TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN ĐỨC HÒA** **TỈNH LONG AN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 83/2020/DS-ST
Ngày: 21-7-2020
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 HUYỆN ĐỨC HÒA, TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đinh Tiền Phương

Các Hội thẩm nhân dân: Ông La Văn Việt

Bà Trần Thị Đổi

- Thư ký phiên tòa: Bà Kiều Thị Tùng Khương là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Còn - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 7 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 667/2019/TLST-DS ngày 06 tháng 12 năm 2019 về việc "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 160/2020/QĐXXST-DS ngày 01 tháng 7 năm 2020, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* 1. Ông **Võ Văn U**, sinh năm 1980;

2. Bà **Lê Thị Mỹ L**, sinh năm 1980;

Cùng địa chỉ: Ấp 2, xã N, huyện N, tỉnh Long An.

- Người đại diện theo ủy quyền của ông U, bà L là bà **Nguyễn Thị Kim C**, sinh năm 1994; Địa chỉ: khu B, thị trấn N, huyện N, tỉnh Long An. (Văn bản ủy quyền ngày 25/10/2019) (có mặt)

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn là Luật sư **Thái Hoàng D** – Văn phòng luật sư HB thuộc Đoàn luật sư tỉnh Long An. (có mặt)

- *Bị đơn:* Bà **Phạm Thị H**, sinh năm 1981;

Địa chỉ: Ấp 2, xã N, huyện N, tỉnh Long An. (có mặt)

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:* Cháu **Võ Tấn Đ**, sinh năm 2012.

Người đại diện theo pháp luật của cháu Đ là bà **Phạm Thị H**, sinh năm 1981; Địa chỉ: Ấp Thuận Hòa 2, xã Hòa Khánh Nam, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An. (có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 28/10/2019, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn - ông Võ Văn U, bà Lê Thị Mỹ L và bà Nguyễn Thị Kim C là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thống nhất trình bày yêu cầu khởi kiện: Thửa đất số 52, có diện tích là 1.763m^2, loại đất lúa, tờ bản đồ số 7, taojc lạc tại xã N, huyện N, tỉnh Long An do ông Võ Thành PH đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 502328 được Ủy ban nhân dân huyện Đưc Hòa cấp vào ngày 08/11/2001. Ông PH (chết vào năm 2016), có vợ là bà Phạm Thị H và con là Võ Tấn Đ, sinh năm 2012. Vợ chồng ông Võ Văn U và bà Lê Thị Mỹ L có nhận chuyển nhượng phần đất thuộc thửa đất số 52 nêu trên ngày 29/3/2018 từ bà Phạm Thị H. Khi đó, hai bên có lập giấy tay, với giá trị chuyển nhượng là 160.000.000 đồng. Ông U và bà L đã giao đủ số tiền trên cho bà Phạm Thị H và bà H cũng đã giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Phòng đứng tên cho ông U, bà L để làm thủ tục tách thửa. Ông U và bà L cũng đã quản lý, sử dụng và canh tác trên phần đất này từ khi nhận chuyển nhượng từ năm 2018 cho đến nay. Ông U và bà L nhiều lần yêu cầu bà H hoàn tất các thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng bà H không đồng ý.

Nay ông U và bà L khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo giấy mua bán đất ngày 29/3/2018 giữa ông U, bà L với bà H đối với diện tích đo đạc thực tế là 1.658,7m^2, loại đất LUK, thuộc thửa đất số 52, tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc tại ấp Thuận Hòa 2, xã Hòa Khánh Nam, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An theo Mảnh trích đo địa chính số 135-2020 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Trung Nghĩa đo vẽ và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đức Hòa duyệt ngày 20/4/2020.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn - bà Phạm Thị H; đồng thời là người đại diện theo pháp luật của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cháu Võ Tấn Đ thống nhất trình bày: Trước đây, nguồn gốc thửa đất số 52, tờ bản đồ số 7, toạ lạc ấp 2, xã N, huyện N, tỉnh Long An là của chồng bà lầ ông Võ Thành PH (chết năm 2016) có bán cho ông Trần Văn Thủy thửa đất số 52 nêu trên vào năm 2003 bằng giấy tay. Năm 2018, do hoàn cảnh khó khăn, ông Thủy có kêu bà cho bà lấy lại thửa đất này với giá 160.000.000 đồng nhưng bà không đủ tiền lấy lại. Ông U và bà L đã đưa bà số tiền 160.000.000 đồng để bà lấy lại thửa đất số 52 từ ông Th. Khi giao tiền cho ông Thủy lấy lại đất bà không trực tiếp giao tiền cho ông Th mà do ông Phạm Văn Đặt (cậu họ hàng của ông PH) giao cho ông Th, vì lúc đó bà đang làm ở Bình Dương, nhưng có trao đổi với ông U, bà L. Sau đó vài ngày, bà có làm giấy mua bán đất cho vợ chồng ông U và bà L vào ngày 29/3/2018 đối với thửa 52 nêu trên. Lúc này, ông PH chồng bà còn đứng giấy 07 thửa đất nên bà đã giao đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông PH cho ông U, bà Thủy để làm thủ tục cấp giấy từng

