

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ VIỆT TRÌ
TỈNH PHÚ THỌ**

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

Bản án số: 12/2025/DS-ST
Ngày 15 tháng 5 năm 2025
V/v tranh chấp hợp đồng đặt cọc, 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 VIỆT TRÌ, TỈNH PHÚ THỌ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phùng Thị Thu Hương

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Đào Văn Kiểm
2. Ông Trần Đình Đậu

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Thị Minh Hằng— Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ tham gia phiên tòa: Bà Dương Thị Thu Hà - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 5 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 182/2024/TLST-DS ngày 11 tháng 11 năm 2024 về việc "Tranh chấp Hợp đồng đặt cọc, tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 28/2025/QĐXXST-DS ngày 01 tháng 4 năm 2025, Quyết định hoãn phiên tòa ngày 15 tháng 4 năm 2025, giữa:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Anh T1, sinh năm 1982; trú tại: khu Thông Đ, phường M, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ, có đơn xin vắng mặt;

Bị đơn: Bà Bùi Ngọc L1, sinh năm 1986; trú tại: số nhà 1xxx, đường G, tổ 2, khu 1, phường V (nay là phường N1), thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ, vắng mặt không lý do;

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Bùi Thị T2, sinh năm 1965 và ông P1, sinh năm 1962; Trú tại: Khu xxx 2, phường A1, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ninh, vắng mặt;

- Đại diện theo ủy quyền của bà T2, ông P1: Anh Nguyễn Văn K1, sinh năm 1977; trú tại: Khu 3, phường V (nay là phường N1), thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ (văn bản ủy quyền ngày 12/11/2024), có đơn xin xét xử vắng mặt;

2. Ông Nguyễn Văn K1, sinh năm 1977; trú tại: Khu 3, phường V (nay là phường N1), thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ, có đơn xin xét xử vắng mặt;

3. Ông Lê Thành S2; trú tại: tổ 2, khu 1, phường V (nay là phường N1), thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ, có đơn xin xét xử vắng mặt;

4. Ông Lê Kiên T3; Nơi ĐKKHKT: Khu 5, thị trấn Thanh Ba, huyện Thanh Ba, tỉnh Phú Thọ; nơi tạm trú: tổ 2, khu 1, phường V (nay là phường N1), thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ, có đơn xin xét xử vắng mặt.

5. Văn phòng công chứng Đ1; địa chỉ: Phường V, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ, có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn anh Nguyễn Anh T1 trình bày:

Do có mối quan hệ từ trước nên ngày 01/8/2022, ông có mua của bà L1 thửa đất số 245, tờ bản đồ số 08, diện tích 89,1m² tại địa chỉ khu 1, phường Vân Cơ (nay là phường N1) thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ.

Ngày 04/8/2022, ông và bà Bùi Ngọc L1 có lập hợp đồng chuyển nhượng thửa đất trên (không qua công chứng, chứng thực) với số tiền là 1.000.000.000đ, ông đã giao trước cho bà L1 600.000.000đ. Khi giao tiền xong ông mới phát hiện thửa đất đứng tên cả hai vợ chồng bà L1 và ông Sơn nên có trao đổi lại với bà L1 để thực hiện lại việc chuyển nhượng cho đúng quy định của pháp luật nhưng bà L1 không thực hiện. Nhận thấy việc chuyển nhượng không đảm bảo nên ông đã yêu cầu bà L1 trả lại tiền nhưng bà L1 chỉ trả lại cho ông số tiền 185.000.000đ, số còn lại không trả mặc dù ông đã nhiều lần đề nghị.

Ông yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng giữa ông và bà L1 là vô hiệu và yêu cầu bà L1 phải trả lại cho ông số tiền 415.000.000đ. Sau đó, ông T1 đã trình bày lại lời khai cho rằng giữa bà L1 và ông chỉ là đặt cọc để chuyển nhượng thửa đất trên chứ chưa chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ông yêu cầu bà L1 phải trả lại tiền cọc còn thiếu và lãi suất theo quy định của pháp luật.

