TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ PHÚ MỸ** **TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập- Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 44/2025/DS-ST
Ngày: 20/3/2025

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 PHÚ MỸ, TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Văn Cường

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Phan Thị Sơn

2. Bà Nguyễn Thị Bạch Gương

- ***Thư ký phiên tòa***: Ông Lâm Công Chức -Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Phú Mỹ tham gia phiên tòa***: Bà Trịnh Ngọc Hồng Nhung- Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 3 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 360/2023/TLST- DS ngày 07/11/2023 về việc "*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 12/2025/QĐXXST-DS ngày 21/01/2025, Quyết định hoãn phiên tòa số: 30/2025/QĐST-DS ngày 13/02/2025 và Thông báo mở lại phiên tòa số 13/TB-TA ngày 03/3/2025 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn*: Bà Phạm Thị Kim T, sinh năm 1966 và ông Nguyễn Thanh T1, sinh năm 1961 (Đều có mặt)

Cùng địa chỉ: Tổ D, khu phố Ô, phường T, thành phố P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

2. *Bị đơn*: Ông Lại Văn Đ, sinh năm 1939 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ A, khu phố S, phường T, thành phố P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

3. *Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

+ Bà Lại Thị N, sinh năm 1963; ông Lại Văn M, sinh năm 1967; bà Lại Thị N1, sinh năm 1970; ông Lại Văn T2, sinh năm 1973; bà Lại Thị T3, sinh năm 1972; ông Lại Văn T4, sinh năm 1977; bà Lại Thị V, sinh năm 1980; ông Lại Văn L, sinh năm 1984; bà Lại Thị Ngọc H, sinh năm 1986 (Là các con của bà Nguyễn Thị C, bà C đã chết năm 2020); Cùng địa chỉ: Tổ A, khu phố S, phường T, thành phố P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (Đều vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, bản tự khai và tại phiên tòa nguyên đơn bà Phạm Thị Kim T, ông Nguyễn Thanh T1 trình bày:

Vào năm 2017, vợ chồng bà Phạm Thị Kim T, ông Nguyễn Thanh T1 nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Lại Văn Đ, bà Nguyễn Thị C (đã chết năm 2020) diện tích đất 560m^2 (ngang mặt tiền 20m, dài 28m, trong đó có 50m^2 đất ở, 510m^2 đất trồng cây lâu năm) thuộc một phần của thửa đất số 16 (mới 25), tờ bản đồ số 12 (mới 61) tọa lạc tại khu phố S, phường T, thị xã P (nay là thành phố P), tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Giá chuyển nhượng là 420.000.000đ (Bốn trăm hai mươi triệu đồng), hai bên có lập giấy viết tay. Vợ chồng bà T, ông T1 đã thanh toán đủ cho ông Đ, bà C số tiền là 420.000.000đ và đã nhận đủ diện tích đất nhận chuyển nhượng vào năm 2017. Sau đó, bà T xây một căn nhà cấp 4 với diện tích ngang 5m, dài 15m và 3 phòng trọ quay về hướng tái định cư, chi phí xây nhà hết 300.000.000đ; tiếp tục xây dựng thêm 03 phòng trọ hết 150.000.000đ, xây hàng rào và cửa cổng hết 150.000.000đ.

Năm 2019, bà T có xây thêm một căn nhà cấp 4 ngang 5m, dài 15m, quay về hướng đường S chi phí hết 500.000.000đ và san lấp đất giáp suối, lấp 100 xe đất hết số tiền 100.000.000đ và làm nhà tiền chế hết 100.000.000đ, làm bờ kè suối chống sạt lở 28m hết khoảng 100.000.000đ; tiền câu đồng hồ điện và dây điện hết 3.500.000đ, tiền vào nước máy và dây hết 1.700.000đ. Tổng các khoản chi phí năm 2017 và năm 2019 là: 1.405.200.000 đồng (một tỷ bốn trăm linh năm triệu hai trăm ngàn đồng).

