| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**HUYỆN LONG THÀNH**<br>**TỈNH ĐỒNG NAI** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập-Tự do-Hạnh phúc** |

Bản án số: 43/2018/DS-ST
Ngày: 17/10/2018
"V/v tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất Hủy hợp đồng ủy quyền"

**NHÂN DANH**
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LONG THÀNH - TỈNH ĐỒNG NAI**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa*: Bà Đỗ Thị Nhung
*Các Hội thẩm nhân dân:* 1.Ông Nguyễn Mạnh Cường
2. Bà Lê Thị Ánh Sáng

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Phan Thị Ngân - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Long Thành.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Thành tham gia phiên tòa:*** Ông Phan Văn Trường - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 10 năm 2018 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 35/2018/TLST-DS ngày 30 tháng 01 năm 2018 về việc "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy hợp đồng ủy quyền" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 169/2018/QĐXXST - DS ngày 20 tháng 8 năm 2018 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1976.

Địa chỉ: tổ 4, ấp Long Đ, xã Tam Ph, thành phố Biên H, tỉnh Đồng Nai.

*Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn*: Ông Lê Bá Q, sinh năm 1987; địa chỉ: 502, đường Đ, phường T, thành phố Biên H, tỉnh Đồng Nai là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 18/01/2018). (có mặt)

- *Bị đơn*: Bà Đỗ Thị Minh H, sinh năm 1970.

Địa chỉ: tổ 33, khu Ph, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Nai. (vắng mặt)

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

Ông Vũ Văn L, sinh năm 1964.

Địa chỉ: 3A/70, khu phố 3, phường T, thành phố Biên H, tỉnh Đồng Nai.(vắng mặt)

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện ngày 26/01/2018, đơn bổ sung khởi kiện ngày 05/4/2018 và quá trình tham gia tố tụng nguyên đơn ông Nguyễn Văn D do ông Lê Bá Q đại diện theo ủy quyền trình bày*:

Ngày 13/9/2017, ông Nguyễn Văn D có nhận chuyển nhượng của bà Đỗ Thị Minh H 256.8m$^2$ đất và tài sản gắn liền với đất là 02 căn nhà thuộc thửa đất số 66, tờ bản đồ số 3, khu Ph, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Nai, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL098999 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 05/6/2008 cho bà Đỗ Thị Minh H, giá chuyển nhượng là 1.600.000.000 đồng. Tại thời điểm chuyển nhượng, bà H đang thế chấp tài sản tại Phòng giao dịch A thuộc Ngân hàng S – Chi nhánh Biên H nên ông D đã giao cho bà H 1.400.000.000 đồng để bà H trả nợ cho ngân hàng, số tiền còn lại là 200.000.000 đồng ông D sẽ trả cho bà H khi hai bên làm thủ tục công chứng xong. Ngày 14/10/2017, bà H đã bàn giao nhà cho ông D. Sau khi nhận nhà xong, ông D đã nhiều lần liên hệ với bà H để làm thủ tục sang tên nhưng bà H cố tình trốn tránh. Qua tìm hiểu, ông D được biết ngày 04/10/2017 bà H đã làm hợp đồng ủy quyền cho ông Vũ Văn L tại Phòng Công chứng số X, tỉnh Đồng Nai. Nhận thấy, bà H chuyển nhượng đất cho ông D nhưng lại làm hợp đồng ủy quyền cho ông L là không phù hợp nên ông D đã khởi kiện bà H để yêu cầu bà H tiếp tục thực hiện hợp đồng. Quá trình Tòa án giải quyết vụ án, ngày 23/4/2018 ông D đã thanh toán cho bà H số tiền còn lại là 200.000.000 đồng, bà H đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông D. Nay ông D yêu cầu bà H phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với diện tích đất 242m$^2$ (diện tích theo đo vẽ thực tế) và tài sản gắn liền với đất là 02 căn nhà thuộc thửa đất số 66, tờ bản đồ số 3, khu Ph, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Nai và hủy Hợp đồng ủy quyền số 12496/2017, quyển số 21/2017 TP/CC-SCC/HĐUQ ngày 04/10/2017 đối với thửa đất số 66, tờ bản đồ số 3, khu Ph, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Nai, giữa bà Đỗ Thị Minh H và ông Vũ Văn L, đồng thời đề nghị Tòa án tiếp tục áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời "cấm chuyển dịch quyền về tài sản đối với tài sản tranh chấp" theo Quyết định số 07/2018/QĐ-BPKCTT ngày 24/4/2018 của Tòa án nhân dân huyện Long Thành.

