

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN LONG THÀNH
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: 02/2018/DS-ST.

Ngày: 31-01-2018.

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 LONG THÀNH, TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Thẩm phán chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Trí Hoàng.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn B .

2. Ông Phạm Văn Huynh.

- Thư ký phiên tòa: Ông Đào Ngọc Nam, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Long Thành.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Thành tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Hồng Hà- Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 01 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Long Thành xét xử công khai vụ án thụ lý số 84/2015/TLST-DS ngày 20 tháng 4 năm 2015 về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 04/2018/QĐXXST-DS ngày 12 tháng 01 năm 2018 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trần Văn B , sinh năm 1935.

Địa chỉ cư trú: số 1/45, ấp Xóm Gò-Bà Ký, xã Long Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị Ngọc E , sinh năm 1954.

Địa chỉ cư trú: số 1/45, ấp Xóm Gò-Bà Ký, xã Long Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

Tạm trú: số 516, tổ 3, khu 12, xã Long Đức, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

Theo văn bản ủy quyền ngày 23/03/2016.

(Bà E có mặt)

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị N , sinh năm 1975.

Địa chỉ: số 69C, ấp Tân Hiệp, xã Tân Bình, thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

Đại diện theo ủy quyền: ông Linh Quang Hòa, sinh năm 1986.

Địa chỉ: khu 12, xã Long Đức, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

Theo văn bản ủy quyền ngày 21/11/2017.

(Ông Hòa có mặt)

3. Người có quyền, nghĩa vụ liên quan (có yêu cầu độc lập, tham gia tố tụng với bên nguyên đơn hoặc tham gia tố tụng với bên bị đơn):

Bà Nguyễn Thị Ngọc S, sinh năm 1955.

Địa chỉ: số 21/14/6 đường số 35, khu phố 7, phường Hiệp Bình Chánh, quận Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh.

(Bà S vắng mặt)

Bà Trần Thị Ngọc E, sinh năm 1954.

Địa chỉ: số 1/45, ấp Xóm Gò-Bà Ký, xã Long Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

Tạm trú: số 516, tổ 3, khu 12, xã Long Đức, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

(Bà E có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Trong đơn khởi kiện đề ngày 02/04/2015, bản tự khai ngày 14/05/2015 của nguyên đơn- ông Trần Văn B và các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án cũng như lời khai tại phiên tòa sơ thẩm của đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn-bà Trần Thị Ngọc E trình bày:*

Vào ngày 15/4/2004, ông Trần Văn B có thỏa thuận chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị N diện tích đất 950m² thuộc thửa 998, tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại xã Long Phước với giá chuyển nhượng là 40.000.000đ, bà N có đặt cọc cho ông B 10.000.000đ, hẹn đến khi nào ký hợp đồng chuyển nhượng đất tại UBND xã sẽ thanh toán đủ số tiền còn lại. Hai bên có làm giấy cam kết bán đất viết tay. Đến ngày 10/06/2004, bà N có đưa thêm cho con gái ông B là bà Trần Thị Ngọc E và em vợ ông B là bà Nguyễn Thị Ngọc S số tiền 10.000.000đ để ông B đi làm thủ tục giấy tờ chuyển nhượng. Sau khi ký giấy cam kết chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà N, ông B đã giao bản chính giấy cam kết cho bà N, còn ông B vẫn giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 373010. Ông B có ra UBND xã Long Phước để hỏi về thủ tục sang tên cho bà N nhưng do không có bản chính hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (giấy cam kết bán đất) nên ông B không làm được. Đến ngày 02/9/2004, bà N đến gặp con gái của ông B là bà Trần Thị Ngọc E mượn bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 373010 hẹn 03 ngày sau sẽ trả lại. Nhưng sau đó, bà N không đến gặp ông B để ký kết hợp đồng chuyển nhượng đất và giao hết số tiền còn lại nhưng cũng không trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 373010.

