

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN HÀM THUẬN BẮC
TỈNH BÌNH THUẬN**

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

Bản án số: 81/2023/DS-ST.

Ngày: 18/12/2023.

V/v: “*Tranh chấp hợp đồng
đặt cọc*” và “*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 HÀM THUẬN BẮC,
TỈNH BÌNH THUẬN**

- ***Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:***
- ***Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:*** Ông Ung Thanh Quang
- ***Các Hội thẩm nhân dân:*** 1. Ông Nguyễn Thanh Sơn
2. Ông Đặng Văn Minh
- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông Đặng Gia Huy – Thư ký Toà án nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận.
- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận tham gia phiên tòa:*** Bà Huỳnh Thị Ngọc Hiệp – Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 12 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 111/2020/TLST-DS ngày 19/8/2020, về việc: “*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc*” và “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” theo Quyết định gia hạn thời hạn chuẩn bị xét xử số 74/2020/QĐ-GHXX ngày 21/12/2020; quyết định tạm đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 10a/2021/QĐST-DS ngày 22/02/2021; quyết định tiếp tục giải quyết vụ án số 71a/2023/QĐST-DS ngày 02/10/2023 và Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 82/2023/QĐXXST-DS ngày 17/10/2023 và quyết định hoãn phiên tòa số 62a/2023/QĐST-DS ngày 17/11/2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1979

Địa chỉ thường trú: Thôn 3, xã Hàm Liêm, huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận.

Bị đơn: 1/Bà Lê Thị Thu T, sinh năm 1956

Địa chỉ: Thôn Đại Lộc, xã Hàm Hiệp, huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận.

2/Ông Cao Tấn T – sinh năm 1981

Cùng địa chỉ: Thôn Đại Lộc, xã Hàm Hiệp, huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Mai Văn T, sinh năm 1975

Địa chỉ: Thôn 3, xã Hàm Liêm, huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Mai Văn T: Ông Trần Văn D, sinh năm 1986, địa chỉ: Số 320 Nguyễn Hội, phường Xuân An, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận. Theo Hợp đồng ủy quyền ngày 28/8/2020.

Tại phiên tòa có mặt ông Trần Văn D, các đương sự khác vắng mặt không lý do.

NHẬN THẤY

Trong đơn khởi kiện ngày 20/7/2020 và bản tự khai của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H ủy quyền cho ông Trần Văn D trình bày: Ngày 08/9/2018, bà Nguyễn Thị H và bà Lê Thị Thu Thủy ký hợp đồng đặt cọc với nội dung: Bà Thủy chuyển nhượng cho bà H diện tích 200m² thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 962137 ngày 30/5/2019 với số tiền là 200.000.000đ (Hai trăm triệu đồng). Bà Thủy nhận tiền cọc của bà H 120.000.000đ gồm: lần thứ nhất 40.000.000đ, lần thứ hai 30.000.000đ, lần thứ ba 30.000.000đ và lần thứ tư 20.000.000đ. Nay bà Thủy không làm thủ tục chuyển mục đích sang đất ở, tách thửa cho bà H mà ngày 27/7/2020 chuyển nhượng cho con bà T tên Cao Tấn T toàn bộ diện tích 3.755,2m² thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 962137 ngày 30/5/2019. Nay bà Nguyễn Thị H yêu cầu giải quyết là: Buộc bà Lê Thị Thu T trả cho bà H tiền cọc 120.000.000đ, tiền phạt cọc 600.000.000đ, tổng cộng 720.000.000đ và yêu cầu Tòa án tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 06228 ngày 20/7/2020 giữa bà Lê Thị Thu T và ông Cao Tấn T vô hiệu đối với thửa đất số 213 tờ bản đồ số 53 diện tích 3.755,2m² thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 962137 ngày 30/5/2019 vì hợp đồng này giả tạo.

Bị đơn bà Lê Thị Thu T và người liên quan ông Cao Tấn T cố tình không đến Tòa án nên không trình bày gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Mai Văn T do ông Trần Văn D đại diện theo ủy quyền trình bày: Ông Mai Văn T là chồng của bà Nguyễn Thị H, theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H thì ông T đồng ý, đây là tiền chung của vợ chồng đề nghị giải quyết cho vợ chồng ông T. Ngoài ra không bổ sung ý kiến gì thêm.