Tại buổi hòa giải ngày 31/12/2024, bà T cho rằng: qua đo đạc thực tế, diện tích đất chuyển nhượng là 683,3m^2, vì diện tích 123,3m^2 dư ra là do lấn suối mà có. Bà T, ông T1 đã nhiều lần yêu cầu ông Đ sang tên nhưng ông Đ không đồng ý làm thủ tục chuyển nhượng sang tên. Do vậy, bà Phạm Thị Kim T và ông Nguyễn Thanh T1 yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Phú Mỹ giải quyết các vấn đề sau:

Yêu cầu công nhận giấy mua bán đất viết tay ngày 09/10/2017, giữa bên bán là vợ chồng ông Lại Văn Đ, bà Nguyễn Thị C (đã chết) với bên mua là vợ chồng ông Nguyễn Thanh T1, và Phạm Thị Kim T đối với diện tích đất 683,3m^2 (trong đó 50m^2 đất ở, 510 m^2 đất cây lâu năm) thuộc một phần thửa 16 (mới 25), tờ bản đồ số 12 (mới 61) tọa lạc tại khu phố S, phường T, thành phố P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Yêu cầu công nhận diện tích đất 683,3m^2 (trong đó 50m^2) thuộc một phần thửa 16 (mới 25), tờ bản đồ số 12 (mới 61) tọa lạc tại khu phố S, phường T, thành phố P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông Nguyễn Thanh T1, và bà Phạm Thị Kim T.

Đối với bị đơn Lại Văn Đ:

Ông Đ không hợp tác nên không lấy được lời khai của ông Đ. Tuy nhiên tại buổi xem xét thẩm định tại chỗ ngày 11/4/2024 thì ông Đ cho rằng diện tích đất

chuyển nhượng chỉ có 560m^2 (ngang 20m, dài 28m) đo từ đường S vào 20m, diện tích dư ra là của ông Đ.

Đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Lại Thị N, ông Lại Văn M, bà Lại Thị N1, ông Lại Văn T2, bà Lại Thị T3, ông Lại Văn T4, bà Lại Thị V, ông Lại Văn L, bà Lại Thị Ngọc H không hợp tác nên không thu thập được lời khai của những người này.

Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Phú Mỹ tham gia phiên tòa:

Về tố tụng: Vụ án thụ lý đúng theo thẩm quyền, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tiến hành thủ tục tố tụng đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn đã chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ của mình. Con bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ của mình.

Về nội dung vụ án: Tại phiên tòa nguyên đơn bà T, ông T1 xin rút yêu cầu khởi kiện bổ sung đối với diện tích tăng thêm 123,3m^2, đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ đối với yêu cầu này.

Căn cứ vào các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án cần chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về công nhận giấy mua bán đất viết tay ngày 09/10/2017 có hiệu lực và công nhân diện tích đất 560m^2 (trong đó 50m^2 đất ở, 510 m^2 đất cây lâu năm) thuộc một phần thửa 16 (mới 25), tờ bản đồ số 12 (mới 61) tọa lạc tại khu phố S, phường T, thành phố P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu thuộc quyền sử dụng của bà T, ông T1.

NHẬN ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG XÉT XỬ:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử sơ thẩm nhận định như sau:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị Kim T và ông Nguyễn Thanh T1 khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Công nhận giấy mua bán đất viết tay ngày 09/10/2017 nên xác định quan hệ tranh chấp là "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất". Bị đơn và đất tranh chấp tại khu phố S, phường T, thành phố P nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Phú Mỹ theo điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2] Bị đơn ông Lại Văn Đ và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Bà Lại Thị N, ông Lại Văn M, bà Lại Thị N1, ông Lại Văn T2, bà Lại Thị T3, ông Lại Văn T4, bà Lại Thị V, ông Lại Văn L, bà Lại Thị Ngọc H đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ 2 để tham gia phiên tòa sơ thẩm nhưng vẫn vắng mặt

không có lý do. Căn cứ vào Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự xét vắng mặt những người này.

