

Bản án số: 90/2020/DS-ST
Ngày: 25 - 8 - 2020
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 VĨNH LONG - TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Vân

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Huỳnh Thị Chi

Bà Võ Thị Mỹ Ngọc

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Trà My - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vĩnh Long tham gia phiên tòa: Ông Trần Hoàng Tú - Kiểm sát viên

Trong ngày 25 tháng 8 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 60/2019/TLST-DS ngày 21/3/2019 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 87/2020/QĐXXST-DS ngày 06 tháng 7 năm 2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Trần Thị H, sinh năm 1950 (vắng mặt)

Bà Trần Thị Kim N, sinh năm 1988 (có mặt)

Cùng nơi cư trú: số nhà M, đường Nguyễn H, phường T, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Trương Thị Minh H, sinh năm 1989. Nơi cư trú: ấp T1, xã T2, huyện L, tỉnh Vĩnh Long. Địa chỉ liên hệ: số nhà S, đường P, phường B, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long (có mặt)

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Anh Đ, sinh năm 1970 (vắng mặt)

Nơi cư trú cuối cùng: số nhà H1, đường H2, phường H3, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Trần Ngọc Â, sinh năm 1957 (vắng mặt)

Nơi cư trú: số nhà M, đường N, phường T, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long

2. Bà Giang Thị Diễm T, sinh năm 1975 (vắng mặt)

Nơi cư trú: số nhà S, đường N, khóm M, phường T, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long

3. Ông Phạm Văn N, sinh năm 1970 (vắng mặt)

Nơi cư trú: số nhà H1, đường H2, phường H3, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long

4. Bà Trịnh Ngọc Y, sinh năm 1987 (vắng mặt)

Nơi cư trú: số nhà M, ấp L1, xã L2, huyện M, tỉnh Vĩnh Long

Người đại diện hợp pháp của bà Y: Ông Nguyễn Mạnh K, sinh năm 1962.
Nơi cư trú: số nhà B, đường T1, phường T2, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long (vắng mặt)

5. Ủy ban nhân dân thành phố V (vắng mặt)

Địa chỉ trụ sở: số B, đường T, phường M, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long

- *Người làm chứng:* Bà Nguyễn Thị Ánh T, sinh năm 1969

Nơi cư trú: số nhà M, đường H, khu phố B, phường P, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề các ngày 16/11/2018, 21/12/2018 và quá trình giải quyết vụ án, bà Trần Thị H, bà Trần Thị Kim N trình bày:

Ngày 12/12/2011, bà H, bà N vay bà Nguyễn Thị Anh Đ số tiền 200.000.000đ với hình thức xác lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 182, tờ bản đồ số 5, diện tích 42,5m², địa chỉ: Khóm M, Phường T, thành phố V. Ngày 02/7/2012, hai bên ký kết lại hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 182 với giá chuyển nhượng 200.000.000đ. Ngày 26/12/2013, bà H, bà N và bà Đ tiếp tục ký kết lại hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 182 với số tiền chuyển nhượng 340.000.000đ. Ngày 10/02/2014, bà Đ được Ủy ban nhân dân thành phố V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 577259. Ngày 30/3/2015, bà H, bà N và bà Đ xác lập Giấy thỏa thuận với nội dung: Bà H xin nhận chuyển nhượng lại nhà, đất tại thửa đất 182 giá 450.000.000đ, hình thức trả dần hàng tháng, mỗi tháng trả 10.000.000đ cho đến khi hết 450.000.000đ; sau khi bà Đ nhận đủ tiền thì bà Đ sẽ thực hiện thủ tục ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lại bà H; trường hợp bà H không thực hiện đúng thanh toán tiền như thỏa thuận được xem từ bỏ việc nhận chuyển nhượng lại thửa đất 182.

Thực hiện thỏa thuận nêu trên, bà H, bà N trả bà Đ đến tháng 4/2018 tổng cộng số tiền 100.000.000đ. Tháng 10/2018, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố V có quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với

đất tại thửa 182 để thi hành Bản án phúc thẩm số 190/2017/DS-PT ngày 12/12/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long, theo đó bà Đ phải thi hành nghĩa vụ trả bà Trịnh Ngọc Y số tiền 1.700.000.000đ. Bà H, bà N khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/12/2013 thửa 182, tờ bản đồ số 5 giữa bà H, bà N với bà Đ vì đây là hợp đồng giả tạo nhằm che giấu hợp đồng vay tài sản; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 577259 cấp ngày 10/02/2014 do bà Đ đứng tên; bà H, bà N đồng ý tiếp tục trả bà Đ số tiền 350.000.000đ.

