

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: 39/2018/DS-ST.

Ngày: 28/12/2018.

V/v tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất và tài sản
gắn liền với 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 toà: Ông Trần Minh Huân.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Thùy;

2. Ông K' Dung.

- Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Thị Hạnh – 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 toà: Bà Nguyễn Thị Vân Anh – Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 12 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 38/2018/TLST-DS ngày 06 tháng 4 năm 2018 về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 53/2018/QĐXXST –DS ngày 12 tháng 12 năm 2018 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Vợ chồng ông Trần Xuân H, sinh năm: 1952, bà Phan Thị X, sinh năm: 1958. Địa chỉ: Tổ dân phố T, thị trấn N, huyện L, tỉnh Lâm Đồng. Ông Trần Xuân H ủy quyền cho anh Trần Mạnh H, sinh năm: 1990. Địa chỉ: Tổ dân phố T, thị trấn N, huyện L, tỉnh Lâm Đồng. Tham gia tố tụng theo văn bản ủy quyền lập ngày 25/6/2018.

2. *Bị đơn:* Chị Lưu Thu H, sinh năm: 1988. Địa chỉ: Tổ dân phố T, thị trấn N, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Anh Hồ Sỹ H, sinh năm: 1983. Địa chỉ: Tổ dân phố T, thị trấn N, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

(bà X, anh H, chị H, anh H có mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và lời trình bày của nguyên đơn trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa thì: Vào ngày 17/6/2016, vợ chồng ông Trần Xuân H, bà Phan Thị X thỏa thuận chuyển nhượng cho chị Lưu Thu H diện tích đất 1.000m² thuộc một phần thửa 282, tờ bản đồ số 20 tọa lạc tại Tổ dân phố T, thị trấn N, huyện L, tỉnh Lâm Đồng. Việc chuyển nhượng hai bên có viết giấy tờ tay với nhau, giá chuyển nhượng là 300.000.000đ, chị H đã đặt cọc cho vợ chồng ông, bà số tiền là 50.000.000đ, số tiền còn lại hai bên thỏa thuận khi nào ra phòng công chứng làm thủ tục chuyển nhượng sẽ trả hết. Sau đó chị H thỏa thuận mua thêm 01m chiều ngang với giá là 40.000.000đ nhưng không ghi vào giấy mua bán. Đến ngày 22/7/2016 chị H có trả thêm cho vợ chồng ông, bà được số tiền là 150.000.000đ. Tổng cộng chị H trả cho vợ chồng ông, bà được số tiền là 200.000.000đ, còn nợ lại 140.000.000đ. Sau đó vợ chồng ông, bà liên hệ với Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Lâm Hà để làm thủ tục tách thửa, chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho chị H. Tuy nhiên, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lâm Hà trả lời tại báo cáo số 56/BC- CNVPĐKĐĐ ngày 26/9/2016 về hồ sơ xin tách thửa đất của vợ chồng ông, bà đã chuyển nhượng cho chị H không thể tách riêng cho mỗi người đứng tên một giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được, do có quy hoạch giao thông mà chỉ có thể cấp giấy chứng nhận đồng sử dụng. Vợ chồng ông, bà đã làm việc với chị H cùng đứng tên đồng sử dụng nhưng chị H không đồng ý. Do vậy, vợ chồng ông, bà làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng đặt cọc lập ngày 17/6/2016 giữa vợ chồng ông, bà với chị Lưu Thu H đối với diện tích đất khoảng 1.000m² thuộc một phần thửa 282, tờ bản đồ số 20 thị trấn Nam Ban, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng. Vợ chồng ông, bà tự nguyện trả lại cho chị Lưu Thu H số tiền đặt cọc là 200.000.000đ.

Đến ngày 04/10/2018 vợ chồng ông H, bà X thay đổi yêu cầu khởi kiện, vợ chồng ông, bà đồng ý tiếp tục duy trì hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng nêu trên. Do giá chuyển nhượng là 340.000.000đ, chị H đã thanh toán cho vợ chồng ông, bà được 200.000.000đ, còn nợ lại 140.000.000đ. Nay vợ chồng ông, bà yêu cầu chị H phải thanh toán số tiền còn thiếu là 140.000.000đ tương ứng với giá trị thị trường hiện nay đã được thẩm định giá. Ngoài ra vợ chồng ông, bà không còn yêu cầu gì khác. Anh Trần Mạnh H thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của bà X, anh không trình bày và yêu cầu gì thêm.

