

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ BUÔN MA THUẬT
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 251/2023/DS-ST

Ngày: 27 - 9 - 2023

V/v yêu cầu công nhận 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 BUÔN MA THUẬT, TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Tùng.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Đức Trung, ông Lê Đình Trung.

- Thư ký phiên tòa: Ông Y Kăn Niê - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Diệu Linh - Kiểm sát viên.

Ngày 27/9/2023, tại Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 136/2022/TLST-DS ngày 07/4/2022, về việc “Tranh chấp yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 271/2023/QĐXXST-DS ngày 25/8/2023, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Bùi Văn T (vắng mặt).

Địa chỉ: Buôn T, xã E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Thanh K (có mặt).

Địa chỉ: Số 73 đường Y, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

2. *Bị đơn:* Ông Y S Êban, bà H Y Bkrông (đều có mặt).

Cùng địa chỉ: Buôn T, xã E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

3.1. Bà Hồ Thị M (vắng mặt, có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt).

Địa chỉ: Buôn T, xã E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

3.2. Anh Y S1 Bkrông (vắng mặt).

3.3. Anh Y J Bkrông (vắng mặt).

3.4. Anh Y D Bkrông (vắng mặt).

3.5. Anh Y T Bkrông (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Buôn T, xã E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện, quá trình tham gia tố tụng nguyên đơn trình bày:

Ngày 11/4/1998, vợ chồng ông Y S và bà H Y ký 02 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Bùi Văn T, gồm:

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11/4/1998, được UBND xã E, thành phố B chứng thực ngày 17/4/1998 giữa bên chuyển nhượng là vợ chồng ông Y S Êban, bà H Y Bkrông (tại hợp đồng ghi H' Y Buôn Krông) và bên nhận chuyển nhượng là ông Bùi Văn T, đối với: Thửa đất số 78, tờ bản đồ 15, diện tích 1.380m² đất màu (đo đạc thực tế là 1.638,4m²), tại buôn T, xã E, thành phố B, quyền sử dụng đất đã được UBND thành phố B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 081357 ngày 23/11/1995 cho hộ ông Y S Êban.

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với: Thửa đất trồng lúa diện tích khoảng 500m² (đo đạc thực tế 1.669,6m²), tại buôn T, xã E, thành phố B (chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

Hai hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đều có chứng thực của UBND xã E, thành phố B. Tổng số tiền chuyển nhượng đối với 02 thửa đất là 3.380.000 đồng (thửa 78 có giá chuyển nhượng 2.880.000 đồng), ông Bùi Văn T đã trả đủ số tiền nêu trên cho vợ chồng ông Y S. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông T nhận đất và sử dụng ổn định xây nhà, trồng các loại cây lâu năm cho đến nay. Nhiều lần ông Bùi Văn T yêu cầu vợ chồng ông Y S, bà H Y làm thủ tục sang tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa số 78, nhưng phía bị đơn không đồng ý.

Vì vậy, nguyên đơn khởi kiện đề nghị Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa số 78, tờ bản đồ 15, diện tích 1.380m² đất màu (đo đạc thực tế 1.638,4m²) nêu trên. Nguyên đơn rút lại yêu cầu khởi kiện đối với thửa đất diện tích khoảng 500m² đất trồng lúa.

Nguyên đơn thống nhất với kết quả đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản trong quá trình giải quyết vụ án. Tài sản gắn liền với đất thuộc thửa số 78 gồm có: 01 nhà xây cấp 4, diện tích 144,8m²; mái che khung thép, lợp tôn diện tích 69,2m²; 01 sân xi măng diện tích 162,7m²; một số cây trồng lâu năm trên đất như hồ tiêu, sầu riêng, măng cầu, cau, dừa.

2. Bị đơn trình bày:

2.1. Bị đơn bà H Y Bkrông trình bày:

Ngày 11/4/1998, bà H Y và chồng là ông Y S chuyển nhượng cho ông Bùi Văn T quyền sử dụng đất thửa số 78, tờ bản đồ 15, diện tích 1.380m² đất màu, tại xã E, thành phố B, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 081357, cấp ngày 23/11/1995 cho hộ ông Y S; giá chuyển nhượng 2.880.000 đồng, ông T đã trả đủ số tiền này cho vợ chồng bà H Y; khi chuyển nhượng các bên lập hợp đồng và được UBND xã E chứng thực. Sau khi chuyển nhượng, ông T nhận đất và sử dụng ổn định cho đến nay, vợ chồng bà H Y không tranh chấp gì đối với quyền sử dụng đất đã chuyển nhượng.

