TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CÁI BÈ
TỈNH TIỀN GIANG

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

Bản án số: **01**/2021/DS-ST
Ngày: 05/01/2021
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 CÁI BÈ, TỈNH TIỀN GIANG

**** Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:***
- Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Hồ Văn Khỏe**
- Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông **Trần Văn Nhu**
2. Ông **Lê Văn Thành**
- Thư ký phiên toà: Ông **Nguyễn Minh Luân** - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cái Bè.
- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cái Bè tham gia phiên toà: Bà **Huỳnh Thị Cẩm** - Kiểm sát viên.

Trong các ngày **29** tháng **12** năm **2020** và ngày **05** tháng **01** năm **2021** tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 157/2020/TLST-DS ngày 18/5/2020 về việc tranh chấp "Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 286/2020/QĐST-DS ngày 09/12/2020 giữa các đương sự:

***** Nguyên đơn: Anh **Nguyễn Bá Tu**, sinh năm 1979.
Địa chỉ: Cống H, Rạch Bùng B, Phường 10, Quận 3, Thành Phố Hồ Chí Minh.
Đại diện theo uỷ quyền: Chị **Nguyễn Thị Ngọc H**, sinh năm 1977.
Địa chỉ: Số 121A Phạm T, Phường 5, TP. Mỹ T, tỉnh Tiền Giang.
(Văn bản ủy quyền ngày 18/6/2020)
***** Bị đơn: Anh **Trương Minh T,** sinh năm 1990.
Địa chỉ: ấp 5, xã An H, huyện Cái B, tỉnh Tiền Giang.
* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
1. Ông **Trương Ngọc L,** sinh năm 1953 (chết ngày 04/7/2020)
Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trương Ngọc L:

1.1. Bà **Đặng Thị O**, sinh năm 1954.

1.2. Chị **Trương Thị Diễm Tr**, sinh năm 1987.

1.3. Anh **Trương Minh T**, sinh năm 1990.

Cùng địa chỉ: ấp 5, xã An H, huyện Cái B, tỉnh Tiền Giang.

2. Bà **Đặng Thị O,** sinh năm 1954.

3. Chị **Trương Thị Diễm T,** sinh năm 1987.

4. Cháu **Nguyễn Thị Thanh N,** sinh năm 2011.

Đại diện theo pháp luật của cháu N là chị Trương Thị Diễm T.

Cùng địa chỉ: ấp 5, xã An Hữu, huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang.

5. **UBND xã An H, huyện Cái B, tỉnh Tiền Giang.**

Đại diện theo pháp luật: Ông **Đinh Văn D**

Chức vụ: Chủ tịch UBND xã An H, huyện Cái Bè.

(Anh Tu, chị H, anh T, chị T có mặt; bà O, UBND xã An H có đơn xin giải quyết vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện, bản tự khai ngày 08/5/2020 các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, tại phiên tòa chị Nguyễn Thị Ngọc đại diện ủy quyền nguyên đơn anh Nguyễn Bá Tu trình bày:

Vào năm 2016 anh Tu có thỏa thuận nhận chuyển nhượng của anh Trương Minh T thửa đất số 499, tờ bản đồ số 23, diện tích 178,3m^2 tọa lạc tại ấp 5, xã An H, huyện Cái B, tỉnh Tiền Giang do UBND huyện Cái Bè cấp ngày 31/7/2015 cho anh Trương Minh T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giá chuyển nhượng 950.000.000 đồng nhưng hai bên thỏa thuận giá ghi trên hợp đồng là 1.300.000.000 đồng (lý do nâng giá trị đất lên cao để cho anh Tu vay vốn ở ngân hàng). Hai bên có ký hợp đồng chuyển nhượng công chứng tại UBND xã An H ngày 21/11/2016 sau đó anh Tu được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cái Bè ký xác nhận quyền sở hữu cho anh Tu vào ngày 30/11/2016 hai bên thỏa thuận đến năm 2018 mới giao tiền, sau đó anh Tu giao nhiều lần tiền cho anh T và chị Tr tổng cộng số tiền 450.000.000 đồng, khi giao anh T và chị Tr có làm giấy nhận tiền và ký tên, số tiền còn lại 500.000.000 đồng sẽ giao cho anh T vào năm 2019, đồng thời anh T sẽ tháo dỡ di dời nhà giao đất cho anh Tu theo hợp đồng chuyển nhượng hai bên đã ký kết.