[2] Tại phiên tòa nguyên đơn xin rút yêu cầu khởi kiện bổ sung đối với diện tích đất 123,3m^2 thuộc một phần thửa đất số 16 (mới 25), tờ bản đồ số 12 (mới 61) tọa lạc tại khu phố S, phường T, thành phố P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu nên cần đình chỉ yêu cầu này.

[3] Tại phiên tòa nguyên đơn ông Nguyễn Thanh T1, bà Phạm Thị Kim T vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện yêu cầu công nhận giấy mua bán đất và yêu cầu ông nhận diện tích đất 560m^2, xét thấy:

[3.1] Xét nguồn gốc của thửa đất số 16, tờ bản đồ số 12 tọa lạc tại khu phố S, phường T, thành phố P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu:

Ngày 27/12/1997, ông Lại Văn Đ được UBND huyện T (nay là UBND thành phố P), tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Đối với diện tích đất 10.923m^2 (trong đó có 300m^2 đất ở và 10.623m^2 đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa đất số 16, tờ bản đồ số 12 tọa lạc ấp S, xã T, huyện T (nay là khu phố S, phường T, thành phố P), tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Sau khi tách thửa, chuyển nhượng và đất bị thu hồi, qua đo đạc thực tế của của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã P (nay là thành phố P) ngày 21/01/2021 thì thửa 16, tờ bản đồ số 12 được xác định thửa mới 25, tờ bản đồ mới 61 với diện tích còn lại là 5.748m^2 (Trong đó có 100m^2 đất ở và 5.648m^2 đất cây lâu năm) và đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã P (nay là thành phố P) chỉnh lý ngày 26/01/2021 trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Đ.

[3.2] Về chuyển nhượng đất:

Vào ngày ngày 25/9/2017, ông Nguyễn Thanh T1 và ông Lại Văn Đ có viết giấy bán đất với nội dung: Ông Lại Văn Đ đồng ý bán cho ông Nguyễn Thanh T1 thửa đất có 50m^2 đất thổ cư chiều dài 28m, chiều rộng mặt tiền 20m với giá 420.000.000đ, đặt cọc 20.000.000đ, hẹn ngày 08/10/2017 ra công chứng ông T1 thanh toán đủ, giấy tờ ông T1 làm, khi có tranh chấp bên bán chịu trách nhiệm.

Đến ngày 09/10/2017, thì vợ chồng ông Lại Văn Đ, bà Nguyễn Thị C tiếp tục viết lại giấy bán đất cho ông cho vợ chồng ông Nguyễn Thanh T1, bà Phạm Thị Kim T với nội dung: Vợ chồng ông Đ, bà C cho bán cho ông T1, bà T diện tích đất chiều rộng mặt tiền đường 20m, chiều dài 28m (diện tích cụ thể 560m^2, trong đó có 50m^2 đất ở, 510m^2 đất trồng cây lâu năm) thuộc một phần thửa đất số 16, bản đồ 12 tại khu phố S, phường T, thành phố P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu với giá là 420.000.000đ, đưa trước 320.000.000đ, số tiền còn lại sau khi công chứng bên mua sẽ thanh toán. Xét việc chuyển nhượng đất, giao tiền chuyển nhượng đất của các bên là có thật, các bên ký kết hợp đồng là tự nguyện.

Căn cứ vào biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 19/7/2024 thì sau khi nhận chuyển nhượng ông Đ, bà C đã bàn giao đất cho vợ chồng ông T1, bà T sử dụng đất. Vợ chồng ông T1 đã xây dựng nhà, trồng cây trên đất và sử dụng từ đó

cho đến nay. Đồng thời vợ chồng ông T1 cũng đã giao đủ tiền chuyển nhượng đất cho ông Đ, bà C.

