TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN LÂM HÀ** **TỈNH LÂM ĐỒNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 89/2021/DS - ST Ngày: 08/12/2021 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 LÂM HÀ, TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Dũng.

Các Hội thẩm nhân dân:

+ Bà Trần Thị Hằng.

+ Bà Ngô Thị Luân.

- ***Thư ký phiên tòa***: Ông Lê Văn Cương - là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa***: Bà Nguyễn Thị Vân Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 12 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 317/2020/TLST - DS ngày 13 tháng 11 năm 2020 về việc: "*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*" theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 96/2021/QĐXX - ST ngày 27 tháng 10 năm 2021 và quyết định hoãn phiên tòa số 61/2021/QĐST - DS ngày 30 tháng 11 năm 2021 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Trần Thị T , sinh năm: 1971.

Địa chỉ: Thôn 3, xã M, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng.

- *Bị đơn:* Bà Phạm Thị V , sinh năm: 1968.

Địa chỉ: Thôn 3, xã M, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

+ Ông Nguyễn Xuân H , sinh năm: 1970.

Địa chỉ: Thôn 3, xã M, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng.

Ông Hải ủy quyền cho ông Lê Anh Vũ. Sinh năm: 1979.

Địa chỉ: Số 12/11, Trung Hiệp, xã Hiệp An, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng.

+ Ngân hàng N, chi nhánh huyện Lâm Hà.

Địa chỉ: Thị trấn Đinh Văn, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng.

(Bà Thảo; ông Hải, ông Vũ có mặt; bà V có đơn xin vắng mặt; ngân hàng vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện của nguyên đơn và trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án nguyên đơn bà Trần Thị T trình bày: Vào ngày 16/12/2019 bà V có chuyển nhượng cho bà 1m đất chiều ngang, chiều dài hết thửa đất tại vị trí giáp ranh với đất nhà bà. Giá hai bên thỏa thuận chuyển nhượng là 220.000.000đ. Khi chuyển nhượng hai bên có viết giấy tay với nhau. Bà đã trả được cho bà V số tiền là 200.000.000đ còn lại 20.000.000đ hai bên thống nhất khi nào làm xong thủ tục sang tên sẽ thanh toán. Sau khi nhận chuyển nhượng bà đã nhiều lần yêu cầu bà V tiến hành thủ tục tách thửa sang tên cho bà nhưng bà V dây dưa không chịu làm. Sau đó bà có nghe thông tin bà V vỡ nợ, bà tìm hiểu thì mới biết là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà V đang thế chấp vay tiền tại Ngân hàng. Việc bà V đã thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vay tiền Ngân hàng nhưng lại lừa dối chuyển nhượng cho bà để lấy tiền là trái pháp luật. Vì vậy, bà yêu cầu Tòa án giải quyết hủy giấy bán đất giữa bà với bà V ký kết ngày 16/12/2019. Bà yêu cầu bà V phải trả lại cho bà số tiền chuyển nhượng là 200.000.000đ. Ngày 31/5/2021, bà thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện. Bà yêu cầu Tòa án giải quyết tiếp tục duy trì hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập ngày 16/12/2019 giữa bà với bà V đối với diện tích đất 1m chiều ngang, chiều dài hết thửa đất tọa lạc tại thôn 3, xã Mê Linh, huyện Lâm Hà. Theo kết quả đo vẽ là diện tích đất 58m^2 thuộc một phần thửa số 414, tờ bản đồ số 5, bộ bản đồ địa chính xã Mê Linh, huyện Lâm Hà. Trường hợp nếu Tòa án không tiếp tục duy trì hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên thì bà yêu cầu bà V phải thanh toán lại cho bà giá trị quyền sử dụng đất theo giá thị trường. Ngoài ra, bà không trình bày và yêu cầu gì thêm.

