

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

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

Bản án số: 22/2024/DS-ST

Ngày: 31/01/2024

*V/v Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng
quyền sử dụng đất*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TP. BUÔN MA THUỘT, TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Duy Đức

Các Hội thẩm Nhân dân: 1. Bà Phạm Thị Tuyết Nhung
2. Ông Lê Đình Trung

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Bình - 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 H'Michan Niê – Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 01 năm 2024 tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 310/2023/TLST-DS ngày 09 tháng 6 năm 2023 về việc: “Yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 09/2024/QĐXX-DS ngày 03 tháng 01 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 04/2024/QĐST-DS ngày 19 tháng 01 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Lương Thị Thu T, sinh năm 1975; Địa chỉ: Số C đường N, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

- Bị đơn: Bà Nguyễn Trần Anh T1, sinh năm 1997; Địa chỉ: Số G đường N, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Trần Anh T1 là ông Võ Trường G, sinh năm 1992, địa chỉ: Số B đường T, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, là người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền ngày 01/11/2023), có mặt.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Trần Hồng P, sinh năm 2000; Địa chỉ: Số C đường N, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

2. Bà Trần Thị T3, sinh năm 1967; Địa chỉ: Số G đường N, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

Người đại diện hợp pháp của bà Trần Thị T3 là ông Võ Trường G, sinh năm 1992, là người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền ngày 12/10/2023), có mặt.

- **Người làm chứng:** Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1953; Địa chỉ: Tổ dân phố F, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Lương Thị Thu T trình bày:

Năm 2005, ông Trần Hồng P1 (là chồng của bà Lương Thị Thu T) và bà Trần Thị T3 (em gái của ông P1) cùng đi mua mảnh đất của ông Nguyễn Văn L. Cũng trong thời gian này, ông Trần Hồng P1 có thỏa thuận mua bán với bà Trần Thị T3 thửa đất tại đường H, phường T, thành phố B, Đắk Lắk, diện tích đất 182 m² (chiều rộng 5,9m; chiều dài 26m; chiều rộng phía sau rộng hơn chiều rộng phía trước nên diện tích là 182m²). Sau đó thì ông P1 đã xây dựng nhà và ở ổn định từ năm 2005 cho đến nay. Do là người cùng gia đình nên ông P1 đồng ý để bà Nguyễn Trần Anh T1 (con gái bà Trần Thị T3) đứng tên người quản lý và sử dụng thửa đất trên, đất đã được cấp GCNQSDĐ số CV 872520, thửa đất số 724 (nay là thửa đất số 732), tờ bản đồ số 29, diện tích 534,4 m², trong đó có phần diện tích 182m² mà ông P1 đã mua của bà T3. Trước khi ông P1 chết (chết ngày 24/10/2022), ông P1 đã nhiều lần yêu cầu bà Trần Thị T3 và bà Nguyễn Thị Anh T4 làm thủ tục tách thửa, nhưng bà T3 và bà T4 đều lẩn tránh. Đến ngày 02/01/2021 bà Nguyễn Trần Anh T1 và Trần Thị T3 mới viết giấy bán đất cho ông P1, với nội dung: *Tôi (Trần Thị T3) bán cho ông Trần Hồng P1 thửa đất có chiều rộng 5,9; chiều dài 26m nở hậu; tổng diện tích là 182m², thửa đất số 724 (nay là thửa đất số 732), tờ bản đồ số 29. Đã giao cho ông P1 sử dụng, ông P1 đã xây nhà ở, ông P1 đã trả đủ tiền mua đất cho tôi rồi.*

