

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ T
TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Bản án số: 42/2018/DS-ST
Ngày: 06-7-2018
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 THỊ XÃ T, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Tấn Tâm.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lê Quang Xệt;
2. Bà Huỳnh Thị Lượng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mỹ Nhân - Thư ký Tòa án nhân dân thị xã T, tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thị xã T tham gia phiên tòa: Ông Phạm Văn Giáp - Kiểm sát viên.

Trong ngày 06 tháng 7 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã T xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 97/2017/TLST-DS, ngày 18 tháng 4 năm 2017 về việc: “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 39/2018/QĐXXST-DS ngày 15 tháng 6 năm 2018, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Bà Trần Thị M, sinh năm 1936; địa chỉ: Ấp 5, xã V, thị xã T, tỉnh Bình Dương (chết ngày 23/11/2014);

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Trần Thị M: Bà Trần Thị M1, sinh năm 1959; địa chỉ: Ấp 5, xã V, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

1.2. Bà Trần Thị M1, sinh năm 1959;

1.3. Bà Nguyễn Thị Thu V, sinh năm 1990;

Cùng địa chỉ: Ấp 5, xã V, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bà Trần Thị M1: Ông Thái Thanh H, sinh năm 1979; địa chỉ: Tổ 3, Khu phố 1, phường U, thị xã T, tỉnh Bình Dương. (Theo Giấy ủy quyền ngày 10/10/2015)

Ông Hải, bà V có mặt tại phiên tòa.

2. *Bị đơn*: Ông Nguyễn Thế T, sinh năm 1957; địa chỉ: Thôn Đ, xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi. Ông T yêu cầu xét xử vắng mặt theo Đơn đề nghị giải quyết vắng mặt ngày 25/11/2016.

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

3.1. Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1957 (chết ngày 25/4/2014);

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn N:

- Bà Trần Thị M1, sinh năm 1959; địa chỉ: Ấp 5, xã V, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp: Ông Thái Thanh H, sinh năm 1979; địa chỉ: Tổ 3, Khu phố 1, phường Uyên H, thị xã T, tỉnh Bình Dương. (Theo Giấy ủy quyền ngày 10/10/2015)

- Bà Nguyễn Thị Thu V, sinh năm 1990; địa chỉ: Ấp 5, xã V, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp: Ông Thái Thanh H, sinh năm 1979; địa chỉ: Tổ 3, khu phố 1, phường Uyên H, thị xã T, tỉnh Bình Dương. (Theo Giấy ủy quyền ngày 10/10/2015)

- Ông Nguyễn Thành D, sinh năm 1984; địa chỉ: Ấp 5, xã V, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp: Bà Nguyễn Thị Thu V, sinh năm 1990; địa chỉ: Ấp 5, xã V, thị xã T, tỉnh Bình Dương (Theo Giấy ủy quyền ngày 18/10/2017). Bà V có mặt.

- Ông Nguyễn Thành Thái, sinh năm 2001. Người đại diện hợp pháp: Bà Trần Thị M1, sinh năm 1959; địa chỉ: Ấp 5, xã V, thị xã T, tỉnh Bình Dương. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.2. Ông Nguyễn Thành D, sinh năm 1984; địa chỉ: Ấp 5, xã V, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện ủy quyền của ông D: Bà Nguyễn Thị Thu V, sinh năm 1990; địa chỉ: Ấp 5, xã V, thị xã T, tỉnh Bình Dương (Theo Giấy ủy quyền ngày 18/10/2017). Có mặt.

3.3. Ông Nguyễn Thanh B, sinh năm 1974; địa chỉ: Ấp 5, xã V, thị xã T, tỉnh Bình Dương. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.4. Ông Trần Nhật Ch, sinh năm 1974; địa chỉ: Ấp 5, xã V, thị xã T, tỉnh Bình Dương. Có đơn xin giải quyết vắng mặt ngày 28/11/2017.

3.5. Ủy ban nhân dân thị xã T; địa chỉ: Khu phố 2, phường U, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đoàn Hồng T, chức vụ: Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Hồng T, chức vụ: Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã T. Có đơn xin giải quyết vắng mặt.

