

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ TÂY NINH
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 63/2021/DS-ST

Ngày: 11-06-2021

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 THÀNH PHỐ TÂY NINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Như Sơn.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Tấn Phát;
2. Bà Huỳnh Thị Ngọc Thu.

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Hồng Tâm, Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Khánh Bình, Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 6 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 290/2020/TLST– DS ngày 24 tháng 7 năm 2021 về “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 09/2021/QĐST-DS ngày 22 tháng 01 năm 2021 và Thông báo xét xử ngày 24-5-2021 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Lưu Xuân M, sinh năm 1964; địa chỉ: ấp Tân Hòa, xã Tân Bình, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện hợp pháp của ông M: Ông Phạm Văn Tình, sinh năm 1985; địa chỉ: Số 192/4B khu phố Ninh An, phường Ninh Sơn, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh là người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền ngày 14-7-2020), có mặt.

- Bị đơn: Bà Trần Thị T, sinh năm 1964; địa chỉ: khu phố 1, phường 1, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện hợp pháp của bà T: Ông Nguyễn Văn Trí, sinh năm 1968; địa chỉ: Khu phố 1, phường 4, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh là người đại diện theo ủy quyền (hợp đồng ủy quyền ngày 25-8-2020), có mặt.

- **Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:** Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1966; địa chỉ: khu phố 1, phường 1, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn ông Lưu Xuân M và người đại diện hợp pháp trình bày:

Ngày 07-5-2019, ông Lưu Xuân M và bà Trần Thị T có ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, cụ thể như sau:

Phần đất có diện tích 1.596 m² (ngang 42 m x dài 38 m), thuộc thửa đất số: 322, tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại ấp Tân Hòa, xã Tân Bình, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00625/QSĐĐ/107/108/CN-TB cấp ngày 20-6-2004 (mang tên ông Trần Văn được đính chính thay đổi chủ sở hữu cho bà Trần Thị T ngày 28-3-2018; bà Trần Thị T được đăng ký vào sổ địa chính ngày 14-12-2018). Giá chuyển nhượng là 7.140.000.000 (bảy tỷ một trăm bốn mươi triệu) đồng. Phương thức thanh toán một lần toàn bộ số tiền khi ký hợp đồng, bà T giao toàn bộ đất cho ông M quản lý, sử dụng. Sau đó bà T có thỏa thuận giao thêm phần chiều dài từ 38 m thành 42 m (tổng diện tích thực tế 42m x 42m = 1.764 m²) và một nhà xưởng khung sắt, lợp tole cho ông M quản lý, sử dụng. Hiện nay ông M đang quản lý sử dụng phần đất và nhà xưởng trên, đã xây hàng rào toàn bộ phần đất. Thời điểm các bên ký kết hợp đồng chuyển nhượng có ông Lương Xuân Hảo ký tên xác nhận làm chứng. Nhưng đến nay, bà T vẫn luôn né tránh và không có thiện chí hợp tác trong việc thực hiện các thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho ông M theo quy định của pháp luật. Nay ông M yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh giải quyết vấn đề sau:

+ Buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn L, bà Trần Thị T phải thực hiện các thủ tục liên quan để chuyển quyền sử dụng đất cho ông M theo quy định của pháp luật đối với phần đất có diện tích 1.764 m², thuộc thửa đất số: 322, tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại ấp Tân Hòa, xã Tân Bình, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh mang tên bà Trần Thị T.

Ngày 24-5-2021 và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của ông M có đơn đề nghị rút một phần yêu cầu khởi kiện cụ thể như sau: Đối với phần diện tích mà vợ chồng bà T thỏa thuận chuyển nhượng và giao cho ông M quản lý có diện tích thực tế là 1.767,5m² là bao gồm cả thửa 322, thửa 113 và thửa 118 tờ bản đồ số 30. Nay ông M chỉ yêu cầu ông L, bà T phải thực hiện các thủ tục liên quan để

chuyển quyền sử dụng đất cho ông M theo quy định của pháp luật đối với phần đất có diện tích đo đạc thực tế theo Sơ đồ hiện trạng do Công ty TNHH MTV Đo đạc Bản đồ Bình An cung cấp có thẩm định của Phòng Tài nguyên và Môi trường Thành phố Tây Ninh ngày 17-12-2020 thể hiện là 1.265,6m², thuộc thửa đất số: 322, tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại ấp Tân Hòa, xã Tân Bình, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh mang tên bà Trần Thị T. Đối với phần đất thuộc các thửa 113 và thửa 118 tờ bản đồ số 30 thì ông M không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Bị đơn bà Trần Thị T vắng mặt, người đại diện hợp pháp là ông Nguyễn Văn Trí trình bày:

Ông L, bà T thừa nhận có chuyển nhượng đất và có nhận tiền với số tiền mà ông M đã trình bày trong đơn khởi kiện. Tuy nhiên khi hứa giao thêm phần phần chiều dài từ 38 m thành 42 m thì ông L, bà T có yêu cầu ông M giao thêm số tiền 200.0000.000 đồng. Nhưng cho đến nay ông M chưa giao số tiền này cho ông L, bà T mặc dù ông M đã quản lý đủ diện tích này. Phần đất này là tài sản riêng của bà T, do được cha mẹ cho lại, nhưng ông L đồng ý với việc bà T chuyển nhượng đất cho ông M. Do khi chuyển nhượng đất cho ông M thì bà T, ông L đang thế chấp phần đất trên để bảo lãnh cho Công ty TNHH Tinh bột sắn Dương M Châu vay tiền của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam – Chi nhánh Tây Ninh. Do kinh doanh bị thua lỗ nên không có điều kiện trả tiền cho Ngân hàng để lấy giấy sang tên cho ông M được. Đây là lỗi của ông L, bà T nhưng đã giao đất cho ông M ngay thời điểm chuyển nhượng và ông M cũng đã rào đất, quản lý đất rồi. Đến ngày 10-3-2021, ông Lưu Xuân M đã trả thay bà T số tiền 2.884.000.000 đồng, bà Hạnh trả thay bà T số tiền 5.356.000.000 đồng, tổng cộng 8.240.000.000 đồng vốn và lãi cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Tây Ninh. Nay ra Tòa, ông L, bà T chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông M.

- Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Tây Ninh:

+ Về tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ, chuẩn bị xét xử và quyết định đưa vụ án ra xét xử đều bảo đảm đúng quy định về thời hạn, nội dung, thẩm quyền của Bộ luật Tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự, thủ tục đối với phiên tòa dân sự. Nguyên đơn, bị đơn thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ tại phiên tòa. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt.

+ Về nội dung: Khoản 2 Điều 129; Điều 500, 501, 502, 503 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 188 Luật Đất đai năm 2013; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lưu Xuân M về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” với bà Trần Thị T.

Công nhận một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 07-5-2019, giữa ông Lưu Xuân M với bà Trần Thị T có hiệu lực pháp luật.

Ông Lưu Xuân M được quyền sử dụng phần đất có diện tích thực tế là 1.265,6m² (trong đó diện tích nằm trong lộ giới quy hoạch là 821,2m²) theo Sơ đồ Hiện trạng sử dụng đất do Công ty TNHH MTV Đo đạc Bản đồ Bình An cung cấp có thẩm định của Phòng Tài nguyên và Môi trường Thành phố Tây Ninh ngày 17-12-2020 thuộc thửa 322, tờ bản đồ số 30 tọa lạc tại xã Tân Bình, thành phố Tây Ninh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ852907, sổ vào sổ 00625QSĐĐ/107.108/CN-TB do UBND thị xã Tây Ninh cấp ngày 30-6-2004 cho ông Trần Văn. Bà Trần Thị T nhận thừa kế và được đăng ký vào sổ địa chính ngày 14-12-2018.

Ông Lưu Xuân M được quyền sử dụng một nhà xưởng kết cấu khung sắt, lợp tole

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích và tứ cận nêu trên cho ông M.

Giải quyết án phí, chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên toà và căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên toà, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, xét thấy:

[1] Về tố tụng: Ông Lưu Xuân M khởi kiện bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn L về “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”. Do bà T, ông L và phần đất tranh chấp có địa chỉ tại thành phố Tây Ninh nên Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh thụ lý giải quyết vụ án là đúng pháp luật, theo quy định tại Khoản 3 Điều 26, Khoản 1 Điều 35, Điểm c Khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn L vắng mặt dù được Tòa án triệu tập hợp lệ nên theo quy định tại Khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt.

