| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**HUYỆN KRÔNG BÚK**<br>**TỈNH ĐẮK LẮK**<br>Bản án số: 22/2022/DS-ST<br>Ngày: 05/5/2022<br>V/v: Tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc** |

**NHÂN DANH**
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KRÔNG BÚK, TỈNH ĐẮK LẮK**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa*: Ông Thái Văn Hải.

*Các Hội thẩm nhân dân*:

1. Ông Y Mưng Niê;
2. Ông Vũ Công Đạt.

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Yến – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Krông Búk, tỉnh Đăk Lăk.

**-** *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Búk tham gia phiên tòa:* Ông Nguyễn Văn Toản – Kiểm sát viên.

Ngày 05/5/2022, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Krông Búk, tỉnh Đăk Lăk xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 92/2022/TLST- DS ngày 25/01/2022 về "Tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 23/2022/QĐXXST-DS ngày 05/4/2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trịnh Thanh V.

Địa chỉ: Tổ dân phố 1, phường Đ, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Lệ Th.

Hộ khẩu thường trú: Tổ dân phố 1, phường Đ, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk.Chỗ ở hiện nay: Buôn C, xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

***- Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên toà nguyên đơn ông Trịnh Thanh V trình bày có nội dung*:**

Do trước đây ông V có cho bà Nguyễn Thị Lệ Th vay tiền, do bà Th không chịu trả tiền nên ông V đã khởi kiện ra Toà án nhân dân thị xã B. Sau khi có Quyết định của Toà án thì ông V nộp đơn yêu cầu thi hành án.

Tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã B, bà Th có thoả thuận cấn cho ông V một lô đất của bà Th để trừ nợ nhưng sau khi cấn vẫn chưa đủ số tiền phải trả cho ông V. Bà Th vẫn còn nợ ông V số tiền 322.000.000 đồng (Ba trăm hai mươi hai triệu đồng). Vì vậy, bà Th thoả thuận chuyển nhượng cho ông V một lô đất nữa để trả nợ nhưng do đang thế chấp tại Ngân hàng nên giữa ông V và bà Th không thoả thuận theo thủ tục Thi hành án nữa mà thoả thuận giữa hai bên với nhau. Vào ngày 31/01/2015, giữa ông V và bà Th có lập một hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với nội dung như sau: Bà Th tiếp tục chuyển nhượng cho ông V một thửa đất tại đường Lạc Long Quân, tổ dân phố 1, phường Đ, thị xã B, tỉnh Đăk Lăk để cấn trừ hết số nợ còn lại. Thửa đất bà Th chuyển nhượng cho ông V có thông tin cụ thể như sau: Thửa đất số 356, tờ bản đồ số 08, diện tích 870m$^2$, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AI 668864 do Uỷ ban nhân dân huyện Krông Búk cấp ngày 09/8/2007, đứng tên Nguyễn Thị Lệ Th. Có vị trí tứ cận như sau:

Phía Đông giáp đất bà C và đất bà O, cạnh dài 10m; Phía Tây giáp đường đi, cạnh dài 10m; Phía Nam giáp đất ông Nguyễn B, cạnh dài 85m; Phía Bắc giáp đất ông Phúc A, cạnh dài 84,4m.

Do lô đất đang thế chấp tại Ngân hàng TMCP Bảo Việt nên ông V, bà Th chỉ viết giấy tờ tay với nhau, không có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền. Bà Th hứa đến cuối năm 2015 sẽ rút giấy chứng nhận về làm thủ tục sang tên cho ông V. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên do bà Th trực tiếp viết và ký xác nhận bên chuyển nhượng.

Bằng việc chuyển nhượng đất trên xem như bà Th đã nhận đủ số tiền chuyển nhượng đất với giá 322.000.000 đồng từ ông V. Đồng thời bà Th cũng đã bàn giao thửa đất cho ông V toàn quyền sở hữu. Ông V không được yêu cầu Thi hành án đối với bà Th nữa. Tuy nhiên, sau đó, bà Th đã xoá thế chấp tại Ngân hàng và rút Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về nhưng không chịu làm thủ tục sang tên cho ông V.