Ông Trần Hồng P1 chết vào ngày 24/10/2022. Sau khi ông P1 mất, bà T đã nhiều lần yêu cầu bà T3 và bà T1 làm thủ tục tách thửa, nhưng bà T3 và bà T1 trốn tránh không thực hiện. Ông Trần Hồng P1 có bố là ông Trần Hồng K (mất năm 2010), mẹ là bà Trần Thị T5 (mất năm 2007). Bà Lương Thị Thu T và ông P1 chỉ có một người con chung là Trần Hồng P. Nay bà Lương Thị Thu T khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, thể hiện tại Giấy bán đất ngày 02/01/2021, với nội dung: *Tôi (Trần Thị T3) bán cho ông Trần Hồng P1 thửa đất có chiều rộng 5,9; chiều dài 26m nở hậu; tổng diện tích là 182m², thửa đất số 724 (nay là thửa đất số 732), tờ bản đồ số 29. Đã giao*

cho ông P1 sử dụng, ông P1 đã xây nhà ở, ông P1 đã trả đủ tiền mua đất cho tôi rồi, Giấy đã được ký tên Người bán Trần Thị T3 và Nguyễn Trần Anh T1, người mua Trần Hồng P1.

2. Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Trần Anh T1 trình bày:

Bà Nguyễn Trần Anh T1 là con gái của bà Trần Thị T3. Bà T1 xác nhận đã lập Hợp đồng ủy quyền cho bà Trần Thị T3 được toàn quyền định đoạt đối với quyền sử dụng đối với thửa đất số 724, tờ bản đồ số 29, diện tích: 641 m² tại đường H, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk đã được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp Giấy CNQSD đất số CV 872520 ngày 21/12/2020. Việc mua bán đất giữa bà T3 và ông P1, bà T1 đã ủy quyền cho bà T3 toàn quyền định đoạt, bà T1 không có ý kiến gì khác.

3. Trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị T3 trình bày: Bà Nguyễn Trần Anh T1 là chủ quản lý, sử dụng thửa đất số 724, tờ bản đồ số 29, diện tích: 641 m² tại đường H, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk đã được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp Giấy CNQSD đất số CV 872520 ngày 21/12/2020. Ngày 15/03/2021, bà Nguyễn Trần Anh T1 đã lập Hợp đồng ủy quyền cho bà Trần Thị T3 được toàn quyền định đoạt đối với quyền sử dụng đất nêu trên. Ngày 02/01/2021, bà T3 ký giấy bán đất cho ông Trần Hồng P1 với nội dung: bà T3 chuyển nhượng cho ông P1 thửa đất diện tích 182 m² (ngang 5,9m x 26m) thuộc một phần thửa đất số 724, tờ bản đồ số 29 tại phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Bà T3 xác định đã nhận đủ tiền bán đất nhưng ông P1 phải có trách nhiệm trả lại cho bà T3 số tiền 220.000.0000 đồng, lãi suất đối với số tiền thuế 220.000.0000 đồng được tính là 1%/triệu/tháng, lãi suất được tính kể từ ngày các bên ký xác lập hợp đồng cho đến khi ông P1 trả đủ tiền cho bà T3. Các bên thống nhất sau khi ông P1 thanh t đủ số tiền còn nợ và con đường hẻm Hoàng Thế T6 được nhà nước công nhận thì bà T3 sẽ lập thủ tục tách thửa, sang tên cho ông P1.

Tuy nhiên, kể từ ngày 15/03/2021 đến nay thì ông P1 không chịu thanh toán tiền cho bà T3 nên việc tách thửa chưa được thực hiện. Nay với tư cách là đại diện của bà Trần Thị T3, tôi đề nghị Tòa án nhân dân Tp. Buôn Ma Thuột không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lương Thị Thu T. Bởi lẽ, do ông P1 chưa trả đủ số tiền 220.000.0000 đồng và lãi suất đã thoả thuận cho bà T3 nên các bên chưa lập thủ tục tách thửa chứ không phải lỗi do bà T3.

4. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đến vụ án anh Trần Hồng P trình bày: Anh Trần Hồng P là con của ông Trần Hồng P1 và bà Lương Thị Thu T. Anh P thống nhất với ý kiến của bà Lương Thị Thu T, đề nghị Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, thể hiện tại Giấy bán đất ngày 02/01/2021, với nội dung: Tôi (Trần Thị T3) bán cho ông Trần Hồng P1 thửa đất có chiều rộng 5,9; chiều dài 26m nở hậu; tổng diện tích là 182m², thửa đất số 724 (nay là thửa đất số 732), tờ bản đồ số 29. Đã giao cho ông P1 sử dụng, ông P1 đã xây nhà ở, ông P1 đã trả đủ tiền mua đất cho tôi rồi, G1 đã được ký tên

Người bán Trần Thị T3 và Nguyễn Trần Anh T1, Người mua Trần Hồng P1 để bảo vệ quyền lợi của gia đình.

5. Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột phát biểu quan điểm như sau:

Về tố tụng: Quá trình xác minh, thu thập chứng cứ của vụ án từ khi thụ lý đến khi có Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Thẩm phán đã giải quyết đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã thực hiện đầy đủ, đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Đối với đương sự: Các đương sự đã thực hiện đầy đủ, đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn bà Lương Thị Thu T về việc Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Hồng P1 và bà Trần Thị T3, bà Nguyễn Trần Anh T1. Chấp nhận việc bà Lương Thị Thu T trả cho bà Nguyễn Trần Anh T1 số tiền 220.000.000 đồng và lãi suất.

Về chi phí do đặc, thẩm định, định giá: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, nên bị đơn bà Nguyễn Trần Anh T1 phải chịu tiền chi phí do đặc, thẩm định, định giá theo quy định của pháp luật.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn bà Nguyễn Trần Anh T1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định 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 vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Hồng P1 (chồng của nguyên đơn) và bà Nguyễn Trần Anh T1, bà Trần Thị T3. Do vậy, xác định đây là quan hệ tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự. Việc Nguyên đơn khởi kiện Bị đơn có địa chỉ cư trú tại số G đường N, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Quá trình giải quyết vụ án giữa nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều thừa nhận việc chuyển nhượng và nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích 182 m² (ngang 5,9m x dài 26m, đất nở hậu) thuộc một phần thửa đất số 724, tờ bản đồ số 29 tại phường T, thành phố B, tỉnh

Đất Lắc. Các bên đã giao nhận đất và giao nhận tiền đầy đủ, nguyên đơn đã xây dựng nhà kiên cố và ở ổn định từ năm 2005 cho đến nay. Tuy nhiên, đến ngày 02/01/2021, thì các bên mới viết giấy chuyển nhượng đất cho nhau với nội dung: *Tôi (Trần Thị T3) bán cho ông Trần Hồng P1 thửa đất có chiều rộng 5,9; chiều dài 26m nở hậu; tổng diện tích là 182m², thửa đất số 724 (nay là thửa đất số 732), tờ bản đồ số 29. Đã giao cho ông P1 sử dụng, ông P1 đã xây nhà ở, ông P1 đã trả đủ tiền mua đất cho tôi rồi.* Giấy bán đất này đã được bà Trần Thị T3 và bà Nguyễn Trần Anh T1, ông Trần Hồng P1 ký nhận với nhau. Như vậy, Hội đồng xét xử xét thấy việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên giữa các đương sự là đúng sự thật. Mặc dù hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vi phạm về hình thức nhưng các đã bàn giao đất và giao nhận tiền chuyển nhượng đầy đủ và gia đình nguyên đơn đã xây dựng nhà ở ổn định từ năm 2005 cho đến nay, phù hợp với quy định tại Điều 129 Bộ luật dân sự 2015, nên Hội đồng xét xử xét thấy cần Công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (Giấy bán đất) do bà Trần Thị T1, bà Nguyễn Trần Anh T1 và ông Trần Hồng P1 ký kết ngày 02/01/2021 mà các bên không phải thực hiện việc công chứng, chứng thực, đối với thửa đất có chiều rộng 5,9; chiều dài 26m nở hậu; tổng diện tích là 182 m², thửa đất số 724 (nay là thửa đất số 732), tờ bản đồ số 29, đất tọa lạc tại phường T” là phù hợp. Theo kết quả trích đo hiện trạng thửa đất ngày 01/8/2023 của Công ty TNHH Đ thì thửa đất có tứ cận như sau: Phía Đông giáp thửa đất 498, 499; phía Tây giáp thửa đất 695; phía Nam giáp đường H; phía Bắc giáp thửa đất 694. Trên đất có căn nhà cấp 4, diện tích 114,6 m². Diện tích đo đạc thực tế thửa đất có diện tích 177,3 m² (trong đó 50 m² đất ở, 127,3 m² đất trồng cây lâu năm (bao gồm diện tích phần chỉ giới quy hoạch giao thông).