3.6. Phòng Công chứng số 2 tỉnh Bình Dương; địa chỉ: Số 30/4 đường ĐT743, khu phố Đ, phường B, thị xã T, tỉnh Bình Dương;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Phú C, chức vụ: Trưởng văn phòng. Có đơn xin giải quyết vắng mặt ngày 19/11/2014.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thống nhất trình bày:

Hộ bà Trần Thị M là chủ sử dụng hợp pháp đối với thửa đất số 198, tờ bản đồ số 26 tại xã V, thị xã T, tỉnh Bình Dương đã được UBND thị xã T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 173752, số vào sổ 01838 ngày 04/01/1999.

Tháng 5/2010, gia đình bà M được UBND xã V mời lên làm việc do ông Nguyễn Thế T có gửi đơn tranh chấp quyền sử dụng đất vì ông T cho rằng đã nhận chuyển nhượng thửa đất số 198, tờ bản đồ số 26 nêu trên và đã được UBND thị xã T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Gia đình bà M liên hệ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã T thì được biết có ai đó đã làm giả Hợp đồng ủy quyền ngày 17/6/2009 giữa bà Trần Thị M, bà Trần Thị M1, bà Nguyễn Thị Thu V và ông Nguyễn Thành D cho ông Nguyễn Văn N. Sau đó người đóng giả ông N đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 198, tờ bản đồ số 26 nêu trên cho ông Nguyễn Thế T được Phòng Công chứng số 2 tỉnh Bình Dương công chứng số 4164, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03/7/2009. Ông Nguyễn Thế T được UBND thị xã T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00118 ngày 13/4/2010.

Bà Trần Thị M, bà Trần Thị M1 và bà Nguyễn Thị Thu V khởi kiện yêu cầu:

- Tuyên bố Hợp đồng ủy quyền ngày 17/6/2009 giữa bà Trần Thị M, bà Trần Thị M1, bà Nguyễn Thị Thu V và ông Nguyễn Thành D với ông Nguyễn Văn N vô hiệu;

- Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng tại Phòng Công chứng số 2 tỉnh Bình Dương số 4164, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03/7/2009 giữa ông Nguyễn Văn N với ông Nguyễn Thế T vô hiệu;

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00118 ngày 13/4/2010 do UBND thị xã T cấp cho ông Nguyễn Thế T để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Nguyễn Thế T trình bày: Ngày 03/7/2009, ông T có nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn N M thửa đất mang tên hộ bà Trần Thị M với số tiền 2.500.000.000 đồng. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng tại Phòng Công chứng số 2 tỉnh Bình Dương. Ông đã đăng ký và được UBND thị xã T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tuy nhiên đến nay chưa nhận được đất do bà M và bà M1 ngăn cản vì cho rằng gia đình bà không ký chuyển nhượng đất cho ông T. Ông T yêu cầu ông N phải trả lại số tiền 2.500.000.000 đồng và tiền lãi theo lãi suất ngân hàng từ ngày 03/7/2009 đến khi Tòa án xét xử vụ án.

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn N, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thành D, ông Trần Nhật Ch trình bày: Thống nhất lời trình bày và yêu cầu của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh B trình bày: Thực tế nguyên đơn không chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thế T nên đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND thị xã T trình bày: Việc bà Trần Thị M yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00118 ngày 13/4/2010 là không có cơ sở vì Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00118 được UBND thị xã T cấp cho ông Nguyễn Thế T ngày 13/4/2010 được cấp trên cơ sở căn cứ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 4164, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03/7/2009 được Phòng Công chứng số 2 tỉnh Bình Dương xác lập ngày 03/7/2009.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phòng Công chứng số 2 tỉnh Bình Dương trình bày: Phòng Công chứng số 2 tỉnh Bình Dương công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 4164 quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03/7/2009 đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Các bên tham gia giao dịch có năng lực hành vi dân sự đầy đủ và tự nguyện thỏa thuận giao kết hợp đồng. Do đó, Phòng Công chứng số 2 tỉnh Bình Dương chứng nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên là đúng với quy định của pháp luật.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã T:

- Về tố tụng: Xác định trong quá trình tiến hành tố tụng Thẩm phán đã tiến hành các trình tự thủ tục tố tụng đúng quy định của pháp luật. Tại phiên tòa, những người tiến hành tố tụng, những người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về trình tự, thủ tục phiên tòa. Tuy nhiên đến thời điểm đưa vụ án ra xét xử là quá thời hạn luật định.

