

TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 3 - VĨNH LONG
TỈNH VĨNH LONG

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

Bản án số: 49/2026/DS-ST

Ngày: 18-5-2026

V/v tranh chấp hợp đồng thuê đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 3 - VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trương Minh Thiết

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Nguyễn Bá Truyền;
- Ông Nguyễn Văn Chùng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lý Ngọc Thúy Vy - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 3 - Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 3 - Vĩnh Long tham gia phiên tòa: Ông Trần Văn Minh - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 5 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 3 - Vĩnh Long xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 19/2025/TLST-DS ngày 28 tháng 3 năm 2025 về tranh chấp hợp đồng cho thuê đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 37/2025/QĐXXST-DS ngày 23 tháng 7 năm 2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1960 – có mặt

Địa chỉ: tổ D, khóm B, phường C, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long (nay là khóm B, phường C, tỉnh Vĩnh Long).

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Thành P - Văn phòng luật sư Nguyễn Thành P, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh V – có mặt.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Bá T, sinh năm 1975 – vắng mặt

Địa chỉ: ấp M, xã M, huyện B, tỉnh Vĩnh Long (nay là ấp M, xã M, tỉnh Vĩnh Long).

Địa chỉ nơi ký hợp đồng: khóm A, phường C, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long (nay là khóm A, phường C, tỉnh Vĩnh Long).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Cao Thị Mai T1, sinh năm 1959 – có mặt
2. Chị Nguyễn Thị Mai L, sinh năm 1982 – xin vắng mặt
3. Anh Nguyễn Thiện T2, sinh năm 1985 – có mặt

Địa chỉ: tổ D, khóm B, phường C, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long (nay là khóm B, phường C, tỉnh Vĩnh Long).

4. Bà Nguyễn Huỳnh N1, sinh năm 1977 – vắng mặt

Địa chỉ: ấp M, xã T, huyện T, tỉnh Vĩnh Long (nay là ấp M, xã T, tỉnh Vĩnh Long).

Nơi làm việc: Chi cục Thú Y tỉnh V: số A, N, phường T (phường H cũ), tỉnh Vĩnh Long.

5. Phòng C – xin vắng mặt

Địa chỉ: số H, đường N, khóm E, phường B, tỉnh Vĩnh Long.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Tại đơn khởi kiện ngày 10 tháng 02 năm 2025 và quá trình giải quyết vụ án, Nguyên đơn Nguyễn Văn N trình bày:*

Ngày 22 tháng 12 năm 2020, ông Nguyễn Văn N có ký hợp đồng cho ông Nguyễn Bá T thuê quyền sử dụng đất thuộc thửa số 264, tờ bản đồ số 25, diện tích 3.210,6m², đất ở + cây lâu năm; Địa chỉ thửa đất: khóm B, phường C, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long (nay là khóm B, phường C, tỉnh Vĩnh Long). Đất do ông N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hai bên ký hợp đồng tại Văn phòng công Phan Ngọc K ngày 22/12/2020. Thời hạn cho thuê là 08 năm, từ ngày 21/12/2020 đến ngày 21/12/2028; Mục đích cho thuê là kinh doanh; G cho thuê 10.000.000đ/1tháng; Phương thức thanh toán: Ông T sẽ tạm ứng cho ông N 240.000.000 đồng là số tiền tạm ứng trước được thanh toán thành 02 lần, lần đầu 60.000.000 đồng trong thời hạn 06 tháng đầu của hợp đồng, số còn lại 180.000.000 đồng được thanh toán sau 12 tháng tiếp theo.

Quá trình thực hiện, ông N đã thực hiện đúng thỏa thuận theo hợp đồng. Tuy nhiên, ông T đã vi phạm nghiêm trọng các cam kết, nghĩa vụ thỏa thuận trong hợp đồng như:

+ Vi phạm việc thanh toán tiền tạm ứng trước thuê đất theo quy định của khoản 2 Điều 4 của hợp đồng, ông T chỉ thanh toán tạm ứng trước 150.000.000 đồng, còn lại 90.000.000 đồng chưa thanh toán.

+ Vi phạm việc thanh toán tiền thuê hàng tháng theo khoản 2 Điều 4 hợp đồng, còn nợ 20.000.000 đồng tiền thuê hàng tháng.

