TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN TÂN CHÂU** **TỈNH TÂY NINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 20/2020/DS-ST.
Ngày: 25-6-2020.
V/v: Tranh chấp yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TÂN CHÂU, TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Đức Dũng.

Các hội thẩm nhân dân:

1. Ông Huỳnh Văn Chớ;

2. Bà Nguyễn Thị Thay.

- Thư ký phiên tòa: Bà Thân Thị Trang Nhung, là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh *tham gia phiên tòa*: Bà Nguyễn Thị Bích Ngọc – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 04 tháng 5 năm 2020 và ngày 08 tháng 6 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 301/2019/TLST-DS ngày 09 tháng 9 năm 2019 về tranh chấp yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 10/2020/QĐXXST-DS ngày 09 tháng 3 năm 2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Vũ Thị T, sinh năm 1970; địa chỉ cư trú: Tổ 10, Khu phố 3, thị trấn Tân C, huyện Tân C, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

2. Bị đơn: Bà Đinh Thị Hoàng L, sinh năm 1968; địa chỉ thường trú: Tổ 18, Khu phố 3, thị trấn Tân C, huyện Tân C, tỉnh Tây Ninh; địa chỉ tạm trú: Tổ 3, ấp Thạnh H, xã Thạnh Đ, huyện Tân C, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt tại phiên tòa ngày 04-5-2020, có mặt tại phiên tòa ngày 25-6-2020.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Chị Ngô Thị L1, sinh năm 1982; địa chỉ cư trú: Tổ 5, ấp Thạnh H1, xã Thạnh Đ, huyện Tân C, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

3.2. Bà Vũ Thị Hồng Đ1, sinh năm 1950; địa chỉ cư trú: Tổ 5, ấp Thạnh H1, xã Thạnh Đ, huyện Tân C, tỉnh Tây Ninh; có mặt tại phiên tòa ngày 04-5-2020, vắng mặt tại phiên tòa ngày 25-6-2020.

3.3. Anh Đoàn Văn Đ2, sinh năm 1977 và chị Nguyễn Thị V, sinh năm 1982; địa chỉ thường trú: Khu phố 4, thị trấn Tân C, huyện Tân C, tỉnh Tây Ninh; địa chỉ tạm trú: Số nhà 03, Khu phố 3, thị trấn Tân C, huyện Tân C, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

3.4. Chị Thị Đ3, sinh năm 1991; địa chỉ thường trú: Ấp Tân H2, xã Vọng T1, huyện Thoái S, tỉnh An Giang; địa chỉ tạm trú: Số nhà 03, Khu phố 3, thị trấn Tân C, huyện Tân C, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

3.5. Chị Thị Ú, sinh năm 1984; địa chỉ thường trú: Khu phố 1, thị trấn Thứ B, huyện An B1, tỉnh Kiên Giang; địa chỉ tạm trú: Số nhà 03, Khu phố 3, thị trấn Tân C, huyện Tân C, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

3.6. Anh Giang Thành T2, sinh năm 1982; địa chỉ thường trú: Tổ 4, ấp 4, xã Minh T3, huyện Hớn Q, Bình Phước; địa chỉ tạm trú: Số nhà 03, Khu phố 3, thị trấn Tân C, huyện Tân C, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 04-9-2019 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Vũ Thị T trình bày:

Bà Đinh Thị Hoàng L có nợ tiền vay và tiền hụi của bà, tổng cộng là 47.000.000 đồng. Đến hạn trả nợ nhưng bà L không trả nợ cho bà. Đến ngày 17-4-2019, bà L chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho chị Ngô Thị L1, diện tích 444,6 m^2, tại thửa đất số 39, tờ bản đồ số 22, đất tọa lạc tại Khu phố 3, thị trấn Tân C, huyện Tân C, tỉnh Tây Ninh, với số tiền là 250.000.000 đồng nhưng bà L vẫn không trả tiền cho bà. Sau đó, bà có liên hệ với bà L và chị L1 thì bà L và chị L1 hứa là chị L1 sẽ trả cho bà 20.000.000 đồng (số tiền chuyển nhượng chị L1 chưa trả hết cho bà L) và bà L sẽ trả số tiền 27.000.000 đồng, trả bằng hình thức góp mỗi tháng 1.000.000 đồng. Tuy nhiên cả chị L1 và bà L đều không thực hiện đúng cam kết. Ngày 02-5-2019, bà nộp đơn khởi kiện yêu cầu bà L trả cho bà số tiền 47.000.000 đồng, đồng thời đề nghị Tòa án áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời ngăn chặn bà L tẩu tán tài sản. Tuy nhiên, do hợp đồng đã công chứng nên yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời của bà không được Tòa án chấp nhận.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bà và bà L thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án nên Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh ban hành Quyết định Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 47/2019/QĐST-DS, ngày 10-6-2019. Theo Quyết định này thì bà L có nghĩa vụ trả cho bà số tiền 47.000.000 đồng. Đến giai đoạn thi hành án thì bà L không thi hành cho bà. Qua xác minh của Chi cục thi hành án dân sự huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh thì bà L chưa có điều kiện thi hành án và trước đó bà L đã chuyển nhượng tài sản duy nhất của mình là phần đất diện tích 444,6 m^2 như đã nêu cho chị L1. Mục đích bà L chuyển nhượng cho chị L1 để tẩu tán tài sản, nhằm trốn tránh nghĩa vụ