- Về nội dung: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

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 tòa, ý kiến của Kiểm sát viên và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

Về thủ tục tố tụng:

Bị đơn ông Nguyễn Thế T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh B, ông Trần Nhật Ch, đại diện UBND thị xã T, Phòng Công chứng số 2 tỉnh Bình Dương có đơn xin xét xử vắng mặt. Hội đồng xét xử xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung:

[1] Quá trình giải quyết vụ án, các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ xác định hộ bà Trần Thị M là chủ sử dụng hợp pháp thửa đất số 198, tờ bản đồ số 26 tại xã V, thị xã T, tỉnh Bình Dương đã được UBND thị xã T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 173752, số vào sổ 01838 ngày 04/01/1999.

Việc các nguyên đơn ủy quyền cho ông Nguyễn Văn N và sau đó ông Nguyễn Văn N ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất nêu trên cho ông Nguyễn Thế T là không có thật. Việc chuyển nhượng này là do Nguyễn Thanh B và đồng bọn làm giả giấy tờ, đóng giả là chủ đất để qua mặt Phòng Công chứng số 2 tỉnh Bình Dương. Hành vi của Nguyễn Thanh B và đồng bọn đã bị xét xử tại Bản án hình sự số 97/2013/HSST ngày 18/11/2013 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương, theo bản án ghi nhận nội dung vụ việc như sau: “Khoảng đầu năm 2009 do cần tiền tiêu xài nên Nguyễn Thành D mang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N173752 do UBND huyện T cấp ngày 04/01/1999 cho bà Trần Thị M, sinh năm 1936 (là bà ngoại của D) thế chấp cho Nguyễn Thanh B vay số tiền 280.000.000 đồng với lãi suất 06%/tháng. Sau khi có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do D thế chấp, Nguyễn Thanh B mang thế chấp cho ông Nguyễn Thế T để vay số tiền 2.500.000.000 đồng, lãi suất 6%/tháng, phí dịch vụ 10%, ông T đồng ý và yêu cầu Bình làm thủ tục chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất của bà M cho ông T để làm tin. Bình đồng ý nên kêu tên M2 làm giả chứng minh nhân dân, giấy ủy quyền của bà Trần Thị M, Trần Thị M1, Nguyễn Thành D và Nguyễn Thị Thu V ủy quyền cho ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1957 (là con rể, chồng, cha của những người ủy quyền) và kêu Lâm Văn D đóng giả ông N rồi kêu T chở Lâm Văn D đến Phòng Công chứng số 2 tỉnh Bình Dương ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên do ông Nguyễn Văn N đại diện ủy quyền sang tên quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thế T. Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng xong, ông T đưa số tiền 2.100.000.000 đồng (hai tỷ một trăm triệu đồng) cho Lâm Văn D thì Tiến chở D về gặp B giao số tiền nói trên cho B; D được B chia số tiền 1.500.000 đồng (Một triệu năm trăm ngàn đồng), T được Bình chia số tiền là 1.000.000 đồng (Một triệu đồng). Sau đó, đến ngày trả lãi và vốn như đã thỏa thuận nhưng B không trả tiền nên ông T làm đơn tố cáo B về hành vi lừa đảo chiếm đoạt tài sản.

Căn cứ Bản Kết luận giám định số 662/GĐ-PC54 ngày 21/6/2013 của Phòng Kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Bình Dương kết luận: Chữ ký, chữ viết họ

tên “Nguyễn Văn N” dưới mục “Bên A (ký và ghi rõ họ tên)” trên “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”, đề ngày 03/7/2009, tại trụ sở Phòng Công chứng số 2 tỉnh Bình Dương, số công chứng: 4164 quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD (ký hiệu A) với chữ ký, chữ viết họ tên đứng tên Nguyễn Văn N trên các tài liệu mẫu so sánh (ký hiệu M1 và M2) là không phải do cùng một người ký và viết ra.”

[2] Bản án trên đã tuyên Nguyễn Thanh B và đồng bọn phạm tội "Lừa đảo chiếm đoạt tài sản" và xử hình phạt tù đối với Nguyễn Thanh B và đồng bọn, đồng thời buộc Nguyễn Thanh B và đồng bọn liên đới bồi thường cho ông Nguyễn Thế T số tiền 2.500.000.000 đồng, bản án đã có hiệu lực pháp luật là tình tiết không cần phải chứng minh theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Xét thấy, Hợp đồng ủy quyền ngày 17/6/2009 đã được Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an tỉnh Bình Dương xác định là do Nguyễn Thanh Bình kêu tên M2 làm giả giấy chứng minh nhân dân, giấy ủy quyền của bà Trần Thị M, bà Trần Thị M1, ông Nguyễn Thành D và bà Nguyễn Thị Thu V ủy quyền cho ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1957 (là con rể, chồng, cha của những người ủy quyền). Nội dung là ủy quyền cho ông Nguyễn Văn N được quyền chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất thuộc thửa đất số 198, tờ bản đồ số 26 tại xã V, thị xã T, tỉnh Bình Dương đã được UBND thị xã T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 173752, số vào sổ 01838 ngày 04/01/1999 cho hộ bà Trần Thị M.

