

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ TÂN UYÊN
TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Bản án số: 45/2024/DS-ST
Ngày: 21/5/2024
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 THÀNH PHỐ TÂN UYÊN, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Đình Hương.

Các Hội thẩm nhân dân:

1/ Ông Nguyễn Văn Thảo;

2/ Ông Nguyễn Thanh Càn.

- **Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Thu Hồng - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Tân Uyên tham gia phiên tòa:** Bà Lê Thị Ngọc Trinh - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý 265/2023/TLST-DS ngày 24/10/2023 về việc: “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 54/2024/QĐXXST-DS ngày 15 tháng 4 năm 2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

- Bà Hoàng Thị Kim D, sinh năm 1960; địa chỉ: Tổ 4, khu phố 4, phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương;

- Bà Cao Thị Minh H, sinh năm 1980; địa chỉ: Khu phố 3, phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bà Hoàng Thị Kim D, bà Cao Thị Minh H: Bà Đặng Phước Hoàng M, sinh năm 1974; địa chỉ: Số 68/23A Trần Quang Khải, phường Tân Định, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 25/01/2024). Có mặt

- Bà Ng, sinh năm 1967; địa chỉ: Số 301/41 B, Phường 1, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ liên hệ: Số 18 đường số 2, khu dân cư H Sen 2, khu phố B2, phường A, thành phố D, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bà Ng: Bà Trần Lê B, sinh năm 2000; địa chỉ: Khu phố B1, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 20/12/2023). Có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Ng: Luật sư Nguyễn Vũ Anh Tuấn; địa chỉ: Số 55/11 khu phố 4B, thị trấn Dầu Tiếng, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương. Có mặt

Bị đơn:

- Bà Trần Thị Ngọc M, sinh năm 1974; địa chỉ: Tổ 10, ấp T, xã B, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt

- Ông Trần Hoài P, sinh năm 1971; địa chỉ: Tổ 10, ấp T, xã B, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T; địa chỉ: Khu phố 5, phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương; người đại diện hợp pháp: Ông Hồ Quý Sơn – Chi cục trưởng, là người đại diện theo pháp luật. Vắng mặt

- Bà Nguyễn Thị Minh Tr, sinh năm 1972; địa chỉ: A81N đường B 18, khu phố B, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt

NỘI D VỤ ÁN:

Quá trình giải quyết vụ án, tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Hoàng Thị Kim D trình bày:

Hiện bà đang yêu cầu thi hành án đối với bà Trần Thị Ngọc M phải trả số tiền 5.219.435.000 đồng theo quyết định của Bản án số 77/2023/DS-ST ngày 05/9/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Tân Uyên. Quá trình thi hành án bà đề nghị thi hành án tài sản của bà Trần Thị Ngọc M là thửa đất 171 tờ bản đồ số 7 tại xã Bạch Đằng, thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương. Hiện tại do ông Trần Hoài P và bà Trần Thị Ngọc M đang tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên nên chưa thi hành án được. Việc bà Trần Thị Ngọc M chuyển nhượng cho ông Trần Hoài P là nhằm trốn tránh nghĩa vụ thi hành án đối với bà, Hợp đồng chuyển nhượng giữa ông Trần Hoài P và bà Trần Thị Ngọc M không được công chứng, chứng thực theo quy định nên không có hiệu lực. Do đó, bà Hoàng Thị Kim D yêu cầu Tòa án tuyên vô hiệu đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Hoài P và bà Trần Thị Ngọc M đối với thửa đất 171 tờ bản đồ số 7 tại xã Bạch Đằng, thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương, không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

Quá trình giải quyết vụ án, tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Cao Thị Minh H trình bày:

Hiện bà đang yêu cầu thi hành án đối với bà Trần Thị Ngọc M phải trả số tiền 7.937.000.000 đồng theo quyết định của Bản án số 111/2023/DS-ST ngày 18/10/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Tân Uyên. Quá trình thi hành án bà

đề nghị thi hành án tài sản của bà Trần Thị Ngọc M là thửa đất 171 tờ bản đồ số 7 tại xã Bạch Đằng, thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương. Hiện tại do ông Trần Hoài P và bà Trần Thị Ngọc M đang tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên nên chưa thi hành án được. Việc bà Trần Thị Ngọc M chuyển nhượng cho ông Trần Hoài P là nhằm trốn tránh nghĩa vụ thi hành án đối với bà, Hợp đồng chuyển nhượng giữa ông Trần Hoài P và bà Trần Thị Ngọc M không được công chứng, chứng thực theo quy định nên không có hiệu lực. Do đó, bà Cao Thị Minh H yêu cầu Tòa án tuyên vô hiệu đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Hoài P và bà Trần Thị Ngọc M đối với thửa đất 171 tờ bản đồ số 7 tại xã Bạch Đằng, thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương, không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