Bị đơn bà Nguyễn Thị V trình bày: Nguồn gốc thửa đất số 414, tờ bản đồ số 5, bộ bản đồ địa chính xã Mê Linh, huyện Lâm Hà có nguồn gốc do vợ chồng ông bà nhận chuyển nhượng của bà Trần Thị T . Ngày 16/12/2019 bà tự ý giấu chồng bà là ông Hải có viết giấy tay chuyển nhượng 1 phần thửa đất trên cho bà Thảo 1m chiều

ngang, chiều sâu theo hiện trạng đất với giá thỏa thuận là 220.000.000đ và đã nhận số tiền 200.000.000đ, còn lại 20.000.000đ bà Thảo sẽ trả cho bà sau khi bà bàn bạc với chồng bà làm xong thủ tục tách phần đất chuyển nhượng như trên. Sau khi viết giấy tay ngày 16/12/2019 bà về bàn bạc với ông Hải thì ông Hải không đồng ý chuyển nhượng. Số tiền bà nhận 200.000.000đ từ bà Thảo bà không cho ông Hải biết và sử dụng vào mục đích riêng. Đến ngày 27/5/2020 bà Thảo khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy giấy bán đất ngày 16/12/2019 và yêu cầu bà phải trả lại số tiền 200.000.000đ. Đến ngày 31/5/2021 bà Thảo thay đổi, bổ sung đơn khởi kiện yêu cầu bà tiếp tục thực hiện hợp đồng. Căn cứ khoản 1 Điều 33 Luật hôn nhân gia đình hiện hành thì thửa đất trên là tài sản chung của bà và ông Hải nên bà không có quyền định đoạt được để thực hiện theo nội dung giấy viết tay ngày 16/12/2019. Căn cứ khoản 3 Điều 167 luật đất đai hiện hành thì giấy viết tay chưa công chứng, chứng thực ngày 16/12/2019 là không hợp pháp và vi phạm về hình thức hợp đồng chuyển nhượng đất. Bà đề nghị Tòa án tuyên giao dịch dân sự vô hiệu và hủy giấy viết tay ngày 16/12/2019 giữa bà và bà Thảo. Bà đồng ý hoàn trả cho bà Thảo số tiền 200.000.000đ đã nhận từ bà Thảo. Ngoài ra, bà không trình bày và yêu cầu gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Xuân H trình bày: Ông là chồng của bà V. Vào khoảng năm 2014 vợ chồng ông có nhận chuyển nhượng của bà Trần Thị T diện tích đất có chiều ngang là 6m, chiều dài khoảng 65m, tổng diện tích đất khoảng 360m^2 tọa lại tại thôn 3, xã Mê Linh, huyện Lâm Hà. Sau khi nhận chuyển nhượng các bên đã hoàn tất thủ tục sang tên theo quy định của pháp luật. Hiện nay đã sang tên vợ chồng ông. Sau đó vợ chồng ông đã thế chấp diện tích đất này cho Ngân hàng nông nghiệp & phát triển nông thôn Việt Nam, chi nhánh Lâm Hà, phòng giao dịch Nam Ban để vay số tiền là 300.000.000đ. Quá trình vay vợ chồng ông bà đã trả được cho Ngân hàng số tiền là 100.000.000đ, hiện nay đang còn nợ số tiền là 200.000.000đ. Việc bà V chuyển nhượng diện tích đất cho bà Thảo thì ông hoàn toàn không biết. Qua yêu cầu khởi kiện của bà Thảo thì ông không đồng ý. Ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Viết Nam, chi nhánh Lâm Hà: Quá trình giải quyết vụ án đã được Tòa án tống đạt, niêm yết các thủ tục hợp lệ: Thông báo thụ lý vụ án, giấy triệu tập, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải; thông báo kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải; quyết định đưa vụ án ra xét xử; quyết định hoãn phiên Tòa cùng với giấy triệu tập tham gia phiên tòa đối với Ngân hàng nhưng Ngân hàng vắng mặt không có lý do. Ngân hàng cũng không có văn bản ghi ý kiến gửi đến Tòa án.

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng không tiến hành hòa giải được.

