

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 11
TỈNH NINH BÌNH

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

Bản án số: 13/2025/DS - ST
Ngày: 18 - 7 - 2025
V/v tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 11 TỈNH NINH BÌNH

Thành phần hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Hùng Phương.

Các hội thẩm nhân dân:

- Ông Đàm Văn Kiều.
- Bà Dương Thị Vui.

Thư ký phiên tòa: Ông Vũ Tuấn Tú – Thư ký Toà án nhân dân khu vực 11 tỉnh Ninh Bình.

Đại diện Viện kiểm sát khu vực 11 tỉnh Ninh Bình tham gia phiên tòa:
Ông Trần Thế Hùng - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 7 năm 2025 tại trụ sở Toà án nhân dân khu vực 11 tỉnh Ninh Bình xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 24/2022/TLST - TCDS ngày 11 tháng 11 năm 2022 về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 22/2025/QĐXXST - TCDS ngày 20 tháng 6 năm 2025 giữa:

* Nguyên đơn:

- Ông Phạm Văn B, sinh năm 1972;

Địa chỉ: Thôn T, xã N, huyện N, tỉnh Nam Định. Nay là thôn T, xã N, tỉnh Ninh Bình.

- Bà Phạm Thị N, sinh năm 1976;

Địa chỉ hiện nay: Số nhà B tổ B phường T, Thành phố Hà Nội.

* Bị đơn: Ông Vũ Hữu D, sinh năm 1958; Bà Phạm Thị B1, sinh năm 1963;

Địa chỉ: Thôn T, xã N, huyện N, tỉnh Nam Định. Nay là thôn T, xã N, tỉnh Ninh Bình.

Đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thị B1 là ông Vũ Hữu D, sinh năm 1958; Địa chỉ: thôn T, xã N, tỉnh Ninh Bình.

Tại phiên tòa có mặt ông B, bà N, ông D và bà B1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa nguyên đơn ông Phạm Văn B và bà Phạm Thị N trình bày: Trên cơ sở quen biết nên ngày 07/4/2017 dương lịch (tức ngày 11/3/2017 âm lịch) vợ chồng ông bà có thỏa thuận mua của ông Vũ Hữu D và bà Phạm Thị B1 thửa đất số 66 tờ bản đồ 4 bản đồ địa chính xã N tại thôn L, xã N, huyện N, tỉnh Nam Định (nay là xã N, tỉnh Ninh Bình) với giá là 500.000.000 đồng. Vợ chồng ông bà đã đặt cọc 300.000.000 đồng cho ông D, bà B1 còn lại 200.000.000 đồng hai bên thỏa thuận khi nào ông D bà B1 làm xong giấy tờ thì thanh toán nốt số tiền còn lại. Đến ngày 19/7/2017 ông B trả thêm cho ông D số tiền 100.000.000 đồng. Sau đó vợ chồng ông bà đã đôn đốc nhiều lần nhưng ông D bà B1 không sang tên vì ông D bà B1 lấy lý do cụ Vũ Đình T đã mất và không sang tên được cho ông D bà B1 trong khi trước đó ông D bà B1 nói với ông bà mảnh đất là sổ đỏ chính chủ đứng tên ông D bà B1. Khi ông D bà B1 không thực hiện được như cam kết ông D bà B1 đã đưa sổ đỏ cho ông quản lý. Nay ông bà khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Vũ Hữu D và bà Phạm Thị B1 phải thực hiện hợp đồng chuyển nhượng sang tên cho vợ chồng ông bà là ông Phạm Văn B và bà Phạm Thị N đối với thửa đất số 66 tờ bản đồ 4 bản đồ địa chính xã N (Nay là xã N tỉnh Ninh Bình). Trong trường hợp ông Vũ Hữu D và bà Phạm Thị B1 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng hợp đồng thì phải trả lại cho vợ chồng ông bà số tiền 400.000.000 đồng đã nhận của vợ chồng và phải bồi thường cho vợ chồng ông bà số tiền 350.000.000 đồng, tổng cộng ông D bà B1 phải trả lại cho ông bà số tiền là 750.000.000 đồng.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn ông Vũ Hữu D và bà Phạm Thị B1 trình bày: Năm 2017 vợ chồng ông có ý định bán mảnh đất cho ông Phạm Văn B và bà Phạm Thị N mảnh đất tại xã N huyện N, tỉnh Nam Định mảnh đất mang tên bố mẹ đẻ của ông là cụ Vũ Đình T (đã chết) là thửa đất số 66 tờ bản đồ 4 bản đồ địa chính xã N (Nay là xã N tỉnh Ninh Bình), mảnh đất vợ chồng cụ T đã để lại cho vợ chồng ông tuy không có di chúc, giá trị chuyển nhượng là 500.000.000 đồng, ông B bà N đã thanh toán được 400.000.000 đồng. Tuy nhiên ông không đồng ý với lời trình bày của ông B, bà N rằng ông nói với ông bà ấy là sổ đỏ đứng tên chính chủ của ông. Ông đã nhiều lần đề nghị chính quyền địa phương sang tên cho bên mua là ông Phạm Văn B và bà Phạm Thị N nhưng không được do các hàng thừa kế của bố ông là cụ Vũ Đình T không nhất trí. Do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bố mẹ ông nên không thể sang tên được cho vợ chồng ông B bà N. Vợ chồng ông đã đưa sổ đỏ cho vợ chồng ông B bà N quản lý. Nay vợ chồng ông B bà N khởi kiện thì ông có quan điểm ông bà sẽ không thực hiện hợp đồng nữa và ông bà hoàn lại tiền cho vợ