thửa riêng biệt. Sau khi làm thủ tục cấp giấy riêng biệt, ông U, bà Thủy đã trả lại cho bà tổng cộng là 06 giấy đối với 06 thửa. Ông U, bà L còn giữ lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 52. Từ đó, bà giao đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông U, bà L để làm thủ tục tách thửa để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó, ông U, bà L đã làm thủ tục tách 07 thửa đất từ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông PH đứng tên ra thành 07 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất riêng biệt và ông U, bà L đã đưa lại cho tôi tổng cộng là 06 giấy chứng nhận quyến sử dụng đất. Ông U, bà L còn giữ lại 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 52 do bà và con của bà đứng tên đồng sở hữu. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông U, bà L thì bà không đồng ý. Bà đề nghị được mua lại thửa đất số 52 đang do vợ chồng ông U, bà L quản lý sử dụng với giá là 320.000.000 đồng. Đồng thời, bà không có yêu cầu khởi kiện đòi lại đất hay yêu cầu vợ chồng ông U, bà L trả lại giấy đất cho bà.

Vụ án đã được Tòa án tiến hành công khai chứng cứ; tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn có ý kiến: Tại thời điểm giao dịch mua bán đất vào năm 2018, ông PH là chồng của bà H đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã chết vào năm 2016. Bà H là người đứng ra thực hiện giao dịch mua bán đất đối với thửa đất 52 là vẫn đảm bảo về chủ thể theo quy định của pháp luật. Tại phiên tòa, bà H cũng đã thừa nhận có việc mua bán đất đối với thửa đất số 52 với ông U, bà H theo giấy mua bán đất ngày 29/3/2018 và ông U, bà H đã thanh toán đủ số tiền mua bán đất là 160.000.000 đồng theo thỏa thuận cho bà H. Đây là những tính tiết không cần phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự. Thấy rằng, tại thời điểm giao dịch mua bán đất vào năm 2018, bà H là người có toàn quyền định đoạt về tài sản đối với thửa đất số 52, đã tự nguyện ký giao dịch mua bán thửa đất số 52 nêu trên là hoàn toàn phù hợp với quy định tại Điều 116, Điều 117, Điều 118 của Bộ luật dân sự năm 2015. Tuy giấy mua bán đất lập ngày 29/3/2018 giữa bà H với ông U, bà L về mặt hình thức không phù hợp với quy định của pháp luật đất đai, nhưng ông U, bà H đã giao đủ số tiền theo thỏa thuận, nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 129 của Bộ luật dân sự năm 2015, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo giấy mua bán đất ngày 29/3/2018 giữa ông U, bà L với bà H đối với diện tích 1658,7m^2, loại đất LUK, thuộc thửa đất số 52, tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc tại ấp Thuận Hòa 2, xã Hòa Khánh Nam, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An theo Mảnh trích đo địa chính số 135-2020 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Trung Nghĩa đo vẽ và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đức Hòa duyệt ngày 20/4/2020. Đồng thời, nguyên đơn cũng không đồng ý theo yêu cầu của bà H là mua lại thửa đất 52 với giá 320.000.000 đồng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Hòa pháp biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã tuân thủ quy định của pháp luật tố tụng dân sự và những người tham

gia tố tụng trong vụ án chấp hành pháp luật kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án.

Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, ý kiến của các đương sự trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa, giao dịch dân sự về việc mua bán đất ngày 29/3/2018 giữa bà H với ông U, bà L tuy có vi phạm về mặt hình thức, nhưng vẫn đảm bảo về mặt chủ thể, về nội dung của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nguyên đơn đã nhận đất và giao đủ số tiền cho bị đơn và bị đơn cũng thừa nhận. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 129 của Bộ luật dân sự năm 2015, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tại phiên tòa, bị đơn có ý kiến được mua lại thửa đất số 52 mà nguyên đơn đang quản lý sử dụng nhưng nguyên đơn không đồng ý, nên không xem xét.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Ông U, bà L khởi kiện yêu cầu tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo giấy mua bán đất ngày 29/3/2018. Bà H đang cư trú tại xã Hòa Khánh Đông, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An. Quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án này là tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; thẩm quyền giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Cháu Võ Tấn Đ, sinh năm 2012, kể từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử thì cháu Đ chưa thành niên nên bà Phạm Thị H (mẹ ruột của cháu Đ) là đại diện theo pháp luật của cháu Đ tham gia trong quá trình tố tụng tại Tòa án là phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 136 của Bộ luật dân sự năm 2015.

