

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐẤT ĐỎ**

**TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU**

Bản án số 18/2017/DS-ST

Ngày 17-8-2017

V/v t/c HĐCN quyền sử dụng đất  
và tài sản gắn liền với đất

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**NHÂN D**

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐẤT ĐỎ, TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU**

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

*Thẩm phán chủ tọa phiên toà:* Ông Nguyễn Văn Tiến.

*Các Hội thẩm nhân nhân:* Ông Trần Văn Trọng.

Bà Huỳnh Thị Thuận.

**- Thư ký phiên toà:** Bà Danh Thị Ngọc Lệ -Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đất Đỏ tham gia phiên toà:** Ông Nguyễn Tùng Lâm - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 8 năm 2017, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Đất Đỏ xét xử Công khai vụ án thụ lý số 56/2016/TLST- DS ngày 23 tháng 6 năm 2016 về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 64/2017/QĐXX - ST ngày 27 tháng 7 năm 2017 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Quách Xuân T, sinh năm 1980 có mặt.

Bà La Kim D, sinh năm 1986 có mặt.

Cùng địa chỉ: 103/18 khu phố Lộc A, thị trấn Phước Hải, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

2. *Bị đơn:* Ông Trần Văn C, sinh năm 1965 vắng mặt.

Bà Trần Thị C, sinh năm 1970 có mặt.

Cùng địa chỉ: 1 ô 2/84 khu phố Lộc A, thị trấn Phước Hải, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. (Ông C có đơn xin xét xử vắng mặt).

**\* Người có quyền quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:**

1. Ông Trần Văn D, sinh năm 1987 vắng mặt.
2. Ông Trần Văn T, sinh năm 1989 vắng mặt.
3. Bà Trần Thị T, sinh năm 1991 vắng mặt.
4. Bà Trần Thị G, sinh năm 1993 vắng mặt.
5. Bà Trần Thị S, sinh năm: 1995 có mặt.

Cùng địa chỉ: 1ô2/18 khu phố Lộc A, thị trấn Phước Hải huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. (Ông D, ông T, bà T, bà G có đơn xin xét xử vắng mặt)

6. Bà Lê Thị T, sinh năm 1952 có mặt.
7. Ông La V, sinh năm 1949 vắng mặt

Cùng địa chỉ: khu phố Lộc A, thị trấn Phước Hải, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. (Ông V có đơn xin xét xử vắng mặt)

**\* Người làm chứng:**

- 1- Bà Trần Thị Mỹ A, sinh năm 1976 vắng mặt.

Địa chỉ: khu phố Phước T, thị trấn Phước Hải, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

- 2- Ông Đào Sơn X, sinh năm 1976 vắng mặt.
- 3- Bà Lê Thị P, sinh năm 1973 vắng mặt.

Cùng địa chỉ: khu phố Lộc A, thị trấn Phước Hải, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

- 4 – Bà Lê Thị Thái V, sinh năm 1953 vắng mặt.

Địa chỉ: khu phố Lộc A, thị trấn Phước Hải, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

## **NỘI D V U Á N**

*Theo đơn khởi kiện ghi ngày 14-6-2016, bản khai tiếp theo, biên bản hòa giải và tại phiên tòa nguyên đơn ông Quách Xuân T và bà La Kim D trình bày:*

Vào ngày 16-6-2015 ông T, bà D có chuyển nhượng quyền sử dụng đất cùng căn nhà ở có trên đất cho ông Trần Văn C và bà Trần Thị C, hợp đồng được viết giấy tay, tiêu đề ghi "Giấy mua bán nhà đất". Nội dung bà D bán đứt cho ông C, bà C căn nhà