chồng ông B bà N số tiền đã nhận là 400.000.000 đồng và ông bà không bồi thường cho ông B bà N. Nếu không thống nhất được thì ông bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, ai sai người đấy phải chịu.

Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã làm việc với Ủy ban nhân dân xã N (Nay là xã N tỉnh Ninh Bình) thể hiện: Theo các tài liệu có lưu trữ tại địa phương thể hiện thửa đất số 66 tờ bản đồ số 4 xã N có diện tích 780 m² trong đó đất ở 388 m², đất ao 392 m² mang tên hộ ông Vũ Đình T là bố đẻ của ông Vũ Hữu D. Trong quá trình sử dụng đất đến nay thửa đất trên vẫn chưa được làm thủ tục sang tên cho vợ chồng ông D. Việc chuyển nhượng thửa đất trên giữa vợ chồng ông B và vợ chồng ông D chưa làm thủ tục mua bán theo quy định mà hai bên mới chỉ viết tay với nhau. Khi các bên xuống làm thủ tục tại UBND xã N thì cán bộ địa chính xã đã hướng dẫn gia đình ông D về hợp gia đình để làm thủ tục thừa kế nhưng phía gia đình ông D có người không nhất trí nên không thực hiện được việc sang tên.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18/8/2023 thể hiện:

Về vị trí thửa đất số 66 tờ bản đồ số 4 xã N có vị trí cạnh tiếp giáp như sau: phía Bắc giáp nương cấp ba; phía Nam giáp thổ ông N1 và thổ ông D1; phía Tây giáp thổ ông V, ông B và ông K; phía Đông giáp thổ ông H và đường dong.

Trên đất có 01 nhà ở xây tường gạch, 01 sân lát gạch, 01 đại mái ngói nền bê tông, 01 giếng nước, 01 bể nước xây gạch, trụ cổng xây gạch, tường rào, hàng rào lưới b40, giếng khoan.

Tại biên bản định giá ngày 18/8/2023 thể hiện:

Về giá trị quyền sử dụng thửa đất đang có tranh chấp: Căn cứ theo quyết định 19/2023/QĐ – UB của UBND tỉnh N ngày 21/07/2023 xác định như sau đất ở 1.000.000đ/m², đất vườn, ao: 75.000đ/m². Căn cứ theo giá thị trường tại thời điểm hiện giá thì giá trị thửa đất tại vị trí đất đang có tranh chấp có giá 1.500.000đ/m² đất ở và 1.000.000 đ/m² đất vườn ao.

Về giá trị công trình xây dựng trên đất: Căn cứ theo quyết định 62/2021/QĐ – UB ngày 21/12/2021 của UBND tỉnh N quy định về bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về nhà công trình xây dựng khác gắn liền với đất khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Nam Định để định tổng giá các công trình xây dựng trên phần đất đang có tranh chấp là 144.684.000 đồng.

