

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐẮK SONG
TỈNH ĐẮK NÔNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc**

Bản án số: **58/2022/DS-ST**

Ngày 12-9-2022

V/v “Tranh chấp HĐ chuyển nhượng QSD đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐẮK SONG, TỈNH ĐẮK NÔNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thế Hạnh.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Đình Liên, bà Hoàng Thị Tám.

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Nhân – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đắc Song, tỉnh Đắc Nông.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đắc Song, tỉnh Đắc Nông tham gia phiên tòa: Ông Đỗ Ngọc Hà – Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 9 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đắc Song, tỉnh Đắc Nông xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 396/2021/TLST-DS, ngày 25 tháng 11 năm 2021 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 33/2022/QĐXXST-DS ngày 16 tháng 6 năm 2022 giữa các đương sự:

**/ Nguyên đơn:* Bà Hoàng Thị T; địa chỉ: thôn RL, xã ĐH, huyện S, tỉnh Đắc Nông (Vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị T; địa chỉ: thôn 11, xã R, huyện M, tỉnh Đắc Nông (Có mặt)

**/ Bị đơn:* Bà Trần Thị Thúy H; địa chỉ: thôn RL, xã ĐH, huyện S, tỉnh Đắc Nông (Có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn K; địa chỉ: 02 đường V, phường T, thành phố B, tỉnh Đắc Lắc (Có mặt)

**/ Người làm chứng:*

1. Bà Nguyễn Thị Th; địa chỉ: thôn 3, xã ĐH, huyện S, tỉnh Đắc Nông (Có mặt)

2. Bà Phạm Thị L; địa chỉ: buôn G, xã ĐM, huyện S, tỉnh Đắc Nông (Vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo nội dung đơn khởi kiện của nguyên đơn bà Hoàng Thị T và người đại diện theo ủy quyền bà Nguyễn Thị T trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa: Ngày 09/5/2019 nguyên đơn có nhận chuyển nhượng 01 diện tích đất thổ

cư để ở của bà Trần Thị Thúy H, diện tích đất nằm trong thửa đất số 108, tờ bản đồ số 46, diện tích 320m² diện tích nhận chuyển nhượng là 08 m đất mặt tiền đường tỉnh lộ 682 có chiều sâu 40m với số tiền thỏa thuận là 400.000.000 đồng thỏa thuận thanh toán trước số tiền 210.000.000 đồng số tiền còn lại là 190.000.000 đồng thanh toán sau hai năm với lý do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Trần Thị Thúy H đang thế chấp ngân hàng sau hai năm bà H trả ngân hàng sẽ rút giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ra làm hợp đồng chuyển nhượng sang tên và số tiền lãi 190.000.000 đồng tôi là người phải trả. Từ khi nhận chuyển nhượng gia đình tôi đã canh tác và sử dụng liên tục từ đó đến nay trên đất tôi đã xây dựng 01 căn nhà 210m² để ở.

Phần diện tích đất tôi nhận chuyển nhượng của bà Trần Thị Thúy H đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 990530, thửa đất số 108, tờ bản đồ số 46, diện tích 440,9m² do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông cấp ngày 10/4/2019.

Thực tế ngày thỏa thuận chuyển nhượng với nhau là ngày 04/5/2019 và đến ngày 09/5/2019 hai bên mới viết giấy chuyển nhượng diện tích đất nằm trong thửa đất số 108, tờ bản đồ số 46, diện tích 320m², với chiều ngang là 08 mét mặt đường tỉnh lộ 682, chiều dài 40m. Nay nguyên đơn bà Hoàng Thị T yêu cầu bà Trần Thị Thúy H tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng đất như đã thỏa thuận với nhau vào ngày 09/5/2019. Bà Hoàng Thị T đồng ý trả số tiền 560.000.000 đồng theo yêu cầu của bà Trần Thị Thúy H và đã trả đủ số tiền trên cho bà Trần Thị Thúy H vào ngày 09/9/2022.