Ông B có liên hệ gặp bà N để yêu cầu bà trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 373010 cho ông và ông sẽ trả lại tiền đặt cọc cho bà N nhưng bà N không đồng ý. Vì vậy, ông B làm đơn này yêu cầu Tòa án

nhân dân huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (giấy cam kết bán đất) lập ngày 15/4/2004 giữa ông Trần Văn B và bà Nguyễn Thị N đối với diện tích đất 950m² thuộc thửa 998, tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại xã Long Phước và ông B sẽ trả lại cho bà N số tiền 20.000.000 đồng đã nhận.

** Trong bản tự khai đề ngày 25/05/2015 của bị đơn-bà Nguyễn Thị N và các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án cũng như lời khai tại phiên tòa sơ thẩm của các người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:*

Vào tháng 5 năm 2014, giữa bà Nguyễn Thị N và ông Trần Văn B cùng con gái ông B là bà Trần Thị Ngọc E có ký kết với nhau tờ cam kết về việc ông B chuyển nhượng cho bà N một lô đất có diện tích khoảng 950m² (trong đó có 300m² đất thổ cư) với giá 40.000.000đ thuộc thửa đất số 998, tờ bản đồ số 2 xã Long Phước.

Theo thỏa thuận, khi ký hợp đồng chuyển nhượng, ông B và bà E nhận trước số tiền 10.000.000đ, số tiền còn lại được thanh toán hết khi hoàn tất thủ tục chuyển nhượng và ông B, bà E cam kết nếu không bán đất cho bà N thì bồi thường gấp 03 lần cho bà N. Sau khi ký giấy cam kết bán đất, ông B và bà E giao giấy tờ đất cho bà N cầm giữ, khi nào cần thiết thì bà N giao lại cho ông B, bà E để làm thủ tục chuyển quyền.

Ngày 10/6/2004, ông B viết tay giấy đề nghị bà N đưa dì út là Nguyễn Thị Ngọc S và bà E số tiền 10.000.000đ để làm thủ tục chuyển nhượng. Do đó, bà N đã đưa cho bà S và bà E số tiền 10.000.000đ. Khi nhận tiền, bà E yêu cầu bà N giao lại giấy tờ đất để bà làm thủ tục chuyển nhượng và bà N đã giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà E, nhưng bà E không thực hiện mà đi cầm cố. Khoảng 01 năm sau, bà N biết được việc bà E đi cầm cố giấy tờ đất cho người khác, bà N đã lấy lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi nào ông B cần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để làm thủ tục chuyển quyền thì bà N sẽ đưa lại. Hiện tại bà N đang giữ toàn bộ bản chính giấy tờ đất, giấy cam kết chuyển nhượng.

Nhưng đến nay ông B và bà E vẫn không chịu làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà N mặc dù bà N đã rất nhiều lần yêu cầu ông B, bà E phải thực hiện thủ tục chuyển nhượng diện tích đất trên cho bà N.

Vì vậy, bà N không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông B, buộc ông B phải tiếp tục thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà N theo đúng quy định của pháp luật và bà N sẽ có trách nhiệm thanh toán cho ông B số tiền còn lại theo thỏa thuận tại giấy cam kết bán đất là 20.000.000 đồng.

** Tại biên bản lấy lời khai đề ngày 24/02/2017 và các lời khai tiếp theo tại hồ sơ, người có quyền, nghĩa vụ liên quan-bà Nguyễn Thị Ngọc S trình bày:*

Ông B là anh rể của bà, còn bà Nguyễn Thị N là chỗ quen biết với bà.

Vào khoảng giữa tháng 5 năm 2004, bà Trần Thị Ngọc E là con gái của ông B có đến nhà bà và nói với bà là đang gặp khó khăn về kinh tế, cần bán đất nhưng không có ai mua nên mới nhờ bà quen biết ai có nhu cầu mua đất thì giới thiệu dùm. Bà S nghĩ bà E là chỗ họ hàng nên bà mới hỏi bà Nguyễn Thị N là chỗ quen biết của bà có mua đất không. Bà N khi đó nghe nói hoàn cảnh của gia đình bà E khó khăn nên đồng ý mua phần đất của gia đình ông B với giá 40.000.000 đồng. Trong ngày hôm đó, bà N giao cho bà Trần Thị Ngọc E số tiền 10.000.000 đồng để đặt cọc mua bán đất. Sau khi nhận tiền xong thì bà E đưa cho bà S số tiền 5.000.000 đồng để cảm ơn việc bà S giới thiệu mua bán đất. Ngoài ra, bà S không nhận bất cứ khoản tiền nào của bà E cũng như bà N.