Theo như thỏa thuận giữa anh Tu và anh T cho đến cuối năm 2019 anh T tháo dỡ di dời nhà giao trả lại đất cho anh Tu, nhưng nhiều lần anh Tu yêu cầu nhưng anh T không thực hiện. Nay anh Tu yêu cầu anh T tiến hành tháo dỡ di dời nhà đi nơi khác giao phần đất thửa số 499, tờ bản đồ số 23, diện tích 178,3m^2 tọa lạc tại ấp 5, xã An H, huyện Cái B, tỉnh Tiền Giang cho anh Tu theo hợp đồng chuyển nhượng ngày 21/11/2016, anh Tu sẽ giao số tiền chuyển nhượng còn lại 500.000.000 đồng cho anh T.

* Tại bản tự khai các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn anh Trương Minh T trình bày:

Anh T thừa nhận giữa anh với anh T có thoả thuận chuyển nhượng phần đất thửa số 499, tờ bản đồ số 23, diện tích 178,3m^2 tọa lạc tại ấp 5, xã An H, huyện Cái B, tỉnh Tiền Giang, hai bên có ký hợp đồng chuyển nhượng ngày 21/11/2016 tại UBND xã An H, giá chuyển nhượng là 1.300.000.000 đồng chứ không phải 950.000.000 đồng như anh Tu trình bày và sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng cho đến nay thì anh Tu chưa giao cho anh T số tiền chuyển nhượng 1.300.000.000 đồng. Theo anh Tu cho rằng đã giao cho anh T số tiền 250.000.000 đồng và 09 lần đưa cho chị Tr (chị ruột anh T) số tiền 200.000.000 đồng tổng cộng 450.000.000 đồng thì anh T xác định anh T và chị Tr có nhận số tiền này từ anh Tu đưa nhưng đây là số tiền nợ 950.000.000 đồng mà anh Tu nợ riêng anh T nên anh Tu có trả lại cho anh T nhiều lần được 450.000.000 đồng còn nợ lại 500.000.000 đồng, nhưng anh T cho anh Tu mượn số tiền 950.000.000 đồng thì không có làm giấy tờ gì, chỉ có khi anh Tùng trả tiền thì anh T và chị Tr có ký tên vào sổ trả do anh Tu cất giữ, nên anh T xác định đây là khoảng nợ riêng giữa anh với anh T không có liên quan gì đến việc anh Tu giao số tiền chuyển nhượng đất 1.300.000.000 đồng.

Nay anh T đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng tháo dỡ di dời nhà đi nơi khác để giao phần đất thửa số 499, tờ bản đồ số 23, diện tích 178,3m^2 tọa lạc tại ấp 5, xã An H, huyện Cái B, tỉnh Tiền Giang cho anh Tu theo hợp đồng chuyển nhượng đã ký kết ngày 21/11/2016, nhưng anh Tùng phải có nghĩa vụ giao số tiền chuyển nhượng 1.300.000.000 đồng và tiền lãi 250.000.000 đồng từ ngày ký hợp đồng đến nay cho anh T.

* Tại bản tự khai các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa chị Trương Thị Diễm Tr là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:

Chị Tr là chị ruột của anh T hiện chị đang ở chung nhà với anh T trên phần đất tranh chấp thửa số 499, tờ bản đồ số 23, diện tích 178,3m^2 tọa lạc tại ấp 5, xã An H, huyện Cái B, tỉnh Tiền Giang, chị Tr thống nhất với ý kiến của anh T hiện tại gia đình chị chưa nhận được số tiền chuyển nhượng 1.300.000.000 đồng từ anh Tu đưa. Theo anh Tu cho rằng đã đưa cho chị Tr nhiều lần tiền với số tiền 200.000.000 đồng thì chị Tr thừa nhận có nhận số tiền này, nhưng số tiền này là tiền nợ 950.000.000 đồng mà anh Tu nợ anh T nên anh T kêu chị Trang nhận dùm, chứ không phải anh Tu trả tiền chuyển nhượng đất 1.300.000.000 đồng cho anh T.