Đối với bị đơn Nguyễn Thị Anh Đ và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phạm Văn N: Tòa án tiến hành tổng đạt, niêm yết hợp lệ Thông báo về việc thụ lý vụ án, Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải. Tuy nhiên, Tòa án không nhận văn bản trình bày ý kiến của bà Đ, ông N gửi Tòa án. Tòa án cũng không tiến hành phiên hòa giải được do các đương sự vắng mặt nhiều lần, không có lý do.

Tại Biên bản không tiến hành hòa giải được ngày 13/5/2020, Bản ghi ý kiến đề ngày 06/5/2019, ông Trần Ngọc Á, bà Giang Thị Diễm T trình bày:

Ông Á, bà T đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà H, bà N; đề nghị Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt ông Á, bà T suốt quá trình tiến hành tố tụng, các phiên tòa xét xử sơ thẩm, phúc thẩm.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 24/6/2020, bà Trịnh Ngọc Y do ông Nguyễn Mạnh K đại diện theo ủy quyền trình bày: Bà Y không ý kiến gì trong vụ án này, đề nghị Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt suốt quá trình tiến hành tố tụng, các phiên tòa xét xử sơ thẩm, phúc thẩm.

Tại Công văn số 2035/UBND-NC ngày 24/10/2019, Ủy ban nhân dân thành phố V trình bày:

Ủy ban nhân dân thành phố V xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 182 cho bà Đ đúng quy định pháp luật; đề nghị Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt suốt quá trình tiến hành tố tụng, các phiên tòa xét xử sơ thẩm, phúc thẩm.

Tại phiên tòa sơ thẩm: Nguyên đơn xin rút lại yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 577259 cấp ngày 10/02/2014 do bà Đ đứng tên; các yêu cầu khởi kiện còn lại giữ nguyên. Bị đơn cùng các người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt lần thứ hai.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố V phát biểu ý kiến:

Trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử đều tuân theo đúng quy định pháp luật tố tụng tuy nhiên thời hạn chuẩn bị xét xử có vi phạm; việc

chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự đều thực hiện đúng quy định pháp luật.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 165, 227 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 127, 128, 137, 697 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 100, 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 12, khoản 2 Điều 26, khoản 3 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H, bà N. Vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/12/2013 thửa 182, tờ bản đồ số 5, diện tích 42,5m², địa chỉ: khóm M, phường T, thành phố V giữa bà H, bà N với bà Đ được công chứng tại Văn phòng công chứng T. Các đương sự liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện các thủ tục đăng ký, kê khai, điều chỉnh biên động để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 182 theo pháp luật quy định. Buộc bà H, bà N liên đới trả bà Đ số tiền 350.000.000đ. Buộc bà Đ nộp 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm và nộp toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản. Miễn án phí dân sự sơ thẩm đối với bà H do bà H là người cao tuổi. Buộc bà N nộp 8.750.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Bà H, bà N khởi kiện bà Đ tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vì cho rằng có quyền và lợi ích hợp pháp bị xâm phạm là có quyền khởi kiện. Bị đơn có địa chỉ cư trú cuối cùng tại thành phố V. Tòa án đã hai lần có thông báo được tổng đạt, niêm yết hợp lệ yêu cầu ông Phạm Văn N (chồng bà Đ), bà Nguyễn Thị Ánh T (chị ruột bà Đ) cung cấp địa chỉ cư trú hiện nay của bà Đ nhưng ông N, bà T không cung cấp. Tòa án cũng đã thông báo tìm kiếm bà Đ trên phương tiện thông tin đại chúng nhưng vẫn không có thông tin của bà Đ. Nguyên đơn đã căn cứ vào Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/12/2013; xác nhận ngày 22/10/2018 của Công an phường H, thành phố V và đã ghi đầy đủ, đúng địa chỉ cư trú cuối cùng của bà Đ nên theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 6 Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thì việc bà Đ thay đổi nơi cư trú trong trường hợp này là cố tình giấu địa chỉ, Tòa án tiếp tục giải quyết vụ án theo thủ tục chung. Vì vậy, thẩm quyền giải quyết vụ án thuộc Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long. Bà Đ và ông N vắng mặt lần thứ hai không có lý do, dù đã được triệu tập hợp lệ. Các đương sự gồm ông A, bà T, ông K, Ủy ban nhân dân thành phố V có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt. Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt các đương sự có tên nêu trên. Vì vậy, thủ tục tố tụng trong vụ án đảm bảo quy định tại các Điều 26, 35, 39, 186, 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của bà H, bà N về việc yêu cầu vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/12/2013 giữa bà H, bà N với