Tại phiên Tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc đề nghị: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H buộc bà Lê Thị Thu T trả cho bà Nguyễn Thị H và ông Mai Văn T số tiền đặt cọc là 120.000.000đ (một trăm triệu đồng) và số tiền phạt cọc 600.000.000đ (sáu trăm triệu đồng), tổng cộng 720.000.000đ (bảy trăm hai mươi triệu đồng). Bác đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị H về việc yêu cầu Tòa án tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 06228 ngày 20/7/2020 giữa bà Lê Thị Thu T và ông Cao Tấn T vô hiệu đối với thửa đất số 213 tờ bản đồ số 53 diện tích 3.755,2m² thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 962137 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp ngày 30/5/2019.

Trong thời hạn chuẩn bị xét xử vụ án, Tòa án đã nhiều lần tổ chức phiên hòa giải để các bên đương sự tự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án nhưng các bên đương sự không tự thỏa thuận được. Các đương sự đề nghị Tòa án đưa vụ án ra xét xử theo quy định của pháp luật.

XÉT THẤY:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định: Sự vắng mặt của bà Lê Thị Thu T và ông Cao Tấn T không thuộc trường hợp phải hoãn phiên tòa, bà Lê Thị Thu T và ông Cao Tấn T đã được Tòa án niêm yết các văn bản tố tụng nhưng ông bà vắng mặt, chứng tỏ đã từ bỏ quyền tham gia tố tụng, không thực hiện nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử T hành xét xử vắng mặt đối với bà Lê Thị Thu T và ông Cao Tấn T.

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Tại quyết định đưa vụ án ra xét xử số 76/2023/QĐXXST-DS ngày 19/9/2023 đã xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là “*Tranh chấp về hợp đồng đặt cọc*” và “*Tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”, qua thẩm tra tài liệu chứng cứ và các đương sự xác định yêu cầu của mình tại phiên Tòa, Hội đồng xét xử thấy rằng: Số tiền 120.000.000đ mà bà Lê Thị Thu T đã nhận là tiền đặt cọc để thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, các bên mới chỉ ký hợp đồng đặt cọc, chưa ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì bên nhận chuyển nhượng là bà Nguyễn Thị H đòi lại tiền cọc, phạt cọc và yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu. Do vậy, quan hệ pháp luật đang tranh chấp là “*Tranh chấp về hợp đồng đặt cọc*” và “*tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” được quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn có địa chỉ tại xã Hàm Liêm, huyện Hàm Thuận Bắc nên theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thì Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc có thẩm quyền giải quyết.

[2] Kết quả thu thập chứng cứ: Tại văn bản số 1577/CV-CN.VPĐKĐĐ-HTB ngày 06/5/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Hàm Thuận Bắc có nội dung: Giấy chứng nhận QSDĐ số CQ 962137, Sở Tài nguyên & Môi trường ký ngày 3/5/2019 đứng tên bà Lê Thị Thu T có nguồn gốc nhận tặng cho từ bà Lê Thị T Tiên vào ngày 10/9/2018, Giấy chứng nhận QSD đất số M 449400 Ủy ban nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc ký ngày 16/6/1998. Ngày 3/3/2019, bà Lê Thị Thu T ủy quyền cho ông Nguyễn Văn Trại, sinh năm: 1974, CMND số: 261541076, địa chỉ thường trú: khu phố 2, phường Xuân An, Thành phố Phan Thiết để làm thủ tục xin cấp đổi GCN Quyền sử dụng đất đối với thửa 167, 169 tờ bản đồ số 3, số Giấy chứng nhận M 449400 Ủy ban nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc ký ngày 16/6/1998. Ngày 28/3/2019, ông Nguyễn Văn Trại nộp hồ sơ xin cấp đổi Giấy chứng nhận theo Dự án 920 đối với Giấy chứng nhận trên tại Ủy ban nhân dân xã Hàm Liêm. Ngày 06/5/2019, Ủy ban nhân dân xã Hàm Liêm xác nhận “Ranh giới thửa đất không thay