Nay chị Tr đồng ý tháo dỡ di dời nhà đi nơi khác để giao phần đất thửa số 499, tờ bản đồ số 23, diện tích 178,3m^2 tọa lạc tại ấp 5, xã An H, huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang cho anh Tu theo hợp đồng đã ký kết giữa anh Tu và anh T ngày 21/11/2016, nhưng anh Tu phải có nghĩa vụ giao số tiền chuyển nhượng 1.300.000.000 đồng và tiền lãi 250.000.000 đồng từ ngày ký hợp đồng đến nay cho anh T.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cái Bè phát biểu ý kiến và đề nghị:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán trong quá trình từ khi thụ lý vụ án cho đến khi xét xử thực hiện đúng theo quy định tại Điều 48 Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử đã tuân thủ theo đúng quy định Bộ luật tố tụng dân sự. Tư cách của người tham gia tố tụng tuân thủ theo đúng quy định của Điều 68, 70, 71, 72, 73, 234 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Theo các tài liệu thể hiện trong hồ sơ và lời khai các đương sự tại phiên tòa Đại diện Viện kiểm sát nhận thấy yêu cầu khởi kiện của anh Tùng là có cơ sở chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 117, 500, 503 Bộ luật dân sự. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Tu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 21/11/2016. Buộc anh T giao thửa đất 499, tờ bản đồ số 23, diện tích 178,3m^2 tọa lạc tại ấp 5, xã An H, huyện Cái B, tỉnh Tiền Giang. Anh Tu có nghĩa vụ trả cho anh T số tiền chuyển nhượng còn lại 500.000.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

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 tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Bá Tu xác định đây là tranh chấp "Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" theo quy định tại Điều 500 Bộ luật dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Cái Bè theo quy định tại khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 37 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị O, UBND xã An H có đơn xin giải quyết vắng mặt, nên Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt bà O, UBND xã An H là hoàn toàn phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung: Anh Tu yêu cầu anh T và các thành viên trong hộ gồm bà O, chị Tr và cháu N di dời đồ đạc và tháo dỡ nhà đi nơi khác giao phần đất thửa số 499, tờ bản đồ số 23, diện tích 178,3m^2 tọa lạc tại ấp 5, xã An H, huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang cho anh Tu theo hợp đồng chuyển nhượng đã ký kết ngày 21/11/2016 giữa anh Tu với anh T là có cơ sở chấp nhận. Bởi lẽ, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa anh Tu và anh T trình bày thống nhất vào ngày 21/11/2016 anh T có chuyển nhượng phần đất cho anh Tu thửa đất số 499, tờ bản đồ số 23, diện tích 178,3m^2 tọa lạc tại ấp 5, xã An H, huyện Cái B, tỉnh Tiền Giang được công chứng tại UBND xã An H theo số chứng thực số 467 quyển số 02, sau đó anh Tu đã được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Cái Bè ký xác nhận quyền sở hữu ngày 30/11/2016, nên lời thừa nhận của anh T đây là tình tiết không cần phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật dân sự. Do đó, có căn cứ để xác định hai bên có xác lập giao dịch dân sự về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 116, Điều 117 Bộ luật dân sự.