[2] Về nội dung của vụ án:

[2.1] Về nguồn gốc thửa đất số 52, tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc tại ấp Thuận Hòa 2, xã Hòa Khánh Nam, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An là do ông Võ Thành PH là người đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân huyện Đức Hòa cấp ngày 08/11/2001. Theo trích lục khai tử số 97/TLKT-BS ngày 29/02/2019 của Ủy ban nhân dân xã Hòa Khánh Nam xác nhận là ông PH chết ngày 02/3/2016. Hàng thừa kế của ông PH được xác định chỉ có vợ là bà Phạm Thị H và con là cháu Võ Tấn Đ, sinh năm 2012. Ngày 29/3/2018, bà H ký giấy mua bán đất với ông U, bà L là vẫn bảo đảm về mặt chủ thể về quyền ký kết giao dịch dân sự theo quy định tại Điều 116, Điều 117 của Bộ luật dân sự năm 2015.

[2.2] Tại phiên tòa, bị đơn thừa nhận có việc thỏa thuận mua bán đất với nguyên đơn đối với diện tích đo đạc thực tế là 1658,7m^2, loại đất LUK, thuộc thửa đất số 52, tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc tại ấp 2, xã N, huyện N, tỉnh Long An theo Mảnh trích đo địa chính số 135-2020 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất

Trung Nghĩa đo vẽ và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đức Hòa duyệt ngày 20/4/2020 theo giấy mua bán đất ngày 29/3/2018, với giá chuyển nhượng là 160.000.000 đồng. Nguyên đơn đã giao cho bị đơn đủ số tiền 160.000.000 đồng, đã được nhận đất để canh tác từ thời điểm xác lập giao dịch. Căn cứ vào khoản 2 Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự thì đây là những tình tiết không phải chứng minh. Do đó, Hội đồng xét xử xem xét giải quyết vụ án trên những chứng cứ mà các đương sự cung cấp và Tòa án đã thu thập được có trong hồ sơ vụ án để làm căn cứ giải quyết vụ án.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Võ Văn U, bà Lê Thị Mỹ L:

[3.1] Giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Giấy mua bán đất lập ngày 29/3/2018 giữa bà H với ông U, bà L không tuân thủ các quy định của pháp luật về hình thức hợp đồng theo quy định tại Điều 502 của Bộ luật dân sự năm 2015 và Điều 167 của Luật đất đai năm 2013 nhưng nguyên đơn đã thực hiện xong nghĩa vụ giao đủ số tiền cho việc nhận chuyển nhượng thửa đất số 52 nêu trên là 160.000.000 đồng cho bị đơn và bị đơn cũng thừa nhận. Đồng thời, bị đơn đã giao đất cho nguyên đơn quản lý trực tiếp canh tác, giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông PH để tách từng thửa ra từng giấy riêng biệt. Sau đó, nguyên đơn đã giao cho bị đơn 06 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các thửa còn lại, chỉ còn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa số 52 mà bị đơn hoàn toàn không có ý kiến gì. Mặc khác, giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với trọn thửa đất số 52, diện tích đo đạc thực tế là 1658,7m^2, loại đất LUK, tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc tại ấp Thuận Hòa 2, xã Hòa Khánh Nam, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An vẫn đảm bảo đủ điều kiện tách thửa theo quy định tại Điều 6 của Quyết định số 75/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Long An quy định về diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất ở và đất nông ngH của hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Long An. Do đó, trên cơ sở yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy có đủ căn cứ để chấp nhận, nên cần công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo giấy mua bán đất ngày 29/3/2018 giữa bà Phạm Thị H với ông Võ Văn U, bà Lê Thị Mỹ L theo quy định tại khoản 2 Điều 129 của Bộ luật dân sự; Ông Võ Văn U, bà Lê Thị Mỹ L được quyền sử dụng đất đối với diện tích là 1658,7m^2, loại đất LUK, thuộc thửa đất số 52, tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc tại ấp Thuận Hòa 2, xã Hòa Khánh Nam, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An theo Mảnh trích đo địa chính số 135-2020 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Trung Nghĩa đo vẽ và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đức Hòa duyệt ngày 20/4/2020, có vị trí tứ cận như sau:

- Đông giáp: Thửa số: 24, 50, 51.