Tại phiên Tòa:

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vẫn giữ nguyên ý kiến của mình.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lâm Hà tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng cũng như phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án theo hướng đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ Điều 117, 122, 123 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 188 Luật đất đai năm 2013. Chấp nhận một phần đơn khởi kiện của bà Trần Thị T về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà Phạm Thị V . Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Trần Thị T với bà Phạm Thị V theo giấy bán đất viết tay đề ngày 16/12/2019. Buộc bà Phạm Thị V phải trả cho bà Trần Thị T số tiền 200.000.000đ. Về chi phí tố tụng: Bà Phạm Thị V phải chịu số tiền chi phí đo đạc, thẩm định và định giá tài sản. Về án phí: Bà Phạm Thị V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận và phải chịu án phí tương ứng với nghĩa vụ tài sản phải trả cho bà Trần Thị T .

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về thủ tục tố tụng*: Tại phiên Tòa, bị đơn bà Phạm Thị V có đơn xin xét xử vắng mặt, Ngân hàng vắng mặt lần thứ hai mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nên căn cứ khoản 2 Điều 227; Điều 228 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bà V, Ngân hàng theo thủ tục chung là phù hợp.

[2] *Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án*: Xuất phát từ việc vào ngày 16/12/2019 bà V có chuyển nhượng cho bà Thảo diện tích đất 1m chiều ngang, chiều dài hết thửa đất với giá là 220.000.000đ, sau khi thỏa thuận việc chuyển nhượng bà Thảo đã thanh toán được cho bà V số tiền là 200.000.000đ, số tiền còn lại các bên thỏa thuận khi nào hoàn tất thủ tục sang tên thì bà Thảo sẽ có trách nhiệm thanh toán số tiền còn lại cho bà V. Sau đó bà Thảo yêu cầu bà V tiến hành thủ tục tách thửa nhiều lần nhưng không được và bà Thảo phát hiện hiện nay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà V đang thế chấp tại Ngân hàng nên các bên phát sinh tranh chấp. Vì vậy, bà Thảo yêu cầu Tòa án giải quyết hủy giấy bán đất giữa bà Thảo với bà

V ký kết ngày 16/12/2019. Bà Thảo yêu cầu bà V phải trả lại cho bà Thảo số tiền chuyển nhượng là 200.000.000đ. Sau đó bà Thảo thay đổi yêu cầu khởi kiện. Bà Thảo yêu cầu Tòa án giải quyết tiếp tục duy trì hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập ngày 16/12/2019 giữa bà Thảo với bà V đối với diện tích đất 1m chiều ngang, chiều dài hết thửa đất. Trường hợp nếu Tòa án không tiếp tục duy trì hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên thì bà Thảo yêu cầu bà V phải thanh toán lại cho bà Thảo giá trị quyền sử dụng đất theo giá thị trường. Nên, cần xác định đây là vụ án kiện: *"Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"* là phù hợp. Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà theo quy định tại khoản 3 điều 26, khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] *Về nội dung tranh chấp:* Qua các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án cũng như lời trình bày của đương sự thì thấy rằng: Vào ngày 16/12/2019 bà V có chuyển nhượng cho bà Thảo diện tích đất 1m chiều ngang, chiều dài theo hiện trạng thửa đất với giá chuyển nhượng là 220.000.000đ. Theo kết quả đo vẽ thì phần diện tích đất bà V chuyển nhượng cho bà Thảo có diện tích 58m^2 thuộc một phần thửa số 414, tờ bản đồ số 5, bộ bản đồ địa chính xã Mê Linh, huyện Lâm Hà. Khi chuyển nhượng các bên có viết giấy tờ tay với nhau. Sau khi thỏa thuận việc chuyển nhượng bà Thảo đã thanh toán được cho bà V số tiền là 200.000.000đ, số tiền còn lại các bên thỏa thuận khi nào các bên hoàn tất thủ tục sang tên thì bà Thảo có trách nhiệm thanh toán hết số tiền còn lại cho bà V là có sảy ra trên thực tế và được các bên đương sự thừa nhận.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên Tòa hôm nay bà Thảo yêu cầu Tòa án tiếp tục duy trì hợp đồng chuyển nhượng đất giữa bà Thảo với bà V được xác lập ngày 16/12/2019. Trường hợp Tòa án không tiếp tục duy trì hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên thì bà Thảo yêu cầu vợ chồng ông Hải, bà V phải thanh toán lại cho bà Thảo giá trị đất theo giá thị trường.