Ngày 04/4/2025, ông T1 đã có đơn xin rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện đối với bà L1. Đối với yêu cầu độc lập của ông P1, bà T2 ông không có ý kiến gì và ông có đơn xin xét xử vắng mặt.

Bị đơn bà Bùi Ngọc L1: Hiện bà L1 vẫn đăng ký thường trú tại phường V (nay là phường N1), ngoài ra không đăng ký tạm trú ở địa chỉ nào khác. Tòa án đã đến tận nhà bà L1 để giao thông báo thụ lý vụ án và các văn bản tố tụng khác nhưng chỉ gặp ông Lê Thanh Sơn chồng bà. Theo ông Sơn cho biết, do nợ nần nhiều nên bà L1 thường xuyên vắng mặt tại địa phương, thi thoảng có về nhà thăm con và thường xuyên liên lạc với ông qua điện thoại và zalo. Ông đã giao các văn bản tố tụng của Tòa án cho bà L1. Thông qua trao đổi giữa ông và bà L1 thì đối với đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà L1 không chấp nhận; việc nguyên đơn rút đơn khởi kiện bà L1 đồng ý không có ý kiến gì; đối với yêu cầu độc lập của ông P1, bà T2 thì bà L1 nhất trí.

Ông Lê Thành S2 trình bày:

Ông là chồng của bà Bùi Ngọc L1. Vợ chồng ông có thửa đất số 245, tờ bản đồ số 08, diện tích 89,1m² tại địa chỉ khu 1, phường V (nay là phường N1), thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ, đã được UBND thành phố Việt Trì cấp giấy CNQSDĐ đứng tên 02 vợ chồng năm 2017.

Ông đi xuất khẩu lao động ở Nhật Bản đến khoảng tháng 02/2022 thì về nước. Trong khoảng thời gian này ông không biết giữa ông T1 và bà L1 có vay mượn, chuyển nhượng hay đặt cọc gì liên quan đến thửa đất trên nhưng tại thời điểm đó thửa đất của vợ chồng đang thế chấp để vay vốn tại Ngân hàng. Do đó, việc ông T1 cho rằng bà L1 có đặt cọc hay chuyển nhượng thửa đất này cho ông T1 thì cá nhân bà L1 phải chịu trách nhiệm, không liên quan đến ông. Ông đã thông báo việc ông T1 khởi kiện cho bà L1 biết và quan điểm của bà L1 là hai bên vay mượn tiền của nhau viết thành giấy đặt cọc chứ không có việc chuyển nhượng. Đến nay ông T1 rút đơn khởi kiện, bà L1 cũng như ông đều nhất trí, không có ý kiến gì.

Đối với yêu cầu độc lập của ông P1, bà T2 về việc công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông và vợ chồng ông P1, bà T2 thì ông và bà L1 đều nhất trí vì thực tế hai bên có thực hiện việc chuyển nhượng, vợ chồng ông bà đã nhận tiền đầy đủ và đã bàn giao nhà đất cho ông P1, bà T2. Do công việc bận nên ông đề nghị xét xử vắng mặt trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án.

Ông P1 và bà Bùi Thị T2 do anh Nguyễn Văn K1 là đại diện theo ủy quyền trình bày:

Do biết vợ chồng ông Sơn, bà L1 muốn chuyển nhượng nhà đất tại thửa số 245, tờ bản đồ số 08, diện tích 89,1m² tại địa chỉ khu 1, phường V (nay là phường N1), thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ nên ông P1, bà T2 đã đặt vấn đề mua thửa đất trên.

Sau khi thỏa thuận được giá cả thì ngày 13/9/2023, tại Văn phòng công chứng Đ1, ông Sơn, bà L1 cùng vợ chồng ông P1, bà T2 đã ký kết hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ nhà đất nêu trên với giá 500.000.000đ. Ông P1, bà T2 đã thanh toán toàn bộ số tiền này nên ông Sơn, bà L1 đã thu dọn toàn bộ đồ đạc và bàn giao nhà đất cho vợ chồng ông P1, bà T2. Sau khi nhận chuyển nhượng, vợ chồng ông Sơn, bà L1 đã ký các giấy tờ thủ tục để ông P1, bà T2 đi làm thủ tục sang tên theo quy định nhưng sau đó có nhận được thông báo của Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Việt Trì tạm dừng cấp giấy CNQSDĐ do nhận được Thông báo của Tòa án về vụ án ông T1 khởi kiện bà L1 liên quan đến thửa đất trên.

