

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ DĨ AN
TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Bản án số: 171/2023/DS-ST
Ngày: 20-12-2023
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 DĨ AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: bà Nguyễn Thị Thụy.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Tô Văn Nhung;

Bà Hoàng Lệ Chi.

- **Thư ký phiên tòa:** ông Lê Duy Long, Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa:** bà Bùi Thị Xuân Tình - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 12 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 394/2023/TLST-DS ngày 09 tháng 10 năm 2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 238/2023/QĐXXST-DS ngày 30 tháng 11 năm 2023, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:**

1/ Ông T, sinh năm 1976; địa chỉ: số 685/25/22A đường X, phường 26, quận B, Thành phố H.

2/ Bà Vũ Thị Hoàng P, sinh năm 1978; địa chỉ: số 860/60X/57 đường X, phường 25, quận B, Thành phố H.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:

1/ Bà Lê Thị Ngọc H, sinh năm 1999; địa chỉ: 100 Nguyễn Trung Trực, khu phố Đ, phường T, thành phố D, tỉnh B;

2/ Bà Nguyễn Thị Thu L, sinh năm 1984; địa chỉ: 98 Nguyễn Trung Trực, khu phố Đ, phường T, thành phố D, tỉnh B.

Là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 12/9/2023). Bà L và bà H có mặt

- Bị đơn: bà Lê Thị B, sinh năm 1986 và ông Nguyễn Đức H, sinh năm 1981; cùng địa chỉ: số 72 đường E, khu trung tâm hành chính D, khu phố N, phường D, thành phố D, tỉnh B. Có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Thu L và bà Lê Thị Ngọc H trình bày:

Ngày 13/02/2023, ông T và bà Vũ Thị Hoàng P với ông Nguyễn Đức H và bà Lê Thị B tiến hành ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với diện tích 150,1m² (ODT) thửa đất số 1506, tờ bản đồ số 99 tại khu phố Nhị Đồng 2, phường Dĩ An, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU258501, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS19587 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 25/8/2020 cho bà Lê Thị B và các tài sản gắn liền trên đất. Hợp đồng được Văn phòng công chứng Trần Thanh V công chứng số 001198, quyền số 02/2023 TP/CC-SCC/HĐGD giá chuyển nhượng ghi trong hợp đồng là 2.000.000.000 đồng, nhưng thực tế là 6.500.000.000 đồng cho nên ngày 19/4/2023 tại Văn phòng công chứng Trần Thanh V các bên ký kết văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 004398, quyền số 04/2023 TP/CC-SCC/HĐGD để điều chỉnh số tiền chuyển nhượng, còn lại các nội dung khác trong hợp đồng chuyển nhượng vẫn giữ nguyên. Ông Tuấn và bà Phương đã giao đủ tiền cho ông Hải và bà Bông, đồng thời ông Hải và bà Bông đã giao đất và các tài sản gắn liền trên đất cho Tuấn và bà Phương quản lý, sử dụng. Nhiều lần ông Tuấn và bà Phương yêu cầu ông Hải và bà Bông tiến hành làm thủ tục đăng bộ sang tên cho ông Tuấn và bà Phương nhưng ông Hải và bà Bông lấy lý do bà Trần Thị Thu S đang khởi kiện tranh chấp tại Tòa án liên quan đến quyền sử dụng đất này nên chưa làm thủ tục cho ông Tuấn và bà Phương được.

Để đảm bảo quyền và lợi ích của các bên trong hợp đồng. Vì vậy, ông T và bà Vũ Thị Hoàng P khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T và bà Vũ Thị Hoàng P với ông Nguyễn Đức H và bà Lê Thị B được ký kết vào ngày 13/02/2023 tại Văn phòng công chứng Trần Thanh V, số công chứng 001198, quyền số 02/2023TP/CC-SCC/HĐGD và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết ngày 19/4/2023 tại Văn phòng công chứng Trần Thanh V số công chứng 004398, quyền số 04/2023 TP/CC-SCC/HĐGD là hợp pháp.

- Ông T và bà Vũ Thị Hoàng P được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 150,1m² và các tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 1506, tờ bản đồ số 99 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác

gắn liền với đất số CU258501, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CS19587 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 25/8/2020 cho bà Lê Thị B.