+ Vi phạm nghĩa vụ bên thuê đất theo quy định khoản 1 Điều 6 của hợp đồng, ông T tự ý tháo dỡ căn nhà tiền chế diện tích 270m², đập phá một phần Hồ bơi nhỏ và Hồ bơi lớn.

Ông T nhiều lần cam kết khắc phục nhưng vẫn vi phạm, không thực hiện đúng theo hợp đồng.

Do đó, ông N khởi kiện yêu cầu: Tuyên chấm dứt hợp đồng cho thuê đất ngày 22/12/2020, số công chứng 79, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C1 giữa ông N với ông T đối với thửa đất số 264, tờ bản đồ số 25, diện tích 3.210,6m² đất tọa lạc tại khóm B, phường C, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long. Buộc ông T trả số tiền thuê đất chưa thanh toán từ tháng 12/2024 đến ngày 27/03/2025 là 40.000.000 đồng và 90.000.000 đồng tiền tạm ứng trước thuê đất chưa thanh toán, tổng là 130.000.000 đồng (*Một trăm ba mươi triệu đồng*). Buộc ông T phải di chuyển toàn bộ đồ đạc, tài sản, dọn dẹp trên thửa đất số 264, tờ bản đồ số 25, diện tích 3.210,6m² đất tọa lạc tại khóm B, phường C, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long và trả lại đất theo hiện trạng ban đầu khi nhận đất, khôi phục lại hạng mục hồ bơi đã bị đập bỏ. Trường hợp ông T không trả lại đất theo hiện trạng ban đầu thì ông T phải bồi thường thiệt hại do tự ý tháo dỡ căn nhà tiền chế và hồ bơi đã bị đập bỏ với số tiền là 500.000.000 đồng.

- *Bị đơn, ông Nguyễn Bá T vắng mặt, chưa gửi văn bản ý kiến và các tài liệu cho Tòa án. Không có đơn yêu cầu phản tố.*

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Cao Thị Mai T1 trình bày: Bà T1 là vợ của ông Nguyễn Văn N, bà thống nhất theo yêu cầu của ông T.

2. Chị Nguyễn Thị Mai L và anh Thiện T2 có đơn xin vắng mặt.

3. Bà Nguyễn Huỳnh N1 vắng mặt, chưa cung cấp văn bản ý kiến về các vấn đề nguyên đơn yêu cầu. Không có đơn yêu cầu độc lập.

4. Phòng C có văn bản ý kiến trình bày: Ngày 22/12/2020, tại Văn phòng C1, Công chứng viên đã chứng nhận Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất giữa: Bên cho thuê: Ông Nguyễn Văn N; Bên thuê: Ông Nguyễn Bá T, Hợp đồng được lập và công chứng đúng quy định của: Luật Công chứng năm 2014, Bộ luật Dân sự năm 2015, Luật Đất đai năm 2013. Tại thời điểm công chứng: Các bên có đầy đủ năng lực hành vi dân sự; Việc giao kết hoàn toàn tự nguyện. Nội dung hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật. Các bên đã đọc lại, đồng ý toàn bộ nội dung và ký trước mặt Công chứng viên. Do đó, việc công chứng hợp đồng đã được thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật. Đối

với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Văn phòng C1 khẳng định: Việc công chứng Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất được thực hiện đúng quy định của pháp luật. Tranh chấp hiện nay chỉ phát sinh trong quá trình thực hiện hợp đồng giữa các bên, không ảnh hưởng đến trình tự, thủ tục công chứng đã được thực hiện. Văn phòng Công chứng không phát sinh trách nhiệm pháp lý trong vụ án cũng không có nghĩa vụ liên quan đến nội dung tranh chấp giữa các bên trong hợp đồng. Cho phép Văn phòng C1 được vắng mặt tại các buổi làm việc và phiên tòa.