thi hành án cho bà. Do đó, bà yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh giải quyết hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17-4-2019 giữa bà L và chị L1 tại Văn phòng Công chứng Hà Quang Ch đối với diện tích 444,6 m^2, tại thửa đất số 39, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại Khu phố 3, thị trấn Tân C, huyện Tân C, tỉnh Tây Ninh do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị L1 đứng tên ngày 13-5-2019.

Bị đơn là bà Đinh Thị Hoàng L trình bày:

Bà thừa nhận có nợ bà Vũ Thị T 47.000.000 đồng. Sau đó, bà T khởi kiện bà thì bà đồng ý trả cho bà T 47.000.000 đồng. Đến giai đoạn thi hành án, bà xin bà T trả góp mỗi tháng 500.000 đồng nhưng bà T không đồng ý. Ngày 17-4-2019, bà chuyển nhượng cho chị L1 diện tích 444,6 m^2, tại thửa đất số 39, tờ bản đồ 22. Trên đất có 01 nhà xây cấp 4, giá chuyển nhượng thực tế là 740.000.000 đồng, giá theo hợp đồng là 250.000.000 đồng. Do thiếu nợ của nhiều người nên số tiền chuyển nhượng nhà đất cho chị L1 thì bà đã trả cho mỗi người một ít. Đối với bà T thì bà có xin trả trước cho bà T 5.000.000 đồng và hàng tháng trả 1.000.000 đồng cho đến khi trả xong số tiền nợ nhưng bà T không đồng ý.

Nay bà không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà T vì bà không tẩu tán tài sản, không trốn tránh nghĩa vụ thi hành án.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã triệu tập hợp lệ và tống đạt các văn bản tố tụng cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Ngô Thị L1 nhưng chị L1 vẫn vắng mặt không có lý do nên không có ý kiến.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị Hồng Đ1 trình bày:

Bà là mẹ ruột của chị Ngô Thị L1. Từ năm 2012 đến nay thì chị L1 đi xuất khẩu lao động và làm việc tại nước Angola. Ngày 21-3-2019, chị L1 về Việt Nam, đến ngày 16-4-2019 chị L1 ký giấy tay nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Đinh Thị Hoàng L, diện tích đất chiều ngang 9,54 m X chiều dài 46,64 m, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 444,6 m^2, tại thửa đất số 39, tờ bản đồ số 22, đất tọa lạc tại Lô 8, Khu phố 3, thị trấn Tân C, huyện Tân C, tỉnh Tây Ninh, trên đất có 01 nhà xây cấp 4 và 05 phòng trọ, giá chuyển nhượng là 920.000.000 đồng. Ngày 17-4-2019, chị L1 và bà L ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên tại Văn phòng Công chứng Hà Quang Ch. Ngoài ra, bà L xin thuê lại nhà đất đã bán 02 tháng, giá thuê là 1.000.000 đồng/ tháng. Tính đến ngày 19-4-2019, chị L1 đã trả cho bà L tổng cộng là 900.000.000 đồng, còn lại 20.000.000 đồng hai bên thỏa thuận khi nào bà L trả nhà thì chị L1 sẽ giao đủ số tiền trên. Đến ngày 29-7-2019, bà L trả nhà và chị L1 có nhờ bà trả cho bà L 18.000.000 đồng, đã trừ 2.000.000 đồng tiền thuê nhà. Ngày 29-4-2019, chị L1 xuất cảnh sang nước Angola, đến nay không về Việt Nam. Hiện nay, bà đã cho vợ,

chồng chị Nguyễn Thị V thuê nhà đất mà chị L1 nhận chuyển nhượng của bà L, giá thuê mỗi tháng 800.000 đồng, thời gian 02 năm từ tháng 11-2019 đến tháng 11-2021. Tại phiên tòa ngày 04-5-2020, bà trình bày đã cho chị Thị Đ3, chị Thị Ú và anh Giang Thành T2 thuê 03 phòng trọ trên phần đất bà L chuyển nhượng cho chị L1, còn 02 phòng trọ chưa ai thuê.