- Tây giáp: Thửa số: 22, 54.

- Nam giáp: Thửa số: 53.

- Bắc giáp: Thửa số: 22, 23.

(Mảnh trích đo địa chính được đính kèm theo bản án).

[3.2] Ông Võ Văn U, bà Lê Thị Mỹ L có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền tiến hành làm thủ tục kê khai, đăng ký, điều chỉnh để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 010887 và CT 010879 do bà Phạm Thị H cùng đồng sở hữu với Võ Tấn Đ đứng tên do ông Võ Văn U, bà Lê Thị Mỹ L đang giữ bản chính).

[4] Tại phiên tòa, bị đơn có đề nghị được mua lại thửa 52 mà nguyên đơn đang quản lý sử dụng với giá là 320.000.000 đồng nhưng nguyên đơn không đồng ý, nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[5] Xét lời đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn là có căn cứ nên được chấp nhận.

[6] Xét lời đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ nên được chấp nhận.

[7] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản là 16.900.000 đồng, do yêu cầu khởi kiện của ông U, bà L được chấp nhận, nên buộc bà Phạm Thị H phải chịu chi phí tố tụng nêu trên và trả lại cho ông U, bà L theo quy định tại Điều 157, Điều 165 của Bộ luật dân sự năm 2015.

[8] Về án phí: Buộc bà Phạm Thị H chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu khởi kiện về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của nguyên đơn được chấp nhận theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 6, Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và L phí Tòa án. Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 483 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 116, Điều 117, Điều 118, khoản 2 Điều 357, khoản 2 Điều 129, Điều 500, Điều 501, Điều 502, Điều 503 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 167, Điều 188 của Luật đất đai năm 2013; Điều 6, Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và L phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn U, bà Lê Thị Mỹ L về việc "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" đối với bà Phạm Thị H theo giấy mua bán đất ngày 29/3/2018.

1.1 Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo giấy mua bán đất ngày 29/3/2018 giữa bà Phạm Thị H với ông Võ Văn U, bà Lê Thị Mỹ L có hiệu lực.

1.2 Ông Võ Văn U, bà Lê Thị Mỹ L được quyền sử dụng đất đối với diện tích là 1658,7m^2, loại đất LUK, thuộc thửa đất số 52, tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc tại ấp 2, xã N, huyện N, tỉnh Long An theo Mảnh trích đo địa chính số 135-2020 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Trung Nghĩa đo vẽ và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đức Hòa duyệt ngày 20/4/2020, có vị trí tứ cận như sau:

- Đông giáp: Thửa số 24, 50, 51.

- Tây giáp: Thửa số 22, 54.

- Nam giáp: Thửa số 53.

- Bắc giáp: Thửa số 22, 23.

(Mảnh trích đo địa chính được đính kèm theo bản án).

1.3 Ông Võ Văn U, bà Lê Thị Mỹ L có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền tiến hành làm thủ tục kê khai, đăng ký, điều chỉnh để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 010887 và CT 010879 do bà Phạm Thị H cùng đồng sở hữu với Võ Tấn Đ đứng tên do ông Võ Văn U, bà Lê Thị Mỹ L đang giữ bản chính).

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản là 16.900.000 đồng: Buộc bà Phạm Thị H phải trả lại số tiền 16.900.000 đồng (Mười sáu triệu chín trăm nghìn đồng) cho ông Võ Văn U và bà Lê Thị Mỹ L.

3. Về án phí:

3.1 Buộc bà Phạm Thị H phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm sung vào ngân sách nhà nước.

3.2 Ông Võ Văn U và bà Lê Thị Mỹ L không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho ông Võ Văn U, bà Lê Thị Mỹ L số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.500.000 đồng (Hai triệu năm trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, L phí Tòa án số 0004103 ngày 04/12/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

4. Kể từ ngày quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường 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, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

5. Về quyền kháng cáo: Án xử sơ thẩm công khai, nguyên đơn, bị đơn có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án.

6. Về hướng dẫn thi hành án dân sự: Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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, Điều 7, Điều 7a và Điều 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Long An;
- VKSND huyện Đức Hòa;
- Chi cục THADS huyện Đức Hòa;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu án văn.

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

(đã ký)

Đinh Tiền Phương