đổi kể từ khi cấp giấy chứng nhận đến nay”. Ngày 17/5/2019, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hàm Thuận Bắc làm biên bản xác minh việc cấp đổi Giấy chứng nhận của bà T, kết quả thẩm tra diện tích thửa đất tại bản đồ địa chính giảm 444,8m² so với bản đồ giải thửa 299, phần diện tích giảm là do quá trình đo đạc trước đây có sai sót và nhầm lẫn. Thửa 312/3755,2m² thuộc tờ bản đồ 53, ranh giới kích thước các cạnh thửa đất có thay đổi nhưng bà Lê Thị Thu T sử dụng ổn định, không tranh chấp, không lấn chiếm với các chủ sử dụng đất liền kề”. Ngày 20/5/2019, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hàm Thuận Bắc ký xác nhận cho bà T cấp đổi Giấy chứng nhận theo khoản 5 Điều 98 Luật Đất đai 2013. Ngày 24/5/2019, Chi nhánh Hàm Thuận Bắc có Phiếu chuyển số 166/PC-CNVPĐKĐHTB đến Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận gồm 06 hồ sơ/08GCN trong đó có hồ sơ bà Lê Thị Thu T. Ngày 30/5/2019 Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh ban hành Thông báo số 730/TB-VPĐKĐĐ về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc địa bàn huyện Hàm Thuận Bắc, trong đó hỏi Giấy chứng nhận số M 449400 của bà T. Cùng ngày, Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Bình Thuận ký ban hành Giấy chứng nhận số CQ 962137 đứng tên bà Lê Thị Thu T. Như vậy, trình tự, thủ tục và nội dung cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 962137 đứng tên bà Lê Thị Thu T là đúng theo quy định của Luật Đất đai. Thửa đất trên, bà Lê Thị Thu T được nhận tặng cho từ bà Lê Thị T Tiên, nên thửa đất trên không phải là đất được cấp theo bình quân nhân khẩu. Khi bà T chuyển nhượng 200m² cho bà H không có đến đăng ký tại Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận. Căn cứ theo Khoản 1 Điều 11 Quyết định số: 52 /2018/QĐ-UBND Bình Thuận ngày 27 tháng 12 năm 2018 Ban hành Quy định diện tích tối thiểu được tách thửa đối với các loại đất trên địa bàn tỉnh Bình Thuận thẩm quyền phê duyệt thì “Các thửa đất nông nghiệp được hình thành từ việc tách thửa phải đảm bảo có diện tích tối thiểu là 1.000 m²”.

[3]Về yêu cầu của đương sự Hội đồng xét xử phân tích như sau:

[3.1]Xét về hợp đồng đặt cọc: Theo “Giấy đặt cọc hợp đồng chuyển nhượng ngày 08/9/2018” nguyên đơn xác định cùng bị đơn ký vào hợp đồng này để bị đơn thực hiện việc chuyển nhượng cho nguyên đơn diện tích đất 200m². Theo nội dung giấy đặt cọc hợp đồng chuyển nhượng thì không thể hiện địa chỉ đất chuyển nhượng ở đâu, thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nào. Tuy nhiên, nguyên đơn xác định nhận chuyển nhượng diện tích 200m², thuộc thửa đất số 213 diện tích 3.755,2m², giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CQ 962137 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Thuận cấp ngày 30/5/2019 đứng tên bà Lê Thị Thu T. Vì vậy, xác định bà H nhận chuyển nhượng của bà T 200m² thuộc thửa đất 213 diện tích 3.755,2m² thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CQ 962137 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Thuận cấp ngày 30/5/2019 đứng tên bà Lê Thị Thu T, giá chuyển nhượng là 200.000.000đ (hai trăm năm mươi triệu đồng) tọa lạc tại thôn 5, xã Hàm Liêm, huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận, tiền đặt cọc bị đơn nhận đến ngày 08/5/2018 là 40.000.000đ, thỏa thuận chi phí làm thủ tục do bên bán chịu, tiền chuyển mục đích sử dụng đất do hai bên cùng chịu (mỗi bên một nửa). Sau khi ra công chứng hợp đồng