Quá trình giải quyết vụ án, tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Ng trình bày:

Hiện bà đang yêu cầu thi hành án đối với bà Trần Thị Ngọc M phải trả số tiền 12.300.000.000 đồng theo quyết định của Bản án số 110/2023/DS-ST ngày 12/10/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Tân Uyên. Quá trình thi hành án bà đề nghị thi hành án tài sản của bà Trần Thị Ngọc M là thửa đất 171 tờ bản đồ số 7 tại xã Bạch Đằng, thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương. Hiện tại do ông Trần Hoài P và bà Trần Thị Ngọc M đang tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên nên chưa thi hành án được. Việc bà Trần Thị Ngọc M chuyển nhượng cho ông Trần Hoài P là nhằm trốn tránh nghĩa vụ thi hành án đối với bà, Hợp đồng chuyển nhượng giữa ông Trần Hoài P và bà Trần Thị Ngọc M không được công chứng, chứng thực theo quy định nên không có hiệu lực. Do đó, bà Ng yêu cầu Tòa án tuyên vô hiệu đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Hoài P và bà Trần Thị Ngọc M đối với thửa đất 171 tờ bản đồ số 7 tại xã Bạch Đằng, thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương, không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Trần Hoài P trình bày:

Thửa đất số 171 tờ bản đồ số 7 tại xã Bạch Đằng, thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương có nguồn gốc của ông bà nội để lại cho cha mẹ ông là ông Trần Văn Bép, bà Trần Thị Moi. Gia đình ông sinh sống trên thửa đất này từ trước giải phóng đến nay. Ông Trần Văn Bép (chết tháng 12/2021), hiện mẹ ông là bà Trần Thị Moi đang sống chung với ông trên thửa đất này. Năm 2021, bà Trần Thị Ngọc M là em gái ông cần vốn đầu tư kinh doanh nên có nhờ cha mẹ ông cho mượn đất để thế chấp ngân hàng tuy nhiên cha mẹ ông già yếu nên không đứng ra thế chấp được nên phải làm thủ tục sang tên cho bà Trần Thị Ngọc M. Sau khi sang tên cho bà M thì bà M có thể chấp Ngân hàng vay tiền. Đến đầu năm 2022, ông biết được sự việc nên yêu cầu bà M trả tiền ngân hàng để lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sang tên lại cho cha mẹ tuy nhiên bà M lúc này làm ăn khó khăn nên không có tiền trả ngân hàng. Vì muốn giữ lại phần đất của gia tộc làm nơi thờ cúng tổ tiên, ông bà, cha mẹ sau này nên ông đã bàn bạc với gia đình và bà M để ông nhận chuyển nhượng lại thửa đất. Sau khi thỏa thuận đã thống nhất giá chuyển

nhượng là 8.100.000.000 đồng. Ngày 28/02/2023, ông và bà M đến ngân hàng Việt Nam TH tín tại 225 Khánh Hội, Phường 3, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh để tắt toán số tiền 4.001.539.960 đồng và rút giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang thế chấp ra. Đến ngày 03/4/2023, bà M làm thủ tục ủy quyền toàn quyền cho ông để làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cùng thời điểm này ông tiếp tục thanh toán cho bà M số tiền 4.000.000.000 đồng. Đến đầu tháng 5/2023, ông liên hệ UBND xã Bạch Đằng xin xác nhận tình trạng bất động sản để làm thủ tục sang theo quy định thì UBND xã Bạch Đằng nói đất tranh chấp không xác nhận tình trạng bất động sản cho ông. Ông có yêu cầu bà M liên hệ UBND xã Bạch Đằng để cùng giải quyết nhưng bà M không làm thủ tục xin xác nhận bất động sản cho ông. Ông P khởi kiện bà M, yêu cầu Tòa án công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Trần Thị Ngọc M và ông Trần Hoài P ngày 28/02/2023, công nhận cho ông được quyền sử dụng nhà đất thuộc thửa 171 tờ bản đồ số 7 tại xã Bạch Đằng, thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương và kiến nghị Cơ quan nhà nước thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS05247 cấp ngày 05/02/2021 để cấp lại cho ông theo quy định. Ngày 10/4/2024, ông P có đơn rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện đối với bà M.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Trần Thị Ngọc M trình bày:

Thửa đất số 171 tờ bản đồ số 7 tại xã Bạch Đằng, thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương và tài sản gắn liền trên đất là tài sản của cha mẹ bà là ông Trần Văn Bép và bà Trần Thị Mơi. Năm 2021, do cần vốn để kinh doanh nên bà có hỏi cha mẹ cho mượn thửa đất để thế chấp vay ngân hàng. Sau khi họp gia đình, cha mẹ và các anh chị đều đồng ý, theo đó cha mẹ đã làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 01/02/2021 để sang tên cho bà và bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS05247 ngày 05/02/2021. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà đã làm thủ tục thế chấp cho ngân hàng TMCP Việt Nam TH Tín - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh – Phòng giao dịch Khánh Hội để vay số tiền 03 tỷ. Thời gian đầu bà trả gốc và lãi đầy đủ cho Ngân hàng nhưng thời gian sau do dịch bệnh không có tiền thanh toán thì Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp. Lúc này các anh chị em trong gia đình sợ bị ngân hàng xử lý nên đã góp tiền để trả cho ngân hàng hết số nợ còn lại để lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về. Sau khi lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về thì bà đã làm hợp đồng ủy quyền lại cho ông Trần Hoài P (anh trai bà) để ông P làm thủ tục sang tên lại cho mẹ (lúc này cha bà đã chết). Thực tế tài sản nêu trên là của cha, mẹ bà cho mượn để thế chấp ngân hàng, không chuyển nhượng cho bà. Thực tế cha mẹ bà vẫn sinh sống trên nhà đất nêu trên. Việc ký hợp đồng chuyển nhượng chỉ nhằm mục đích hợp thức hóa việc sang tên giấy chứng nhận cho bà, để hoàn tất thủ tục vay tiền ngân hàng. Sau này ông P có tổng hợp số tiền đưa cho bà để thanh toán cho ngân hàng và một số tiền bà vay của ông P, ông P kêu bà ký hợp đồng chuyển nhượng để hợp thức hóa thủ tục sang tên lại cho ông P để ông P đại diện gia đình đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất làm nơi thờ cúng tổ tiên. Trước yêu cầu của ông P thì bà đồng ý để ông P đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà không đồng ý yêu cầu của bà Hoàng Thị Kim D, Cao Thị

Minh H và bà Ng vì thực tế không phải đất của bà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Nguyễn Thị Minh Tr trình bày:
Bà Tr thống nhất ý kiến trình bày của ông Trần Hoài P.

Tại Văn bản số 227/CV-CCTHADS ngày 29/02/2024, Chi cục thi hành án dân sự thành phố T trình bày: Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T đang thi hành Bản án số 77/2023/DS-ST, Quyết định công nhận thỏa thuận số 31/2023/QĐST-DS, Bản án số 110/2023/DS-ST và Bản án số 111/2023/DS-ST của Tòa án nhân dân thành phố Tân Uyên. Ngày 27/12/2023, Chi cục Thi hành án dân sự đã ban hành Quyết định kê biên quyền sử dụng đất số 13/QĐ-CCTHADS về việc kê biên quyền sử dụng đất thửa 171 tờ bản đồ số 7 tại xã Bạch Đằng, thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương được cấp cho bà Trần Thị Ngọc M. Chi cục Thi hành án dân sự đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định và xin vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát:

- Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã giải quyết, xét xử vụ án đúng trình tự tố tụng. Các đương sự thực hiện quyền, nghĩa vụ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội D: Xét thấy nguyên đơn ông Trần Hoài P rút yêu cầu khởi kiện, việc rút yêu cầu khởi kiện của ông P là hoàn toàn tự nguyện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không rút yêu cầu độc lập nên đề nghị Hội đồng xét xử xác định lại địa vị tố tụng cho phù hợp. Do ông P rút yêu cầu khởi kiện nên đề nghị đình chỉ yêu cầu của ông P; xét thấy hình thức Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Trần Thị Ngọc M và ông Trần Hoài P không được công chứng theo quy định nên yêu cầu của bà Hoàng Thị Kim D, bà Cao Thị Minh H, bà Ng là có cơ sở chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA 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 quan hệ tranh chấp, thẩm quyền giải quyết: Các đương sự tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, vị trí đất tại thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương. Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự xác định quan hệ tranh chấp là “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

[2] Về thay đổi địa vị tố tụng: Do ông Trần Hoài P rút đơn khởi kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập vẫn giữ nguyên yêu cầu độc lập. Căn cứ Điều 245 của Bộ luật Tố tụng dân sự, ông Trần Hoài P thay đổi địa vị từ nguyên đơn thành bị đơn, bà Hoàng Thị Kim D, bà Cao Thị Minh H và bà Ng thay đổi địa vị từ người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập thành nguyên đơn.

