

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN C THÀNH  
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 25/2020/DSST

Ngày: 15/6/2020

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 HUYỆN C THÀNH, TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Bà Lê Thị Thiêm

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Lê Anh Việt

2. Ông Nguyễn Bá Tòng

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Huỳnh Hoàng L - Thư ký Tòa án nhân dân huyện C Thành.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện C Thành tham gia phiên tòa:**  
Ông Trần Cao Lâm - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 6 năm 2020 tại Tòa án nhân dân huyện C Thành, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 296/2018/TLST-DS ngày 06 tháng 12 năm 2018 về tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 12/2020/QĐXXST-DS ngày 31 tháng 01 năm 2020; Quyết định hoãn phiên tòa số 15/2020/QĐST-DS ngày 27/02/2020; Thông báo mở phiên tòa số 524/TB-TA ngày 16/4/2019; Quyết định hoãn phiên tòa số 41/QĐST-DS ngày 11/5/2020 và Thông báo thay đổi thời gian mở phiên tòa số 763/TB-TA ngày 01/6/2020 giữa các đương sự:

*Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Trúc L, sinh năm 1967

Địa chỉ: số 89, ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Đặng Thị Bích P, sinh năm 1993.

Địa chỉ: số 334/3, ấp Đ, xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Hồ Thị Xuân H- Văn phòng luật sư X, Đoàn luật sư tỉnh Đồng Tháp.

*Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1980

Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

1/ Ông Nguyễn Minh C, sinh năm 1978 (vắng)

2/ Nguyễn Văn T, sinh năm 2000

Cùng địa chỉ: ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

3/ Ngân hàng TMCP C- Chi nhánh Đồng Tháp- Phòng giao dịch L (có đơn xin vắng).

4/ Ủy ban nhân dân huyện C

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Tấn X – Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện (có đơn xin vắng).

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Đặng Thị Bích P trình bày:*

Vào tháng 9 năm 2015, ông Nguyễn Trúc L có nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị S diện tích 218m<sup>2</sup> (đất ở nông thôn) thuộc thửa 858, tờ bản đồ số 47, đất tọa lạc ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp, giá chuyển nhượng 180.000.000 đồng. Ông L giao tiền và vàng cho bà S nhiều lần tổng cộng là 155.000.000 đồng, còn lại 25.000.000 đồng khi nào bà S di dời nhà thì ông L giao tiếp.

Đến ngày 28/01/2016 bà S cùng chồng là ông Nguyễn Minh C đến Văn phòng công chứng huyện C, tỉnh Đồng Tháp ký hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ thửa đất 858 cho ông L. Ngày 15/3/2016 ông L được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi vợ chồng bà S chuyển nhượng đất cho ông L thì trên đất có một căn nhà cấp 4, mái lợp tole, vách tole, nền lát gạch tàu, diện tích khoảng 120m<sup>2</sup> gia đình bà S đang ở, vợ chồng bà S có hứa đến tháng 6 năm 2017 sẽ di dời nhà đi nơi khác để giao đất cho ông L nhưng đến tháng 6/2017 gia đình bà S vẫn chưa di dời. Ngày 25/8/2017 Ủy ban nhân dân xã T tổ chức hòa giải, tại buổi hòa giải ông L đồng ý cho bà S tiếp tục ở trên đất đến cuối tháng 3 năm 2018 Âm lịch thì di dời. Tuy nhiên, đến nay bà S vẫn không di dời nhà giao đất cho ông L.

Năm 2017 ông L có thể chấp quyền sử dụng đất thửa 858 tại Ngân hàng TMCP C – Phòng giao dịch L để bảo đảm số tiền vay 100.000.000 đồng, hiện nay ông L đã trả nợ ngân hàng xong và xóa đăng ký thế chấp ngày 24/02/2020.

Nay ông L yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông L với bà S, ông C và yêu cầu hộ bà Nguyễn Thị S gồm: bà Nguyễn Thị S, ông Nguyễn Minh C (chồng bà S) và anh Nguyễn Văn T (con bà S) di dời nhà và tài sản trên đất đi nơi khác để giao cho ông L thửa đất 858, diện tích đo đạc thực tế là 212m<sup>2</sup>. Ông L đồng ý trả tiếp cho bà S tiền chuyển nhượng đất còn lại là 25.000.000 đồng.

Đối với yêu cầu của bà S thì ông L không đồng ý.

*Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn bà Nguyễn Thị S trình bày:*

Năm 2015 mẹ của bà bị bệnh nên bà có hỏi ông L mượn tiền nhiều lần; khi mượn tiền bà có nói với ông L: nếu ông L cho mượn thì bà sẽ bán thửa đất 858 cho ông L, ông L nói nếu bán đất thì ông L sẽ mua, sau đó ông L nhiều lần đưa tiền và vàng cho bà, tổng cộng bà đã nhận 155.000.000 đồng. Đến đầu năm 2016 ông L và vợ chồng bà đến Văn phòng công chứng C để lập hợp đồng chuyển nhượng, số tiền còn lại ông L nói khi nào bà di dời nhà giao đất cho ông L thì ông L sẽ giao số tiền 25.000.000 đồng nhưng đến nay ông L không giao tiền cho bà. Khi chuyển nhượng đất cho ông L thì bà có xin ông L cho ở thêm 1,5 năm nữa để tìm chỗ ở khác nhưng đến nay gia đình bà vẫn chưa tìm được chỗ ở khác để di dời.

Nay bà S không đồng ý di dời nhà giao đất cho ông L, bà S yêu cầu:

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà S với ông Nguyễn Trúc L.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Trúc L ngày 15 tháng 3 năm 2016.

- Tuyên bố vô hiệu hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Trúc L với Ngân hàng TMCP C - Chi nhánh Đồng Tháp - Phòng giao dịch L đối với thửa đất 858.

Bà S đồng ý trả lại cho ông L 155.000.000 đồng, đồng ý trả lãi theo lãi suất 10%/năm kể từ ngày 28/02/2016 cho đến khi Tòa án xét xử xong vụ kiện, do hoàn cảnh gia đình khó khăn phải đi làm thuê nên bà S xin được trả dần hàng tháng theo khả năng của bà.

*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

*1/ Anh Nguyễn Văn T trình bày:*

Anh T là con của bà Nguyễn Thị S và ông Nguyễn Minh C, hiện đang sinh sống cùng bà S và ông C trên thửa đất 858. Nay anh T không đồng ý giao thửa đất 858 cho ông L, nếu ông L đồng ý chuyển nhượng lại thửa đất 858 cho gia đình anh thì anh đồng ý nhận chuyển nhượng lại với giá là 200.000.000 đồng.

*2/ Ông Nguyễn Minh C không có văn bản trình bày ý kiến.*

*3/ Ngân hàng TMCP C- Chi nhánh Đồng Tháp có văn bản trình bày:*

Ngân hàng TMCP C- Chi nhánh Đồng Tháp- Phòng giao dịch L và ông Nguyễn Trúc L cùng vợ là bà Phạm Thị O có ký hợp đồng cho vay số 1905037/2019-HĐCV/NHCT720 ngày 26/02/2019. Số tiền cho vay 400.000.000 đồng, dư nợ hiện tại 300.000.000 đồng, ngày đến hạn 26/02/2020. Tài sản bảo đảm gồm: QSDĐ theo GCN QSDĐ số CA707120 do UBND huyện C cấp ngày 15/3/2016, thửa đất số 858, tờ bản đồ 47, diện tích 218m<sup>2</sup> đất ở tại nông thôn và QSDĐ theo GCN QSDĐ số CE330073 do UBND huyện C cấp ngày 06/02/2017, thửa đất số 69, tờ bản đồ 48, diện tích 4.267m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm (theo hợp đồng thế chấp số 1703034/TC ngày 28/02/2017).

Ngân hàng TMCP C- Chi nhánh Đồng Tháp đề nghị không tham gia vụ kiện giữa ông L và bà S. Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì ngân hàng sẽ thu hồi nợ từ khoản tiền mà bà Nguyễn Thị S trả lại cho ông Nguyễn Trúc L (nếu có) và từ các tài sản thế chấp còn lại.

*Tại phiên tòa:*

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn giữ nguyên yêu cầu phản tố và không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ nào khác.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày:*

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị S với ông Nguyễn Trúc L về trình tự thủ tục đúng quy định cả nội dung lẫn hình thức. Ông L đã thực hiện giao hơn 2/3 tiền chuyển nhượng đất cho bà S và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Căn cứ Điều 186, 429, 500, 688 Luật dân sự; Điều 166, 167, 203 Luật đất đai thì yêu cầu của nguyên đơn là phù hợp với giao dịch nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, bác toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn.

*Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân huyện C Thành phát biểu ý kiến:*

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện đúng trình tự thủ tục pháp luật quy định. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: nguyên đơn, bị đơn, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự đã chấp hành đúng quy định tại Điều 70, 72, 76 của Bộ luật tố tụng dân sự. Riêng người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Minh C, anh Nguyễn Văn T chưa thực hiện đúng Điều 73 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung, Viện kiểm sát nhân dân huyện C Thành đề nghị:

- Chấp nhận 1 phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn trả cho nguyên đơn 155.000.000 đồng và trả lãi theo lãi suất 20%/1 năm kể từ ngày 28/02/2016 đến nay.

- Chấp nhận 1 phần yêu cầu phản tố của bị đơn. Không chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Trúc L. Đề nghị UBND huyện C thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Trúc L để cấp lại cho bà Nguyễn Thị S.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. *Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:* Căn cứ đơn khởi kiện, đây là loại việc tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án cấp huyện được quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2]. *Về tố tụng:* Ủy ban nhân dân huyện C, Ngân hàng TMCP C- Chi nhánh Đồng Tháp có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, ông Nguyễn Minh C đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vụ kiện theo quy định của pháp luật.

[3]. *Về nội dung vụ án:*

[3.1]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nhận thấy:

Vào ngày 28/01/2016 bà Nguyễn Thị S cùng chồng là ông Nguyễn Minh C ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 858, tờ bản đồ số 47, diện tích 218m<sup>2</sup> đất ở nông thôn tọa lạc ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp cho ông Nguyễn Trúc L với giá 180.000.000 đồng. Ông L đã trả cho bà S 155.000.000 đồng, còn lại 25.000.000 đồng thỏa thuận đến tháng 6 năm 2017 khi bà S di dời nhà giao đất thì ông L giao tiếp số tiền còn lại. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà S, ông C với ông L được chứng thực tại Văn phòng công chứng C, sau khi chứng thực hợp đồng thì ông L đi đăng ký và được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo thỏa thuận giao kèo bán đất ngày 08/9/2015 bà S cam kết đến tháng 6 năm 2017 sẽ giao đất cho ông L nhưng đến tháng 6 năm 2017 bà S vẫn không thực hiện việc di dời, phía ông L cũng đã tạo điều kiện cho bà S được tiếp tục ở đến tháng 3/2018 âm lịch để bà S có thời gian tìm nơi ở khác. Tuy nhiên đến nay hộ bà S vẫn không di dời nhà để giao đất cho ông L; vì vậy ông L khởi kiện yêu cầu hộ bà S gồm bà Nguyễn Thị S, ông Nguyễn Minh C (chồng bà S) và anh

Nguyễn Văn T (con bà S) phải di dời nhà và tài sản trên đất đi nơi khác để giao cho ông L thửa đất 858 diện tích đo đạc thực tế là 212m<sup>2</sup>, ông L đồng ý trả tiếp cho bà S số tiền chuyển nhượng đất còn lại là 25.000.000 đồng.

Xét thấy, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông L với bà S, ông C ký kết ngày 28/01/2016 là hợp đồng hợp pháp, phù hợp với quy định của pháp luật cả hình thức lẫn nội dung. Sau khi ký kết hợp đồng ông L đã tiến hành các thủ tục pháp lý và được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp ngày 15/3/2016. Do đó, ông L khởi kiện yêu cầu hộ bà S di dời nhà và tài sản trên đất đi nơi khác để giao cho ông L thửa đất 858, ông L đồng ý trả cho bà S 25.000.000 đồng tiền chuyển nhượng đất còn lại là có cơ sở, phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận. Tuy nhiên, hiện nay hộ bà S chưa có nơi ở nào khác, do đó cần tạo điều kiện cho hộ bà S được lưu cư tại thửa đất 858 trong thời gian 06 tháng để bà S có thời gian tìm nơi ở khác.

[3.2]. Xét yêu cầu của bị đơn, nhận thấy:

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà S, ông C với ông L là hợp đồng hợp pháp được Văn phòng công chứng C chứng thực trên cơ sở các bên tự nguyện thỏa thuận giao kết hợp đồng, tại thời điểm công chứng các bên có đủ năng lực hành vi dân sự, nội dung của hợp đồng không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội. Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Trúc L ngày 15/3/2016 trên cơ sở hợp đồng chuyển nhượng, trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L đúng quy định pháp luật. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa Ngân hàng TMCP C - Chi nhánh Đồng Tháp- Phòng giao dịch L với ông L, bà O ký kết ngày 28/02/2017 hiện nay ông L đã thanh toán xong nợ ngân hàng và xóa đăng ký thế chấp theo xác nhận của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C ngày 24/02/2020.