[2.2] Xét quá trình giải quyết vụ án, phía bị đơn cho rằng ông P1 chưa trả số tiền 220.000.000 đồng “tiền lên đất thổ cư 50 m²” nên bà T2 chưa tách thửa cho ông P1, Hội đồng xét xử thấy rằng, theo “Giấy bán đất” có nội dung thỏa thuận “...ông phát đã yêu cầu tôi lên thổ cư 50 m² với chi phí là 220.000.000 đồng. Khi nào tôi cắt thửa sang tên cho ông P1 thì ông P1 sẽ trả cho tôi số tiền trên...”. Như vậy, cho đến thời điểm này bà T2, bà T1 mới thực hiện việc chuyển đổi mục đích sử dụng 50 m² đất ở tại thửa đất số 724 (nay là thửa đất số 732), tờ bản đồ số 29, đất tọa lạc tại phường T mà chưa thực hiện việc tách thửa cho ông P1. Tuy nhiên, tại phiên toà phía nguyên đơn là bà T (là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông P1) đồng ý trả cho bà T2, bà T1 số tiền 220.000.000 đồng theo đúng nội dung cam kết mà ông P1 thỏa thuận với bà T2, bà T1. Xét việc trả số tiền 220.000.000 đồng của bà T là hoàn toàn tự nguyện nên Hội đồng xét xử chấp nhận. Do bà T1 là người đứng tên trên quyền sử dụng đất đồng thời cũng là người trực tiếp ký vào giấy bán đất, bà T2 chỉ là người được bà T1 uỷ quyền thực hiện trên các giao dịch thay bà T1 nên Hội đồng xét xử xét thấy cần tuyên trả số tiền 220.000.000 đồng cho bà T1 nhận là phù hợp.

[2.3] Xét nội dung giấy bán đất ngày 02/01/2021, Hội đồng xét xử thấy rằng: Ngày 02/01/2021, bà T1, bà T3 ký giấy bán đất cho ông P1 nhưng đến ngày 15/03/2021, bà T1 mới lập Hợp đồng uỷ quyền cho bà T3 được toàn quyền định đoạt đối với quyền sử dụng đất nêu trên là hoàn toàn phù hợp, bởi lẽ, việc ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (giấy bán đất) là do bà T1 và bà T2 trực tiếp ký vào giấy bán đất. Sau đó, thì bà T1 uỷ quyền cho bà T3 thay mặt bà T1 thực hiện các giao dịch khác... Như vậy, việc ký giấy bán đất giữa các bên chỉ là thủ tục xác nhận với nhau bởi việc ông P1 đã trả hết tiền mua đất và đã nhận đất và xây dựng nhà ở ổn định từ năm 2005 cho đến nay, không có ai tranh chấp gì.