Nay bà không chấp nhận theo yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Thị T, lý do giữa chị L1 và bà L chuyển nhượng nhà đất hợp pháp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Đoàn Văn Đ2 và chị Nguyễn Thị V trình bày:

Ngày 20-10-2019, vợ chồng anh, chị có thuê nhà của bà Vũ Thị Hồng Đ1 tại Số nhà 03, Khu phố 3, thị trấn Tân C, huyện Tân C, tỉnh Tây Ninh, giá thuê mỗi tháng là 800.000 đồng, chưa bao gồm tiền điện và tiền nước, thời hạn thuê là 02 năm tính từ ngày 01-11-2019, đóng tiền nhà hàng tháng vào ngày đầu tiên của tháng. Khi đến ở thì anh, chị có thay một tấm kính cửa trước và sửa chữa lại đường dây điện, hết bao nhiêu tiền thì không nhớ rõ, nhưng anh, chị không yêu cầu bồi thường.

Nay bà Vũ Thị T khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Đinh Thị Hoàng L và chị Ngô Thị L1 thì anh, chị không có ý kiến gì. Trường hợp, Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà L và chị L1 thì anh, chị đồng ý chấm dứt hợp đồng thuê nhà với bà Đ1 và không yêu cầu bà Đ1 hay chị L1 bồi thường gì cả.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Thị Đ3, chị Thị Ú và anh Giang Thành T2 trình bày:

Các anh, chị có thuê phòng trọ trên phần đất bà Đinh Thị Hoàng L chuyển nhượng cho chị Ngô Thị L1. Trường hợp Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng giữa bà L và chị L1 thì các anh chị đồng ý chấm dứt việc thuê phòng trọ và không yêu cầu bồi thường gì.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh phát biểu ý kiến:

- Về thủ tục tố tụng: Hội đồng xét xử, Thẩm phán và Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; riêng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Ngô Thị Lệ, bà Vũ Thị Hồng Điểm đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần mà vẫn cố tình vắng mặt không có lý do nên đã từ bỏ quyền lợi của mình.

- Về nội dung vụ án: Căn cứ Điều 500, 501, 502, 503 của Bộ luật Dân sự; Điều 167, 188 của Luật Đất đai; Điều 147, 227, 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án đề nghị Hội đồng xét xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Thị T đối với bà Đinh Thị Hoàng L về việc "Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" giữa bà Đinh Thị Hoàng L với chị Ngô Thị L1 được lập vào ngày 17-4-2019 tại Văn phòng Công chứng Hà Quang Ch, đối với phần đất có diện tích 444,6 m^2 tại thửa đất số 39, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại Khu phố 3, thị trấn Tân C, huyện Tân C, tỉnh Tây Ninh do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 13-5-2019 cho chị Ngô Thị L1 đứng tên; về án phí: Bà T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

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 toà, căn cứ kết quả tranh luận công khai tại phiên Toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Anh Đoàn Văn Đ2, chị Nguyễn Thị V, chị Thị Đ3, chị Thị Ú và anh Giang Thành T2 có đơn xin xét xử vắng mặt; chị Ngô Thị L1, bà Vũ Thị Hồng Đ1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn cố tình vắng mặt không có lý do, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, tiến hành xét xử vắng mặt anh Đ2, chị V, chị Đ3, chị Ú, anh T2, chị L1 và bà Đ1.

[2] Về nội dung: Bà Vũ Thị T yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17-4-2019 giữa bà Đinh Thị Hoàng L và chị Ngô Thị L1 tại Văn phòng Công chứng Hà Quang Ch đối với diện tích 444,6 m^2, tại thửa đất số 39, tờ bản đồ số 22, đất tọa lạc tại Khu phố 3, thị trấn Tân C, huyện Tân C, tỉnh Tây Ninh do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị L1 đứng tên ngày 13-5-2019. Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Ngày 17-4-2019, bà L và chị L1 ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Văn phòng Công chứng Hà Quang Ch đối với diện tích 444,6 m^2, tại thửa đất số 39, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại Khu phố 3, thị trấn Tân C, huyện Tân C, tỉnh Tây Ninh. Ngày 13-5-2019, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất trên cho chị L1 đứng tên.