Do chưa có nhu cầu sử dụng nên ông P1, bà T2 đã cho anh Khánh mượn để sử dụng, anh Khánh có sửa chữa nhà và sau này ông bà có cho anh Lê Kiên Trung thuê nhà với thời hạn 01 năm (từ 20/01/2025 đến 20/01/2026).

Ông P1, bà T2 nhận được thông báo của Tòa án về việc ông T1 khởi kiện bà L1, quan điểm của ông bà không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông T1 và đã có đơn yêu cầu độc lập đối với ông Sơn và bà L1, yêu cầu Tòa án công nhận hợp

đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông P1, bà T2 và vợ chồng ông Son, bà L1 là hợp pháp.

Đến nay, ông T1 rút đơn khởi kiện, ông P1, bà T2 nhất trí và vẫn tiếp tục yêu cầu Tòa án chấp nhận yêu cầu độc lập, công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã lập tại Văn phòng công chứng Đ1 ngày 13/9/2023 để ông bà được cấp giấy CNQSDĐ theo quy định của pháp luật.

Ông Nguyễn Văn K1 trình bày:

Sau khi hai bên ký kết hợp đồng chuyển nhượng, trả đủ tiền mua thì vợ chồng ông Son, bà L1 đã thu dọn đồ đạc để bàn giao nhà đất cho vợ chồng ông P1, bà T2. Tuy nhiên, do chưa có nhu cầu ở nên ông P1, bà T2 có cho ông mượn lại nhà đất để sử dụng. Quá trình sử dụng ông có sửa sang một số hạng mục để thuận tiện cho việc sinh hoạt nhưng sau này ông P1, bà T2 có cho anh Lê Kiên Trung thuê nhà.

Đến nay, ông T1 rút đơn khởi kiện; ông P1, bà T2 có yêu cầu độc lập yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì ông nhất trí, không có ý kiến gì, ông không yêu cầu ông P1, bà T2 phải thanh toán tiền ông bỏ ra để sửa chữa căn nhà.

Ông Lê Kiên T3 trình bày:

Do có nhu cầu thuê nhà để tiện công tác tại thành phố Việt Trì nên ngày 20/01/2025 ông có thuê nhà căn nhà đang tranh chấp của ông P1, bà T2, thời hạn thuê từ 20/01/2025 đến 20/01/2026, số tiền thuê là 5.000.000đ/tháng.

Đến nay các bên có tranh chấp ông không có ý kiến gì vì không có liên quan, chỉ đề nghị ông P1, bà T2 phải đảm bảo quyền thuê nhà cho ông theo hợp đồng hai bên đã ký kết. Do công việc bận nên ông xin xét xử vắng mặt trong toàn bộ quá trình giải quyết tại Tòa án.

Văn phòng công chứng Đ1 trình bày:

Ngày 13/9/2023, Văn phòng công chứng Đ1 nhận được yêu cầu công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 245, tờ bản đồ số 08, diện tích 89,1m² tại địa chỉ khu 1, phường V (nay là phường N1), thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ giữa bên chuyển nhượng là vợ chồng ông Lê Thành S2 và bà Bùi Ngọc L1 với bên nhận chuyển nhượng là vợ chồng ông P1 và bà Bùi Thị T2. Sau khi kiểm tra giấy tờ nhân thân của các bên, giấy CNQSDĐ, kiểm tra các thông tin liên quan đến nhà đất nêu trên không phải là đối tượng cấm chuyển nhượng thì Văn phòng công chứng đã lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Hai bên đã tự nguyện ký kết hợp đồng, ký, điểm chỉ trước mặt công chứng viên, không bị cưỡng ép nên hợp đồng này là hợp pháp nên đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu độc lập của ông P1, bà T2. Văn phòng công chứng xin xét xử vắng mặt do có công việc bận.