- *Tại biên bản lấy lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Nguyễn Đức H và bà Lê Thị B trình bày:*

Ngày 13/02/2023, ông T và bà Vũ Thị Hoàng P với ông Nguyễn Đức H và bà Lê Thị B tiến hành ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với diện tích 150,1m² (ODT) thửa đất số 1506, tờ bản đồ số 99 tại khu phố Nhị Đồng 2, phường Dĩ An, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU258501, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CS19587 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 25/8/2020 cho bà Lê Thị B và các tài sản gắn liền trên đất. Hợp đồng được Văn phòng công chứng Trần Thanh V công chứng số 001198, quyền số 02/2023 TP/CC-SCC/HĐGD giá chuyển nhượng ghi trong hợp đồng là 2.000.000.000 đồng, nhưng thực tế là 6.500.000.000 đồng cho nên ngày 19/4/2023 tại Văn phòng công chứng Trần Thanh V các bên ký kết văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 004398, quyền số 04/2023 TP/CC-SCC/HĐGD để điều chỉnh số tiền chuyển nhượng, còn lại các nội dung khác trong hợp đồng chuyển nhượng vẫn giữ nguyên. Ông Tuấn và bà Phương đã giao đủ tiền cho ông Hải và bà Bông, đồng thời ông Hải và bà Bông đã giao đất và các tài sản gắn liền trên đất cho Tuấn và bà Phương quản lý, sử dụng.

Sau đó, ông bà chưa thực hiện thủ tục đăng bộ sang tên cho ông T và bà Vũ Thị Hoàng P là do bà Trần Thị Thu S khởi kiện tranh chấp vay tài sản và tranh chấp tài sản chung là quyền sử dụng đất mà nguyên đơn đang tranh chấp với vợ chồng ông bà. Và được Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An thụ lý số 50/2023 ngày 16/02/2023. Ngày 07/9/2023, Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An xét xử không chấp nhận yêu cầu tranh chấp tài sản chung, chỉ chấp nhận đối với yêu cầu vay tài sản của bà S theo Bản án số 113/2023/DS-ST ngày 07/9/2023. Do không đồng ý với bản án về việc chấp nhận tiền vay tài sản nên ông bà kháng cáo, tại phúc thẩm ông bà rút kháng cáo và phúc thẩm đình chỉ giải quyết. Bản án số 113/2023/DS-ST ngày 07/9/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An đã có hiệu lực pháp luật.

Vì vậy, nay ông T và bà Vũ Thị Hoàng P khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T và bà Vũ Thị Hoàng P với ông Nguyễn Đức H và bà Lê Thị B được ký kết vào ngày 13/02/2023 tại Văn phòng công chứng Trần Thanh V, số công chứng 001198, quyền số 02/2023TP/CC-SCC/HĐGD và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết ngày 19/4/2023 tại Văn phòng công chứng Trần Thanh V số công chứng 004398, quyền số 04/2023 TP/CC-SCC/HĐGD là hợp pháp.

- Ông T và bà Vũ Thị Hoàng P được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 150,1m² và các tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 1506, tờ bản đồ số 99 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU258501, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS19587 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 25/8/2020 cho bà Lê Thị B.

Tất cả các yêu cầu khởi kiện trên của nguyên đơn thì ông bà đồng ý. Đề nghị Tòa án giải quyết theo qui định của pháp luật.

- *Kết quả xem xét thẩm định, đo đạc và định giá tài sản thể hiện:* Phần đất chuyển nhượng có diện tích 150,1m² (ODT); trên đất có 01 nhà riêng lẻ loại 05 tầng, diện tích xây dựng 550m²; 02 trụ cổng sắt, thể tích 1,6m³; 02 cổng sắt, diện tích 10,44m²; 01 đồng hồ nước và 01 điện kế chính.