Cùng ngày 11/4/1998, vợ chồng bà H Y chuyển nhượng cho ông Bùi Văn T

quyền sử dụng đất trồng lúa, diện tích khoảng 500m², thời điểm chuyển nhượng thì diện tích đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; bà H Y không nhớ giá chuyển nhượng, nhưng ông T đã trả đủ tiền; khi chuyển nhượng các bên lập hợp đồng và được UBND xã E chứng thực. Sau khi chuyển nhượng, ông T nhận đất và sử dụng ổn định cho đến nay.

Bị đơn thống nhất với kết quả đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản đối với các quyền sử dụng đất; về hình thể, kích thước tứ cận các thửa đất chuyển nhượng theo kết quả đo đạc đúng với ranh giới các bên chuyển nhượng, bàn giao vào năm 1998.

Đối với quyền sử dụng đất thửa số 78, diện tích 1.380m² đất màu, hai bên chưa làm thủ tục sang tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vợ chồng bà H Y đồng ý thực hiện các thủ tục để sang tên cho ông T, tuy nhiên, tại thời điểm chuyển nhượng quyền sử dụng đất này có diện tích 1.380m², nhưng kết quả đo đạc thực tế diện tích 1.638,4m², vì vậy nguyên đơn có nghĩa vụ trả lại cho bị đơn diện tích đất vượt quá theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với giá trị bằng tiền là 100.000.000 đồng, trường hợp nguyên đơn không đồng ý thì yêu cầu nguyên đơn trả lại diện tích đất nhận chuyển nhượng, vợ chồng bà H Y đồng ý trả lại số tiền 2.880.000 đồng và trả lại giá trị tài sản trên đất do nguyên đơn đã tạo lập. Trường hợp nguyên đơn không đồng ý với các yêu cầu nêu trên thì vợ chồng bà H Y không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Hiện bị đơn đang quản lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 081357, quyền sử dụng đất không thể chấp tại cá nhân, tổ chức nào.

Đối với quyền sử dụng đất trồng lúa, diện tích 500m², thời điểm hai bên chuyển nhượng, quyền sử dụng đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện nay, ông T có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Về thành viên hộ gia đình ông Y S Êban gồm: Vợ chồng ông Y S Êban và bà H Y Bkrông, các con gồm anh Y S1 Bkrông, anh Y J Bkrông, anh Y D Bkrông và anh Y T Bkrông. Thời điểm chuyển nhượng quyền sử dụng đất các con của bà H Y còn nhỏ và không có ý kiến gì đối với việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên.

2.2. Bị đơn ông Y S Êban trình bày: Thống nhất với toàn bộ nội dung trình bày của bà H Y Bkrông và không bổ sung nội dung nào khác.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị M trình bày: Bà Hồ Thị M là vợ của nguyên đơn ông Bùi Văn T. Bà M thống nhất với toàn bộ yêu cầu của ông Bùi Văn T trong vụ án và không có yêu cầu nào khác, bà M đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Văn T và có đơn đề nghị Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt.

4. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Y S1 Bkrông, anh Y J Bkrông, anh Y D Bkrông và anh Y T Bkrông đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng không tham gia tố tụng, không giao nộp văn bản trình bày ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cho Tòa án.

*** Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa:**

Về tố tụng: Hội đồng xét xử, Thẩm phán, Thư ký Tòa án đã tuân thủ quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; nguyên đơn và bị đơn thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ theo quy định tại Điều 70, 71 và 72 Bộ luật tố tụng dân sự; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vi phạm nghĩa vụ quy định tại Điều 70 và 73 Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không có lý do; đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: 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 11/4/1998 giữa bên chuyển nhượng là ông Y S Êban, bà H Y Bkrông và bên nhận chuyển nhượng là ông Bùi Văn T, đối với Quyền sử dụng đất thửa số 78, tờ bản đồ 15, diện tích 1.380m² (đo đạc thực tế 1.638,4m²) tại xã E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 081357 ngày 23/11/1995. Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về nội dung yêu cầu vợ chồng ông Y S Êban và bà H Y Bkrông phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đối với diện tích đất 500m². Các đương sự phải chịu án phí, chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn khởi kiện đề nghị Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với vợ chồng ông Y S Êban, bà H Y Bkrông (cư trú tại xã E, thành phố B), đây là tranh chấp về yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột theo quy định tại khoản 3 Điều 26, 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: Tòa án đã tổng đạt đầy đủ, hợp lệ văn bản tố tụng cho đương sự. Tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm anh Y S1 Bkrông, anh Y J Bkrông, anh Y D Bkrông và anh Y T Bkrông đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không có lý do. Do vậy, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại Điều 227 và 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

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

Ngày 11/4/1998, vợ chồng ông Y S Êban, bà H Y Bkrông chuyển nhượng cho ông Bùi Văn T quyền sử dụng đất thửa số 78, tờ bản đồ 15, diện tích 1.380m² đất màu, tại xã E, thành phố B, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 081357 cấp ngày 23/11/1995 cho hộ ông Y S Êban. Tại thời điểm chuyển nhượng, các bên hoàn toàn tự nguyện, bị đơn thừa nhận ông Bùi Văn T đã hoàn thành nghĩa vụ thanh toán số tiền thỏa thuận chuyển nhượng 2.880.000 đồng, hợp đồng chuyển nhượng được UBND xã E, thành phố B chứng thực vào ngày 17/4/1998.

Trên cơ sở kết quả đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ ngày 28/7/2022 (bút

lục 57a - 57d) xác định được sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ông Bùi Văn T sử dụng đất ổn định đến nay, diện tích thửa 78 (theo hệ thống bản đồ mới hiện nay là một phần của thửa đất số 248, tờ bản đồ 146) thực tế đo đạc là 1.638,4m², tứ cận như sau: Phía đông giáp nương cạn, cạnh dài (29,09 + 27,37)m; phía tây giáp thửa đất số 247, cạnh dài (10,86 + 16,25 + 34,89)m; phía nam giáp đường nhựa, cạnh dài (17,08 + 3,15)m; phía bắc giáp phần đất còn lại do ông Bùi Văn T quản lý, cạnh dài 45,69m.

Sau khi nhận chuyển nhượng, ông Bùi Văn T tạo lập được tài sản trên thửa đất số 78 gồm: 01 nhà xây cấp 4, diện tích 144,8m², kết cấu móng xây đá hộc, tường xây gạch, nền lát gạch ceramic 600x600, mái lợp tôn thiếc, không đóng trần; mái che diện tích 69,2m², khung thép hình, cột thép tròn, mái lợp tôn thiếc, nền láng xi măng; 01 sân xi măng diện tích 162,7m²; cây trồng trên đất gồm 18 trụ tiêu, 12 cây dừa, 7 cây sầu riêng, 01 cây mận, 19 cây dổi, 01 cây chôm chôm, 22 cây măng cầu, 85 cây cau, 05 cây me và 05 cây sưa.

Từ những nhận định trên Hội đồng xét xử xét thấy nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11/4/1998 giữa ông Bùi Văn T và vợ chồng ông Y S Êban, bà H Y Bkrông đối với quyền sử dụng đất thửa số 78 là có căn cứ, phù hợp theo quy định tại Điều 500, 501, 502, 688 Bộ luật dân sự và Điều 73 Luật đất đai 1993 nên cần chấp nhận.

[4] Đối với ý kiến của bị đơn cho rằng khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 78, diện tích 1.380m², nhưng kết quả đo đạc thực tế diện tích thửa 78 là 1.638,4m², vì vậy nguyên đơn có nghĩa vụ trả lại cho bị đơn diện tích đất vượt quá theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Hội đồng xét xử xét thấy: Tại thời điểm chuyển nhượng, các bên đã thống nhất ranh giới, tứ cận của thửa đất số 78, các bên không tiến hành đo đạc nhưng hình thể, kích thước thửa đất theo kết quả đo đạc là đúng với ranh giới thống nhất chuyển nhượng (bút lục 66); sau khi nhận chuyển nhượng ông Bùi Văn T đã quản lý, sử dụng ổn định cho đến nay và không có tranh chấp với ai về diện tích, ranh giới đất sử dụng. Vì vậy, ý kiến của bị đơn là không có cơ sở để được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Ngày 16/11/2022, nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện về nội dung yêu cầu bị đơn phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đối với quyền sử dụng đất diện tích 500m². Nhận thấy, việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là tự nguyện, Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ giải quyết đối với phần yêu cầu khởi kiện đã rút của nguyên đơn.