** Quá trình tố tụng bị đơn bà Đỗ Thị Minh H trình bày:*

Ngày 13/9/2017, bà có chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn D diện tích 256.8m$^2$ đất và tài sản gắn liền với đất là 02 căn nhà thuộc thửa đất số 66, tờ bản đồ số 3, khu Ph, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Nai, đã được Ủy ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 098999 ngày 05/6/2008

cho bà, giá chuyển nhượng là 1.600.000.000 đồng. Tại thời điểm chuyển nhượng bà đang thế chấp quyền sử dụng đất tại Phòng giao dịch A thuộc Ngân hàng S - Chi nhánh Biên H nên hai bên thỏa thuận sẽ ký hợp đồng chuyển nhượng giấy tay đối với thửa đất trên, ông D đã giao cho bà số tiền 1.400.000.000 đồng để bà trả nợ cho ngân hàng và lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đó hai bên sẽ ra Phòng Công chứng ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Ngày 04/10/2017, bà đã lập hợp đồng ủy quyền và giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Vũ Văn L với nội dung ủy quyền: "…Ông Vũ Văn L được quản lý, sử dụng, ký chuyển nhượng, tặng cho, ký hủy hợp đồng chuyển nhượng, ký hủy hợp đồng ủy quyền, ký hủy hợp đồng tặng cho, thế chấp vay tiền, nhận tiền bồi thường đất và hoa màu trên đất, ký hồ sơ kiểm kê, ký bàn giao quyền sử dụng đất và nhận tái định cư (nếu có) nhận tiền hỗ trợ khi có quyết định thu hồi của nhà nước, chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn thời hạn sử dụng đất, làm bản vẽ, nộp và nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đóng các khoản thuế và lệ phí". Ngày 14/10/2017, bà đã bàn giao toàn bộ nhà đất cho ông D quản lý sử dụng, số tiền còn lại 200.000.000 đồng ông D đã thanh toán cho bà đầy đủ. Từ khi bà lập hợp đồng ủy quyền cho ông L đến nay ông L đã không thực hiện công việc theo ủy quyền và báo lại cho bà về việc thực hiện công việc đó. Ngày 16/5/2018, bà đã ra thông báo cho ông L và Phòng Công chứng X, tỉnh Đồng Nai về việc bà chấm dứt hợp đồng ủy quyền số 12496/2017, quyển số 21/2017 TP/CC-SCC/HĐUQ ngày 04/10/2017 với ông L.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông D bà đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 66, tờ bản đồ số 3, khu Phước Hải, thị trấn Long Thành, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai với ông D và hủy Hợp đồng ủy quyền số 12496/2017, quyển số 21/2017 TP/CC-SCC/HĐUQ ngày 04/10/2017 giữa bà và ông L.

*- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Vũ Văn L:*

Quá trình giải quyết vụ án, ông Vũ Văn L không đến Tòa án để tham gia tố tụng. Ngày 02/5/2018, ông L có ý kiến phản hồi gửi cho Tòa án với nội dung như sau: Hợp đồng ủy quyền số 12496/2017, quyển số 21/2017 TP/CC-SCC/HĐUQ ngày 04/10/2017 giữa ông với bà Đỗ Thị Minh H đối với thửa đất số 66, tờ bản đồ số 3, khu Ph, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Nai là hoàn toàn đúng pháp luật. Việc ông D yêu cầu hủy hợp đồng ủy quyền giữa ông với bà H là không phù hợp, ông không đồng ý.