** Tại phiên tòa sơ thẩm:*

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Nguyên đơn Nguyễn Văn N - Luật sư Nguyễn Thành P trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Ông Nguyễn Văn N trình bày: Yêu cầu chấm dứt hợp đồng cho thuê đất ngày 22/12/2020, số công chứng 79, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C1 giữa ông với ông Nguyễn Bá T thửa đất số 264, tờ bản đồ số 25, diện tích 3.210,6m² đất tọa lạc tại khóm B, phường C, tỉnh Vĩnh Long. Yêu cầu ông Nguyễn Bá T trả tiền thuê đất chưa thanh toán từ tháng 12/2024 đến ngày 27/03/2025 là 40.000.000 đồng và 90.000.000 đồng tạm ứng trước thuê đất chưa thanh toán. Tổng số là 130.000.000 đồng (*Một trăm ba mươi triệu đồng*). Yêu cầu ông T phải di chuyển toàn bộ đồ đạc, tài sản, dọn dẹp trên thửa đất số 264, tờ bản đồ số 25, diện tích 3.210,6m² đất tọa lạc tại khóm B, phường C, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long và trả lại đất theo hiện trạng ban đầu khi nhận đất.

- Phát biểu của Viện kiểm sát nhân dân khu vực 3 - Vĩnh Long tại Tòa:

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và của Hội đồng xét xử: Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án, từ khi thụ lý đến thời điểm xét xử, thấy rằng, Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tổ tụng dân sự; sự có mặt của các thành viên Hội đồng xét xử, Thẩm phán và Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định. Việc tuân theo pháp luật của những người tham gia tố tụng: Các đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tổ tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Qua phân tích, đánh giá toàn bộ các tình tiết, chứng cứ, nội dung vụ án, đề nghị: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn N.

Chấm dứt Hợp đồng cho thuê quyền sử dụng đất ngày 22/12/2020 được công chứng tại Văn phòng C1 giữa ông Nguyễn Văn N và ông Nguyễn Bá T.

Buộc ông Nguyễn Bá T thanh toán cho ông Nguyễn Văn N số tiền 130.000.000 đồng, gồm: 90.000.000 đồng tiền tạm ứng còn thiếu và 40.000.000

đồng tiền thuê đất. Buộc ông Nguyễn Bá T di dời toàn bộ tài sản thuộc sở hữu của ông gồm: Nhà sau, nhà cà phê vông, nhà nhân viên, nhà vệ sinh khu nhà nhân viên, khu bếp ra khỏi thửa đất số 264, tờ bản đồ số 25, diện tích 3.210,6 m², giao trả lại đất cho ông Nguyễn Văn N quản lý, sử dụng (theo kết quả thẩm định giá CTTĐG số 0004/25.11/TA/CTH ngày 03/11/2026 của Công ty Đ).

Về chi phí thẩm định: 20.736.000 đồng buộc ông T phải chịu.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Nguyễn Bá T chịu 6.800.000 đồng.

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, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

- Nguyên đơn khởi kiện tranh chấp về hợp đồng thuê đất với bị đơn ông Nguyễn Bá T có địa chỉ theo hợp đồng là: khóm A, phường C, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long (nay là phường C, tỉnh Vĩnh Long) nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 3 - Vĩnh Long theo Nghị quyết số 81/2025/UBTVQH25 ngày 27/6/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định phạm vi thẩm quyền theo lãnh thổ của Tòa án nhân dân khu vực; Luật số 85/2025/QH15 ngày 25/6/2025 của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Tòa án triệu tập họp lệ lần thứ hai nhưng ông Nguyễn Bá T và bà Nguyễn Huỳnh N1 vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc do trở ngại khách quan. Căn cứ vào Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt.

[2] Xét hợp đồng cho thuê:

- Hợp đồng cho thuê đất ngày 22/12/2020, được công chứng tại Văn phòng C1 giữa ông Nguyễn Văn N với ông Nguyễn Bá T thửa đất số 264, tờ bản đồ số 25, diện tích 3.210,6m² đất ở và cây lâu năm. Địa chỉ thửa đất: khóm B, phường C, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long (nay là khóm B, phường C, tỉnh Vĩnh Long), do ông N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thời hạn cho thuê là 08 năm, kể từ ngày 21/12/2020 đến ngày 21/12/2028; Mục đích cho thuê là kinh doanh; G cho thuê 10.000.000đ/1tháng; Phương thức thanh toán: Ông T sẽ tạm ứng cho ông N 240.000.000 đồng là số tiền tạm ứng trước được thanh toán thành 02 lần, lần đầu 60.000.000 đồng trong thời điểm 06 tháng đầu của hợp đồng, số còn lại 180.000.000 đồng được thanh toán sau 12 tháng tiếp theo.