Tại phiên toà các bên đương sự không có ý kiến gì về việc định giá.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên toà phát biểu ý kiến:

+ Về tố tụng: Qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến xét xử tại phiên toà hôm nay Thẩm phán thụ lý giải quyết cũng như Hội đồng xét xử đã cơ bản thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Căn cứ vào Khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 227. Điều 228, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố

tụng Dân sự. Điều 117, Điều 122, Điều 131, Điều 328 của Bộ luật Dân sự; Điều 45 Luật đất đai năm 2024; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 07/4/2017 thiết lập giữa vợ chồng ông Phạm Văn B, bà Phạm Thị N và vợ chồng ông Vũ Hữu D bà Phạm Thị B1 là vô hiệu. Buộc vợ chồng ông Vũ Hữu D bà Phạm Thị B1 phải có nghĩa vụ trả lại cho vợ chồng ông Phạm Văn B bà Phạm Thị N số tiền gốc là 400.000.000 đồng và tiền phạt do lỗi. Về án phí đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Tòa án nhận định:

[1] Về tố tụng: Nguyên đơn ông Phạm Văn B bà Phạm Thị N khởi kiện Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với vợ chồng ông Vũ Hữu D bà Phạm Thị B1. Bị đơn vợ chồng ông Vũ Hữu D bà Phạm Thị B1 cư trú tại xã N, huyện N, tỉnh Nam Định (nay là xã N, tỉnh Ninh Bình). Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, Điều 35 và khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự và Nghị quyết số 81/2025/UBTVQH15 của Ủy ban thường vụ Quốc hội thì Tòa án nhân dân huyện Nghĩa Hưng tỉnh Nam Định nay là Tòa án nhân dân khu vực 11 tỉnh Ninh Bình thụ lý, giải quyết vụ án tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là đúng thẩm quyền.

[1.2] Về thời hiệu khởi kiện: Trước khi Tòa án cấp sơ thẩm ra bản án, các đương sự trong vụ án không ai yêu cầu áp dụng thời hiệu nên không xem xét áp dụng thời hiệu khởi kiện theo quy định tại khoản 2 Điều 184 Bộ luật Tố tụng Dân sự

[2] Về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất:

[2.1] Về nội dung hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất:

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa các đương sự đều thống nhất: Giữa vợ chồng ông B, bà N và vợ chồng ông D, bà B1 có ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào ngày 07/4/2017 bằng giấy biên nhận; nội dung của Hợp đồng sang nhượng quyền sử dụng đất (Giấy biên nhận): "...vợ chồng ông D, bà B1 thống nhất bán nhà ở, thổ cư thuộc thôn L xã N diện tích 780 m² cho vợ chồng ông B, bà N với giá là 500.000.000 đồng; Ông B, bà N đã đặt cọc số tiền 300.000.000 đồng số còn lại 200.000.000 đồng hai bên thống nhất khi nào làm xong giấy chuyển nhượng sang tên sẽ thanh toán hết số tiền còn lại nếu bên bán và bên mua có gì chực chặc thì bên ấy phải chịu trách nhiệm hoàn toàn". Đến ngày 19/7/2017 ông B trả thêm cho ông D số tiền 100.000.000 đồng.

[2.2] Về hình thức hợp đồng:

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (giấy biên nhận) là một hình thức của giao dịch dân sự; điều kiện có hiệu lực của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất phải thoả mãn các điều kiện được quy định tại Điều 117 Bộ luật Dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử nhận định:

Về việc hình thức hợp đồng, theo điểm a khoản 3 Điều 167 Luật Đất đai 2013 định: “Hợp đồng chuyển nhượng, tặng cho, thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất phải được công chứng hoặc chứng thực, trừ trường hợp kinh doanh bất động sản quy định tại điểm b khoản 3 Điều 167 Luật Đất đai 2013. Theo tài liệu các đương sự xuất trình cho Tòa án, hợp đồng chuyển nhượng ngày 07/4/2017 ông Phạm Văn B, bà Phạm Thị N, ông Vũ Hữu D và bà Phạm Thị B1 chưa được công chứng, chứng thực theo quy định của Luật đất đai hiện hành nhưng ông B, bà N đã trả số tiền là 400.000.000 đồng/500.000.000 đồng giá trị hai bên thoả thuận. Số tiền đã thanh toán của bên nhận chuyển nhượng cho bên chuyển nhượng đã hơn 2/3 nghĩa vụ phải thực hiện trong hợp đồng. Căn cứ khoản 2 Điều 129 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì “Giao dịch dân sự đã được xác lập bằng văn bản nhưng vi phạm quy định bắt buộc về công chứng, chứng thực mà một bên hoặc các bên đã thực hiện ít nhất hai phần ba nghĩa vụ trong giao dịch thì theo yêu cầu của một bên hoặc các bên, Tòa án ra quyết định công nhận hiệu lực của giao dịch đó. Trong trường hợp này, các bên không phải thực hiện việc công chứng, chứng thực”. Trong vụ án này ông B, bà N yêu cầu công nhận giao dịch ngày 07/4/2017. Tuy nhiên theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án cũng như lời khai của các đương sự tại phiên tòa thể hiện: Thửa đất số 66 tờ bản đồ số 4 xã N (Nay là xã N) có tổng diện tích là 780 m² (trong đó đất ở 388 m², đất ao 392 m²) mang tên hộ ông Vũ Đình T là bố đẻ của ông Vũ Hữu D. Trong quá trình sử dụng đất đến nay thửa đất trên vẫn chưa được làm thủ tục sang tên cho vợ chồng ông D, bà B1. Mặt khác ông D, bà B1 không được các anh chị em trong gia đình uỷ quyền để bán thửa đất này. Do vậy, vợ chồng ông D không được quyền chuyển nhượng thửa đất trên cho vợ chồng ông B bà N theo quy định tại Điều 167 Luật đất đai năm 2013.

[3] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[3.1] Về yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (giấy biên nhận) ngày 07/4/2017. Trong trường hợp ông Vũ Hữu D và bà Phạm Thị B1 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng hợp đồng thì phải trả lại cho vợ chồng ông bà số tiền 400.000.000 đồng đã nhận của vợ chồng và phải bồi thường cho ông bà số tiền 350.000.000 đồng, tổng cộng ông D bà B1 phải trả lại cho ông bà số tiền là 750.000.000 đồng:

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa các đương sự đều thừa nhận việc lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhà đất bằng giấy biên nhận ngày 07/4/2017 đối với thửa đất số 66 tờ bản đồ số 4 xã N (Nay là xã N). Tuy

nhiên, tại thời điểm chuyển nhượng thửa đất trên được xác định là tài sản của hộ ông Vũ Đình T (là bố đẻ ông D). Vợ chồng cụ T đã chết. Vì vậy, mặc dù vợ chồng cụ T đã chết nhưng tài sản vợ chồng cụ T để lại không đương nhiên thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông D, bà B1 và vợ chồng ông D, bà B1 không có quyền định đoạt đối với toàn bộ thửa đất. Vì chưa được sự đồng ý của các hàng thừa kế của vợ chồng cụ T.

Từ những phân tích nêu trên Hội đồng xét xử xác định có đủ căn cứ xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (giấy biên nhận) giữa vợ chồng ông B, bà N và vợ chồng ông D, bà B1 là vô hiệu.

[3.2]. Về xử lý hậu quả của Hợp đồng vô hiệu:

Theo quy định tại Điều 137 Bộ luật Dân sự thì “.... Khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận; nếu không hoàn trả được bằng hiện vật thì phải hoàn trả bằng tiền, trừ trường hợp tài sản giao dịch, hoa lợi, lợi tức thu được bị tịch thu theo quy định của pháp luật. Bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường”.

Theo quy định tại Điều 137 Bộ luật Dân sự quy định về giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu, ngoài quy định hoàn trả, xác định thiệt hại còn quy định: “Bên có lỗi gây thiệt hại thì phải bồi thường”.

Trong vụ án này, khi giao kết hợp đồng vợ chồng ông D, bà B1 không được toàn quyền chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 66 tờ bản đồ số 4 xã N (Nay là xã N) nhưng vẫn làm thủ tục chuyển nhượng thửa đất này cho vợ chồng ông B, bà N và nhận số tiền 400.000.000 đồng (Trong đó tiền cọc là 300.000.000đồng và 100.000.000đồng là tiền thanh toán) của vợ chồng ông B bà N. Khi làm thủ tục chuyển nhượng tại UBND xã N (cũ) thì vợ chồng ông B bà N mới biết và khi đó ông D bà B1 mới giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông B quản lý. Do đó, Hội đồng xét xử xác định, hợp đồng bị vô hiệu và lỗi hoàn toàn do vợ chồng ông D, bà B1.