[2.4] Xét việc bị đơn cho rằng nguyên đơn phải trả khoản tiền lãi đối với số tiền 220.000.000 đồng kể từ ngày 02/01/2021, Hội đồng xét xử xét thấy, giữa các bên đương sự không có thoả thuận lãi suất nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[2.5] Xét việc tại phiên toà, bà Trần Thị T3 lúc thì cho rằng, bà không chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông P1 mà chỉ cho ông P1 mượn đất làm nhà ở; lúc thì bà T3 cho rằng do ông P1 chưa trả tiền mua đất nên bà không tách thửa cho ông P1; hoặc bà T3 còn xuất trình giấy mua bán đất ông P1 chưa ký (bà T3 xuất trình 01 giấy mua bán đất do bà T3 viết và ký tên bên người bán, bên người mua không có chữ ký)... Hội đồng xét xử xét thấy, những lời khai tại phiên toà của bà T3 là hoàn toàn mâu thuẫn với lời khai của bà T3 (do người được uỷ quyền khai) trong quá trình giải quyết vụ án và không phù hợp với những chứng cứ, tài liệu, tình tiết khách quan của vụ án. Mặt khác, “giấy mua bán đất” mà bà T3 xuất trình tại phiên toà là do bà T3 tự viết, tự ký, ngoài ra không có ai ký xác nhận trong giấy mua bán đất mà bà T3 đã nêu tại phiên toà, do vậy Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[3] Về chi phí đo đạc, thẩm định tại chỗ và Thẩm định giá tài sản: Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn đã nộp số tiền 20.279.000 đồng để chi phí cho việc đo đạc, thẩm định tại chỗ và Thẩm định giá tài sản, nên Lương Thị Thu T được nhận lại số tiền 20.279.000 đồng sau khi thu được của bị đơn là phù hợp.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm sơ thẩm theo qui định là phù hợp. Nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với khoản tiền còn nợ trong hợp đồng 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 147; Điều 161; Điều 162; Điều 266; Điều 271; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 117, Điều 129; 500, 501, 502, 503 của Bộ luật dân sự;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26 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.

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lương Thị Thu T.

Công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (Giấy bán đất) do bà Trần Thị T3, bà Nguyễn Trần Anh T1 và ông Trần Hồng P1 ký kết ngày 02/01/2021 mà các bên không phải thực hiện việc công chứng, chứng thực, đối với thửa đất có chiều rộng 5,9; chiều dài 26m nở hậu; tổng diện tích là 182 m², thửa đất số 724 (nay là thửa đất số 732), tờ bản đồ số 29, đất tọa lạc tại phường T, Thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Đo đạc thực tế thửa đất có diện tích 177,3 m² (trong đó 50 m² đất ở, 127,3 m² đất trồng cây lâu năm (bao gồm diện tích phần chỉ giới quy hoạch giao thông). Thửa đất có tứ cận: Phía Đông giáp thửa đất 498, 499; phía Tây giáp thửa đất 695; phía Nam giáp đường H; phía Bắc giáp thửa đất 694. Trên đất có căn nhà cấp 4, diện tích 114,6 m².

(Kèm theo trích đo hiện trạng thửa đất của Công ty TNHH Đ ngày 01/8/2023).

Bà Lương Thị Thu T có trách nhiệm trả cho bà Nguyễn Trần Anh T1 số tiền 220.000.000 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.

[2] Về chi phí đo đạc, thẩm định tại chỗ và Thẩm định giá tài sản: Bị đơn bà Nguyễn Trần Anh T1 phải chịu số tiền 20.279.000 đồng chi phí cho việc đo đạc, thẩm định tại chỗ và Thẩm định giá tài sản. Bà Lương Thị Thu T được nhận lại số tiền 20.279.000 đồng sau khi thu được của bị đơn.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Trần Anh T1 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch.

Nguyên đơn bà Lương Thị Thu T phải chịu 11.000.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch. Khấu trừ số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp ngày 07/6/2023 theo biên lai thu số 0002708 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột. Bà Lương Thị Thu T còn phải nộp số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 10.700.000 đồng.

Các đương sự được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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, Điều 7 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, VKSND tỉnh;
- VKSND TP. BMT;
- CCTHADS TP.BMT;
- Các đương sự liên quan;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Trần Duy Đức