[2.2] Ngày 10-6-2019, Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh ban hành Quyết định Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 47/2019/QĐST-DS. Theo Quyết định này thì bà L có nghĩa vụ trả cho bà T số tiền 47.000.000 đồng.

[2.3] Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản thì phần đất bà L chuyển nhượng cho chị L1 có diện tích là 444,6 m^2 tại thửa đất số 39, tờ bản

đồ số 22, tứ cận: Đông giáp các thửa đất số 39, 54, Tây giáp đường Phan Đăng Lưu, Nam giáp thửa đất số 46, Bắc giáp thửa đất số 40; đất tọa lạc tại: Khu phố 3, thị trấn Tân C, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh. Đất được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị L1 đứng tên ngày 13-5-2019. Giá đất tại thời điểm định giá ngày 06-02-2020 là 858.600.000 đồng. Trên đất có nhà xây cấp 4, dãy phòng trọ gồm 05 phòng cùng 1 số cây ăn trái có giá trị là 144.817.360 đồng. Tổng cộng giá trị đất và tài sản trên đất có giá trị là 1.003.417.360 đồng.

[2.4] Xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 17-4-2019 giữa bà L với chị L1, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.4.1] Hợp đồng chuyển nhượng nêu trên đã thực hiện đúng theo quy định của pháp luật về hình thức của hợp đồng đối với giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 502 của Bộ luật Dân sự.

[2.4.2] Giá chuyển nhượng thực tế giữa hai bên là 920.000.000 đồng phù hợp với giá thực tế chuyển nhượng tại địa phương, theo Biên bản định giá của Hội đồng định giá tài sản lập ngày 06-02-2020.

[2.4.3] Thời gian thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được thực hiện ngày 17-4-2019, là trước thời điểm bà L có nghĩa vụ thi hành Quyết định Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 47/2019/QĐST-DS, ngày 10-6-2019 cho bà T. Do đó bà T cho rằng, bà L chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên nhằm mục đích tẩu tán tài sản, trốn tránh nghĩa vụ thi hành án cho bà T là không có căn cứ vì thời điểm bà L chuyển nhượng cho chị L1 thì bà L chưa có nghĩa vụ phải thi hành án cho bà T.

[2.4.4] Mục đích của việc chuyển nhượng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội.

[3] Từ những phân tích trên thấy rằng, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà L với chị L1 có mục đích và nội dung của giao dịch không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội; hợp đồng cũng không vi phạm các điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự. Vì vậy, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T về việc "Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" giữa bà L với chị L1 được lập ngày 17-4-2019 tại Văn phòng Công chứng Hà Quang Ch, đối với phần đất có diện tích 444,6 m^2 tại thửa đất số 39, tờ bản đồ số 22, đất tọa lạc tại Khu phố 3, thị trấn Tân Châu, huyện Tân C, tỉnh Tây Ninh do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị L1 đứng tên ngày 13-5-2019 là có căn cứ và phù hợp với Điều 500, 501, 502, 503 của Bộ luật Dân sự và Điều 167, 188 của Luật Đất đai.

[4] Do yêu cầu khởi kiện của bà T không được Hội đồng xét xử chấp nhận nên không ảnh hưởng đến thỏa thuận thuê nhà, thuê phòng giữa anh Đ2, chị V, chị Đ3, chị Ú, anh T2 với bà Đ1, chị L1.

[5] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Bà T phải chịu 1.500.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản (đã nộp và đã chi xong).

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 500, 501, 502, 503 của Bộ luật Dân sự; Điều 167, 188 của Luật Đất đai; Điều 147, 157, 165, 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Thị T đối với bà Đinh Thị Hoàng L về việc "Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" giữa bà Đinh Thị Hoàng L với chị Ngô Thị L1 được lập ngày 17-4-2019 tại Văn phòng Công chứng Hà Quang Ch, đối với phần đất có diện tích 444,6 m^2 tại thửa đất số 39, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại Khu phố 3, thị trấn Tân C, huyện Tân C, tỉnh Tây Ninh do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị Ngô Thị L1 đứng tên ngày 13-5-2019.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Bà Vũ Thị T phải chịu 1.500.000 đồng (một triệu, năm trăm nghìn đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản (đã nộp và đã chi xong).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Vũ Thị T phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai số 0015819, ngày 09 tháng 9 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh; bà T đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm.

4. 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.

5. Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng 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.

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

(Đã ký)

Lê Đức Dũng

***Nơi nhận**:*
- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND huyện Tân Châu;
- Chi cục THADS huyện Tân Châu;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;