Qua xem xét thì thấy rằng: Việc chuyển nhượng các bên mới chỉ viết giấy tờ tay với nhau chưa được công chứng, chứng thực theo quy định. Mặc dù khi thỏa thuận việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thời điểm các bên viết giấy bán đất ngày 16/12/2019 thì bà Thảo đã thực hiện được hơn 2/3 của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên. Tuy nhiên theo tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án do Ngân hàng cung cấp thì vào ngày 15/3/2019 bà V đã thế chấp toàn bộ diện tích đất 161m^2 thuộc thửa số 414, tờ bản đồ số 5, bộ bản đồ địa chính xã Mê Linh, huyện Lâm Hà cho Ngân hàng nông nghiệp & phát triển nông thôn Việt Nam, chi nhánh Lâm Hà, phòng giao dịch Nam Ban để vay số tiền là 300.000.000đ. Theo phân kỳ trả nợ thì số nợ trên bà V sẽ trả cho Ngân hàng kỳ cuối cùng vào ngày 15/3/2023. Đồng thời, theo

Ngân hàng nông nghiệp & phát triển nông thôn Việt Nam, chi nhánh Lâm Hà cung cấp thì hiện nay bà Phạm Thị V đang nợ Ngân hàng số tiền là 190.000.000đ chưa trả. Như vậy, việc bà V đang thế chấp toàn bộ diện tích đất 161m^2 thuộc thửa số 414, tờ bản đồ số 5, bộ bản đồ địa chính xã Mê Linh, huyện Lâm Hà cho Ngân hàng nhưng lại chuyển nhượng cho bà Thảo diện tích đất 58m^2 thuộc một phần thửa số 414, tờ bản đồ số 5, bộ bản đồ địa chính xã Mê Linh, huyện Lâm Hà là vi phạm điều cấm của pháp luật. Bên cạnh đó hiện nay trên phần diện tích đất chuyển nhượng thì có một phần căn nhà xây của bà V nếu tháo dỡ một phần căn nhà thì sẽ ảnh hưởng đến toàn bộ kết cấu của căn nhà. Nên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Thảo với bà V là vô hiệu vì vậy cần hủy bỏ giấy bán đất viết tay ngày 16/12/2019 giữa bà Thảo với bà V là có căn cứ và đúng pháp luật. Đồng thời, buộc bà V phải trả lại cho bà Thảo số tiền đã nhận chuyển nhượng là 200.000.000đ.

Khi hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Thảo với bà V cũng cần giải quyết hậu quả của hợp đồng và xem xét đến mức độ lỗi của các bên trong quá trình thực hiện hợp đồng. Xét thấy khi chuyển nhượng diện tích đất của bà V, bà Thảo không tìm hiểu kỹ diện tích đất chuyển nhượng bà V có vay ngân hàng hay không nhưng vẫn nhận chuyển nhượng. Bà V biết đất chuyển nhượng đang thế chấp cho Ngân hàng nhưng vẫn chuyển nhượng cho bà V. Do đó cần xác định lỗi của các bên là ngang nhau là phù hợp. Theo kết quả định gái tài sản thì diện tích đất các bên chuyển nhượng có giá là 580.000.000đ. Giá trị một phần căn nhà diện tích là 10,8m^2 có giá là 10.105.750đ. Tổng giá trị tài sản đang tranh chấp là 590.105.750đ. Bà Thảo đã trả được cho bà V 200.000.000đ/220.000.000đ tương đương với 90,9% giá trị hợp đồng. Tổng giá trị tài sản tranh chấp là 590.105.705đ – 220.000.000đ = 370.105.705đ x 90,9% = 336.426.085đ. Đây là giá trị tài sản chênh lệch. Do xác định lỗi của các bên là ngang nhau nên cần buộc bà V phải thanh toán lại cho bà Thảo số tiền chênh lệnh giá là 168.213.000đ (336.426.085 : 2 = 168.213.000đ, đã làm tròn số) là phù hợp.