- Theo lời khai của bị đơn bà Trần Thị Thúy H cũng như lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Văn K trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa: Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Chúng tôi đã có đơn phản tố gửi đến Tòa án và chúng tôi không đồng ý tiếp tục thực hiện việc tiếp tục chuyển nhượng thửa đất đã thỏa thuận với nhau vào ngày 09/5/2019. Và chúng tôi thừa nhận là nguyên đơn đã thanh toán trước cho chúng tôi số tiền là 210.000.000 đồng chứ không phải là 200.000.000 đồng như bản tự khai và biên bản ghi lời khai trước kia. Và lý do không đồng ý tiếp tục chuyển nhượng vì khi thỏa thuận mua bán thì Giấy chứng nhận QSD đất đang thế chấp ngân hàng, hợp đồng chuyển nhượng là giấy viết tay, nguyên đơn không đưa tiền cho bị đơn đúng hạn để trả tiền cho ngân hàng rút bìa đỏ ra và phần diện tích còn lại không thể tách ra theo quy định của pháp luật. Vì vậy đề nghị Tòa án tuyên hợp đồng vô hiệu và xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

Tại phiên tòa hôm nay bà Trần Thị Thúy H xin rút yêu cầu phản tố và cũng thừa nhận là thực tế ngày thỏa thuận chuyển nhượng với nhau là ngày 04/5/2019 và đến ngày 09/5/2019 hai bên mới viết giấy chuyển nhượng diện tích đất nằm trong thửa đất số 108, tờ bản đồ số 46, diện tích 320m², với chiều ngang là 08 mét mặt đường tỉnh lộ 682, chiều dài 40m. Bà H cũng đã giao đất cho bà T sử dụng và bà T đã xây dựng 01 căn nhà trên đất và yêu cầu bà Hoàng Thị T phải trả thêm số tiền 560.000.000 đồng, bà Hoàng Thị T đã trả đủ số tiền trên vào

ngày 09/9/2022. Tuy nhiên chúng tôi không có ý kiến gì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Theo lời khai của người làm chứng bà Nguyễn Thị Th trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa: Tôi có đi cùng bà Hoàng Thị T để làm chứng việc đặt cọc đất nhà giữa bà Trần Thị Thúy H và bà Hoàng Thị T, tôi biết hai bên thỏa thuận chuyển nhượng đất cho nhau giá cả như các bên nguyên đơn và bị đơn đã trình bày. Hôm đặt cọc thì bà Hoàng Thị T đặt cọc 210.000.000 đồng triệu đồng, còn lại 190.000.000 đồng bà Hoàng Thị T chưa có nên đã thông nhất để bà Trần Thị Thúy H đứng tên vay ngân hàng và bà Hoàng Thị T phải chịu số tiền gốc và tiền lãi. Sau khi đến hạn thì vì bà Trần Thị Thúy H còn lại diện tích đất là 04 m nên không thể tách sổ đỏ được nên mới xảy ra tranh chấp. Theo tôi thì hai bên lên thương lượng giải quyết tranh chấp với nhau mỗi bên chịu thiệt một chút để giải quyết vụ kiện.