bà Đ. Xét thấy, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 182, tờ bản đồ số 5 giữa bà H với bà Đ bắt đầu xác lập từ ngày 12/12/2011 với số tiền chuyển nhượng 200.000.000đ và ký kết lại vào ngày 02/7/2012 cũng với số tiền chuyển nhượng 200.000.000đ. Ngày 26/12/2013, bà H, bà N với bà Đ tiếp tục xác lập lại hợp đồng chuyển nhượng với giá chuyển nhượng 340.000.000đ. Tuy nhiên, thửa đất 182 cấp cho hộ gồm các thành viên Trần Thị H, Trần Ngọc Á, Trần Thị Kim N, Giang Thị Diễm T, Giang Thành D (chết năm 2000) do bà H đại diện hộ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/12/2013 chỉ có chữ ký của bà H, bà N là bên chuyển nhượng, không có đầy đủ sự tham gia xác lập giao dịch các thành viên còn lại trong hộ. Và nếu thật sự bà Đ có nhu cầu mua nhà để ở thì phải có thỏa thuận mua cả căn nhà cấp 4 gắn trên thửa đất 182 nhưng hợp đồng ngày 26/12/2013 không ghi nội dung nhận mua căn nhà. Ngoài ra, bà Đ đã đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 577259 vào ngày 10/02/2014 nhưng bà Đ vẫn không yêu cầu bà H, bà N bàn giao bà Đ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở. Thực tế, người trực tiếp cư trú, quản lý nhà và đất tại thửa 182 từ năm 2011 đến nay vẫn là bà H, bà N; bà Đ chưa nhận nhà và đất tại thửa 182 từ hộ bà H.

Tại Giấy thỏa thuận ngày 30/3/2015, bà Đ đồng ý bà H, bà N trả bà Đ số tiền 450.000.000đ để nhận chuyển nhượng lại nhà và đất tại thửa 182. Đây là một giao dịch hoàn toàn tự nguyện, tự do giao kết, không ai ép buộc ai. Ngoài ra, bà Nguyễn Thị Ánh T là chị ruột bà Đ có xác nhận bằng văn bản viết tay với nội dung: “*Nguyễn Thị Ánh T có sang tên sổ hồng của bà Trần Thị H để bà H mượn tiền thế chấp sổ hồng chứ bà Đ không được phép sang nhượng hoặc mua bán*”. Tòa án đã lấy lời khai bà T tại biên bản ngày 25/6/2019, bà T xác định bà Đ cho bà H, bà N vay số tiền 340.000.000đ; để đảm bảo hợp đồng vay thì bà H, bà N thế chấp bà Đ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 182. Lời khai của bà T là nguồn chứng cứ góp phần cùng chứng cứ khác xác định việc xác lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/12/2013 là giả tạo nhằm che giấu giao dịch khác.

Từ những cơ sở như nêu trên, Hội đồng xét xử nhận thấy đủ căn cứ xác định Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/12/2013 giữa bà H, bà N với bà Đ (số công chứng 7990; quyền số 10/TP/CC-SCC/HĐGD của Văn phòng công chứng T) là vô hiệu do hợp đồng chưa đảm bảo các điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự, là hợp đồng giả tạo nhằm che giấu hợp đồng khác. Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H, bà N về việc vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/12/2013.

[3] Xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Thỏa thuận nhận chuyển nhượng lại thửa đất 182 được bà H, bà N và bà Đ xác lập tại Giấy thỏa thuận ngày 30/3/2015 với số tiền bà H, bà N trả bà Đ 450.000.000đ. Nguyên đơn đã trả bà Đ tổng số tiền 100.000.000đ. Nay bà H, bà N đồng ý tiếp tục trả bà Đ số tiền 350.000.000đ là phù hợp sự tự nguyện thỏa thuận các bên tại văn bản ngày 30/3/2015. Vì vậy, Hội đồng xét xử buộc bà H, bà N liên đới trả bà Đ số tiền 350.000.000đ. Thiệt hại xảy ra do vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng chưa có yêu

cầu nên chưa xem xét, giải quyết.

[4] Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 577259 ngày 10/02/2014 do bà Đ đứng tên thông qua hình thức hợp đồng chuyển nhượng được cấp lại. Theo quy định tại khoản 2 Điều 106, Điều 195 Luật Đất đai năm 2013; Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp lại không mang tính chất của quyết định hành chính cá biệt, Hội đồng xét xử chỉ cần tuyên vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/12/2013 tại thửa 182, tờ bản đồ số 5 giữa bà H, bà N với bà Đ thì các đương sự liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện thủ tục kê khai, đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo pháp luật quy định, không phải tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 577259 do bà Đ đứng tên. Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn xin rút yêu cầu khởi kiện này. Xét việc rút yêu cầu khởi kiện này của nguyên đơn là tự nguyện, phù hợp pháp luật quy định nên Hội đồng xét xử chấp nhận, đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện này.