Nay ông V yêu cầu Toà án giải quyết buộc bà Nguyễn Thị Lệ Th phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 31/01/2015 ký giữa ông và bà Th, thực hiện thủ tục sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên cho ông V. Ông V đề nghị Toà án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 31/01/2015 ký giữa ông và bà Nguyễn Thị Lệ Th đối với diện tích diện tích 870m$^2$ toạ lạc tại đường Lạc Long Quân, tổ dân phố 1, phường Đ, thị xã B, tỉnh Đăk Lăk; qua xem xét thẩm định tại chỗ thì diện tích thực

tế là diện tích 870m$^2$ thuộc thửa đất số 356, tờ bản đồ số 08, , theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AI 668864 do Uỷ ban nhân dân huyện Krông Búk cấp ngày 09/8/2007, đứng tên Nguyễn Thị Lệ Th. Có vị trí tứ cận như sau: Phía Đông giáp đất ông Phúc X (nay giáp đất bà C) và đất bà O, cạnh dài 10m; Phía Tây giáp đường đi, cạnh dài 10m; Phía Nam giáp đất ông B, cạnh dài 85m; Phía Bắc giáp đất ông Phúc A, cạnh dài 84,4m. Buộc bà Th phải có nghĩa vụ cùng với ông V đến các cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoàn thành thủ tục sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông V đối với diện tích đất đã chuyển nhượng cho ông V.

***- Tại bản tự khai, bị đơn bà Nguyễn Thị Lệ Th trình bày có nội dung:*** Trước đây bà Th có vay tiền của ông V nhưng do làm ăn thua lỗ không trả được nợ nên ông V đã khởi kiện ra Toà án. Toà án đã ra Quyết định công nhận sự thoả thuận giữa bà và ông V. Tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã B, bà Th đã tự nguyện bàn giao 01 thửa đất cho Thi hành án để thanh toán một phần nợ cho ông V. Tuy nhiên, vẫn không đủ để trả nợ. Sau khi cấn trừ nợ bà V còn nợ ông V tổng số tiền 322.000.000 đồng (Ba trăm hai mươi hai triệu đồng), số tiền này bà V chưa có để trả cho ông V. Sau đó, giữa bà Th và ông V có lập một hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 31/01/2015, nội dung: Bà Th chuyển nhượng cho ông V Thửa đất số 356, tờ bản đồ số 08, diện tích 870m$^2$, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AI 668864 do Uỷ ban nhân dân huyện Krông Búk cấp ngày 09/8/2007, đứng tên Nguyễn Thị Lệ Th để khấu trừ toàn bộ số nợ nói trên, tức giá chuyển nhượng đối với thửa đất trên là 322.000.000 đồng, ông V cũng đã đồng ý với thoả thuận trên.

Sau khi lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bà Th đã bàn giao thửa đất trên cho ông V toàn quyền quản lý, sở hữu từ đó đến nay. Bà Th không còn nợ ông V khoản nợ nào nữa và ông V không có quyền yêu cầu Thi hành án đối với số nợ 322.000.000 đồng bà Th còn nợ ông V. Thửa đất bà Th chuyển nhượng cho ông V có vị trí tứ cận cụ thể như sau: Phía Đông giáp đất ông Phúc X và đất bà O, cạnh dài 10m; Phía Tây giáp đường đi, cạnh dài 10m; Phía Nam giáp đất ông B, cạnh dài 85m; Phía Bắc giáp đất ông Phúc A, cạnh dài 84,4m.

Tại thời điểm lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang thế chấp tại Ngân hàng Bảo Việt nên chưa làm thủ tục chuyển nhượng sang tên cho ông V theo quy định của pháp luật. Nay bà Th đã thanh toán nợ cho Ngân hàng và xoá thế chấp đối với thửa đất, hiện thửa đất chưa có đăng ký biến động.

Nay ông V khởi kiện bà Th yêu cầu phải thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông V thì bà Th yêu cầu Toà án giải quyết vụ việc trên theo quy định của pháp luật.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Búk phát biểu ý kiến:*

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Thư ký từ khi thụ lý vụ án đến trước khi mở phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử thực hiện đúng chức năng nhiệm vụ của mình đối trình tự thủ tục của phiên tòa sơ thẩm. Đối với nguyên đơn đã thực hiện đầy đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; bị đơn có đơn xin xét xử vắng mặt tại phiên tòa nên đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 31/01/2015 giữa ông Trịnh Thanh V và bà Nguyễn Thị Lệ Th đối với thửa đất số 356, tờ bản đồ số 08, diện tích 870m$^2$, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AI 668864 do Uỷ ban nhân dân huyện Krông Búk cấp ngày 09/8/2007, đứng tên Nguyễn Thị Lệ Th.