Quá trình thực hiện, ông T đã thực hiện được: Ông T đã thanh toán tiền tạm ứng được 150.000.000 đồng còn lại 90.000.000 đồng vẫn chưa thanh toán (theo giấy nợ ngày 20/4/2024). Ông T còn nợ 40.000.000 đồng tiền thuê hàng tháng. Ông T đã vi phạm nghĩa tại khoản 2 Điều 4, khoản 1 Điều 6 của hợp đồng.

Xét, Hợp đồng cho thuê quyền sử dụng đất ngày 22/12/2020 giữa ông Nguyễn Văn N và ông Nguyễn Bá T được xác lập trên cơ sở tự nguyện, có công chứng hợp pháp, có hiệu lực pháp luật, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên theo quy định. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông Nguyễn Bá T đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán khi chưa thanh toán đủ số tiền tạm ứng và nợ tiền thuê đất. Đồng thời, ông T còn không thực hiện đúng nghĩa vụ bảo quản tài sản thuê, tự ý tháo dỡ, làm thay đổi hiện trạng tài sản trên đất, vi phạm thỏa thuận của các bên. Bên thuê có nghĩa vụ trả đủ tiền thuê, việc bị đơn không thực hiện các nghĩa vụ này là hành vi vi phạm hợp đồng. Mặt khác, ông T vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bên cho thuê, đồng thời làm cho mục đích của hợp đồng không đạt được. Do đó, nguyên đơn có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng cho thuê đất.

- Theo kết quả định giá CTTĐG số 0004/25.11/TA/CTH của Công ty Đ thể hiện: Trên thửa đất số 264, tờ bản đồ 25, diện tích 3.210,6m² công trình do ông T xây dựng, đầu tư vào gồm có:

Tum 1, diện tích 22,25m² (3,45m x 6,45m) nền gạch tàu, khung thép, mái ngói. Tum 2, diện tích 21,2m² (3,45m x 6,15m) nền gạch tàu, khung thép, mái ngói. Nhà thủy tạ, diện tích 27,47m² (6,7m x dài 4,1m x cao 2,5m) nền bê tông nhẹ, khung sắt. Nhà sau, diện tích 101,36m² (5,6m x dài 18,1m x cao 3,42m). Tường sau ngang 5,6m x dài 18,1m x cao 1,9m. Tường trước nhôm kính phần trên ngang 5,6m x dài 18,1m x cao 0,8m. Nền xi măng, mái tôn, còn lại nhôm kính. Nhà vồng cà phê, diện tích 36,92m² (12,6m x 2,93m). Nền gạch tàu, mái tôn, khung thép; có 22 cọc sắt phi 90 x 1m (để mắc vồng). Nhà nhân viên, diện tích sử dụng 10,36m²; Kết cấu: Tường ngoài dài 9,5m x ngang 5,5m x cao 1,9m: Có 03 phòng ngủ dài 3,7m x ngang 2,8m x cao 2,6m; Nền gạch sân vườn, mái tôn, tường bên tông. Nhà vệ sinh khu nhà nhân viên, diện tích sử dụng 3,06m²: Kết cấu ngang 1,7m x dài 1,8m x cao 1,9m. Toilet có 01 bồn cầu. Khu bếp, diện tích sử dụng 46,2m²; Kết cấu dài 8,4m x ngang 5,5m.

Theo kết quả định giá của Công ty Đ, các tài sản do ông Nguyễn Bá T đầu tư xây dựng vào. Xét thấy, các tài sản này thuộc quyền sở hữu của ông T nên ông T có quyền quản lý, định đoạt. Do đó, cần buộc ông Nguyễn Bá T di dời toàn bộ tài sản thuộc sở hữu của mình ra khỏi thửa đất và trả lại đất cho ông Nguyễn Văn N quản lý, sử dụng.

Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho ông Nguyễn Bá T trong đó nêu rõ toàn bộ nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và các tài liệu, chứng cứ kèm theo. Tuy nhiên, ông T không có văn bản ghi ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện và các tài liệu, chứng cứ kèm theo cũng như không có yêu cầu phản tố.