cùng toàn bộ diện tích đất (không ghi diện tích cũng như số thửa đất do đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Giá thỏa thuận là 125.000.000đ. Ông T và bà D đã giao nhà và đất cho bà C, ông C quản lý sử dụng nhưng chưa ký vào giấy chuyển nhượng đất cho bà C ông C, do bà C và ông C còn nợ tiền hụi của bà D, ông T, khi nào bà C và ông C trả xong tiền nợ thì bà D, ông T mới ký vào hợp đồng, bà C không trả nợ thì bà D ông T lấy lại nhà và Đất. Bà C, ông C không trả nợ nên bà D, ông T khởi kiện yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu, buộc ông C và bà C phải giao trả lại nhà và đất, thửa đất số 11, tờ bản đồ số 40 tọa lạc tại thị trấn Phước Hải, đất có diện tích là 32,9m<sup>2</sup> (trong đó diện tích nhà ở là 31m<sup>2</sup>), ông T chấp nhận trả lại cho bà C và ông C số tiền chuyển chuyển nhượng theo hợp đồng là 125.000.000đ và chi phí lắp đặt hệ thống nước là 4.300.000đ. Chứng cứ là giấy tay chuyển nhượng ghi ngày 16-6-2015 có điểm chỉ của bà C, ông C và giấy tay nhận chuyển nhượng ghi ngày 05-10-2014. Về giá trị quyền sử dụng đất và nhà bà D và ông T thống nhất như biên bản định giá ngày 17-8-2016 quyền sử dụng đất 32,9m<sup>2</sup> giá là 52.640.000đ, căn nhà có giá trị là 29.784.460đ

*Tại văn bản ý kiến ghi ngày 30-6-2016, biên bản lấy lời khai ngày 14-7-2016, 15-7-2016, 12-5-2017 biên bản hòa giải và tại phiên tòa bị đơn, bà Trần Thị C trình bày như sau:* Trong quá trình làm ăn do thiếu tiền của bà T là mẹ của bà D nên bà C có thỏa thuận chuyển nhượng cho bà T nhà và diện tích đất 105m<sup>2</sup> mà gia đình bà C và ông C ở với giá là 235.000.000đ. Bà T chuyển nhượng lại cho bà C và ông C căn nhà và diện tích đất vị trí khác giá thấp hơn là 125.000.000đ để trừ nợ cho bà T, hai hợp đồng giữa 2 bên đều được làm giấy tay (đánh máy vi tính) ghi cùng ngày 16-6-2015. Sau khi trừ tiền nợ và tiền mua lại nhà, đất bà T giao tiền chênh lệch cho bà C là 47.000.000đ, việc giao nhận tiền không làm giấy tờ gì. Bà C và ông C có điểm chỉ vào giấy tay mua bán nhà đất nhưng không biết nội dung và ai là người đứng tên giao dịch trên giấy (do không biết chữ). Trong quá trình quản lý sử dụng nhà và đất bà C có lắp đặt hệ thống nước sinh hoạt và nước thải tổng cộng là 4.300.000đ. Bà C chỉ làm ăn, giao dịch với bà T, không biết bà D, không nhận chuyển nhượng đất của bà D, ông T nên không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của bà D, ông T. Bà C giao dịch với bà T, nếu bà T yêu cầu vô hiệu hợp đồng bà C chấp nhận trả lại đất cho bà T với điều kiện bà T phải bồi thường

gấp đôi là 470.000.000đ. Bà C cung cấp chứng cứ là chiếc điện thoại cho rằng có ghi âm cuộc giao dịch giữa bà T với ông D, bà B về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nhưng không chứng minh được xuất xứ và không thể thu giữ được vì là phương tiện liên lạc của bà C. Về giá trị căn nhà và quyền sử dụng đất bà C và ông C thông nhất như giá mà hội đồng định giá đã định không có ý kiến gì.

*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Ông Trần Văn D, ông Trần Văn T, bà Trần Thị T, bà Trần Thị G, bà Trần Thị S trình bày tại các biên bản ghi lời khai ngày 26-7-2017 như sau:* Các ông bà là con ruột của bà C và ông C, hộ khẩu vẫn còn chung hộ với bà C, ông C tại căn nhà cũ mà bà C, ông C đã chuyển nhượng cho bà T. Do chỗ ở chật chội nên hiện nay các ông bà không còn sống chung nhà với bà C, ông C, hiện chỉ còn Trần Thị S sống chung nhà với bà C và ông C. Việc chuyển nhượng đất, mua bán nhà giữa bà C, ông C, với bà T, bà D như thế nào các ông bà không biết, không có yêu cầu độc lập.