[6] Về chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Hội đồng xét xử chấp nhận nên ông Bùi Văn T không phải chịu chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

Căn cứ vào Điều 157, 158, 165, 166 Bộ luật tố tụng dân sự, cần buộc vợ chồng ông Y S Êban và bà H Y Bkrông phải hoàn trả cho ông Bùi Văn T số tiền 4.000.000 đồng chi phí đo đạc và 2.000.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên ông

Bùi Văn T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Hội đồng xét xử chấp nhận. Tuy nhiên, ông Y S Êban là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Bị đơn bà H Y Bkrông phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; các Điều 147, 157, 158, 165, 166, 227, 228, 266, 271 và 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Áp dụng Điều 500, 501, 502 và 688 Bộ luật dân sự; Điều 73 Luật đất đai 1993; khoản 2 Điều 26 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 và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Bùi Văn T.

Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ghi ngày 11/4/1998 (UBND xã E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk chứng thực ngày 17/4/1998) giữa bên chuyển nhượng là ông Y S Êban, bà H Y Bkrông (hợp đồng ghi H' Y Buôn Krông) và bên nhận chuyển nhượng là ông Bùi Văn T, đối với: Quyền sử dụng đất thửa số 78, tờ bản đồ 15, diện tích 1.380m² đất màu, tại xã E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 081357, do UBND thành phố Buôn Ma Thuột cấp ngày 23/11/1995 cho hộ ông Y S Êban (theo kết quả đo đạc quyền sử dụng đất có diện tích thực tế 1.638,4m², nay là một phần của thửa đất số 248, tờ bản đồ 146), quyền sử dụng đất có tứ cận như sau (*có sơ đồ thửa đất kèm theo*):

- + Phía đông giáp nương cạn, cạnh dài (29,09 + 27,37)m;
- + Phía tây giáp thửa đất số 247, cạnh dài (10,86 + 16,25 + 34,89)m;
- + Phía nam giáp đường nhựa, cạnh dài (17,08 + 3,15)m;
- + Phía bắc giáp phần đất còn lại do ông Bùi Văn T quản lý, cạnh dài 45,69m.

Tài sản gắn liền với đất gồm có: 01 nhà xây cấp 4, diện tích 144,8m², kết cấu móng xây đá hộc, tường xây gạch, nền lát gạch ceramic 600x600, mái lợp tôn thiếc, không đóng trần; mái che diện tích 69,2m², khung thép hình, cột thép tròn, mái lợp tôn thiếc, nền láng xi măng; 01 sân xi măng diện tích 162,7m²; cây trồng trên đất gồm 18 trụ tiêu, 12 cây dừa, 7 cây sầu riêng, 01 cây mận, 19 cây dổi, 01 cây chôm chôm, 22 cây măng cầu, 85 cây cau, 05 cây me và 05 cây sưa.

Ông Bùi Văn T có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thực hiện các quyền, nghĩa vụ của người sử dụng đất với Nhà nước theo quy định của pháp luật.

2. Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Bùi Văn T, về nội dung yêu cầu vợ chồng ông Y S Êban và bà H Y Bkrông phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đối với diện tích đất 500m².

3. Về chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

Buộc vợ chồng ông Y S Êban và bà H Y Bkrông phải hoàn trả cho ông Bùi Văn T số tiền 4.000.000 đồng chi phí đo đạc và 2.000.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản (tổng cộng là 6.000.000 đồng).

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn ông Bùi Văn T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được nhận lại số tiền 600.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp (Nguyễn Thị Thanh T nộp thay) theo Biên lai số AA/2021/0012526 ngày 24/3/2022, tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Bị đơn bà H Y Bkrông phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

5. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

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 Điều 6, Điều 7, 7a 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:

- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND Tp BMT;
- Chi cục THADS Tp B;
- Dương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Nguyễn Thanh Tùng