[2] Về nội dung:

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà T và ông M được thực hiện từ ngày 07-5-2019 sau khi bà T đã nhận thừa kế từ ông Trần Văn và bà Trần Thị T được đăng ký vào sổ địa chính ngày 14-12-2018 theo Công văn số 36/VPĐKKĐĐ-CNTPTN ngày 04-3-2021 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh – Chi nhánh thành phố Tây Ninh. Đây là tài sản của bà T được nhận thừa kế từ cha bà là ông Trần Văn trong thời kỳ hôn nhân với ông L. Do đó, theo Quy định

tại Điều 33 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014 thì đây là tài sản riêng của bà T nên bà T có quyền tự chuyển nhượng. Ông M đã trả đủ cho bà T số tiền 7.140.000.000 đồng (bảy tỷ một trăm bốn mươi triệu) và bà T đã giao đất, nhà xưởng cho ông M làm hàng rào, quản lý từ năm 2019 cho đến nay. Tuy nhiên khi chuyển nhượng cho ông M thì bà T, ông L đã thế chấp phần đất trên cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Tây Ninh để đảm bảo cho Hợp đồng cho vay số hạn mức số 805004039457/2020/HĐCVHM/NHCT660-DUONGMCHAU ngày 15-6-2020. Đến ngày 10-3-2021, ông Lưu Xuân M đã trả thay bà T số tiền 2.884.000.000 đồng, bà Trần Thị Hạnh trả thay bà T số tiền 5.356.000.000 đồng, tổng cộng 8.240.000.000 đồng vốn và lãi cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Tây Ninh. Đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Tây Ninh xác nhận bên vay đã thực hiện xong nghĩa vụ nợ với Ngân hàng và Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh, thành phố Tây Ninh cũng đã xóa thế chấp phần đất trên. Do đó Ngân hàng không tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

Hội đồng xét xử xét thấy có căn cứ áp dụng điểm b.3 tiêu mục 2.3 Nghị quyết số 02/2004 ngày 10-8-2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Khoản 2 Điều 129 Bộ luật Dân sự năm 2015 để công nhận hợp đồng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông M và bà T đối với thửa đất số 322, tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại ấp Tân Hòa, xã Tân Bình, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh là có hiệu lực pháp luật.

Khoản 2 Điều 129 BLDS năm 2015 quy định: *“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”*.

Theo Sơ đồ Hiện trạng sử dụng đất do Công ty TNHH MTV Đo đạc Bản đồ Bình An cung cấp có thẩm định của Phòng Tài nguyên và Môi trường Thành phố Tây Ninh ngày 17-12-2020 thì phần đất ông M đang quản lý, sử dụng có diện tích thực tế là 1.767, 5m², trong đó thửa 322, tờ bản đồ số 30 có diện tích thực tế là 1.265,6m² (trong đó diện tích nằm trong lộ giới quy hoạch là 821,2m²) , tứ cận:

Nam giáp đường 798 dài 29, 97m; Bắc giáp thửa 322 dài 30,3m; Đông giáp thửa 218 dài 17,51m + 9,96m; Tây giáp thửa 277 dài 10,04m + 27,49m.

Tại biên bản Thẩm định tại chỗ ngày 20-11-2020 thể hiện hiện trạng trên phần đất trên có một nhà xưởng kết cấu khung sắt, lợp tole, không có vách ngăn;

có hàng rào xung quanh đất kết cấu trụ rào kéo lưới B40; có 01 đồng hồ điện 3 pha. Hiện nay ông M đang quản lý, sử dụng nhà xưởng và đất từ năm 2019 đến nay.

Khi hai bên thỏa thuận chuyển nhượng và giao cho ông M quản lý có diện tích thực tế là $1.767,5m^2$ là bao gồm cả thửa 322, thửa 113 và thửa 118 tờ bản đồ số 30. Nay ông M chỉ yêu cầu ông L, bà T phải thực hiện các thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho ông M theo quy định của pháp luật đối với phần đất diện tích $1.265,6m^2$ (trong đó diện tích nằm trong lộ giới quy hoạch là $821,2m^2$), thuộc thửa đất số: 322, tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại ấp Tân Hòa, xã Tân Bình, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh. Đối với phần đất thuộc các thửa thửa 113 và thửa 118 tờ bản đồ số 30 ông M không yêu cầu Tòa án giải quyết. Theo Sơ đồ Hiện trạng sử dụng đất do Công ty TNHH MTV Đo đạc Bản đồ Bình An cung cấp có thẩm định của Phòng Tài nguyên và Môi trường Thành phố Tây Ninh thì hiện trạng ranh đất thực tế trùng với ranh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất có hàng rào ranh và không có ai tranh chấp. Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và đại diện theo ủy quyền của bị đơn thống nhất chuyển nhượng thửa 322 theo diện tích bà T đã giao ông M làm hàng rào, quản lý sử dụng qua đo đạc thực tế là $1.265,6m^2$.