Xét hình thức "Giấy bán đất" ngày 09/10/2017 nêu trên mới chỉ bằng giấy viết tay, hình thức hợp đồng chưa theo mẫu và chưa được công chứng theo quy định là vi phạm về hình thức. Tuy nhiên hợp đồng chuyển nhượng có nội dung rõ ràng, đất chuyển nhượng có ghi diện tích, ghi số thửa, số tờ bản đồ, đất có vị trí; các bên đã giao đủ tiền, giao đất cho nhau, bên mua cũng đã xây dựng công trình, trồng cây trên đất. Theo quy định tại khoản 2 Điều 129 của Bộ luật dân sự quy định: "Giao dịch dân sự đã được xác bằng văn bản nhưng vi phạm quy định bắt buộc về công chứng, 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. Trong trường hợp này các bên không phải thực hiện việc công chứng, chứng thực". Đối chiếu với quy định này thì vợ chồng ông T1, bà T đã thực hiện xong nghĩa vụ giao tiền, vợ chồng ông Đ đã thực hiện xong nghĩa vụ giao đất. Như vậy, giao dịch chuyển nhượng đất theo "Giấy mua bán đất" ngày 09/10/2017 được ký kết giữa vợ chồng ông Đ, bà C với ông T1, bà T là có hiệu lực pháp luật.

Căn cứ vào sơ đồ vị trí đất ngày 29/5/2024 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh B thì diện tích đất mà vợ chồng ông T1, bà T nhận chuyển nhượng là 560m^2 (trong đó có 50m^2 đất thổ cư, 510m^2 đất trồng cây lâu năm) thuộc một phần thửa đất số 16 (mới 25), tờ bản đồ số 12 (mới 61) tọa lạc tại phường T, thành phố P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, vị trí đất thuộc các điểm 9, 19, 16, 17, 18, 6, 8, 9. Do vậy, cần công nhận diện tích đất này cho ông T1, bà T là có căn cứ.

[4] Ông T1, bà T được quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này theo quy định. Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng số H 357798 số vào sổ 00148 do UBND huyện T cấp ngày 27/12/1997, giấy đã chỉnh lý diện còn lại là 5.748m^2 (có 100m^2 đất ở và 5648m^2 đất cây lâu năm) hiện nay ông Lại Văn Đ đang giữ nên cần buộc ông Lại Văn Đ phải giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này cho cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để giảm trừ diện tích 560m^2 (trong đó có 50m^2 đất ở, 510m^2 đất cây lâu năm). Trường hợp ông Đ không nộp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này thì Cơ quan nhà nước có quyền được giảm trừ diện tích đất này theo quy định.

[5] Căn cứ vào sơ đồ vị trí đất ngày 29/5/2024 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh B đo vẽ theo sự chỉ ranh của ông T1, bà T thì vợ chồng bà T, ông T1 có sử dụng dư 123,3m^2 đất thuộc một thửa đất số 16, bản đồ 12 thuộc quyền sử dụng của ông ông Đ, bà C. Diện tích dư 123,3m^2 này hiện nay đang do vợ chồng ông T1, bà T sử dụng nhưng ông Đ và những người thừa kế tố tụng của bà C không thu thập được lời khai, không có ý kiến gì. Do vậy, diện tích đất dư ra 123,3m^2 không giải quyết trong vụ án. Trường hợp giữa vợ chồng ông T1, bà T với ông Đ và những người thừa kế của bà C không thỏa thuận được diện tích

đất này thì ông Đ và những người thừa kế của bà C được quyền tranh chấp diện tích đất 123,3m^2 bằng một vụ án khác.

[6] Cũng theo sơ đồ nêu trên thì vợ chồng ông T1, bà T có sử dụng dụng 8,9m^2 của thửa đất số 311, diện tích đất này không nằm trong diện tích đất mà ông Đ, bà C chuyển nhượng nên diện tích đất này không gải quyết trong vụ án. Trường hợp chủ sử dụng đất của thửa đất số 311 có tranh chấp thì sẽ được giải quyết trong một vụ án khác.

[7] Đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Lại Thị N, ông Lại Văn M, bà Lại Thị N1, ông Lại Văn T2, bà Lại Thị T3, ông Lại Văn T4, bà Lại Thị V, ông Lại Văn L, bà Lại Thị Ngọc H không có ý kiến và yêu cầu độc lập gì nên không xem xét.