Đến cuối tháng 5 năm 2004, ông Trần Văn B có lập tờ cam kết bán đất viết bằng giấy tay với nội dung là ông B và con gái thừa kế tên Trần Thị Ngọc E đồng ý chuyển nhượng 1 lô đất có diện tích khoảng 950m² tọa lạc tại ấp Bà Ký, xã Long Phước, huyện Long Thành, sổ hồng số 000144-LT18 do huyện Long Thành cấp ngày 16/03/1999 cho bà Nguyễn Thị N với giá 40.000.000 đồng và hiện đặt cọc trước 10.000.000 đồng còn 30.000.000 đồng thì chờ khi nào ông B làm xong thủ tục giấy tờ trong vòng 50 ngày thì bà N sẽ thanh toán hết. Trong giấy cam kết bán đất thì bà S và ông Nguyễn Văn Trung là E của bà N có ký tên người làm chứng.

Đến ngày 10/06/2004, ông B có nói với con gái là bà E lên gặp tôi nhờ tôi dẫn đến nhà bà N để nói bà N tạm ứng thêm số tiền 10.000.000 đồng để ông B đi mở đất. Bà là người trực tiếp dẫn bà E đến nhà bà N để nhận số tiền 10.000.000 đồng. Việc nhận tiền có làm giấy nhận tiền đề ngày 10/06/2004, bà và bà E có ký vào giấy nhận tiền này.

Bà xác định bà chỉ ký tên làm chứng trong giấy cam kết bán đất và giấy nhận tiền. Ngoài ra, bà không biết gì về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông B và bà N. Việc các bên giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thỏa thuận việc làm giấy tờ sang tên như thế nào thì bà không hề biết.

Nay ông Trần Văn B khởi kiện tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà Nguyễn Thị N thì bà không có ý kiến gì, bà đề nghị Tòa án giải quyết 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 tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Người có quyền, nghĩa vụ liên quan- bà Nguyễn Thị Ngọc S đơn có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt nên căn cứ khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự để tiến hành giải quyết vắng mặt bà S.

[2] Về quan hệ pháp luật: ông Trần Văn B có thỏa thuận chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị N một diện tích đất khoảng 950m² tọa lạc tại ấp Bà Ký, xã

Long Phước. Hai bên có làm giấy tay cam kết chuyển nhượng quyền sử dụng đất, giá chuyển nhượng là 40.000.000 đồng, đặt cọc trước 10.000.000 đồng, còn 30.000.000 đồng sẽ giao khi hoàn tất thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bà N đã giao 10.000.000 đồng. Sau khi thỏa thuận, bà N đã giao thêm 10.000.000 đồng vào ngày 10/06/2004, đồng thời giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và giấy cam kết chuyển nhượng viết tay bản chính nên ông B không đi làm thủ tục được. Nay ông B khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng viết tay không đề ngày vào tháng 05/2004, bà N đề nghị công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên quan hệ pháp luật của vụ án là “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

[3] Về thẩm quyền: Ông B khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng nhưng bà N yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng viết tay không đề ngày vào tháng 05/2004 và buộc ông B tiếp tục hợp đồng như thỏa thuận nên thẩm quyền giải quyết thuộc Tòa án nhân dân huyện Long Thành theo quy định tại Điều 26, điểm a khoản Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[4] Về nội dung vụ án: Vào tháng 5 năm 2004, ông Trần Văn B chuyển nhượng cho bà N một lô đất có diện tích khoảng 950m² (trong đó có 300m² đất thổ cư) với giá 40.000.000đ thuộc thửa đất số 998, tờ bản đồ số 2 xã Long Phước. Hai bên có làm giấy cam kết viết tay không đề ngày vào tháng 05/2004 và bà N đã đặt cọc cho ông B là 10.000.000 (mười triệu) đồng, còn lại 30.000.000 đồng sẽ thanh toán hết khi làm xong thủ tục chuyển nhượng đất. Ông B giao cho bà N bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K373010 ngày 16/03/1998 đứng tên ông Trần Văn B và giấy cam kết bán đất đất. Đến ngày 10/06/2016, bà N tiếp tục giao cho con gái ông B là bà Trần Thị Ngọc E thêm 10.000.000 đồng để ông B làm thủ tục chuyển nhượng, người nhận tiền trực tiếp là bà Trần Thị Ngọc E và E vợ ông B là bà Nguyễn Thị Ngọc S, hai bên có làm giấy biên nhận tiền.