Tại phiên tòa:

Tất cả các đương sự đều vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt; riêng bị đơn vắng mặt không có lý do chính đáng.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Thư ký Tòa án, Hội đồng xét xử và các đương sự (trừ bị đơn) từ khi thụ lý vụ án cho đến trước khi Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện đúng theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; nguyên đơn, bị đơn có quyền khởi kiện lại đối với tranh chấp dân sự này. Đề nghị HĐXX chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của ông P1 và bà T2; công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 13/9/2023 tại Văn phòng công chứng Đ1 giữa vợ chồng ông P1, bà T2 với vợ chồng ông Sơn và bà L1 là hợp pháp và có hiệu lực pháp luật; ông P1, bà T2 có quyền đến Cơ quan nhà nước có thẩm quyền để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc đăng ký biến động đối với thửa đất nêu trên. Về án phí và chi phí tố tụng đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng:

- Xác định quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết của Tòa án: Ban đầu nguyên đơn khởi kiện yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu, buộc bị đơn phải trả lại số tiền đã nhận; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập đề nghị công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Do đó, Tòa án xác định quan hệ tranh chấp cần giải quyết là tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là đúng quy định của pháp luật.

Sau đó, nguyên đơn xác định lại yêu cầu khởi kiện là đòi bị đơn số tiền đặt cọc; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vẫn giữ nguyên yêu cầu độc lập nên Tòa án đã xác định lại quan hệ tranh chấp cần giải quyết trong vụ án là tranh chấp hợp đồng đặt cọc và tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Các tranh chấp này đều thuộc tranh chấp về hợp đồng dân sự theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, bị đơn có nơi cư trú tại thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ.

- Về việc vắng mặt của bị đơn: Tòa án đã xác minh tại Công an phường nơi cư trú của bà L1 và qua xác nhận của ông Sơn (chồng bà L1) thì bà L1 vẫn đăng ký thường trú tại phường V (nay là phường N1), chưa chuyển khẩu đi đâu. Tòa án đến tận chỗ ở để giao thông báo thụ lý vụ án và các văn bản tố tụng nhưng bà L1 không có mặt tại nhà nên đã giao cho chồng bà L1 là ông Sơn. Ông Sơn cam kết đã giao và thông báo về việc khởi kiện cho bà L1 nhưng bà L1 không có mặt tại Tòa án để làm việc, không có bản tự khai thể hiện quan điểm của mình về việc giải quyết vụ án. Trường hợp này xác định bà L1 biết việc khởi

kiện nhưng không hợp tác, thuộc trường hợp cố tình trốn tránh nên Tòa án vẫn xét xử vụ án vắng mặt bà L1 là đúng pháp luật.

- Về sự có mặt, vắng mặt của các đương sự khác: Tại phiên tòa, nguyên đơn cũng như các đương sự khác đều có đơn xin xét xử vắng mặt nên Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án là đúng quy định.

[2] Về nội dung:

2.1. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thấy rằng:

Nguyên đơn cho rằng có ký với bị đơn hợp đồng đặt cọc, đã chuyển cho bị đơn số tiền 600.000.000đ để bị đơn chuyển nhượng thửa đất số 245, tờ bản đồ số 08, diện tích 89,1m² tại địa chỉ khu 1, phường V (nay là phường N1), thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ. Sau đó, phát hiện đây là tài sản chung của vợ chồng chứ không phải tài sản của riêng bị đơn nên nguyên đơn đòi lại số tiền đã đặt cọc, bị đơn đã trả số tiền 185.000.000đ, còn nợ lại số tiền 415.000.000đ nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả số tiền còn lại.

Tuy nhiên, ngày 04/4/2025, nguyên đơn đã rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện nên Tòa án đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp. Các bên đương sự có liên quan có quyền khởi kiện lại vụ án dân sự trên.

2.2. Xét yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông P1, bà T2 cũng như ông Sơn, bà L1 (qua lời của ông Sơn) đều thừa nhận ngày 13/9/2025, hai bên có ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Văn phòng công chứng Đ1 đối với thửa đất số 245, tờ bản đồ số 08, diện tích 89,1m² tại địa chỉ khu 1, phường V (nay là phường N1), thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ.