[8] Về chi phí tố tụng: Chi hết số tiền 25.000.000đ (Hai mươi lăm triệu đồng), số tiền này vợ chồng ông T1, bà T tự nguyện chịu và đã nộp đủ.

[9] Về án phí: Đây là vụ án tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng đất, bị đơn ông Đ phải chịu án phí không có giá ngạch. Tuy nhiên nguyên đơn ông T1, bà T tự nguyện nộp thay ông Đ toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm nên cần ghi nhận sự tự nguyện này.

[10] Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 227, Điều 244, Điều 266 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Điều 235, 236 Luật đất đai năm 2024;

Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Nguyễn Thanh T1, bà Nguyễn Thị Kim T5 về việc yêu cầu công nhận diện tích đất 123,3m^2 thuộc thửa đất số 16 (mới 25), tờ bản đồ số 12 (mới 61) tại phường T, thành phố P, tỉnh Bà Rịa - Bà Rịa - Vũng Tàu.

2. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Thanh T1, bà Phạm Thị Kim T về việc "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" với bị đơn ông Lại Văn Đ:

+ Công nhận "Giấy mua bán đất" ngày 09/10/2017 được ký kết giữa bên bán vợ chồng ông Lại Văn Đ, bà Nguyễn Thị C với bên mua ông Nguyễn Thanh T1, bà Phạm Thị Kim T đối với diện tích chuyển nhượng 560m^2 (trong đó có 50m^2

đất ở và 510m^2 đất cây lâu năm) thuộc một phần đất của thửa đất số 16 (mới 25), tờ bản đồ số 12 (mới 61) tại phường T, thành phố P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu là có hiệu lực pháp luật.

+ Công nhận cho vợ chồng ông Nguyễn Thanh T1, bà Phạm Thị Kim T được quyền sử dụng diện tích đất 560m^2 (trong đó có 50m^2 đất ở và 510m^2 đất cây lâu năm) thuộc một phần đất của thửa đất số 16 (mới 25), tờ bản đồ số 12 (mới 61) tại phường T, thành phố P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, vị trí đất được thể hiện tại các điểm: 16, 17, 18, 6, 7, 8, 9, 19, 16 theo sơ đồ vị trí đất ngày 29/5/2024 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh B. Vợ chồng ông Nguyễn Thanh T1, bà Phạm Thị Kim T được quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này theo quy định (có sơ đồ kèm theo).

+ Buộc ông Lại Văn Đ phải nộp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng số H 357798 số vào sổ 00148 do UBND huyện T cấp ngày 27/12/1997, giấy đã chỉnh lý lý diện còn lại là 5.748m^2 (có 100m^2 đất ở và 5648m^2 đất cây lâu năm) cho cơ quan Nhà nước có thẩm để điều chỉnh giảm diện tích đất 560m^2 (trong đó có 50m^2 đất thổ cư và 510m^2 đất cây lâu năm). Trường hợp ông Đ không nộp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này thì Cơ quan nhà nước có quyền giảm trừ diện tích này theo quy định.

3. Về chi phí tố tụng: Chi hết số tiền là 25.000.000đ (Hai mươi lăm triệu đồng) số tiền này vợ chồng ông Nguyễn Thanh T1, bà Phạm Thị Kim T tự nguyện nộp toàn bộ và đã nộp đủ.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Vợ chồng Nguyễn Thanh T1, bà Phạm Thị Kim T tự nguyện nộp 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền đã nộp theo biên lai thu số 0007073 ngày 31/10/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Phú Mỹ (nay là thành phố P), tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Ông T1, bà T đã nộp đủ án phí.

+ Hoàn trả cho vợ chồng Nguyễn Thanh T1, bà Phạm Thị Kim T số tiền tạm ứng án phí là 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tiền số 0003397 ngày 03/7/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Phú Mỹ (nay là thành phố P), tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

5. Về quyền kháng cáo: 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 bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhân được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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 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, 7b 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 BR-VT;
- VKSND tỉnh BR-VT;
- VKSND thành phố Phú Mỹ;
- Chi cục THADS thành phố Phú Mỹ;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Lê Văn Cường