* Tại phiên tòa Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của nguyên đơn, bị đơn trong quá trình giải quyết vụ án là đúng pháp luật. Riêng ông Vũ Văn L không thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bà Đỗ Thị Minh H phải thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích 242m$^2$ đất và tài sản gắn liền với đất là 02 căn nhà thuộc thửa đất số 66, tờ bản đồ số 3, khu Ph, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Nai cho ông Nguyễn Văn D.

Hủy Hợp đồng ủy quyền số 12496/2017, quyển số 21/2017 TP/CC-SCC/HĐUQ ngày 04/10/2017 giữa ông Vũ Văn L và bà Đỗ Thị Minh H đối với thửa đất số 66, tờ bản đồ số 3, khu Ph, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Bà Đỗ Thị Minh H có đơn xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án. Ông Vũ Văn L đã được Tòa án triệu tập hợp lệ để tham gia tống tụng nhưng vắng mặt không có lý do. Căn cứ Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành đưa vụ án ra xét xử vắng mặt các đương sự trên.

[2] Về nội dung: Ngày 13/9/2017, ông Nguyễn Văn D có nhận chuyển nhượng của bà Đỗ Thị Minh H 256.8m$^2$ đất và tài sản gắn liền với đất là 02 căn nhà thuộc thửa đất số 66, tờ bản đồ số 3, khu Ph, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Nai, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL098999 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 05/6/2008 cho bà Đỗ Thị Minh H, giá chuyển nhượng là 1.600.000.000 đồng. Tại thời điểm chuyển nhượng, bà H đang thế chấp tài sản tại Phòng giao dịch A Ngân hàng S – Chi nhánh Biên H nên ông D đã giao cho bà H 1.400.000.000 đồng để bà H trả nợ cho ngân hàng, số tiền còn lại là 200.000.000 đồng ông D sẽ trả cho bà H khi hai bên làm thủ tục công chứng xong nhưng bà H không thực hiện, ngày 04/10/2017, bà đã lập hợp đồng ủy quyền và giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Vũ Văn L. Ông L cho rằng bà H đã ủy quyền cho ông là hoàn toàn đúng pháp luật. Do các đương sự không thỏa thuận được nên phát sinh tranh chấp, ông D khởi kiện yêu cầu bà H tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hủy hợp đồng ủy quyền.

[3] Về yêu cầu thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông D với bà H*:* Xét thấy, ngày 13/9/2017 khi ông D và bà H giao kết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 66, tờ bản đồ số 3, khu Ph, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Nai là hoàn toàn tự nguyện, mục đích và nội dung của hợp đồng chuyển nhượng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức, xã hội.Tuy hợp đồng không đảm bảo về mặt hình thức theo quy định tại khoản 3 Điều 167 của Luật Đất đai năm 2013 nhưng tại thời điểm chuyển nhượng ông D đã thanh toán cho bà H 1.400.000.000 đồng (hơn hai phần ba nghĩa vụ trong hợp đồng), ông D đã nhận nhà đất để sử dụng. Ngày 23/4/2018, ông D đã thanh toán cho bà H hết số tiền còn lại. Theo quy định tại khoản 2 Điều 129 của Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định: "Giao

dịch dân sự đã được xác lập bằng văn bản nhưng vi phạm quy định bắt buộc về hình thức, chứng thực 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 ra quyết định công nhận hiệu lực của giao dịch đó". Do vậy, việc ông D yêu cầu bà H phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng 242m$^2$ đất và tài sản gắn liền với đất là 02 căn nhà có kết cấu như sau: Nhà 1 mái bê tông cốt thép + tôn, sàn bê tông cốt thép, nền gạch men, diện tích xây dựng là 132,77m$^2$, diện tích sử dụng là 123,47m$^2$; Nhà 2 mái tôn, sàn bê tông cốt thép, nền gạch men, diện tích xây dựng là 61,50m$^2$, diện tích sử dụng là 57,2m$^2$ thuộc thửa đất số 66, tờ bản đồ số 3, khu Ph, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Nai là phù hợp với quy định của pháp luật.