Bị đơn chị Lưu Thu H trình bày: Vào ngày 17/6/2016, chị có nhận chuyển nhượng diện tích đất khoảng 1.000m² thuộc một phần thửa 282, tờ bản đồ số 20 tọa lạc tại Tổ dân phố T, thị trấn N, huyện L, tỉnh Lâm Đồng của vợ chồng ông Trần Xuân H, bà Phan Thị X. Sau đó chị mua thêm 01m chiều ngang với giá là 40.000.000đ nhưng không ghi vào giấy mua bán. Việc chuyển nhượng hai bên có

viết giấy tờ tay với nhau, giá chuyển nhượng là 340.000.000đ. Chị đã đặt cọc cho vợ chồng ông H, bà X số tiền là 50.000.000đ, sau đó chị có trả thêm cho vợ chồng ông H, bà X được số tiền là 150.000.000đ. Tổng cộng chị trả cho vợ chồng ông H, bà X được số tiền là 200.000.000đ, còn nợ lại 140.000.000đ. Chị đề nghị được tiếp tục duy trì hợp đồng chuyển nhượng nhưng không đồng ý thanh toán đối với số tiền còn thiếu theo giá thị trường hiện nay cho ông H, bà X. Chị chỉ đồng ý thanh toán số tiền chuyển nhượng còn thiếu là 140.000.000đ và lãi suất theo quy định của ngân hàng cho ông H, bà X. Ngoài ra chị không còn yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, anh Hồ Sỹ H trình bày: Anh thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của chị H. Ngoài ra anh không còn yêu cầu gì khác.

Tại phiên tòa các đương sự vẫn giữ nguyên ý kiến và yêu cầu của mình.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lâm Hà phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký, 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: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn của vợ chồng ông Trần Xuân H, bà Phan Thị X về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với chị Lưu Thu H. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên. Xác định phần lớn lỗi là do chị H nên cần buộc chị H phải thanh toán số tiền còn thiếu theo giá thị trường được thẩm định giá theo tỷ lệ 7/3. Về chi phí tố tụng buộc mỗi bên phải chịu ½. Về án phí buộc bị đơn phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Qua các chứng cứ, tài liệu được thể hiện trong hồ sơ và kết quả thẩm tra tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát cũng như ý kiến tranh luận của các đương sự thì Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] *Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:* Xuất phát từ việc vợ chồng ông H, bà X thỏa thuận chuyển nhượng cho chị H diện tích đất 1.000m² thuộc một phần thửa 282, tờ bản đồ số 20 tọa lạc tại Tổ dân phố T, thị trấn N, huyện L, tỉnh Lâm Đồng với giá là 300.000.000đ, việc chuyển nhượng hai bên có viết giấy tờ tay với nhau, chị H đã đặt cọc cho vợ chồng ông H, bà X số tiền là 50.000.000đ, số tiền còn lại hai bên thỏa thuận khi nào ra phòng công chứng làm thủ tục chuyển nhượng sẽ trả hết. Sau đó chị H có thỏa thuận chuyển nhượng thêm 01m chiều ngang giáp với diện tích đất trên với giá là 40.000.000đ nhưng không ghi vào giấy mua bán. Đến ngày 22/7/2016 chị H đã thanh toán thêm cho vợ chồng ông H, bà X được số tiền là 150.000.000đ, còn nợ lại 140.000.000đ. Sau đó vợ chồng ông H, bà X tiến hành làm thủ tục xin tách thửa, chuyển nhượng quyền sử