[5] Án phí, chi phí tố tụng khác: Nghĩa vụ nộp án phí dân sự sơ thẩm của bà H, bà N là 17.500.000đ, trong đó nghĩa vụ từng phần của mỗi người là 8.750.000đ. Tuy nhiên, bà H sinh năm 1950 đã 70 tuổi, có đơn xin miễn nộp án phí do thuộc trường hợp người cao tuổi nên Hội đồng xét xử miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm đối với bà H. Buộc bà N nộp 8.750.000đ án phí dân sự sơ thẩm, khấu trừ số tiền tạm ứng án phí 1.400.000đ theo biên lai số No 0004398 ngày 11/3/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố V nên bà N còn phải nộp thêm số tiền 7.350.000đ.

Buộc bà H, bà N chịu toàn bộ chi phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng 3.900.000đ.

Buộc bà Đ nộp 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm do vô hiệu hợp đồng.

Buộc bà Đ nộp 622.000đ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản để hoàn trả lại bà H, bà N do nguyên đơn đã nộp tạm ứng.

Xét ý kiến về việc giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố V là có căn cứ để chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 147, 165, 186, 227, 228, 244 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 122, 127, 129, 137, 697 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 100, 106, 179, 195, 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; điểm a khoản 2 Điều 6 Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 26, khoản 3 Điều 27 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, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị H, bà Trần Thị Kim N.

Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị H, bà Trần Thị Kim N về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 577259 ngày 10/02/2014 do bà Nguyễn Thị Anh Đ đứng tên.

Vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/12/2013 đối với thửa đất 182, tờ bản đồ số 5, diện tích 42,5m², địa chỉ: Khóm M, phường T, thành phố V giữa bà Trần Thị H, bà Trần Thị Kim N với bà Nguyễn Thị Anh Đ (số công chứng 7990; quyển số 10/TP/CC-SCC/HĐGD của Văn phòng công chứng T).

Các đương sự liên hệ các cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện các thủ tục điều chỉnh, đăng ký, kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo pháp luật quy định.

Buộc bà Trần Thị H, bà Trần Thị Kim N liên đới trả bà Nguyễn Thị Anh Đ số tiền 350.000.000đ (ba trăm năm mươi triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2. Án phí, chi phí tố tụng khác:

Miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm đối với bà Trần Thị H số tiền 8.750.000đ (tám triệu bảy trăm năm mươi ngàn đồng) do bà Trần Thị H là người cao tuổi.

Buộc bà Trần Thị Kim N nộp 8.750.000đ (tám triệu bảy trăm năm mươi ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, khấu trừ số tiền tạm ứng án phí 1.400.000đ (một triệu bốn trăm ngàn đồng) theo biên lai số No 0004398 ngày 11/3/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố V nên buộc bà Trần Thị Kim N nộp thêm số tiền 7.350.000đ (bảy triệu ba trăm năm mươi ngàn đồng).

Buộc bà Trần Thị H, bà Trần Thị Kim N chịu toàn bộ chi phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng 3.900.000đ (ba triệu chín trăm ngàn đồng).

Buộc bà Nguyễn Thị Anh Đ nộp 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm do vô hiệu hợp đồng.

Buộc bà Nguyễn Thị Anh Đ nộp 622.000đ (sáu trăm hai mươi hai ngàn đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản để hoàn trả bà Trần Thị H, bà Trần Thị Kim N do bà H, bà N đã nộp tạm ứng số tiền 1.500.000đ (một triệu năm trăm ngàn đồng) theo Phiếu thu số 53 ngày 13/6/2019 của Tòa án nhân dân thành phố V. Bà Trần Thị H, bà Trần Thị Kim N được nhận lại số tiền 878.000đ (tám trăm bảy mươi tám ngàn đồng) và bà Trương Thị Minh H là người đại diện theo ủy quyền đã nhận lại xong tại Biên bản giao trả chi phí tố tụng ngày 27/7/2020.

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 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.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt, niêm yết hợp lệ.

Nơi nhận:

- Tòa án tỉnh: 1;
- Viện kiểm sát: 1;
- Chi cục Thi hành án: 1;
- Đương sự: 8;
- Lưu: 5.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Thu Vân