- Theo lời khai của người làm chứng bà Phạm Thị L trong quá trình giải quyết: Sự việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Hoàng Thị T và bà Trần Thị Thúy H như thế nào tôi không chứng kiến, tôi không biết cụ thể. Tôi chỉ biết sự việc khi thanh toán số tiền còn lại là 195.000.000 đồng trong đó có 5.000.000 đồng tiền lãi. Sự việc cụ thể là vào ngày 19/11/2021 vợ chồng tôi, bà Hoàng Thị T, bà Phạm cùng đến nhà bà Trần Thị Thúy H để bà Hoàng Thị T giao hết số tiền mua đất còn lại. Nhưng tại thời điểm đó hai bên đến xã tách sổ thì diện tích 04m còn lại của bà Trần Thị Thúy H không tách sổ được nên bà Trần Thị Thúy H yêu cầu chỉ tách cho bà Hoàng Thị T 07m thì bà Hoàng Thị T không đồng ý nên mới xảy ra tranh chấp giữa hai bên.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đắk Song phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự: Trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của các đương sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước khi Hội đồng xét xử vào nghị án đều đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật về tố tụng dân sự. Đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 144; Điều 147; Điều 227; Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 129 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 167 và Điều 188 Luật đất đai năm 2013; điểm a khoản 3 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án đề nghị: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09/5/2019 giữa bà Hoàng Thị T và bà Trần Thị Thúy H với diện tích đất là 317,6m², có tứ cận: Phía Đông giáp tỉnh lộ 682 có cạnh dài 8,00m; Phía Tây giáp đất bà Trần Thị T cạnh dài 8,00m; Phía Nam giáp đất còn lại của bà Trần Thị Thúy H cạnh dài 24,10m + 7,34m + 8,27m; Phía Bắc giáp đất ông Hoàng Duy T cạnh dài 25,01m + 14,77m. Giao toàn bộ diện tích đất và tài sản trên đất cho bà Hoàng Thị T được quyền quản lý sử dụng. Bà Trần Thị Thúy H được quyền sử dụng diện tích đất còn lại trong Giấy chứng quyền sử dụng đất số CO 990530, thửa đất số 108, tờ bản đồ số 46, sau khi đã tách diện tích đất chuyển nhượng cho bà Hoàng Thị T. Đối với nghĩa vụ thanh toán các đương sự đã thực hiện xong với nhau và không yêu cầu

Tòa án giải quyết nên không xem xét.; Đình chỉ giải quyết yêu cầu phản tố của bị đơn bà Trần Thị Thúy H. Buộc các đương sự phải chịu án phí và các chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

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 kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

1. Về thủ tục tố tụng:

- Về quan hệ tranh chấp: Nguyên đơn bà Hoàng Thị T khởi kiện yêu cầu bà Trần Thị Thúy H phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bằng giấy viết tay ngày 09/5/2019, phát sinh tranh chấp từ hợp đồng dân sự được quy định tại khoản 3 Điều 26 của BLTTDS và Điều 500 của BLDS.

- Về thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn bà Hoàng Thị T và bị đơn bà Trần Thị Thúy H đều có địa chỉ tại: thôn RL, xã ĐH, huyện S, tỉnh Đắk Nông. Nên Tòa án nhân dân huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông thụ lý và giải quyết là đúng theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của BLTTDS.

- Về sự vắng mặt của đương sự: Nguyên đơn bà Hoàng Thị T vắng mặt tại phiên tòa nhưng đã có người đại diện theo ủy quyền tham gia phiên tòa. Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự để tiến hành giải quyết, xét xử vắng mặt nguyên đơn là phù hợp.

2. Về nội dung vụ án:

[2.1] Xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Hoàng Thị T và bà Trần Thị Thúy H, HĐXX xét thấy: Các bên đương sự đều thừa nhận ngày 04/5/2019 có bên có thỏa thuận chuyển nhượng lô đất cho nhau khi mà bà Trần Thị Thúy H chưa thể chấp vay tiền tại Ngân hàng, tuy nhiên vì bà Hoàng Thị T cũng chưa có đủ tiền trả hết ngay một lúc nên cả hai đều thỏa thuận vay Ngân hàng và bà Hoàng Thị T phải chịu lãi suất đối với số tiền còn thiếu nên đã tiến hành vay Ngân hàng và ngày 09/5/2019 hai bên mới viết giấy chuyển nhượng đất với nhau 01 lô đất của bà Trần Thị Thúy H, diện tích đất nằm trong thửa đất số 108, tờ bản đồ số 46, diện tích 320m², với chiều ngang mặt tiền giáp đường tỉnh lộ 682 là 08m, chiều dài là 40m với số tiền thỏa thuận là 400.000.000 đồng thỏa thuận thanh toán trước số tiền 210.000.000 đồng số tiền còn lại là 190.000.000 đồng thanh toán sau hai năm với lý do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Trần Thị Thúy H đang thế chấp ngân hàng sau hai năm bà H trả ngân hàng sẽ rút giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ra làm hợp đồng chuyển nhượng sang tên. Khi chuyển nhượng các bên chỉ viết giấy tay với nhau không có công chứng chứng thực của cơ quan có thẩm quyền. Khi nhận chuyển nhượng diện tích đất trên đất thì bà H đã giao đất cho bà T quản lý sử dụng và bà T đã xây dựng 01 căn nhà kiên cố trên diện tích đất đã nhận chuyển nhượng và bà H không có ý kiến gì hiện căn nhà này bà T đang sử dụng.