- *Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa:* Quá trình tố tụng, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, các đương sự đã chấp hành và tuân theo pháp luật đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Về nội dung vụ án, xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn là có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giải quyết.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Dĩ An, Tòa án nhận định:

[1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: ông T và bà Vũ Thị Hoàng P khởi kiện ông Nguyễn Đức H và bà Lê Thị B về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Hiện đất và tài sản gắn liền trên đất tại khu phố Nhị Đồng 2, phường Dĩ An, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Bị đơn ông Nguyễn Đức H và bà Lê Thị B có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt. Vì vậy, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định của Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Bà Trần Thị Thu S có đơn đề nghị Tòa án xác định bà và Chi cục thi hành án dân sự thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Xem xét các tài liệu chứng cứ thấy rằng: Việc bà S tranh chấp hợp đồng vay tài sản và chia tài sản chung với ông Hải và bà Bông liên quan đến quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 1506, tờ bản đồ số 99 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU258501, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS19587 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 25/8/2020 cho bà Lê Thị B đã được giải quyết tại Bản án số 113/2023/DS-ST ngày 07/9/2023

của Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, quyết định của Tòa án không chấp nhận yêu cầu chia tài sản chung của bà S, chỉ chấp nhận yêu cầu vay tài sản. Bà S không kháng cáo bản án, ông Hải và bà Bông kháng cáo. Sau đó, ông Hải và bà Bông rút kháng cáo nên Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương đình chỉ xét xử vụ án ngày 23/11/2023, và Bản án số 113/2023/DS-ST ngày 07/9/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An có hiệu lực pháp luật kể từ ngày 23/11/2023, như vậy bà S không có quyền lợi gì đến quyền sử dụng đất trên. Đồng thời, theo biên bản xác minh ngày 15/12/2023 của Tòa án tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương thì vào ngày 01/12/2023 Chi cục thi hành án nhận được đơn yêu cầu thi hành án của bà S đối với Bản án số 113/2023/DS-ST ngày 07/9/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An. Theo bản án ông Hải và bà Bông phải có trách nhiệm trả cho bà S số tiền vay gồm gốc và lãi là 1.167.818.808 đồng. Cùng ngày, Chi cục thi hành án ban hành quyết định thi hành án theo yêu cầu và Quyết định về việc tạm dừng việc đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng đối với quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 1506, tờ bản đồ số 99 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU258501, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS19587 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 25/8/2020 cho bà Lê Thị B, chưa ban hành Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản đối với quyền sử dụng đất trên. Vì vậy, bà Trần Thị Thu S và Chi cục thi hành án dân sự thành phố Dĩ An không có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gì trong vụ án, Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An không đưa bà Trần Thị Thu S và Chi cục thi hành án dân sự thành phố Dĩ An tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[4] Nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất ngày 13/02/2023 các bên thỏa thuận việc chuyển nhượng diện tích đất 150,1 m² (ODT) và các tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 1506, tờ bản đồ số 99 tại khu phố Nhị Đồng 2, phường Dĩ An, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU258501, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS19587 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 25/8/2020 cho bà Lê Thị B và được Văn phòng công chứng Trần Thanh V công chứng. Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng bị đơn nhận đủ số tiền chuyển nhượng, còn nguyên đơn nhận đất và các tài sản gắn liền trên đất. Nội dung trên được nguyên đơn và bị đơn thừa nhận nên đây là những tình tiết không cần phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[5] Xem xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thấy rằng:

Bà Lê Thị B và ông Nguyễn Đức H là chủ sử dụng hợp pháp đối với quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 1506, tờ bản đồ số 99 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU258501, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS19587 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 25/8/2020 cho bà Lê Thị B và là chủ sở hữu đối với các tài sản

gắn liền trên đất cho nên ông, bà có đầy đủ quyền và nghĩa vụ đối với quyền sử dụng đất và các tài sản trên đất theo qui định của pháp luật.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên được Văn phòng công chứng Trần Thanh V công chứng là tuân thủ đúng qui định về hình thức của hợp đồng theo Điều 502 Bộ luật Dân sự 2015 “1. Hợp đồng về quyền sử dụng đất phải được lập thành văn bản theo hình thức phù hợp với quy định của Bộ luật này, pháp luật về đất đai và quy định khác của pháp luật có liên quan...” và Điều 167 Luật đất đai năm 2013 “ 1. Người sử dụng đất được thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp, góp vốn quyền sử dụng đất theo quy định của Luật này.

...

3. Việc công chứng, chứng thực hợp đồng, văn bản thực hiện các quyền của người sử dụng đất được thực hiện như sau:

a) 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 này;..”