Trên cơ sở xác định lỗi, xác định được thiệt hại vợ chồng ông D, bà B1 phải chịu tương ứng tỷ lệ lỗi 100%.

Tại Biên bản định giá tài sản ngày 18/8/2023, Hội đồng định giá đã xác định giá trị quyền sử dụng đất đang tranh chấp và tài sản trên đất là 1.118.684.000 đồng nên thiệt hại đối với phần hợp đồng vô hiệu được tính bằng số tiền phạt cọc là 300.000.000đồng và tiền bồi thường do vi phạm là 223.736.800đồng.

Vì vậy vợ chồng ông D, bà B1 phải có trách nhiệm thanh toán thiệt hại cho vợ chồng ông B bà N. Nhưng trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay vợ chồng ông B, bà N chỉ yêu cầu vợ chồng ông D, bà B1 phải chịu số tiền lỗi phạt tổng cộng là 350.000.000 đồng. Hội đồng xét xử thấy có căn cứ nên chấp nhận.

- Ông B, bà N phải trả lại cho vợ chồng ông D bà B1 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 090450 mang tên hộ ông Vũ Đình T.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Phạm Văn B và bà Phạm Thị N không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm quy định của pháp luật.

Ông Vũ Hữu D và bà Phạm Thị B1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch theo quy định tại Điều 6 và Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Tuy nhiên do ông Vũ Hữu D và bà Phạm Thị B1 là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[5] Về quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân khu vực 11 tỉnh Ninh Bình là phù hợp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 116, Điều 117, Điều 119, Điều 122, Điều 123, Điều 131, Điều 328 và Điều 357 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 167 Luật đất đai năm 2013; Điều 45 Luật đất đai năm 2024;

Căn cứ các Điều 147, 271 và 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Căn cứ Điều 6, điểm đ khoản 1 Điều 12 và Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

1. Xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Phạm Văn B, bà Phạm Thị N.

2. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 07/4/2017 thiết lập giữa vợ chồng ông Phạm Văn B, bà Phạm Thị N với vợ chồng ông Vũ Hữu D, bà Phạm Thị B1 bằng giấy biên nhận vô hiệu.

3. Về nghĩa vụ thanh toán:

- Buộc vợ chồng ông Vũ Hữu D, bà Phạm Thị B1 phải có nghĩa vụ trả lại cho vợ chồng ông Phạm Văn B, bà Phạm Thị N số tiền 400.000.000 đồng.

- Buộc vợ chồng ông Vũ Hữu D, bà Phạm Thị B1 phải có nghĩa vụ thanh toán số tiền có lỗi trong hợp đồng cho vợ chồng ông Phạm Văn B, bà Phạm Thị N số tiền 350.000.000 đồng.

Sau khi án có hiệu lực pháp luật, kể từ khi người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, người phải thi hành án chưa thi hành xong cho người được thi hành án thì người phải thi hành án còn phải chịu thêm lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành.

- Buộc ông Phạm Văn B, bà Phạm Thị N phải trả lại cho vợ chồng Vũ Hữu D, bà Phạm Thị B1 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 090450 mang tên hộ ông Vũ Đình T.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Phạm Văn B, bà Phạm Thị N không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm. Số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng ông B đã nộp theo biên lai số: 0000818 ngày 11/11/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Nghĩa Hưng (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 11 tỉnh Ninh Bình) được hoàn trả lại cho ông B.

- Miễn án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch cho ông Vũ Hữu D và bà Phạm Thị B1.

Án xử công khai sơ thẩm có mặt nguyên đơn, bị đơn. Báo cho người có mặt biết có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì nguyên đơn, người có quyền lợi liên quan và bị đơn có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, quyền tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a 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:

- Tòa án nhân dân tỉnh;
- VKSND Khu vực 11;
- THADS tỉnh;
- Các đương sự;
- UBND xã Nghĩa Hưng;
- Lưu văn phòng; HSVA.

**T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Phạm Hùng Phương