[4] Về yêu cầu hủy hợp đồng ủy quyền: Nhận thấy, theo Hợp đồng ủy quyền số 12496/2017, quyển số 21/2017 TP/CC-SCC/HĐUQ ngày 04/10/2017 của Phòng Công chứng số X tỉnh Đồng Nai, bà H đã ủy quyền cho ông L với nội dung: "…Ông Vũ Văn L được quản lý, sử dụng, ký chuyển nhượng, tặng cho, ký hủy hợp đồng chuyển nhượng, ký hủy hợp đồng ủy quyền, ký hủy hợp đồng tặng cho, thế chấp vay tiền, nhận tiền bồi thường đất và hoa màu trên đất, ký hồ sơ kiểm kê, ký bàn giao quyền sử dụng đất và nhận tái định cư (nếu có) nhận tiền hỗ trợ khi có quyết định thu hồi của nhà nước, chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn thời hạn sử dụng đất, làm bản vẽ, nộp và nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đóng các khoản thuế và lệ phí" đối với thửa đất số 66, tờ bản đồ số 3, khu Ph, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Nai. Tuy nhiên, từ khi bà H lập hợp đồng ủy quyền cho ông L đến nay ông L đã không thực hiện công việc theo ủy quyền và báo lại cho bà H về việc thực hiện công việc đó. Hiện tại bà H đã chuyển nhượng diện tích đất và tài sản gắn liền với đất ở trên cho ông D và cũng đã nhận đủ số tiền chuyển nhượng nên việc ủy quyền trên không còn giá trị. Mặt khác, bà H cũng đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông D về việc hủy hợp đồng ủy quyền giữa bà và ông L. Xét thấy, hợp đồng ủy quyền giữa bà H và ông L là hợp đồng không có thù lao, ngày 16/5/2018, bà H đã thông báo cho ông L và Phòng Công chứng số 4 tỉnh Đồng Nai biết về việc bà chấm dứt ủy quyền với ông L nên việc hủy hợp đồng ủy quyền giữa bà H và ông L không làm phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên. Như vậy, việc ông D yêu cầu hủy Hợp đồng ủy quyền số 12496/2017, quyển số 21/2017 TP/CC-SCC/HĐUQ ngày 04/10/2017 của Phòng Công chứng X tỉnh Đồng Nai giữa ông Vũ Văn L và bà Đỗ Thị Minh H là có căn cứ.

[5] Xét thấy, quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã làm việc với Phòng Công chứng X, được Công chứng viên cho biết, hợp đồng ủy quyền giữa bà H và ông L là đúng quy định của pháp luật. Các bên đương sự cũng không thắc mắc, khiếu nại về thủ tục công chứng, việc không đưa Phòng Công chứng X vào tham gia tố tụng cũng không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Phòng

công chứng. Do vậy, không cần thiết phải đưa Phòng Công chứng X, tỉnh Đồng Nai vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là phù hợp.

[6] Về áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời: Ngày 23/4/2018, ông Nguyễn Văn D nộp đơn yêu cầu Tòa án áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời về việc "cấm chuyển dịch quyền về tài sản đối với tài sản đang tranh chấp" đối với ông Vũ Văn L. Sau khi xem xét đơn yêu cầu của ông D và buộc ông D phải thực hiện biện pháp bảo đảm, ngày 24/4/2018, Tòa án nhân dân huyện Long Thành ra Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 07/2018/QĐ-BPKCTT về việc cấm ông Vũ Văn L, sinh năm 1964; địa chỉ: 3A/70, khu phố 3, phường T, thành phố Biên H, tỉnh Đồng Nai chuyển dịch quyền về tài sản đang tranh chấp là thửa đất số 66, tờ bản đồ số 3, diện tích 256,8m$^2$ và tài sản gắn liền trên đất là 02 căn nhà cấp 4, tọa lạc tại khu Ph, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL098999 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 05/6/2008 cho bà Đỗ Thị Minh H. Như vậy, cần tiếp tục áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời trên là phù hợp.

