

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN VŨNG LIÊM
TỈNH VĨNH LONG**

Bản án số: 93/2022/DS-ST

Ngày: 07 - 9 - 2022

*"V/v Tranh chấp hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng đất"*

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

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN VŨNG LIÊM
TỈNH VĨNH LONG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Phạm Thị Lanh**.

Các hội thẩm nhân dân:

1. Bà: **Trần Thị Thu Hà**.

2. Ông: **Nguyễn Trung Du**.

- Thư ký phiên tòa: Bà **Ngô Thị Quyên** – Là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Vũng Liêm tham gia phiên tòa: Bà **Đặng Thị Nghĩa** – Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 9 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 58/2022/TLST - DS ngày 29 tháng 3 năm 2022 về **"Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"** theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 201/2022/QĐXXST-DS ngày 17 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: 1. Anh **Trần Văn P** – sinh năm: 1978 (có mặt).

2. Chị **Nguyễn Thị Ngọc L** - sinh năm: 1980 (có mặt).

Cùng địa chỉ: A, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.

- Bị đơn: 1. Anh **Trần Văn D** – sinh năm: 1972 (vắng).

Người đại diện theo ủy quyền của anh Trần Văn D là chị Nguyễn Thị R - sinh năm: 1972 (theo văn bản ủy quyền ngày 28/4/2022).

2. Chị **Nguyễn Thị R** - sinh năm: 1972 (có mặt).

Cùng địa chỉ: ấp X, xã L, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.

- *Người làm chứng:* **Ông Huỳnh Văn N** – sinh năm 1962 (vắng mặt, có đơn xin vắng mặt ngày 07/7/2022).

Địa chỉ: ấp S, xã L, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Tại đơn khởi kiện ngày 02/3/2022, trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa nguyên đơn anh Trần Văn P và chị Nguyễn Thị Ngọc L cùng trình bày:** Ngày 25/7/2020 vợ chồng anh chị là Trần Văn P và Nguyễn Thị Ngọc L có nhận chuyển nhượng phần đất của vợ chồng anh Trần Văn D và chị Nguyễn Thị R, thửa đất số 71, tờ bản đồ số 4, diện tích 3.120,3m² loại đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc ấp Quang Trường, xã Hiếu Thuận, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long do anh D và chị R đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Giá nhận chuyển nhượng là 200.000.000đ, vợ chồng anh chị đã giao tiền đủ cho vợ chồng anh D, chị R. Hai bên có làm giấy tay “*tờ sang nhượng đất ruộng*”. Vợ chồng anh chị đã nhận đất canh tác từ năm 2020 cho đến nay và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bản chính) thì vợ chồng anh D, chị R đã đưa cho vợ chồng anh chị giữ. Do chị R là chị ruột của vợ anh là chị L nên vợ chồng anh chị nghĩ là chỗ chị em trong gia đình từ từ làm giấy tờ tách thửa sang tên cũng được. Cho đến cuối năm 2021 vợ chồng anh chị có nhu cầu tách thửa sang tên đối với thửa đất trên qua tên vợ chồng anh chị thì vợ chồng anh D, chị R không đồng ý mà vợ chồng anh D, chị R yêu cầu được chuộc lại phần đất trên nhưng vợ chồng anh chị không đồng ý.

Nay anh Trần Văn P và Nguyễn Thị Ngọc L yêu cầu vợ chồng chị Nguyễn Thị R và anh Trần Văn D phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng anh chị đối với thửa đất số 71, tờ bản đồ số 4, diện tích 3.120,3m² loại đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc ấp Quang Trường, xã Hiếu Thuận, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long để vợ chồng anh chị thực hiện thủ tục tách thửa sang tên đối với thửa đất trên theo quy định của pháp luật. Tại phiên tòa anh Trần Văn P và chị Nguyễn Thị Ngọc L yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/7/2020 và yêu cầu chị Nguyễn Thị R và anh Trần Văn D phải trả lại tiền chuyển nhượng đất theo giá thị trường là 110.000đ/m² thành tiền là 343.233.000đ, anh P và chị L tự nguyện trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị R và anh D.