[4] Tuy nhiên, anh Tu xác định khi anh với anh T thỏa thuận giá chuyển nhượng là 950.000.000 đồng chứ không phải 1.300.000.000 đồng (lý do ghi giá chuyển nhượng 1.300.000.000 đồng để nâng giá trị đất cho anh Tu vay tiền ở ngân hàng), còn anh T thì cho rằng giá chuyển nhượng là 1.300.000.000 đồng ghi trong hợp đồng. Xét, anh Tu và anh T không thống nhất về giá chuyển nhượng đất, căn cứ theo văn bản trình bày ý kiến số 380 ngày 01/12/2020 của UBND xã An H, huyện Cái Bè xác định trong hợp đồng chuyển nhượng ghi số tiền 1.300.000.000 đồng còn việc giao số tiền chuyển nhượng thì do hai bên tự thỏa thuận thực hiện chứ UBND xã An H không có chứng kiến việc giao tiền, theo ý kiến trình bày của anh Tu thì xác định giá chuyển nhượng là 950.000.000 đồng (lý do ghi giá chuyển nhượng 1.300.000.000 đồng để nâng giá trị đất anh Tu vay tiền ở ngân hàng) là có cơ sở để chấp nhận. Bởi lẽ, sau khi anh Tu được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cái Bè ký xác nhận quyền sở hữu ngày 30/11/2016 thì từ ngày 09/12/2016 đến ngày 16/4/2020 anh Tu đem thế chấp vay tiền ở Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Mỹ Tho. Đồng thời, anh Tu có cung cấp chứng cứ là các lần giao trả tiền chuyển nhượng đất cho anh T (bút lục số 72) từ tháng 8/2018 đến tháng 11/2019 do anh T và chị Tr nhận tổng cộng 450.000.000 đồng, qua xem xét toàn bộ biên nhận do anh Tu nộp thể hiện hai bên cũng thống nhất với số tiền là 950.000.000 đồng và anh T cũng thừa nhận anh có nhận 250.000.000 đồng và chị Tr nhận 200.000.000 đồng, nhưng anh T cho rằng đây là khoảng nợ riêng mà anh Tu nợ anh T, nên anh Tu có trả cho anh T và chị Tr được 450.000.000 đồng là không có căn cứ chấp nhận. Bởi vì, anh T cho rằng anh Tu nợ anh 950.000.000 đồng nhưng anh T không có giấy tờ gì để chứng minh việc anh Tu nợ anh số tiền này và nếu như anh Tr là chủ nợ của anh Tu thì không lý do gì cuốn sổ giao trả tiền thì anh T phải là người cất giữ, chứ không để người nợ là anh Tu cất giữ. Đồng thời, trong các lần chị Tr nhận tiền thì chị Tr có ghi chị Tr có mượn số tiền của anh Tu chứ không có ghi chị Tr là người nhận dùm tiền để anh Tu trả nợ cho anh T. Ngoài ra, tại tòa anh T không có cung cấp được tài liệu chứng cứ gì khác để chứng minh.

[5] Mặc khác, theo giá chuyển nhượng đất anh Tu xác định là 950.000.000 đồng tại thời điểm năm 2016 là hoàn toàn phù hợp, vì theo chứng thư thẩm định giá ngày 30/7/2020 của Công ty cổ phần định giá và tư vấn đầu tư quốc tế giá phần đất tranh chấp hiện tại là 1.212.440.000 đồng, giá mua vào năm 2016 là 950.000.000 đồng, nên chỉ chênh lệch giá 262.440.000 đồng do trong thời gian hai bên thỏa thuận chuyển nhượng đến nay đã 04 năm nên giá chênh lệch là hoàn toàn phù hợp. Do đó, có căn cứ để xác định giữa anh Tu và anh T thỏa thuận chuyển nhượng đất với giá 950.000.000 đồng chứ không phải giá 1.300.000.000 đồng như trong hợp đồng chuyển nhượng ngày 21/11/2016, sau đó anh Tu đã nhiều lần giao trả tiền chuyển nhượng cho anh T được 450.000.000 đồng chỉ còn nợ lại số tiền chuyển nhượng 500.000.000 đồng chưa

giao và anh Tu cũng đồng ý tiếp tục giao số tiền này cho anh T, đây là sự tự nguyện của anh Tu nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[6] Ngoài ra, trên đất tranh chấp có căn nhà diện tích 95,4m^2 kết cấu cột bê tông, vách ván + tường, nền gạch tàu, mái tol; nhà vệ sinh diện tích 3,8m^2 kết cấu cột bê tông, vách tường, nền gạch, mái tole và mái che diện tích 81,5m^2 kết cấu cột thép, khung đỡ mái thép, nền xi măng, mái tole. Tại phiên tòa sơ thẩm anh Tu và anh T trình bày thống nhất khi ký hợp đồng chuyển nhượng không thỏa thuận chuyển nhượng luôn nhà, hai bên thỏa thuận khi giao nhận tiền đầy đủ thì bên anh T tự tháo dỡ di dời nhà đi nơi khác giao lại đất cho anh Tu. Xét, trong quá trình giải quyết hai bên không tranh chấp đối với căn nhà này, hiện căn nhà này chỉ có bà O, chị Tr, anh T, cháu N sinh sống các thành viên trong hộ cũng thống nhất tự nguyện tháo dỡ di dời nhà đi nơi khác để giao lại đất cho anh Tu, không yêu cầu phải hoàn trả lại giá trị nhà và chi phí di dời đi nơi khác nên Hội đồng xét xử không đặt ra để xem xét giải quyết. Tuy nhiên, để tạo thời gian cho anh T tìm chỗ ở mới để di dời đi nơi khác anh Tu cũng thống nhất cho anh T thời gian lưu cư 06 tháng để tìm nơi ở mới là hoàn toàn phù hợp với quy định tại Điều 500, Điều 503 của Bộ luật dân sự.

