện của bà A về việc Th toán cho bà D số tiền 134.150.000 đồng (*Một trăm ba mươi bốn triệu một trăm năm mươi nghìn đồng*).

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án nộp đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chưa Th toán xong số tiền phải thi hành thì còn phải trả tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm trả.

8. Về án phí dân sự sơ thẩm:

8.1 Bà A phải chịu án phí dân sự sơ thẩm với số tiền 6.707.000 đồng, khấu trừ vào số tiền 2.500.000 đồng đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0036771 ngày 09/5/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã TU, bà A phải nộp thêm số tiền 4.207.000 đồng (*Bốn triệu hai trăm lẻ bảy nghìn đồng*).

8.2 Bà B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm với số tiền 7.800.000 đồng (*Bảy triệu tám trăm nghìn đồng*).

8.3 Bà D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm với số tiền 3.292.000 đồng, khấu trừ vào số tiền 4.500.000 đồng đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0036771 ngày 09/5/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã TU, bà D được hoàn trả số tiền 1.208.000 đồng (*Một triệu hai trăm lẻ tám nghìn đồng*).

9. Về chi phí đo đạc, định giá: Bà A tự nguyện chịu toàn bộ số tiền 11.562.000 đồng, khấu trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp là 11.562.000 đồng, bà A không phải nộp thêm.

10. Về chi phí giám định chữ ký: Bà A tự nguyện chịu toàn bộ số tiền 2.700.000 đồng, khấu trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp là 2.700.000 đồng, bà A không phải nộp thêm.

11. Về quyền kháng cáo:

11.1 Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

11.2 Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày bản án được tống đạt hợp lệ.

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 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 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 thị xã TU;
- Chi cục THADS thị xã TU;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, HS.

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

Đào Văn Hưng