*** Tại bảng khai ý kiến ngày 21/4/2022 trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa bị đơn chị Nguyễn Thị R trình bày:**

Ngày 25/7/2020 vợ chồng anh chị là anh Trần Văn D và chị Nguyễn Thị R có chuyển nhượng thửa đất số 71, tờ bản đồ số 4, diện tích 3.120,3m² loại đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc ấp Quang Trường, xã Hiếu Thuận, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long đất do vợ chồng anh chị đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng anh P, chị L. Giá chuyển nhượng là 200.000.000đ, vợ chồng anh chị đã nhận tiền đủ của vợ chồng anh P, chị L. Hai bên có làm giấy tay “*tờ sang nhượng đất ruộng*”. Vợ chồng anh chị đã giao đất cho vợ chồng anh P, chị L canh tác từ năm 2020 cho đến nay và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bản chính) thì vợ chồng anh chị cũng giao cho vợ chồng anh P, chị L

giữ. Cũng cùng ngày 25/7/2020 thì chị có thỏa thuận với anh P là sau 03 năm cho vợ chồng anh chị chuộc lại phần đất trên với giá 200.000.000đ thì anh P đồng ý và anh P còn nói với chị nếu sau này vợ chồng anh chị đồng ý ký tên cho anh P chuyển nhượng đất cho người khác thì anh P chỉ lấy đủ số tiền 200.000.000đ còn số tiền chuyển nhượng đất dư ra thì anh P sẽ cho vợ chồng anh chị. Vì anh P đồng ý cho vợ chồng anh chị chuộc đất lại nên vợ chồng anh P, chị L mới đề đến nay mà chưa làm thủ tục tách thửa sang tên qua anh P, chị L nếu anh P nói vợ chồng anh chị chuyển nhượng đất cho vợ chồng anh P thì vợ chồng anh P đã làm thủ tục sang tên xong.

Nay anh P, chị L yêu cầu vợ chồng anh chị phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng anh P, chị L đối với thửa đất số 71, tờ bản đồ số 4, diện tích 3.120,3m² loại đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc ấp Quang Trường, xã Hiếu Thuận, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long để vợ chồng anh P, chị L tách thửa sang tên thì chị không đồng ý mà chị yêu cầu đủ 03 năm vợ chồng anh chị được nhận chuộc lại phần đất trên với số tiền là 200.000.000đ. Tại phiên tòa hôm nay chị L và anh P yêu cầu vô hiệu hợp đồng và buộc chị phải trả tiền theo giá thị trường với số tiền là 343.233.000đ thì chị không đồng ý, chị đồng ý trả lại cho anh P, chị L số tiền là 200.000.000đ.

*** Bị đơn anh Trần Văn D do chị Nguyễn Thị R đại diện theo ủy quyền trình bày:** Anh D thống nhất theo lời trình bày của chị R, không bổ sung gì thêm.

*** Người làm chứng ông Huỳnh Văn N có đơn xin vắng mặt nhưng tại biên bản lấy lời khai ngày 07/7/2022 ông Huỳnh Văn N trình bày:** Ông và vợ chồng anh P, chị L và vợ chồng anh D, chị R chỉ là quen biết với nhau không có họ hàng gì cả. Vào năm nào thì ông không nhớ nhưng cách nay hơn 02 năm anh P, chị L và anh D, chị R có nhờ ông viết dùm một tờ giấy tay “*tờ sang nhượng đất ruộng*” khi đó vợ chồng anh P, chị L và vợ chồng anh D, chị R cùng thống nhất thỏa thuận là vợ chồng anh D, chị R chuyển nhượng cho vợ chồng anh P, chị L một phần đất ruộng diện tích hơn 3.000m² diện tích cụ thể thì ông không nhớ. Hai bên thỏa thuận với giá 200.000.000đ, việc giao tiền giữa hai bên thì ông không biết. Sau khi ông viết xong tờ giấy sang nhượng đất ruộng thì có vợ chồng anh P, chị L và vợ chồng anh D, chị R cùng ký tên vào đồng thời ông cũng có ký tên vào người làm chứng. Khi đó vợ chồng anh D, chị R đã giao đất cho vợ chồng anh P, chị L canh tác. Ông không có nghe chị R nói với anh P về việc vợ chồng chị R, anh D chỉ cầm cố phần đất trên cho vợ chồng anh P, chị L.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự và nội dung vụ án:

Trình tự tố tụng: thụ lý vụ án, thông báo thụ lý vụ án, thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, giải quyết vụ án đã được Tòa án tiến hành đúng theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên thời hạn chuẩn bị xét xử chưa tuân thủ theo Điều 203 Bộ Luật tố tụng dân sự.

Trình tự tố tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã tiến hành đúng theo quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án: Áp dụng Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 91, Điều 147, Điều 262 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 116, Điều 117, Điều 119, Điều 122, Điều 129, Điều 131, Điều 502, Điều 503 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 188 Luật đất đai năm 2013; Điều 38, Điều 39, Điều 40, Điều 41 Luật kinh doanh bất động sản năm 2014; Điều 3, Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Trần Văn P và chị Nguyễn Thị Ngọc L.

Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 25/7/2020 giữa chị Nguyễn Thị R và anh Trần Văn P đối với diện tích 3.120,3m² thửa đất số 71, tờ bản đồ số 4, loại đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc ấp Quang Trường, xã Hiếu Thuận, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long.

Anh Trần Văn P và chị Nguyễn Thị Ngọc L trả lại cho anh Trần Văn D và chị Nguyễn Thị R diện tích 3.120,3m² thuộc thửa đất số 71, tờ bản đồ số 4, loại đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc ấp Quang Trường, xã Hiếu Thuận, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long.

Anh Trần Văn D và chị Nguyễn Thị R trả cho anh Trần Văn P và chị Nguyễn Thị Ngọc L số tiền 343.233.000đồng.

Án phí dân sự sơ thẩm: Buộc anh Trần Văn D và chị Nguyễn Thị R phải nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm là 17.461.000đồng.

Về nội dung vụ kiện:

Tài liệu, chứng cứ trong vụ án:

* Tài liệu chứng cứ của nguyên đơn đã nộp: Đơn khởi kiện; CMND, sổ hộ khẩu (bản sao); Đơn xin xác nhận; Tờ sang nhượng đất ruộng; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bản sao); Dịch vụ chuyển phát nhanh; Đơn yêu cầu đo đạc, định giá tài sản.

* Tài liệu chứng cứ của bị đơn đã nộp: Bảng khai ý kiến, giấy ủy quyền.

Tại phiên tòa đương sự vẫn giữ nguyên quan điểm của mình.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa, qua kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Quan hệ pháp luật tranh chấp: Đây là vụ án tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, thửa đất số 71, tờ bản đồ số 4, diện tích 3.120,3m² loại đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc ấp Quang Trường, xã Hiếu Thuận, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân

dân huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long theo quy định tại Điều 26; Điều 35; Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án:

Theo biên bản đo đạc không thành ngày 20/5/2022 và ngày 21/6/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Vũng Liêm do tứ cận không đồng ý ký tên nên không đo đạc được.

Anh P, chị L và chị R thống nhất theo biên bản định giá tài sản ngày 20/5/2022 của Hội đồng định giá tài sản trong tố tụng dân sự.

Nay anh P và chị L yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập bằng giấy tay ngày 25/7/2020 đối với thửa đất số 71, tờ bản đồ số 4, diện tích 3.120,3m² loại đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc ấp Quang Trường, xã Hiếu Thuận, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long do chị R và anh D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu anh D và chị R phải trả cho anh P và chị L số tiền 343.233.000đ, chị R và anh D không đồng ý mà chị R chỉ đồng ý chuộc lại đất với giá là 200.000.000đ nhưng xin đủ 03 năm mới chuộc đất lại.