chuyển nhượng bên mua sẽ chồng số tiền còn lại là 160.000.000đ. Ngày 15/9/2018 bà Lê Thị Thu T nhận thêm tiền cọc là 30.000.000đ, ngày 21/12/2018 nhận thêm tiền cọc 30.000.000đ nữa và thỏa thuận “*nếu có gì trở ngại bà Lê Thị Thu T phải chịu gấp 5 lần số tiền mà tôi đã đưa*”, ngày 08/5/2019 bà T nhận thêm tiền cọc 20.000.000đ, tổng cộng 120.000.000đ. Sau đó, bà Nguyễn Thị H nhiều lần yêu cầu bà Thuỷ đi làm thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở rồi làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất 200m² như cam kết nhưng bà T không thực hiện. Do đó, “Hợp đồng đặt cọc và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 08/9/2018” không thực hiện được là do lỗi của bà T. Trong trường hợp bên có lỗi làm cho Hợp đồng đặt cọc không thực hiện được hay vô hiệu thì phải chịu phạt cọc theo quy định tại khoản 2 Điều 328 Bộ luật Dân sự năm 2015, bên nhận đặt cọc trả lại tài sản cho bên đặt cọc. Do đó, nguyên đơn yêu cầu bà Lê Thị Thu T trả lại 120.000.000đ tiền cọc và phạt cọc gấp 5 lần số tiền đặt cọc là 600.000.000đ, tổng cộng 720.000.000đ là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3.2]Xét về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất: Bà Nguyễn Thị H yêu cầu Tòa án tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 06228 ngày 20/7/2020 giữa bà Lê Thị Thu T và ông Cao Tấn T vô hiệu đối với thửa đất số 213 tờ bản đồ số 53 diện tích 3.755,2m² thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 962137 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp ngày 30/5/2019. Hội đồng xét xử thấy rằng: Như phân tích trên, bà Lê Thị Thu T không thực hiện đúng hợp đồng đặt cọc nên bị phạt cọc, do đó thửa đất số 213 tờ bản đồ số 53 diện tích 3.755,2m² thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 962137 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp ngày 30/5/2019 vẫn thuộc quyền sử dụng của bà T và bà T đã ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 06228 ngày 20/7/2020 cho ông Cao Tấn T là đúng quy định pháp luật. Do đó, bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H về việc yêu cầu Tòa án tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 06228 ngày 20/7/2020 giữa bà Lê Thị Thu T và ông Cao Tấn T vô hiệu đối với thửa đất số 213 tờ bản đồ số 53 diện tích 3.755,2m² thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 962137 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp ngày 30/5/2019.

[4]Về án phí, lệ phí: Do yêu cầu tranh chấp hợp đồng đặt cọc của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 16.400.000đ theo biên lai thu tiền số 0004307 ngày 17/8/2020. Bị đơn bà Lê Thị Thu T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trên số tiền phải trả cho nguyên đơn theo quy định của pháp luật 32.800.000đ (20.000.000đ +12.800.000đ (320.000.000đ x 4%). Nguyên đơn phải chịu án phí đối với yêu cầu bị bác là 300.000đ đã nộp đủ theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0010887 ngày 15/6/2022. Bà Nguyễn Thị H phải chịu 2.000.000đ lệ phí xem xét tại chỗ, bà H đã nộp đủ.

Ông Mai Văn T và ông Cao Tấn T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lý trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1/Căn cứ: Khoản 3 Điều 26, điểm a Khoản 1 Điều 35, điểm a, c Khoản 1 Điều 39, điểm b Khoản 2 Điều 227, Khoản 3 Điều 228 và điểm b Khoản 1 Điều 238 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 328; Điều 122; khoản 2 Điều 357; Điều 385, Điều 398, Điều 401, Điều 407 Bộ luật dân sự năm 2015. Điều 26 Luật Thi hành án dân sự.

2/Tuyên xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H buộc bà Lê Thị Thu T trả cho bà Nguyễn Thị H và ông Mai Văn T số tiền đặt cọc là 120.000.000đ (một trăm hai mươi triệu đồng) và số tiền phạt cọc 600.000.000đ (sáu trăm triệu đồng), tổng cộng 720.000.000đ (bảy trăm hai mươi triệu đồng).

“Kể từ ngày bản án, 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 Bộ luật dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác”.

- Bác đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị H về việc yêu cầu Tòa án tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 06228 ngày 20/7/2020 giữa bà Lê Thị Thu T và ông Cao Tấn T vô hiệu đối với thửa đất số 213 tờ bản đồ số 53 diện tích 3.755,2m² thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 962137 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp ngày 30/5/2019.

3/Về án phí, lệ phí : Áp dụng: Điều 145, Điều 147, Điều 163; Điều 164; Điều 165 và Điều 166 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

- Bà Lê Thị Thu T phải chịu 32.800.000đ (ba mươi hai triệu tám trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà Nguyễn Thị H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho bà Nguyễn Thị H số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 16.400.000đ theo biên lai thu tiền số 0004307 ngày 17/8/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận.

Bà Nguyễn Thị H phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm, bà đã nộp đủ theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0010887 ngày 15/6/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận nên không phải nộp nữa.

-Bà Nguyễn Thị H phải chịu 2.000.000đ lệ phí xem xét tại chỗ, bà H đã nộp đủ tại Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc nên không phải nộp nữa.

- Ông Mai Văn T và ông Cao Tấn T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

4/Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (ngày 18/12/2023). Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày tính từ ngày nhận được bản án hoặc được niêm yết tại địa pH.

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 tỉnh Bình Thuận;
- VKSND huyện Hàm Thuận Bắc;
- Chi cục THADS huyện Hàm Thuận Bắc;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ.

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

Ung Thanh Quang