Ông Trịnh Thanh V và bà Nguyễn Thị Lệ Th có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để hoàn thiện các thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông V theo quy định pháp luật.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào lời trình bày của đương sự, Hội đồng xét xử nhận định:

**[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp:** Đây là quan hệ pháp luật tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự và tranh chấp này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Krông Búk theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

**[2] Về thủ tục tố tụng:** Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa và có đơn xin xét xử vắng mặt; Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

**[3] Về nội dung tranh chấp:**

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông V về việc công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 31/5/2015 giữa ông V và bà Th đối với Thửa đất số 356, tờ bản đồ số 08, diện tích 870m$^2$, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AI 668864 do Uỷ ban nhân dân huyện Krông Búk cấp ngày 09/8/2007, đứng tên Nguyễn Thị Lệ Th. Có vị trí tứ cận hiện nay như sau: Phía Đông giáp đất đất bà C và đất bà O, cạnh dài 10m; Phía Tây giáp đường đi, cạnh dài 10m; Phía

Nam giáp đất ông B, cạnh dài 85m; Phía Bắc giáp đất ông Phúc A, cạnh dài 84,4m; Hội đồng xét xử xét thấy:

**[3.1]** Về hình thức: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trịnh Thanh V và bà Nguyễn Thị Lệ Th được viết tay, không có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền về giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

**[3.2]** Về nội dung: Nguyên đơn ông V và bị đơn bà Th đều trình bày ngày 31/01/2015, bà Th chuyển nhượng cho ông V một thửa đất diện tích 870m2 tọa lạc tại đường Lạc Long Quân, tổ dân phố 1, phường Đ, thị xã B. Hai bên có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thể hiện tứ cận diện tích đất chuyển nhượng như sau: Phía Đông giáp đất ông Phúc X và đất bà O, cạnh dài 10m; Phía Tây giáp đường đi, cạnh dài 10m; Phía Nam giáp đất ông B, cạnh dài 85m; Phía Bắc giáp đất ông Phúc A, cạnh dài 84,4m

Qua xem xét, thẩm định tại chỗ thửa đất chuyển nhượng có diện tích 870m$^2$, vị trí cụ thể như trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Diện tích đất trên thuộc Thửa đất số 356, tờ bản đồ số 08, diện tích 870m$^2$, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AI 668864 do Uỷ ban nhân dân huyện Krông Búk cấp ngày 09/8/2007, đứng tên Nguyễn Thị Lệ Th.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên do bà Th trực tiếp viết và ký xác nhận bên chuyển nhượng, xác nhận giá chuyển nhượng là 322.000.000 đồng khấu trừ số tiền bà Th còn nợ ông V. Hai bên xác lập giao dịch chuyển nhượng hoàn toàn tự nguyện, không bị ai ép buộc, lừa dối. Thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đất, bà Th đã bàn giao thửa đất trên cho ông V quản lý, sử dụng từ năm 2015 cho đến nay, hai bên thỏa thuận sau khi xoá thế chấp sẽ làm thủ tục chuyển nhượng sang tên giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật. Sau khi nhận bàn giao đất, ông V đã làm hàng rào ranh giới bao quanh thửa đất và quản lý đất từ năm 2015 cho đến nay.

Qua xác minh tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Buôn Hồ thì Thửa đất số 356, tờ bản đồ số 08, diện tích 870m$^2$, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AI 668864 do Uỷ ban nhân dân huyện Krông Búk cấp ngày 09/8/2007, đứng tên Nguyễn Thị Lệ Th trước đây có đăng ký giao dịch bảo đảm vay vốn tại Ngân hàng Bảo Việt. Tuy nhiên, bà Nguyễn Thị Lệ Th đã đăng ký xoá thế chấp ngày 24/8/2020. Theo hệ thống cơ sở dữ liệu đất đai của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Buôn Hồ thửa đất trên hiện chưa có đăng ký biến động.

Từ các phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông V, bà Th được thể hiện bằng Giấy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 31/01/2015 tuy không tuân thủ quy định về hình thức nhưng ông V và bà Th đã xác nhận cấn trừ số nợ 322.000.000 đồng, tức giá chuyển nhượng là 322.000.000 đồng, bà Th đã bàn giao đất cho ông V sử dụng, các bên đã thực hiện việc thanh toán tiền chuyển nhượng và bàn giao đất với nhau từ năm 2015 nên cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông V, công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 31/01/2015 giữa ông V và bà Th đối với diện tích đất 870m$^2$, là phù hợp với quy định tại Điều 129 Bộ luật Dân sự 2015 và phù hợp với tinh thần tại điểm b.3 tiểu mục 2.3 mục 2 phần II của Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao. Bà Th phải có nghĩa vụ cùng với ông V liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất đã chuyển nhượng cho ông V theo quy định pháp luật đất đai.

Trong hợp đồng các bên không thỏa thuận về việc ai là người chịu các chi phí hợp lệ liên quan đến thủ tục sang tên nên các chi phí hợp lệ liên quan đến thủ tục sang tên được thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

**[4]** Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ; chi phí định giá tài sản là 2.000.000 đồng; các chi phí này ông V đã nộp tạm ứng. Do yêu cầu của ông V được chấp nhận nên bà Th phải hoàn trả cho ông V số tiền 2.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản là phù hợp với quy định tại Điều 158, Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự.