Xét về hình thức của hợp đồng: Xác định ngày 25/7/2020 giữa anh P, chị L và anh D, chị R giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hai bên chỉ lập giấy viết tay "*tờ sang nhượng đất ruộng*" không lập thành văn bản chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật, không có chứng thực của Ủy ban nhân dân xã nơi có đất, cũng không có công chứng chứng thực nhưng anh D và chị R có ký tên vào tờ sang nhượng đất vì vậy hợp đồng này đã vi phạm về mặt hình thức theo quy định tại Điều 502 Bộ luật dân sự năm 2015.

Xét về nội dung của hợp đồng: Theo "*tờ sang nhượng đất ruộng*" viết tay ngày 25/7/2020 thì bên bán là chị Nguyễn Thị R, anh Trần Văn D, bên mua là anh Trần Văn P, chị Nguyễn Thị Ngọc L, đối với thửa đất số 71, tờ bản đồ số 4, diện tích 3.120,3m² loại đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc ấp Quang Trường, xã Hiếu Thuận, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long do chị R và anh D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với giá chuyển nhượng là 200.000.000đ/3.120,3m². Số tiền 200.000.000đ thì chị R và anh D đã nhận đủ. Bên bán là chị R và anh D cùng ký tên và ghi họ tên và bên mua do anh P và chị L cùng ký tên và ghi họ tên, có chữ ký tên và ghi họ tên của 02 người làm chứng là ông Huỳnh Văn N và chị Nguyễn Thị Hằng.

Theo trình bày của anh P, chị L thì vợ chồng anh chị đã nhận chuyển nhượng phần đất thửa 71 của anh D, chị R với giá 200.000.000đ, vợ chồng anh P, chị L đã giao đủ tiền cho vợ chồng anh D, chị R và vợ chồng anh D, chị R đã giao đất cho vợ chồng anh P, chị L canh tác từ năm 2020 đến nay đồng thời vợ chồng anh D, chị R cũng giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính cho vợ chồng anh P, chị L giữ nhưng do chị em trong nhà nên nghĩ từ từ làm thủ tục sang tên cũng được, chị R cũng thừa nhận là vợ chồng chị R đã chuyển nhượng thửa đất 71 cho vợ chồng anh P, chị L và chị R đã nhận đủ tiền nhưng do chị em trong nhà nên chị R có thỏa thuận bên ngoài với anh P là sau 03 năm cho chị R chuộc lại thửa đất trên với giá là 200.000.000đ thì anh P đồng ý. Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay vợ chồng anh P, chị L khẳng

định vợ chồng anh chị không có thỏa thuận cho chị R chuộc lại đất như chị R trình bày. Tòa án có ra quyết định yêu cầu cung cấp chứng cứ cho chị R yêu cầu chị R cung cấp chứng cứ thể hiện chị R và anh P, chị L có thỏa thuận là anh P, chị L cho chị R nhận chuộc lại thửa đất trên như chị R trình bày nhưng chị R không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nên không có cơ sở để xem xét đối với ý kiến của chị R.

Theo quy định tại khoản 1 Điều 129 Bộ luật Dân sự về giao dịch dân sự vô hiệu do không tuân thủ về mặt hình thức quy định “*Giao dịch dân sự đã được xác lập theo quy định phải bằng văn bản nhưng văn bản không đúng quy định của luật 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 công nhận hiệu lực của giao dịch đó*” tại phiên tòa các đương sự không yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mặc dù nguyên đơn đã trả đủ tiền cho bị đơn nên căn cứ vào Điều 122 Bộ luật Dân sự vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Theo quy định tại Điều 131 Bộ luật Dân sự thì khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận, bên có lỗi gây thiệt hại thì phải bồi thường. Xét lỗi trong vụ án này thuộc về phía bị đơn vì nguyên đơn là bên nhận chuyển nhượng đã thực hiện xong nghĩa vụ của mình, đã giao đủ số tiền cho bên nhận chuyển nhượng, nhưng bên nhận chuyển nhượng đã nhận đủ tiền mà không làm thủ tục đăng ký đất đai cho bên nhận chuyển nhượng vi phạm khoản 3 Điều 39 Luật kinh doanh bất động sản. Vì vậy xét yêu cầu của nguyên đơn yêu cầu anh D và chị R trả lại cho anh P và chị L số tiền 343.233.000đ (tính theo giá đất tại thời điểm hiện tại là 110.000đ/m²) và chị L, anh P trả lại cho chị R và anh D diện tích 3.120.3m² là có cơ sở để chấp nhận.