[7] Về chi phí tố tụng: Xét thấy, ông Nguyễn Văn D đã nộp toàn bộ chi phí tố tụng, ông D không yêu cầu bà H phải thanh toán lại nên không đặt ra để giải quyết.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Xét thấy yêu cầu của ông D được chấp nhận nên bà H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng là 300.000 đồng và phải chịu án phí đối với yêu cầu hủy hợp đồng ủy quyền là 300.000 đồng theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về Án phí, Lệ phí Tòa án. Hoàn trả lại cho ông D 600.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 005363 ngày 29/01/2018 và biên lai số 002082 ngày 05/4/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Thành.

Vì các lẽ trên,

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 227, 228, 266 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 129, 500, 501, 502, 569, khoản 4 Điều 422 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về Án phí, Lệ phí Tòa án.

**Tuyên xử**:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn D.

Buộc bà Đỗ Thị Minh H phải thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích 242m$^2$ đất và tài sản gắn liền với đất là 02 căn nhà có kết cấu như sau: Nhà 1 mái bê tông cốt thép + tôn, sàn bê tông cốt thép, nền

gạch men, diện tích xây dựng là 132,77m$^2$, diện tích sử dụng là 123,47m$^2$; Nhà 2 mái tôn, sàn bê tông cốt thép, nền gạch men, diện tích xây dựng là 61,50m$^2$ , diện tích sử dụng là 57,2m$^2$ thuộc thửa đất số 66, tờ bản đồ số 3, khu Ph, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Nai cho ông Nguyễn Văn D.

Diện tích đất được giới hạn bởi các mốc (1,2,3,a,b,c,4,1) theo Bản đồ hiện trạng khu đất số 8413/2018 ngày 17/7/2018; kết cấu nhà theo Bản vẽ nhà số 6926/2018 ngày 20/6/2018, 11249/2018 ngày 01/10/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh L.

Ông Nguyễn Văn D liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký đất đai, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

2. Tiếp tục áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời theo Quyết định số 07/2018/QĐ-BPKCTT ngày 24/4/2018 của Tòa án nhân dân huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai về việc cấm ông Vũ Văn L, sinh năm 1964; địa chỉ: 3A/70, khu phố 3, phường T, thành phố Biên H, tỉnh Đồng Nai chuyển dịch quyền về tài sản đang tranh chấp là thửa đất số 66, tờ bản đồ số 3, khu Ph, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL098999 do Ủy ban nhân dân huyện Long Thành cấp ngày 05/6/2008 cho bà Đỗ Thị Minh H.

3. Hủy Hợp đồng ủy quyền số 12496/2017, quyển số 21/2017 TP/CC-SCC/HĐUQ ngày 04/10/2017 của Phòng Công chứng số X tỉnh Đồng Nai giữa ông Vũ Văn L với bà Đỗ Thị Minh H đối với thửa đất số 66, tờ bản đồ số 3, khu Ph, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

4. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn D đã nộp và không yêu cầu bà H phải thanh toán lại.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Đỗ Thị Minh H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 600.000 đồng. Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn D 600.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 005363 ngày 29/01/2018 và biên lai số 002082 ngày 05/4/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Thành.

6. Các đương sự có mặt được làm đơn kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng đương sự vắng mặt được làm đơn kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tống đạt hợp lệ.

***Nơi nhận:***
- Tòa án tỉnh Đồng Nai;
- VKS huyện Long Thành;
- Thi hành án huyện Long Thành;
- Các đương sự;
- Lưu V.P - H.S;

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

(Đã ký)

**Đỗ Thị Nhung**

**HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**

Thành viên Hội đồng xét xử | Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

**Đỗ Thị Nhung**

***Nơi nhận:***
- Tòa án tỉnh Đồng Nai;

**PHIÊN TÒA**
- VKS huyện Long Thành;
- Thi hành án huyện Long Thành;
- Các đương sự;
- Lưu V.P – H.S;

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

**Đỗ Thị Nhung**

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán – chủ toạ phiên toà

**Nơi nhận**:
-Toà án tỉnh ĐN
-VKS
-THA
-Các đương sự
-Lưu hồ sơ
-Lưu VP

**Đỗ Thị Nhung**