*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà T trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 01-8-2016 và tại phiên tòa như sau:* Bà T có quan hệ là mẹ ruột của bà D, năm 2015 bà T có làm ăn với bà C, bà C nợ tiền của bà T nên có thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và căn nhà trên đất cho bà T là 235.000.000đ. Sau đó bà C tự thỏa thuận với bà D nhận chuyển nhượng lại nhà và đất của bà D giá trị thấp hơn là 125.000.000đ, trừ khoản tiền nợ và tiền nhận chuyển nhượng đất của bà D, số tiền còn lại bà T đã giao cho bà C là 47.000.000đ, bà C đã nhận đủ tiền không có ý kiến gì. Việc chuyển nhượng đất và nhà giữa bà C, ông C với bà T không ai tranh chấp, bà T không liên quan gì, không có yêu cầu độc lập. Còn việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà giữa bà D với bà C, ông C do các bên tự thỏa thuận với nhau bà T không biết. Bà T xác định nhà và đất đang tranh chấp là của bà D, bà D chuyển nhượng cho bà C không liên quan gì đến bà T.

- Ông La V vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt ghi ngày 24-5-2017, tại bản khai ghi ngày 24-5-2017 ông V trình bày: Ông V là chồng của bà T, vợ chồng ông có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà của bà C và ông C giá là 235.000.000đ.

Nhà và quyền sử dụng đất đang tranh chấp là của La Kim D con của ông V chuyển nhượng cho bà C và ông C.

*\*Người làm chứng bà Lê Thị Thái V trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 10-7-2016 như sau:* Bà V xác định nguồn gốc đất mà các bên đang tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng là của bà La Kim D, bà V đã chứng kiến và ký người làm chứng trong giấy tay chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông D, bà B với bà La Kim D ngày 05-10-2014.

*\*Người làm chứng bà Lê Thị P và ông Đào Sơn X trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 05-9-2016 và 01-3-2017 như sau:* Đất mà các bên đang tranh chấp có nguồn gốc là của bà P và ông X, năm 2009 bà P và ông X chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Vũ P, hiện nay ông P ở đâu thì bà P và ông X không biết.

*\*Người làm chứng bà Trần Thị Mỹ A trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 05-9-2016 và 01-3-2017 như sau:* Bà A là vợ của ông Nguyễn Vũ P, nguồn gốc đất tranh chấp là do vợ chồng bà A, ông P nhận chuyển nhượng của ông X và bà P, vợ chồng bà A đã chuyển nhượng lại cho ông D, bà B, sau này ông D, bà B chuyển nhượng lại cho ai thì bà A không rõ.

***Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đất Đỏ tham gia phiên tòa:***

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và đương sự chấp hành đúng quy định của pháp luật về tố tụng. Tuy nhiên trong quá trình giải quyết vụ án thẩm phán còn những vi phạm như sau: Thu thập chứng cứ không ra Quyết định mà bằng công văn là vi phạm khoản 2 Điều 97 Bộ luật tố tụng dân sự; Chưa làm rõ những người cùng sử dụng nhà, đất; Quyết định buộc các đương sự thực hiện hình thức của hợp đồng là không khả thi, kiến nghị thẩm phán rút kinh nghiệm.

Về nội dung: Căn cứ vào tài liệu có trong hồ sơ và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của các bên vi phạm điều cấm của pháp luật nên bị vô hiệu, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu theo pháp luật.

*Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận;*

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

- **Về tố tụng:** Đây là vụ án “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất*”, vị trí đất tọa lạc tại thị trấn Phước Hải, huyện Đất Đỏ, nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ theo quy định tại Điều 26; Điều 35; Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Phiên tòa hôm nay vắng mặt người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, có đơn xin xét xử vắng mặt, việc xét xử vắng mặt đương sự đúng với quy định tại Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

- **Về nội dung:** Nguồn gốc nhà, đất thuộc thửa đất số 40 tờ bản đồ số 11 thị trấn Phước Hải có diện tích là 32,9m<sup>2</sup> (trong đó diện tích nhà là 31m<sup>2</sup>) là của ông D và bà B chuyển nhượng cho bà D bằng giấy tay "*Giấy mua bán nhà đất*" ghi ngày 05-10-2014 có sự chứng kiến của bà V, hiện ông D và bà B đi khỏi địa phương, không xác định nơi cư trú. Ngày 16-6-2015 bà D chuyển nhượng lại quyền sử dụng đất và nhà như trên cho bà Trần Thị C với ông Trần Văn C, hợp đồng được viết giấy tay tiêu đề "*Giấy mua bán nhà đất*" giá chuyển nhượng là 125.000.000đ. Ông C, bà C đã trả đủ tiền cho bà D, ông T nhận nhà và đất sử dụng, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà C thừa nhận giấy tay mua bán nhà đất lập ngày 16-6-2015 do bà C và ông C điểm chỉ nhưng cho rằng không rõ nội dung là không có căn cứ để chấp nhận. Như vậy xác định người chuyển nhượng đất, nhà cho bà C, ông C là bà D không phải là bà T như bà C trình bày, điều này phù hợp với chứng cứ thu thập được và lời trình bày của người làm chứng.