Theo thỏa thuận, khi ký giấy cam kết, ông B và bà E nhận trước số tiền 10.000.000đ, số tiền còn lại được thanh toán hết khi hoàn tất thủ tục chuyển nhượng và ông B, bà E cam kết nếu không bán đất cho bà N thì bồi thường gấp 03 lần cho bà N. Sau khi ký giấy cam kết bán đất, ông B giao giấy tờ đất cho bà N cầm giữ, khi nào cần thiết thì bà N giao lại cho ông B để làm thủ tục chuyển nhượng. Nhưng từ đó đến nay, hai bên không làm thủ tục chuyển nhượng sử dụng đất và bà N cũng không giao số tiền còn lại nên ông Trần Văn B khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và ông B sẽ có trách nhiệm trả lại cho bà N số tiền đã nhận là 20.000.000 đồng.

Tại phiên tòa, Bà E xác định giấy cam kết bán đất viết vào tháng 05/2004 giữa bà N và ông B có chữ ký, chữ viết ghi rõ họ và tên trong giấy cam kết bán đất là đúng chữ ký và chữ viết của ông B. Trong giấy tạm ứng tiền ngày 10/06/2004 có chữ ký và chữ viết là đúng chữ ký và chữ viết của ông B cùng với chữ ký của bà S và bà E có lẫn tay.

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (giấy cam kết bán đất) giữa ông Trần Văn B và bà Nguyễn Thị N không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền công chứng hoặc chứng thực. Khi

xảy ra tranh chấp, ông B đã khởi kiện tại Tòa án, đến ngày 05/09/2017, Tòa án nhân dân huyện Long Thành B n hành quyết định số 383/2017/QĐ.TA về việc buộc các bên thực hiện hình thức của hợp đồng nhưng đến thời hạn quy định, các bên không thực hiện theo quyết định, đã vi phạm Điều 134 và khoản 2 Điều 689 Bộ luật dân sự 2005.

Như vậy, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không có ngày vào tháng 05 năm 2004 giữa ông B với bà N đối với diện tích 950m² (trong đó có 300m² đất thổ cư), thửa số 998, tờ bản đồ 02, xã Long Phước, huyện Long Thành là hợp đồng vô hiệu do không tuân thủ quy định về hình thức của hợp đồng.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị vô hiệu thì không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền và nghĩa vụ của các bên kể từ thời điểm xác lập và các bên phải khôi phục lại tình trạng B n đầu, hoàn trả lại cho nhau những gì đã nhận và bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường theo quy định tại khoản 2 Điều 137 Bộ luật dân sự 2005.

Tại giấy cam kết bán đất không đề ngày vào tháng 05 năm 2004 giữa ông B với bà N thể hiện ông B đã nhận của bà N 10.000.000 đồng và đến ngày 10/06/2004, bà E là con của ông B có nhận thêm số tiền 10.000.000 đồng từ bà N . Tổng cộng, ông B đã nhận của bà N là 20.000.000 đồng. Do đó, Hội đồng xét xử buộc ông B phải trả lại cho bà N 20.000.000đ (hai mươi triệu đồng) và bà N phải trả lại ông B 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất K373010 ngày 16/03/1998 đứng tên ông Trần Văn B .