**[5]** Cần tiếp tục duy trì Biện pháp khẩn cấp tạm thời "Phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ" theo Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 09/2022/QĐ-BPKCTT ngày 08/4/2022 của Tòa án nhân dân huyện Krông Búk đối với Thửa đất số 356, tờ bản đồ số 08, diện tích 870m$^2$, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AI 668864 do Uỷ ban nhân dân huyện Krông Búk cấp ngày 09/8/2007, đứng tên Nguyễn Thị Lệ Th để đảm bảo cho việc thi hành án. Phần tuyên về biện pháp khẩn cấp tạm thời trong bản án không bị kháng cáo, kháng nghị theo quy định tại khoản 2 Điều 19 Nghị quyết Số: 02/2020/NQ-HĐTP ngày 24/9/2020 của Hôi đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao về việc hướng dẫn áp dụng một số quy định về các biện pháp khẩn cấp tạm thời của Bộ luật Tố tụng dân sự.

**[6] Về án phí:**

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trịnh Thanh V được chấp nhận nên bị đơn bà Nguyễn Thị Lệ Th phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm; Hoàn trả cho nguyên đơn ông V tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm số tiền 300.000 đồng đã nộp theo Biên lai số 60AA/2021/0008303 ngày 03/11/2021 là phù hợp với quy định tại Điều 144, Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 4 Điều 26 Nghị quyết số 326/UBTVQH 12 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Toà án.

Vì các lẽ trên;

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 144, Điều 147, Điều 158, Điều 165, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Điểm b khoản 1 Điều 688, Điều 117, Điều 129, Điều 500, Điều 501, Điều 502 Bộ luật Dân sự năm 2015.

- Khoản 2 Điều 19 Nghị quyết Số: 02/2020/NQ-HĐTP ngày 24/9/2020 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao về việc hướng dẫn áp dụng một số quy định về các biện pháp khẩn cấp tạm thời của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Khoản 4 Điều 26 Nghị quyết số 326/UBTVQH 12 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Toà án.

*Tuyên xử*: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trịnh Thanh V:

- Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 31/01/2015 giữa ông Trịnh Thanh V và bà Nguyễn Thị Lệ Th đối với thửa đất số 356, tờ bản đồ số 08, diện tích 870m$^2$, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AI 668864 do Uỷ ban nhân dân huyện Krông Búk cấp ngày 09/8/2007, đứng tên Nguyễn Thị Lệ Th. Có vị trí tứ cận như sau:

Phía Đông giáp đất bà C và bà O, cạnh dài 10m;

Phía Tây giáp đường đi, cạnh dài 10m;

Phía Nam giáp đất ông Nguyễn B, cạnh dài 85m;

Phía Bắc giáp đất ông Phúc A, cạnh dài 84,4m.

Toạ lạc tại đường Lạc Long Quân, tổ dân phố 1, phường Đ, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk.

Buộc bà Nguyễn Thị Lệ Th có trách nhiệm làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trịnh Thanh V đối với thửa đất số 356, tờ bản đồ số 08, diện tích 870m$^2$, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AI 668864 do Uỷ ban nhân dân huyện Krông Búk cấp ngày 09/8/2007, đứng tên Nguyễn Thị Lệ Th. Chi phí hợp lệ liên quan đến thủ tục sang tên được thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

- Tiếp tục duy trì Biện pháp khẩn cấp tạm thời "Phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ" số 09/2022/QĐ-BPKCTT ngày 08/4/2022 đối với Thửa đất số 356, tờ bản đồ số 08, diện tích 870m$^2$, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AI 668864 do Uỷ ban nhân dân huyện Krông Búk cấp ngày 09/8/2007, đứng tên Nguyễn Thị Lệ Th để đảm bảo cho việc thi hành án. Phần tuyên về biện pháp khẩn cấp tạm thời trong bản án không bị kháng cáo, kháng nghị.

**- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản**:

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản là 2.000.000 đồng; các chi phí này ông V đã nộp tạm ứng. Bà Th phải hoàn trả cho ông V số tiền 2.000.000 đồng tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

*Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành 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.*

**- Về án phí:**

Bị đơn bà Nguyễn Thị Lệ Th phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm; Hoàn trả cho nguyên đơn ông Trịnh Thanh V số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai số 60AA/2021/0008303 ngày 03/11/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã Buôn Hồ.

Báo cho nguyên đơn có quyền kháng cáo án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn vắng mặt có quyền kháng cáo về những vấn đề liên quan trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày được cấp, tống 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.*

Nơi nhận:
- *TAND tỉnh Đăk Lăk;*
- *VKSND huyện Krông Búk;*
- *Chi cục THADS huyện Krông Búk;*
- *Chi cục THADS thị xã Buôn Hồ;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu hồ sơ, Vp.*

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**
**THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

**(Đã ký)**

**Thái Văn Hải**