[1] Tại thời điểm các bên giao kết hợp đồng cũng như hiện tại đất chuyển nhượng chưa được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chưa đủ điều kiện chuyển nhượng theo quy định tại khoản 1 Điều 168, điểm a, khoản 1 Điều 188 Luật đất đai năm 2013. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không công chứng, chứng thực nên vi phạm hình thức của hợp đồng theo quy định tại điểm a, khoản 3 Điều 167 Luật đất đai. Hình thức của hợp đồng là điều kiện có hiệu lực của hợp đồng được quy định tại khoản 2 Điều 117, Điều 503 Bộ luật dân sự. Do đó hợp đồng chuyển nhượng quyền sử

dụng đất và tài sản gắn liền trên đất giữa bà D với bà C, ông C bị vô hiệu theo quy định tại Điều 122 và 123 Bộ luật dân sự. Vì vậy ông T, bà D khởi kiện bà C, ông C yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được lập bằng giấy tay có tiêu đề : "*Giấy mua bán nhà đất*" giữa bên chuyển nhượng là bà D với bên nhận chuyển nhượng là bà C, ông C vô hiệu; Yêu cầu bà C, ông C phải giao trả lại cho ông T, bà D nhà và đất thuộc thửa đất số 40 tờ bản đồ số 11 thị trấn Phước Hải có diện tích là 32,9m<sup>2</sup> (trong đó diện tích nhà là 31m<sup>2</sup>) theo sơ đồ vị trí đất tỷ lệ 1/200 ngày 02-8-2016 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đất Đỏ là có căn cứ nên chấp nhận.

[2] Hợp đồng vô hiệu không làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên, các bên phải hoàn lại cho nhau những gì đã nhận theo quy định tại Điều 137 Bộ luật dân sự. Bà C và ông C cùng các con đang quản lý sử dụng quyền sử dụng đất và nhà của ông T bà D có nghĩa vụ giao trả lại cho ông T bà D; Đối với tiền ông T bà D đã nhận theo hợp đồng là 125.000.000đ, thì có nghĩa vụ giao trả lại cho bà C và ông C.

[3] Về bồi thường thiệt hại do hợp đồng vô hiệu, hợp đồng vô hiệu do vi phạm điều cấm và hình thức thì lỗi các bên ngang nhau, giá trị nhà và đất tại thời điểm giao kết hợp đồng là 125.000.000đ, giá trị tại thời điểm xét xử 82.424.460đ chênh lệch giảm 42.575.540đ thiệt hại cho bên chuyển nhượng, nhưng bên chuyển nhượng là nguyên đơn chủ động yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu để được nhận lại nhà và đất, chấp nhận giao đủ tiền đã nhận không yêu cầu giải quyết thiệt hại nên không xét. Đối với số tiền mà bà C và ông C chi phí lắp đặt hệ thống nước sinh hoạt và nước thải, ông T, bà D chấp nhận giao cho bà C và ông C là 4.300.000đ, nên được ghi vào bản án.

[4] Về chi phí đo vẽ, định giá, thẩm định tổng cộng là 4.897.000 đồng (Bốn triệu tám trăm chín mươi bảy ngàn đồng) ông T bà D đã tạm ứng, tại phiên tòa hôm nay ông T, bà D yêu cầu giải quyết theo pháp luật. Yêu cầu của ông T, bà D được chấp nhận nên không phải chịu chi phí tố tụng, chi phí này bà C và ông C phải chịu, bà C và ông C có nghĩa vụ giao lại cho ông T, bà D.

Về án phí: Bà C và ông C phải chịu 200.000đ án phí không có giá ngạch đối với hợp đồng vô hiệu. Ông T, bà D phải chịu án phí đối với nghĩa vụ phải thực hiện là  $129.300.000đ \times 5\% = 6.465.000đ$ .