[7] Xét, đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên chấp nhận đề nghị của Viện kiểm sát.

[8] Về án phí: Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Tùng, căn cứ vào khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí và lệ phí Toà án, nên anh T phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm; anh Nguyễn Bá Tu phải chịu 24.000.000 đồng (Hai mươi bốn triệu đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 116, 117, 500, 503 Bộ luật dân sự; Điều 179 Luật đất đai; khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự; Điều 271, 272, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí và lệ phí Toà án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Bá Tu.

Tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết ngày 21/11/2016 giữa anh Nguyễn Bá Tu với anh Trương Minh T do UBND xã An H, huyện Cái B, tỉnh Tiền Giang chứng thực số 467, quyển số 02/2015 + 01/2016 –SCT/HĐ,GĐ.

Buộc anh Trương Minh T, bà Đặng Thị O, chị Trương Thị Diễm Tr và cháu Nguyễn Thị Thanh N phải di dời đồ đạc và tháo dỡ toàn bộ căn nhà diện tích 95,4m^2 kết cấu cột bê tông, vách ván + tường, nền gạch tàu, mái tol; nhà vệ sinh diện tích 3,8m^2 kết cấu cột bê tông, vách tường, nền gạch, mái tole và mái che diện tích 81,5m^2 kết cấu cột thép, khung đỡ mái thép, nền xi măng, mái tole đi nơi khác giao lại phần đất thửa số 499, tờ bản đồ số 23, diện tích 178,3m^2 tọa lạc tại ấp 5, xã An H, huyện Cái B, tỉnh Tiền Giang được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cái Bè ký xác nhận quyền sở hữu ngày 30/11/2016 cho anh Nguyễn Bá Tu đứng tên.

Anh Trương Minh T, bà Đặng Thị O, chị Trương Thị Diễm Tr và cháu Nguyễn Thị Thanh N được lưu cư trong thời gian 06 (sáu) tháng tính từ khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Phần đất giao lại có sơ đồ đo đạc ngày 27/7/2020 của Công ty TNHH đo đạc Đông Hải kèm theo có tứ cận như sau:

+ Hướng Đông: Giáp đất bà Nguyễn Thị Thựng.

+ Hướng Tây: Giáp Quốc Lộ 1A.

+ Hướng Nam: Giáp đất anh Nguyễn Bá Tùng.

+ Hướng Bắc: Giáp đất bà Nguyễn Thị Thựng.

Ghi nhận sự tự nguyện của anh Nguyễn Bá Tu giao tiếp số tiền chuyển nhượng còn lại 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng) cho anh Trương Minh T.

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, tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

2. Về án phí: Anh Trương Minh T phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Anh Nguyễn Bá Tu phải chịu 24.000.000 đồng (Hai mươi bốn triệu đồng) án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền 12.000.000 đồng (Mười hai triệu đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0003454 ngày 18/5/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang, nên anh Tu còn phải nộp tiếp số tiền 12.000.000 đồng (Mười hai triệu đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

3. Về quyền kháng cáo: Anh Nguyễn Bá Tu được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Anh Trương Minh T, bà Đặng Thị O, chị Trương Thị Diễm Tr, đại diện theo pháp luật của cháu Nguyễn Thị Thanh N, UBND xã An H được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày được tống đạt hoặc niêm yết hợp lệ bản án để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm.

4. 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, Điều 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.

Án tuyên vào lúc 8 giờ 30 phút ngày 05/01/2020 có mặt anh Tu, chị H; vắng mặt anh T, chị Tr, bà O, UBND xã An H.

***Nơi nhận**:*
- TAND tỉnh Tiền Giang;
- VKSND huyện Cái Bè;
- Chi cục THADS huyện Cái Bè;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Hồ Văn Khỏe