Từ những phân tích trên, chấp nhận yêu cầu khởi kiện ông Nguyễn Văn N: Chấm dứt hợp đồng cho thuê đất ngày 22/12/2020, số công chứng 79, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C1 giữa ông với ông Nguyễn Bá T thửa đất số 264, tờ bản đồ số 25, diện tích 3.210,6m² địa chỉ thửa đất: khóm B, phường C, tỉnh Vĩnh Long. Buộc ông Nguyễn Bá T thanh toán tiền thuê đất còn nợ đến ngày 27/03/2025 là: 40.000.000 đồng và 90.000.000 đồng tiền ứng trước tiền thuê đất chưa thanh toán. Tổng số tiền: 130.000.000 đồng (*Một trăm ba mươi triệu đồng*).

Buộc ông Nguyễn Bá T di dời toàn bộ tài sản thuộc sở hữu của mình gồm: T, T, Nhà thủy tạ, Nhà vồng cà phê, Nhà nhân viên, Nhà vệ sinh khu nhà nhân viên, Khu bếp ra khỏi thửa đất số 264, tờ bản đồ số 25, diện tích 3.210,6 m², giao trả đất cho ông Nguyễn Văn N quản lý, sử dụng (*theo kết quả thẩm định giá CTTĐG số 0004/25.11/TA/CTH ngày 03/11/2026 của Công ty Đ*).

[3] Về chi phí tố tụng: Chi phí định giá tài sản: 20.736.000 đồng, ông N đã nộp tạm ứng đủ. Buộc ông T nộp hoàn trả lại ông N.

[4] Về án phí: Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1960 (66 tuổi) là người cao tuổi có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí. Buộc ông Nguyễn Bá T phải chịu án phí: 6.800.000 đồng (*Sáu tám năm trăm ngàn đồng*), trong đó án phí không giá ngạch 300.000 đồng và án phí giá ngạch 6.500.000 đồng.

- Xét lời đề nghị của Kiểm sát viên là có căn cứ nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 68, 73, 173, 181, 203, 227 và 233 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự, Luật Tố tụng hành chính, Luật Tư pháp người chưa thành niên, Luật Phá sản và Luật Hòa giải, đối thoại tại Tòa án năm 2025. Các Điều 357, 428, 468, 481, 482 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Khoản 2 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 Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện ông Nguyễn Văn N.

- Chấm dứt hợp đồng cho thuê đất ngày 22/12/2020, số công chứng 79, quyền số: 01 TP/CC-SCC/HĐGD của Văn phòng C1 giữa ông Nguyễn Văn N với ông Nguyễn Bá T thửa đất số 264, tờ bản đồ số 25, diện tích 3.210,6m². Đất tọa lạc: khóm B, phường C, tỉnh Vĩnh Long. Buộc ông Nguyễn Bá T thanh toán tổng số tiền 130.000.000đ (*Một trăm ba mươi triệu đồng*) cho ông Nguyễn Văn N (trong đó, thuê đất là 40.000.000đ, tiền tạm ứng thuê đất 90.000.000đ).

- Buộc ông Nguyễn Bá T di dời toàn bộ tài sản thuộc sở hữu của mình gồm: T, T, Nhà thủy tạ, Nhà vông cà phê, Nhà nhân viên, Nhà vệ sinh khu nhà nhân viên, Khu bếp ra khỏi thửa đất số 264, tờ bản đồ số 25, diện tích 3.210,6 m², giao trả đất cho ông Nguyễn Văn N quản lý, sử dụng (*theo kết quả thẩm định giá CTTĐG số 0004/25.11/TA/CTH ngày 03/11/2026 của Công ty Đ*).

2. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Nguyễn Bá T chịu chi phí định giá tài sản: 20.736.000 đồng (*Hai mươi triệu, bảy trăm ba mươi sáu ngàn đồng*), ông Nguyễn Văn N đã nộp tạm ứng đủ. Buộc ông Nguyễn Bá T nộp để hoàn trả lại ông N.

3. Về án phí: Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1960 là người cao tuổi có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí. Buộc ông Nguyễn Bá T chịu án phí: 6.800.000 đồng (*Sáu triệu tám trăm ngàn đồng*).

4. Quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

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, 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, 7a, 7b 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 Vĩnh Long;
- THADS tỉnh Vĩnh Long;
- VKSND KV3 – Vĩnh Long;
- Phòng THADS KV3 – Vĩnh Long;
- Các đ/s;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trương Minh Thiết