Xem xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này thấy rằng: Các bên chủ thể đều có đầy đủ năng lực pháp luật, năng lực hành vi; việc ký kết hợp đồng giữa các bên là tự nguyện; mục đích và nội dung của giao dịch không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức của xã hội. Đồng thời, hình thức của giao dịch tuân thủ đúng quy định của pháp luật nên hợp đồng này là hợp pháp.

Hơn nữa, bên nhận chuyển nhượng đã thanh toán đủ số tiền mua, bên chuyển nhượng đã nhận đủ tiền và bàn giao nhà đất cho bên mua. Bên mua nhà đất là ông P1, bà T2 đã thực tế sử dụng nhà đất thông qua việc cho anh Khánh mượn nhà đất và sau này là cho anh Trung thuê nhà. Các bên trong quan hệ chuyển nhượng đến nay vẫn thống nhất, không có tranh chấp với nhau. Bên bán đã ký và hoàn tất các thủ tục để bên mua đăng ký biến động hoặc cấp giấy CNQSDĐ nhưng thủ tục phải dừng lại do ông T1 có đơn khởi kiện.

Đến nay, ông T1 đã rút đơn khởi kiện và giữa vợ chồng ông P1, bà T2 với vợ chồng ông Sơn, bà L1 vẫn thống nhất, đồng ý việc chuyển nhượng, không có tranh chấp gì. Do đó, giao dịch chuyển nhượng nhà đất giữa vợ chồng ông P1, bà T2 với vợ chồng ông Sơn, bà L1 là hợp pháp, cần chấp nhận yêu cầu độc lập của ông P1, bà T2 về việc công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 13/9/2023 lập tại Văn phòng công chứng Đ1, ông bà có quyền đến các

cơ quan có thẩm quyền để cấp giấy CNQSDĐ hoặc đăng ký biến động theo quy định của pháp luật.

[3]. Về án phí, chi phí tố tụng: Nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Đối với yêu cầu độc lập của ông P1, bà T2 được chấp nhận thì đáng lẽ ông Sơn, bà L1 phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm nhưng ông P1, bà T2 tự nguyện nộp thay nên cần ghi nhận.

- Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Nguyên đơn đề nghị Tòa án xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản nhưng sau đó rút đơn nên nguyên đơn phải chịu số tiền chi phí này là phù hợp. Nguyên đơn nhất trí không có ý kiến gì.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 117, 328, 385, 401, 430, 444 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, Điều 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội. Xử:

1. Đình chỉ toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn phải trả lại số tiền đặt cọc còn nợ.

Nguyên đơn, bị đơn có quyền khởi kiện lại đối với “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc” này.

2. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của ông P1 và bà Bùi Thị T2:

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất được lập ngày 13/9/2023 tại Văn phòng công chứng Đ1 (số công chứng 4122, quyển số 05/2023/TP/CC-SCC/HĐGD) giữa vợ chồng ông P1 và bà Bùi Thị T2 với vợ chồng ông Lê Thành S2 và bà Bùi Ngọc L1 có hiệu lực pháp luật.

Ông P1, bà T2 có quyền đến các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm các thủ tục sang tên cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc đăng ký biến động theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng:

2.1. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Anh T1 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

- Trả lại cho ông Nguyễn Anh T1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 13.640.000đ (Mười ba triệu sáu trăm bốn mươi nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003234 ngày 08/11/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ.

- Ghi nhận sự tự nguyện của ông P1 và bà Bùi Thị T2 về việc chịu thay ông Lê Thành S2 và bà Bùi Thị Lan số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng). Xác nhận ông P1, bà T2 đã nộp đủ số tiền trên theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005994 ngày 25/12/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ.

2.2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ông Nguyễn Anh T1 phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản số tiền là 3.000.000đ (Ba triệu đồng). Xác nhận ông T1 đã nộp đủ số tiền trên và nhất trí không có ý kiến gì.

Trong thời hạn 15 ngày, các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

“Trường hợp bản án 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 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”.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Phùng Thị Thu Hương