[4] Xét đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát là có cơ sở và phù hợp với quy định của pháp luật.

[5] Về chi phí tố tụng:

[5.1] Chi phí định giá: 1.200.000đ, chi phí khảo sát đo đạc không thành: 300.000đ. Buộc anh D, chị R phải chịu. Anh P đã nộp đủ. Buộc anh D, chị R có nghĩa vụ hoàn trả cho anh P số tiền là 1.500.000đ.

[5.2] Án phí dân sự sơ thẩm: Buộc anh D, chị R phải nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm là 17.461.000đ.

Anh P và chị L không phải chịu án phí.

Anh P, chị L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 26; khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 116, Khoản 1 Điều 117, Điều 122, khoản 1 Điều 129, Điều 131, Điều 502, Điều 503 Bộ luật Dân sự; Điều 188, Điều 203

Luật đất đai năm 2013; Điều 38, Điều 39, Điều 40, Điều 41 Luật kinh doanh bất động sản; Điều 26, Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

*** Tuyên xử:** Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Trần Văn P và chị Nguyễn Thị Ngọc L.

Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 25/7/2020 giữa chị Nguyễn Thị R, anh Trần Văn D và chị Nguyễn Thị Ngọc L, anh Trần Văn P.

Buộc anh Trần Văn P, chị Nguyễn Thị Ngọc L phải trả lại cho anh Trần Văn D và chị Nguyễn Thị R diện tích đất 3.120,3m² thuộc thửa 71, tờ bản đồ số 4, loại đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại ấp Quang Trường, xã Hiếu Thuận, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long và 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bản chính) số: CH 03281 thửa số 71, tờ bản đồ số 4, diện tích 3.120,3m² loại đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại ấp Quang Trường, xã Hiếu Thuận, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long được Ủy ban nhân dân huyện Vũng Liêm cấp ngày 05/12/2014 do chị Nguyễn Thị R và anh Trần Văn D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Buộc anh Trần Văn D và chị Nguyễn Thị R trả cho anh Trần Văn P và chị Nguyễn Thị Ngọc L số tiền là 343.233.000đ (Ba trăm bốn mươi ba triệu hai trăm ba mươi ba nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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.

* Chi phí định giá: 1.200.000đ (Một triệu hai trăm nghìn đồng), chi phí khảo sát đo đạc không thành: 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng). Buộc anh Trần Văn D, chị Nguyễn Thị R phải chịu. Anh Trần Văn P đã nộp đủ nên buộc anh Trần Văn D và chị Nguyễn Thị R phải hoàn trả lại cho anh Trần Văn P.

Án phí dân sự sơ thẩm: Buộc anh Trần Văn D và chị Nguyễn Thị R phải nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm là 17.461.000đ (Mười bảy triệu bốn trăm sáu mươi một nghìn đồng).

Anh Trần Văn P và chị Nguyễn Thị Ngọc L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho anh Trần Văn P và chị Nguyễn Thị Ngọc L tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm là 8.580.000đ (Tám triệu năm trăm tám mươi nghìn đồng) theo biên lai thu số N⁰0008145, ngày 29/3/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vũng Liêm.

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 thoả 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 Điều 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.

Các đương sự được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, để yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại.

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Vĩnh Long;
- VKSND huyện Vũng Liêm;
- CCTHADS huyện Vũng Liêm;
- Các đương sự;
- Lưu.

Phạm Thị Lh