Do yêu cầu khởi kiện của ông M đối với bà T là có căn cứ cấp nhận nên công nhận một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 07-5-2019 giữa ông Lưu Xuân M với bà Trần Thị T có hiệu lực pháp luật. Ông Lưu Xuân M được quyền sử dụng phần đất có diện tích thực tế là $1.265,6m^2$, (trong đó diện tích nằm trong lộ giới quy hoạch là $821,2m^2$), tứ cận:

Nam giáp đường 798 dài 29, 97m; Bắc giáp thửa 322 dài 30,3m; Đông giáp thửa 218 dài 17,51m + 9,96m; Tây giáp thửa 277 dài 10,04m + 27,49m.

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích và tứ cận nêu trên cho ông M theo quy định pháp luật.

Ông Lưu Xuân M được quyền sử dụng một nhà xưởng kết cấu khung sắt, lợp tole.

[3] Về chi phí đo đạc, thẩm định, định giá tài sản: Bà T phải chịu số tiền 15.000.000 (mười lăm triệu) đồng. Ghi nhận ông M đã nộp tạm ứng số tiền trên nên bà T có trách nhiệm hoàn trả cho ông M số tiền 15.000.000 đồng (mười lăm triệu).

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của ông M được chấp nhận nên không phải chịu án phí theo quy định pháp luật. Bà T phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

[5] Tiếp tục duy trì biện pháp khẩn cấp tạm thời tại Quyết định số

02/2021/QĐ-BPKCTT ngày 10-3-2020 của Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh về xiệc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời “Kê biên tài sản đang tranh chấp” và Quyết định Buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 03/2021/QĐ-BPBD ngày 10-3-2020 của Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

[6] Đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Tây Ninh phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Căn cứ điểm b.3 tiểu mục 2.3 Nghị quyết số 02/2004 ngày 10-8-2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao; Khoản 2 Điều 129; Điều 500, 501, 502, 503 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 188 Luật Đất đai năm 2013; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lưu Xuân M về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” với bà Trần Thị T.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 07-5-2019, giữa ông Lưu Xuân M với bà Trần Thị T đối với thửa đất số 322, tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại ấp Tân Hòa, xã Tân Bình, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh có hiệu lực pháp luật.

Ông Lưu Xuân M được quyền sử dụng phần đất có diện tích thực tế là 1.265,6m² (trong đó diện tích nằm trong lộ giới quy hoạch là 821,2m²) theo Sơ đồ Hiện trạng sử dụng đất do Công ty TNHH MTV Đo đạc Bản đồ Bình An cung cấp có thẩm định của Phòng Tài nguyên và Môi trường Thành phố Tây Ninh ngày 17-12-2020, thuộc thửa 322, tờ bản đồ số 30 tọa lạc tại xã Tân Bình, thành phố Tây Ninh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ852907, sổ vào sổ 00625QSDĐ/107.108/CN-TB do UBND thị xã Tây Ninh cấp ngày 30-6-2004 cho ông Trần Văn. Bà Trần Thị T nhận thừa kế và được đăng ký vào sổ địa chính ngày 14-12-2019, có tứ cận:

+ Nam giáp đường 798 dài 29, 97m; Bắc giáp thửa 322 dài 30,3m; Đông giáp thửa 218 dài 17,51m + 9,96m; Tây giáp thửa 277 dài 10,04m + 27,49m.

Ông Lưu Xuân M được quyền sử dụng một nhà xưởng kết cấu khung sắt, lợp tole

Kiến nghị Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích và tứ cận nêu trên cho ông Lưu Xuân M theo quy định pháp luật.

2. Về chi phí đo đạc, thẩm định, định giá tài sản: Buộc bà Trần Thị T phải hoàn trả cho ông Lưu Xuân M số tiền 15.000.000 (Mười lăm triệu) đồng.

3. Tiếp tục duy trì biện pháp khẩn cấp tạm thời tại Quyết định số

02/2021/QĐ-BPKCTT ngày 10-3-2020 của Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh về việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời “Kê biên tài sản đang tranh chấp” và Quyết định Buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 03/2021/QĐ-BPBD ngày 10-3-2020 của Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Trần Thị T phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn).

Ông Lưu Xuân M không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm được hoàn trả số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0000324 ngày 23-7-2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

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 tổng đạt hợp lệ.

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 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. TTN;
- VKSND. TPTN;
- CC.THADS TPTN;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu tập án.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa
(Đã ký)

Nguyễn Như Sơn