Từ những phân tích trên, xét thấy việc bà S yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà S với ông L, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho Nguyễn Trúc L ngày 15/3/2016, tuyên bố vô hiệu hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa ông L với Ngân hàng TMCP C, bà S đồng ý trả lại cho ông L 155.000.000đ và đồng ý trả lãi theo lãi suất 10%/năm kể từ ngày 28/02/2016 đến ngày giải quyết xong vụ kiện là không có cơ sở nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[3.3] Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, bác toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn. Xét đề nghị của luật sư là phù hợp nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3.4] Tại phiên tòa Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân huyện C Thành đề nghị: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn trả cho nguyên đơn 155.000.000 đồng và trả lãi theo lãi suất 20%/1 năm kể từ ngày 28/02/2016 đến nay. Chấp nhận 1 phần yêu cầu phản tố của bị đơn, không chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Trúc L. Đề nghị UBND huyện C thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Trúc L để cấp lại cho bà Nguyễn Thị S.

Xét đề nghị của Kiểm sát viên là chưa phù hợp với quy định tại Điều 186, 429, 500, 688 Bộ luật dân sự nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[4]. Về án phí: bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

[5]. Về chi phí tố tụng khác: bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định đo đạc và định giá.

*Vì các lẽ trên;*

## **QUYẾT ĐỊNH**

- Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a, khoản 1 Điều 35, Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Áp dụng Điều 186, Điều 429, Điều 500, Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166, 167, 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 của Ủy Ban Thường Vụ Quốc Hội ban hành ngày 30/12/2016 Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

### **Tuyên xử:**

**1/. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Trúc L.**

1.1. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 272, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/01/2016 giữa bên chuyển nhượng bà Nguyễn Thị S, ông Nguyễn Minh C với bên nhận chuyển nhượng ông Nguyễn Trúc L.

1.2. Buộc hộ bà Nguyễn Thị S (hộ bà S gồm: bà Nguyễn Thị S, ông Nguyễn Minh C, anh Nguyễn Văn T) phải di dời toàn bộ nhà, tài sản ra khỏi thửa đất 858, tờ bản đồ số 47 để giao thửa đất 858 có diện tích 212m<sup>2</sup> cho ông Nguyễn Trúc L quản lý sử dụng, diện tích đất trong phạm vi các mốc M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7 trở về mốc M1, đất tọa lạc tại ấp Tây, xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (ông L đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ).

(Kèm sơ đồ trích đo hiện trạng đất tranh chấp ngày 13/11/2019 của Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện C ).

1.3. Hộ bà Nguyễn Thị S được lưu cư trong thời gian 06 (sáu) tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

1.4. Ông Nguyễn Trúc L phải trả cho bà Nguyễn Thị S 25.000.000 đồng tiền chuyển nhượng đất còn lại.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong các khoản tiền, 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 Bộ luật dân sự năm 2015.

**2/. Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị S về việc yêu cầu: Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị S với ông Nguyễn Trúc L; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Trúc L ngày 15 tháng 3 năm 2016; tuyên bố vô hiệu hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Trúc L với Ngân hàng TMCP C - Chi nhánh Đồng Tháp - Phòng giao dịch L đối với thửa đất 858.**

**3/. Về án phí:** Bà Nguyễn Thị S phải chịu 300.000đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ đồng theo biên lai số BH/2018/0002137 ngày 11/7/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C (Bà S đã nộp xong án phí dân sự sơ thẩm).

Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Trúc L 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai số: BO/2014/03677 ngày 06/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C .

**4/.** Về chi phí tố tụng khác: Bà S phải chịu toàn bộ chi phí thẩm định, đo đạc và định giá là 2.254.000 đồng (ông L đã nộp tạm ứng và đã chi xong). Do đó, bà S phải trả cho ông L 2.254.000 đồng chi phí thẩm định đo đạc và định giá.

**5/.** Về quyền kháng cáo: nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Đối với người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc niêm yết bản án.

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, 7b 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.

**Nơi nhận:**

- Dương sự;
- Viện kiểm sát ND huyện C;
- Chi cục THA DS huyện C ;
- Lưu hồ sơ vụ án./.

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

(đã ký)

**Lê Thị Thiêm**