Xét về lỗi: Bà N và ông B cùng có lỗi vì sau khi viết giấy cam kết bán đất đất hai bên không tiến hành ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo đúng quy định, hai bên không thực hiện hình thức của hợp đồng khi nhận được quyết định số 383/2017/QĐ.TA về việc buộc các bên thực hiện hình thức của hợp đồng dẫn đến hợp đồng vô hiệu. Hai bên đều có lỗi như nhau.

Ông B đã nhận của bà N là 20.000.000 đồng, tức là bà N đã thực hiện được 50% giá trị hợp đồng đã cam kết.

Theo kết quả đo đạc của văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai-chi nhánh Long Thành thì đất tranh chấp có diện tích là 824.6 m² theo bản đồ hiện trạng thửa đất số 6386/2016 ngày 22/06/2016 và được Công ty cổ phần thẩm định giá Đồng Nai định giá có giá trị 411.540.000đ theo Chứng thư thẩm định giá số 1687/TĐG-CT ngày 08/07/2016. Các đương sự đều thống nhất theo bản đồ hiện trạng thửa đất số 6386/2016 ngày 22/06/2016 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai-chi nhánh Long Thành và Chứng thư thẩm định giá số 1687/TĐG-CT ngày 08/07/2016 của Công ty cổ phần thẩm định giá Đồng Nai.

Do hai bên cùng có lỗi nên việc thiệt hại được chia đều cho mỗi người. Vì vậy, Trần Văn B phải có trách nhiệm thanh toán cho bà N số tiền bồi thường

thiệt hại cụ thể là: (giá trị thực tế 411.540.000đ – giá trị thỏa thuận chuyển nhượng 40.000.000đ)* tỷ lệ hoàn thành hợp đồng 50%* tỷ lệ lãi 50%= 92.885.000 đồng.

Tổng cộng, ông B phải thanh toán cho bà N số tiền là 20.000.000đ + 92.885.000đ = 112.885.000đ (một trăm mười hai triệu tám trăm tám mươi lăm ngàn đồng).

[5] Về án phí: Theo Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy B n 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.

Ông B phải chịu 112.885.000 đồng * 5%=5.644.250 đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

Bà N phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự không có giá ngạch.

Đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa là phù hợp với nhận định nên ghi nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ Điều 26, 35, 39, 147, 273, khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

- Căn cứ Điều 121, 122, 124, 127, 134, 137, khoản 2 Điều 689, 697 Bộ luật dân sự 2005; Điều 357, 468 Bộ luật dân sự 2015.

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy B n 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.

1. Tuyên xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn – ông Trần Văn B đối với bị đơn- bà Nguyễn Thị N về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không đề ngày vào tháng 05/2004 giữa ông Trần Văn B và bà Nguyễn Thị N là hợp đồng vô hiệu.

Buộc ông Trần Văn B phải thanh toán cho bà Nguyễn Thị N số tiền 112.885.000đ (một trăm mười hai triệu tám trăm tám mươi lăm ngàn đồng).

Buộc bà Nguyễn Thị N phải trả lại cho ông Trần Văn B giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K373010 ngày 16/03/1998 đứng tên ông Trần Văn B.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án nếu người phải thi hành án không trả số tiền nêu trên, thì người phải thi hành án phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo mức lãi suất quy định tại Điều 468 Bộ luật dân sự

2015 tương ứng với thời gian chậm trả.

2. *Về án phí*: ông Trần Văn B phải chịu 5.644.250 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.125.000 đồng theo biên lai số 006694 ngày 16/04/2015 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Long Thành. Ông B còn phải nộp thêm 4.519.250 đồng.

Bà Nguyễn Thị N phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Về lệ phí đo đạc và thẩm định giá tài sản: ông Trần Văn B và Bà Nguyễn Thị N mỗi người phải chịu 3.540.000đ (B triệu năm trăm bốn mươi ngàn đồng). Do ông B đã nộp toàn bộ nên bà N phải hoàn trả lại cho ông B 3.540.000đ (B triệu năm trăm bốn mươi ngàn đồng).

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

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.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

HỘI THẨM NHÂN DÂN THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Văn B – Phạm Văn Huynh

Nguyễn Trí Hoàng