*Vì các lẽ trên:*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 147, 228, 271 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Các Điều 117, 122, 123, 131, 502, 503, 688 Bộ luật dân sự năm 2015; Các Điều 167, 168 và 188 của Luật đất đai năm 2013; Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 về án phí, lệ phí tòa án.

### **1. Chấp nhận yêu cầu của bà La Kim D và ông Quách Xuân T.**

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bên chuyển nhượng là bà La Kim D, với bên nhận chuyển nhượng là bà Trần Thị C, ông Trần Văn C ghi ngày 16-6-2015 có tiêu đề "*Giấy mua bán nhà đất*" là giao dịch dân sự vô hiệu.

2. Buộc ông Trần Văn C và bà Trần Thị C cùng người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn D, ông Trần Văn T, bà Trần Thị T, bà Trần Thị G, bà Trần Thị S phải giao trả cho bà La Kim D và ông Quách Xuân T quyền sử dụng đất diện tích là 32,9m<sup>2</sup> thửa đất số 40 tờ bản đồ số 11 thị trấn Phước Hải, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu, theo sơ đồ vị trí đất tỷ lệ 1/200 do Chi nhánh V phòng đăng ký đất đai huyện Đất Đỏ lập ngày 02-8-2016 đất có tứ cận như sau:

- Phía bắc giáp đường đất có chiều dài 3,81m (tọa độ 6-7)
- Phía nam giáp đường cấp phối do huyện, xã quản lý có chiều dài 3,92m (tọa độ 3-4)
- Phía tây giáp đất ông Bình có chiều dài 8,44m (tọa độ 1-2-3);
- Phía đông giáp đất ông Đen có chiều dài 8,61m (tọa độ 4-5-6);

\* Cùng 01 căn nhà cấp 4 A5 trên đất có diện tích 31m<sup>2</sup> kết cấu móng đá học, tường xây gạch, mái tôn không trần, nền gạch bông loại thường, cửa gỗ loại thường, nhà vệ sinh thiết bị chất lượng thấp, nhà có gác lửng 4,6m<sup>2</sup>, cùng hệ thống nước sinh hoạt.

(Đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhà chưa có giấy sở hữu nhà).

3. Buộc ông Quách Xuân T và bà La Kim D phải giao trả lại cho bà Trần Thị C và ông Trần Văn C số tiền đã nhận là 125.000.000đ (Một trăm hai mươi lăm triệu đồng) và Thanh toán lại chi phí lắp đặt đồng hồ nước sinh hoạt, đường ống nước thải là 4.300.000đ (Bốn triệu ba trăm ngàn đồng)

4. Về chi phí đo đạc, định giá tài sản: Buộc bà Trần Thị C và ông Trần Văn C có nghĩa vụ giao lại cho ông Quách Xuân T, bà La Kim D chi phí đo vẽ đất và thẩm định, định giá là 4.897.000đ (Bốn triệu tám trăm chín mươi bảy ngàn đồng).

*Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật ( Đối với các T hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án ( Đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.*

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Trần Thị C và ông Trần Văn C phải chịu 200.000đ (Hai trăm ngàn đồng) án phí không có giá ngạch về hợp đồng vô hiệu. Ông Quách Xuân T và bà La Kim D phải chịu 6.465.000đ (Sáu triệu bốn trăm sáu mươi lăm ngàn đồng) tiền án phí dân sự có giá ngạch, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 3.325.000đ (Ba triệu ba trăm hai mươi lăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0000937 ngày 24-6-2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đất Đỏ, ông T và bà D còn phải nộp 3.140.000đ (Ba triệu một trăm bốn mươi ngàn đồng) tiền án phí.

*Trong 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, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận 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, 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.*

Trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự có quyền kháng cáo bản án để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu xét xử theo thủ

tục phúc thẩm. Đối với những người vắng mặt thì thời hạn kháng cáo là 15 (Mười lăm) ngày được tính từ ngày bản án được niêm yết công khai hoặc tổng đạt hợp lệ.

***Nơi nhận:***

- TAND tỉnh BR-VT;
- VKSND huyện Đất Đỏ;
- Chi cục THA dân sự huyện Đất Đỏ;
- Các đương sự ;
- Lưu VT, hồ sơ vụ án.

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

**( Đã ký)**

**Nguyễn Văn Tiến**