Thời điểm ký hợp đồng chuyển nhượng đất không có tranh chấp, không bị áp dụng biện pháp ngăn chặn, biện pháp khẩn cấp tạm thời, biện pháp kê biên bảo đảm thi hành án hoặc cấm dịch chuyển quyền về tài sản, đáp ứng đầy đủ các điều kiện được quy định tại Điều 117 của Bộ luật Dân sự 2015 “1. Giao dịch dân sự có hiệu lực khi có đủ các điều kiện sau đây:

a) Chủ thể có năng lực pháp luật dân sự, năng lực hành vi dân sự phù hợp với giao dịch dân sự được xác lập;

b) Chủ thể tham gia giao dịch dân sự hoàn toàn tự nguyện;

c) Mục đích và nội dung của giao dịch dân sự không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội.

2. Hình thức của giao dịch dân sự là điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự trong trường hợp luật có quy định.”

Mặt khác, giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên đã giao đủ tiền, giao đất và tài sản cho nhau quản lý, sử dụng. Tại phiên tòa bị đơn xin vắng mặt nhưng lời khai của bị đơn trong suốt quá trình tố tụng của vụ án đều đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Từ những phân tích trên, có cơ sở xác định giao dịch chuyển nhượng giữa nguyên đơn và bị đơn là có thật, hình thức, nội dung không bị vô hiệu theo quy định của pháp luật. Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp nên có căn cứ chấp nhận.

[6] Đối với quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Dĩ An về việc giải quyết vụ án phù hợp với quan điểm của Hội đồng xét xử, nên được chấp nhận.

[7] Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá và trích lục hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: bị đơn phải chịu 2.320.000 đồng, nguyên đã tạm ứng nên cần buộc bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn phần chi phí tạm ứng nguyên đơn đã nộp.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn phải chịu án phí không có giá ngạch cho yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 92, Điều 144, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 227, Điều 228, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ vào Điều 117, Điều 502 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 167 và Điều 188 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội 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 nguyên đơn ông T và bà Vũ Thị Hoàng P về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bị đơn bà Lê Thị B và ông Nguyễn Đức H.

1.1 Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T và bà Vũ Thị Hoàng P với bà Lê Thị B và ông Nguyễn Đức H thể hiện tại hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng công chứng Trần Thanh V công chứng ngày 13/02/2023 theo số công chứng 001198, quyền số 02/2023 TP/CC-SCC/HĐGD và văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng công chứng Trần Thanh V công chứng ngày 19/4/2023 theo số công chứng 004398, quyền số 04/2023 TP/CC-SCC/HĐGD là hợp pháp.

1.2 Ông T và bà Vũ Thị Hoàng P được quyền quản lý, sử dụng diện tích 150,1m² (ODT) thửa đất số 1506, tờ bản đồ số 99 tại khu phố Nhị Đồng 2, phường Dĩ An, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU258501, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS19587 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 25/8/2020 cho bà Lê Thị B và toàn bộ tài sản gắn liền trên đất gồm: 01 nhà ở loại 05 tầng, diện tích 550m² có kết cấu: mái bê tông cốt thép, vách gạch, nền gạch, cột bê tông cốt thép, móng + sàn bê tông cốt thép, không gia cố móng bằng bê tông cốt thép; 02 trụ cổng, thể tích 1,6m³ có kết cấu: cột bê tông cốt thép, ốp

gạch, tường xây; 02 cửa sắt, diện tích 10,44m²; 01 đồng hồ nước và 01 điện kế chính. (Có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

2. Về chi phí tố tụng: bà Lê Thị B và ông Nguyễn Đức H chịu 2.320.000 đồng (hai triệu ba trăm hai mươi nghìn đồng). Bà Lê Thị B và ông Nguyễn Đức H phải hoàn trả số tiền 2.320.000 đồng (hai triệu ba trăm hai mươi nghìn đồng) cho ông T và bà Vũ Thị Hoàng P.

3. Về án phí: bà Lê Thị B và ông Nguyễn Đức H chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho ông T và bà Vũ Thị Hoàng P 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0006878 ngày 06/10/2023 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

4. Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

5. 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 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 thành phố Dĩ An;
- CCTHA DS thành phố Dĩ An;
- Đương sự;
- Lưu: VP, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Thụy