[2.2] Do các bên thực hiện hợp đồng chuyển nhượng QSD đất với nhau theo giấy viết tay ngày 09/5/2019 đất đã được cấp Giấy chứng quyền sử dụng đất số CO 990530, thửa đất số 108, tờ bản đồ số 46, diện tích 440,9m² do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông cấp ngày 10/4/2019 mang tên bà Trần Thị Thúy H nên vi phạm về hình thức hợp đồng chuyển nhượng QSD đất và tài sản gắn liền với đất theo quy định tại Điều 167 và Điều 188 luật đất đai. Tuy nhiên, việc vi phạm này không làm ảnh hưởng đến quyền, nghĩa vụ của các bên, các bên đã bàn giao diện tích đất ngoài thực địa và đến tại thời điểm xét xử các bên đã thanh toán tiền đầy đủ cho nhau, hiện tại nguyên đơn là bà Hoàng Thị T vẫn đang là người trực tiếp quản lý, sử dụng đất và tài sản trên đất và bà Hoàng Thị T yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này nên căn cứ theo quy định tại khoản 2 Điều 129 của Bộ luật dân sự, HĐXX xét thấy cần công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09/5/2019 giữa bà Hoàng Thị T và bà Trần Thị Thúy H:

Khoản 2 Điều 129 BLDS năm 2015 quy định:

“Giao dịch dân sự đã được xác lập 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”.

[2.3] Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ diện tích đất bà Hoàng Thị T nhận chuyển nhượng của bà Trần Thị Thúy H có tứ cận: Phía Đông giáp tỉnh lộ 682 có cạnh dài 08m; Phía Tây giáp đất bà Trần Thị T cạnh dài 08m; Phía Nam giáp đất bà Trần Thị Thúy H cạnh dài 40m; Phía Bắc giáp đất ông Hoàng Duy T cạnh dài 40m.

Kết quả đo đạc thực tế thể hiện diện tích đất chuyển nhượng nằm trong giấy CNQSDĐ của bà Hằng có diện tích và tứ cận như sau: Phía Đông giáp tỉnh lộ 682 có cạnh dài 8,00m; Phía Tây giáp đất bà Trần Thị T cạnh dài 8,00m; Phía Nam giáp đất bà Trần Thị Thúy H cạnh dài 24,10m + 7,34m + 8,27m; Phía Bắc giáp đất ông Hoàng Duy T cạnh dài 25,01m + 14,77m. Diện tích 317,6m² (Có sơ đồ kèm theo).

Tài sản trên đất: Trên diện tích đất chuyển nhượng có 01 căn nhà xây cấp 4, đang trong thời gian hoàn thiện, vị trí căn nhà xây cách tường nhà ông T 0,2m; cách tường nhà bà H 0,3m; mặt trước căn nhà rộng 7,5m. Tuy nhiên các đương sự không yêu cầu Tòa án giải quyết nên không xem xét.

Về giá trị tài sản tranh chấp: Các đương sự thống nhất giá trị quyền sử dụng đất là 800.000.000 đồng và giá trị tài sản trên đất là 800.000.000 đồng.

[3] Tại phiên tòa bị đơn và đại diện theo ủy quyền của bị đơn xin rút yêu cầu phản tố nên Hội đồng xét xử chấp nhận và không xem xét giải quyết.

[4] Từ những nhận định trên HĐXX xét thấy cần công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09/5/2019 giữa bà Hoàng Thị T và bà Trần Thị Thúy H với diện tích đất là 317,6m² Phía Đông giáp tỉnh lộ 682 có cạnh dài 8,00m; Phía Tây giáp đất bà Trần Thị T cạnh dài 8,00m; Phía Nam giáp

đất bà Trần Thị Thúy H cạnh dài 24,10m + 7,34m + 8,27m; Phía Bắc giáp đất ông Hoàng Duy T cạnh dài 25,01m + 14,77m. Diện tích 317,6m². Giao toàn bộ diện tích đất và tài sản trên đất cho bà Hoàng Thị T được quyền quản lý sử dụng. Bà Trần Thị Thúy H được quyền sử dụng diện tích đất còn lại trong Giấy chứng quyền sử dụng đất số CO 990530, thửa đất số 108, tờ bản đồ số 46, sau khi đã tách diện tích đất chuyển nhượng cho bà Hoàng Thị T.