Đối với yêu cầu của bà Thảo yêu cầu nếu trường hợp Tòa án không tiếp tục duy trì hợp đồng chuyển nhượng trên thì bà Thảo yêu cầu ông Hải, bà V phải có trách nhiệm trả cho bà Thảo số tiền là 600.000.000đ. Qua xem xét thì thấy rằng: Khi các bên thỏa thuận việc chuyển nhượng thì chỉ có bà Thảo và bà V xác lập việc chuyển nhượng với nhau. Số tiền nhận chuyển nhượng bà Thảo là người giao cho bà V. Bên cạnh đó tại thời điểm nhận chuyển nhượng bà Thảo cũng thừa nhận khi bà chuyển nhượng diện tích đất cho bà V bà chỉ chuyển nhượng cho một mình bà V. Tại thời điểm bà Thảo nhận chuyển nhượng đất của bà V thì ông Hải không chung sống với bà

V. Vì vậy, không có cơ sở để buộc ông Hải phải cùng có trách nhiệm trả cho bà V số tiền đã nhận chuyển nhượng.

Từ những nhận định và phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy cần buộc bà V phải trả cho bà Thảo tổng số tiền 368.213.000đ đồng thời hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Thảo với bà V là hoàn toàn phù hợp và đúng với quy định của pháp luật.

Về chi phí tố tụng: Chi phí cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ, đo vẽ định giá tài sản là 3.938.000đ. Số tiền này bà Thảo đã tạm nộp và đã được quyết toán xong. Xét thấy, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên cần buộc bị đơn bà V phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng.

[4]. Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên cần buộc bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35; khoản 1 điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 203; khoản 2 Điều 227; Điều 228 và Điều 266 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 117; 122; 123; 131, 500, 502 và Điều 503 Bộ luật dân sự.

- Căn cứ Nghị quyết số 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;

Xử:

1/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị T đối với bà Phạm Thị V về việc: "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng đất được xác lập ngày 16/12/2019 giữa bà Trần Thị T với bà Phạm Thị V là vô hiệu.

Buộc bà Trần Thị T phải trả cho bà Phạm Thị V diện tích đất 58m^2 thuộc một phần thửa số 414, tờ bản đồ số 5, bộ bản đồ địa chính xã Mê Linh, huyện Lâm Hà. Có họa đồ kèm theo.

Buộc bà Phạm Thị V phải có nghĩa vụ trả cho bà Trần Thị T số tiền là 368.213.000đ (Ba trăm sáu mươi tám triệu, hai trăm mười ba ngàn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho 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/ Về chi phí tố tụng: Do việc xem xét, thẩm định tại chỗ, đo vẽ, định giá đối với diện tích đất các bên chuyển nhượng là cần thiết cho việc giải quyết vụ án, bên cạnh đó yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo vẽ, định giá. Số tiền này bà Thảo đã tạm nộp và đã được quyết toán xong. Do vậy, buộc bà V phải thanh toán lại cho bà Thảo số tiền là 3.938.000đ (Ba triệu chín trăm ba mươi tám ngàn đồng).

3/ Về án phí: Buộc bà Phạm Thị V phải chịu 18.410.000đ (Mười tám triệu, bốn trăm mười ngàn đồng, đã làm tròn số) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho bà Trần Thị T số tiền 5.300.000đ (Năm triệu ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí bà Thảo đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2016/0014902 ngày 13/11/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lâm Hà và số tiền 5.300.000đ (Năm triệu ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí mà bà Thảo đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2016/0015389 ngày 17/6/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lâm Hà.

Báo cho các đương sự có mặt tại phiên Tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày tròn kể từ ngày tuyên án (08/12/2021), riêng các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày tròn kể từ ngày nhận được bản sao bản án để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xét xử phúc thẩm.

"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 nhận:
- TAND tỉnh Lâm Đồng;
- VKSND huyện Lâm Hà;
- THA dân sự huyện Lâm Hà;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA.

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

Nguyễn Hữu Dũng