[3] Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện thửa đất số 171 tờ bản đồ số 7 tại xã Bạch Đằng, thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương là tài sản của cha mẹ bà Trần Thị Ngọc M là ông Trần Văn Bép và bà Trần Thị Mơi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00689 ngày 06/8/2008. Ngày 01/02/2021, ông Bép, bà Mơi ký hợp đồng chuyển nhượng cho bà Trần Thị Ngọc M. Ngày 05/02/2021, bà Trần Thị Ngọc M được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS05247. Do đó, bà Trần Thị Ngọc M được quyền chuyển quyền sử dụng đất cho người khác theo quy định. Bà Trần Thị Ngọc M và ông Trần Hoài P có ký “Giấy thanh toán tiền mua bán đất ngày 18/02/2023”, đồng thời bà M ký ủy quyền toàn quyền cho ông P tuy nhiên ông P, bà M đều thừa nhận xác lập các tài liệu này là để hợp thức thủ tục sang tên giấy chứng nhận cho ông P, thực tế không có việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại khoản 1 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Về nội D, hình thức “Giấy thanh toán tiền mua bán đất ngày 28/02/2023”: Về nội D “Giấy thanh toán tiền mua bán đất ngày 28/02/2023” thể hiện bà M chuyển nhượng cho ông P quyền sử dụng thửa đất số 171 tờ bản đồ số 7 tại xã Bạch Đằng, thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương với số tiền 8.100.000.000 đồng. Tuy nhiên về hình thức văn bản trên không được công chứng, chứng thực theo quy định tại Điều 167 của Luật đất đai năm 2013. Ông P, bà M cũng không cung cấp tài liệu, chứng cứ về việc bàn giao tài sản chuyển nhượng. Xét hợp đồng chuyển nhượng vi phạm hình thức nhưng cũng không đủ điều kiện để xem xét áp dụng quy định tại khoản 2 Điều 129 của Bộ luật Dân sự. Do đó hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông P, bà M vô hiệu. Các đương sự không yêu cầu xem xét hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[5] Từ những phân tích, nhận định nêu trên xét thấy yêu cầu của các nguyên đơn đối với bị đơn là có căn cứ chấp nhận.

[6] Về án phí sơ thẩm, chi phí tố tụng: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận do đó bị đơn phải chịu án phí, chi phí tố tụng theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 288, Điều 266, Điều 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Điều 167 của Luật đất đai;
- Điều 116, Điều 117, Điều 118, Điều 122, Điều 29 và Điều 502 của Bộ luật Dân sự;

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí của Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Hoài P về việc tranh hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà Trần Thị Ngọc M.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hoàng Thị Kim D, bà Cao Thị Minh H, bà Ng về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng với bị đơn ông Trần Hoài P, bà Trần Thị Ngọc M.

Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất 28/02/2023 (Giấy thanh toán tiền mua bán đất ngày 28/02/2023) giữa ông Trần Hoài P và bà Trần Thị Ngọc M về việc chuyển nhượng thửa đất 171 tờ bản đồ số 7 tại xã Bạch Đằng, thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương là vô hiệu.

3. Về chi phí tố tụng:

Ông Trần Hoài P phải chịu số tiền chi phí tố tụng 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng), ông Trần Hoài P đã thực hiện xong.

4. Về án phí sơ thẩm:

- Buộc ông Trần Hoài P, bà Trần Thị Ngọc M phải nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Được khấu trừ vào tạm ứng án phí tại Biên lai số 0008229 ngày 20/10/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân Uyên. Hoàn trả lại cho ông Trần Hoài P 58.050.000 đồng (Năm mươi tám triệu không trăm năm mươi nghìn đồng).

- Hoàn trả lại cho bà Cao Thị Minh H tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai số 0001753 ngày 13/12/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

- Hoàn trả lại cho bà Ng tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai số 0001155 ngày 11/3/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày niêm yết bản án.

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, 7, 7a và 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 Bình Dương;
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- VKSND thành phố Tân Uyên;
- Chi cục THADS thành phố Tân Uyên;
- Các đương sự;
- Lưu VT, HS.

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

Trần Đình Hưởng