Về nghĩa vụ thanh toán các đương sự đã tự thực hiện xong, không yêu cầu Tòa án giải quyết nên không xem xét.

[5] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc là 10.000.000 đồng. Bà Hoàng Thị T xin chịu toàn bộ những chi phí này. Nên được khấu trừ vào số tiền bà Hoàng Thị T đã nộp tại Tòa án trong quá trình giải quyết.

[6] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn bà Trần Thị Thúy H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 300.000 đồng. Được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phản tố đã nộp 5.883.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0001191, ngày 14/12/2021. Trả lại cho bà Trần Thị Thúy H số tiền 5.583.000 đồng. Trả lại cho bà Hoàng Thị T số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0001145, ngày 25/11/2021

Xét quan điểm đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông tại phiên toà là có căn cứ, do đó Hội đồng xét xử cần chấp nhận là phù hợp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 144; Điều 147; Điều 227; Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự. Áp dụng: khoản 2 Điều 129 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 167 và Điều 188 Luật đất đai năm 2013; điểm a khoản 3 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

**/ Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hoàng Thị T.*

1. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 09/5/2019 giữa bà Hoàng Thị T và bà Trần Thị Thúy H với diện tích đất là 317,6m² với tứ cận: Phía Đông giáp tỉnh lộ 682 có cạnh dài 8,00m; Phía Tây giáp đất bà Trần Thị T cạnh dài 8,00m; Phía Nam giáp đất bà Trần Thị Thúy H cạnh dài 24,10m + 7,34m + 8,27m; Phía Bắc giáp đất ông Hoàng Duy T cạnh dài 25,01m + 14,77m. Diện tích 317,6m². Giao toàn bộ diện tích đất và tài sản trên đất cho bà Hoàng Thị T được quyền quản lý sử dụng. Bà Trần Thị Thúy H được quyền sử dụng diện tích đất còn lại trong Giấy chứng quyền sử dụng đất số CO 990530, thửa đất số 108, tờ bản đồ số 46, sau khi đã tách diện tích đất chuyển nhượng cho bà Hoàng Thị T. (Có sơ đồ kèm theo). Về tài sản trên đất các đương sự không yêu cầu nên không xem xét giải quyết.

Về nghĩa vụ thanh toán các đương sự đã tự thực hiện xong, không yêu cầu Tòa án giải quyết nên không xem xét.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật các đương sự được quyền liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

2. Đình chỉ giải quyết yêu cầu phản tố của bị đơn bà Trần Thị Thúy H.

3. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc là 10.000.000 đồng (*Mười triệu đồng*). Bà Hoàng Thị T xin chịu toàn bộ những chi phí này. Nên được khấu trừ vào số tiền bà Hoàng Thị T đã nộp tại Tòa án trong quá trình giải quyết.

4. Về án phí DSST: Bà Trần Thị Thúy H phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm. Được khấu trừ vào số tiền 5.883.000 đồng (*Năm triệu tám trăm tám mươi ba nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0001191 ngày 14/12/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện S. Trả lại cho bà Trần Thị Thúy H số tiền 5.583.000 đồng (*Năm triệu năm trăm tám mươi ba nghìn đồng*). Trả lại cho bà Hoàng Thị T 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0001145 ngày 25/11/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện S, tỉnh Đắk Nông.

5. Về quyền kháng cáo: Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn; Bị đơn; Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Nguyên đơn vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày tròn kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án theo quy định của pháp luật.

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 nhân:

-TAND tỉnh Đắk Nông;
-VKSND huyện Đắk Song;
-THADS huyện S;
-Những người tham gia tố tụng;
-Lưu HS.

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

(đã ký)

Nguyễn Thế Hạnh