[4] Quá trình điều tra vụ án hình sự nêu trên, Nguyễn Thanh B đã khai nhận toàn bộ hành vi phạm tội cho nên có căn cứ xác định Hợp đồng ủy quyền ngày 17/6/2009 nêu trên và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 4164, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03/7/2009 tại Phòng Công chứng số 2 tỉnh Bình Dương là hợp đồng vô hiệu do giả tạo theo quy định tại Điều 129, 410 Bộ luật dân sự năm 2005. Do vậy, cần chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 4164, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03/7/2009 tại Phòng Công chứng số 2 tỉnh Bình Dương là hợp đồng vô hiệu. Hợp đồng vô hiệu không phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên tại thời điểm xác lập theo quy định tại Điều 137 Bộ luật dân sự năm 2005. Ý kiến của bị đơn ông Nguyễn Thế T xác định ông đã thế chấp quyền sử dụng đất để vay vốn Ngân hàng nhưng theo kết quả xác minh của Tòa án nhân dân thị xã T tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã T thì phần đất tranh chấp không có đăng ký thế chấp. Do đó, ý kiến của bị đơn là không có căn cứ.

[5] Xét, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thế T: Ủy ban nhân dân thị xã T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00118 ngày 13/4/2010 cho ông Nguyễn Thế T căn cứ vào Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 4164, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03/7/2009 tại Phòng Công chứng số 2 tỉnh Bình Dương là đúng quy định của pháp luật. Tuy nhiên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này là hợp đồng giả tạo nên cần thiết phải hủy Giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất số CH 00118 ngày 13/4/2010 đã cấp cho ông Nguyễn Thế T để cấp lại cho nguyên đơn.

[6] Về hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Nguyên đơn không yêu cầu giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[7] Từ những phân tích trên, xét có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

[8] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là hoàn toàn phù hợp.

[9] Các đương sự phải nộp án phí, chi phí tố tụng theo qui định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26; Điều 35; Điều 36; Điều 147, Điều 227; Điều 228; Điều 243; Điều 244; Điều 266; Điều 269; Điều 271; Điều 273 và Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 129, Điều 132, Điều 410 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 50 Luật đất đai năm 2003;

Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn bà Trần Thị M, bà Trần Thị M1 và bà Nguyễn Thị Thu V về việc yêu cầu huỷ hợp đồng ủy quyền, huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, như sau:

- Tuyên bố Hợp đồng ủy quyền ngày 17/6/2009 giữa bà Trần Thị M, bà Trần Thị M1, bà Nguyễn Thị Thu V và ông Nguyễn Thành D với ông Nguyễn Văn N vô hiệu;

- Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng tại Phòng Công chứng số 2 tỉnh Bình Dương số 4164, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03/7/2009 giữa ông Nguyễn Văn N với ông Nguyễn Thế T vô hiệu;

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00118 ngày 13/4/2010 do UBND thị xã T cấp cho ông Nguyễn Thế T.

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Trần Thị M; bà Trần Thị M1 có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 198, tờ bản đồ 26 toạ lạc tại xã V, thị xã T, tỉnh Bình Dương theo quy định của Luật đất đai.

2. Về chi phí tố tụng:

Ông Nguyễn Thế T phải nộp 5.521.119 đồng (Năm triệu năm trăm hai mươi một nghìn một trăm mười chín đồng) chi phí thẩm định, đo đạc, định giá để hoàn trả cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thu V.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho các nguyên đơn bà Trần Thị M1 và bà Nguyễn Thị Thu V số tiền tạm ứng án phí đã nộp 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng) theo Biên lai thu tiền số 04756 ngày 26/02/2014 tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã T.

- Bị đơn ông Nguyễn Thế T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 900.000 đồng (Chín trăm nghìn đồng).

4. Về quyền kháng cáo:

Nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết theo qui định của pháp luật.

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 T;
- Chi cục THADS thị xã T;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HS;

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN-CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Nguyễn Tấn Tâm