dụng đất cho chị H theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, do diện tích chuyển nhượng không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất riêng biệt nên phát sinh tranh chấp. Vì vậy, cần xác định đây là vụ án kiện “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất*” giữa nguyên đơn vợ chồng ông Trần Xuân H, bà Phan Thị X và bị đơn chị Lưu Thu H, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh Hồ Sỹ H. Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng 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 các đương sự tại phiên tòa hôm nay thì thấy rằng: Vào ngày 17/6/2016, vợ chồng ông H, bà X thỏa thuận chuyển nhượng cho chị H diện tích đất 1.000m² thuộc một phần thửa 282, tờ bản đồ số 20 tọa lạc tại Tổ dân phố T, thị trấn N, huyện L, tỉnh Lâm Đồng với giá là 300.000.000đ. Việc chuyển nhượng hai bên viết giấy tay với nhau có nội dung “*Giấy nhận cọc tiền chuyển nhượng QSD đất*” và hai bên thỏa thuận mọi chi phí sang nhượng do bên mua thanh toán, bên bán có trách nhiệm đi theo ký giấy làm thủ tục sang nhượng cho bên mua. Bên bán nhận cọc trước số tiền 50.000.000đ, số tiền còn lại thỏa thuận khi nào ra phòng công chứng sẽ thanh toán đủ một lần bằng tiền mặt, trong đó có 50m² đất thổ cư (BL 76). Sau đó chị H thỏa thuận chuyển nhượng thêm 01m chiều ngang giáp với diện tích đất trên với giá là 40.000.000đ nhưng không ghi vào giấy mua bán. Đến ngày 22/7/2016 chị H trả tiếp cho vợ chồng ông H, bà X số tiền là 150.000.000đ. Tổng cộng chị H trả cho vợ chồng ông H, bà X được số tiền là 200.000.000đ, còn nợ lại 140.000.000đ. Đến ngày 26/9/2016, vợ chồng ông H, bà X liên hệ với Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Lâm Hà để tiến hành đo đạc diện tích đất chuyển nhượng cho chị H. Theo kết quả đo đạc thì các bên thống nhất diện tích đất chuyển nhượng là 1.053m² thuộc một phần thửa 282 (nay thuộc thửa 773). Tuy nhiên, sau đó Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lâm Hà trả lời tại báo cáo số 56/BC- CNVPĐKĐĐ ngày 26/9/2016, thì diện tích đất xin tách thửa của vợ chồng ông H, bà X đã chuyển nhượng cho chị H không thể tách riêng cho mỗi người đứng tên một giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được, do có quy hoạch giao thông mà chỉ có thể cấp giấy chứng nhận đồng sử dụng. Vợ chồng ông H, bà H đã làm việc với chị H để hai gia đình đứng tên đồng sử dụng nhưng chị H không đồng ý. Vì vậy, năm 2017 vợ chồng ông H, bà X đã khởi kiện chị H ra Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà. Quá trình giải quyết vụ án thì ngày 02/8/2017 hai bên thỏa thuận tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đứng tên đồng sử dụng nên vợ chồng ông H, bà X đã rút đơn khởi kiện và Tòa án đã đình chỉ vụ án. Tuy nhiên, sau đó chị H không thực hiện đúng như cam kết nên vợ chồng ông H, bà X tiếp tục khởi kiện.

Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay các bên đều đề nghị tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích đất trên. Hội đồng xét xử xét thấy tại thời điểm chuyển nhượng diện tích đất trên thì vợ chồng ông H, bà X đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Tuy nhiên, khi chuyển nhượng các bên không tuân thủ về hình thức của hợp đồng là phải được công chứng hoặc chứng thực. Sau khi chuyển nhượng thì vợ chồng ông H, bà X đã bàn giao đất cho chị H, quản lý sử dụng và đã xây dựng nhà ở kiên cố sinh sống từ năm 2016 cho đến nay. Do đó, căn cứ vào *điểm a và b tiểu mục 2.3 mục 2 phần II Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình* thì Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H, bà X với chị H không bị vô hiệu do không tuân thủ quy định về hình thức. Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã ra quyết định buộc các bên thực hiện quy định về hình thức của hợp đồng nhưng các bên không thực hiện. Mặt khác, diện tích đất các bên chuyển nhượng cơ quan chuyên môn KH định không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất độc lập nhưng vẫn cấp được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với hình thức đồng sử dụng. Do đó, cần công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông H, bà X với chị H được xác lập ngày 17/6/2016 và buộc các bên đương sự đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật là phù hợp. Đồng thời, buộc bị đơn chị H phải thanh toán cho nguyên đơn vợ chồng ông H, bà X số tiền còn thiếu theo giá thị trường được thẩm định giá là có căn cứ.

Theo chứng thư thẩm định giá cả nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất diện tích đất chuyển nhượng 1.053m² (trong đó có 50 m² đất ODT) có giá trị là 970.730.000đ và 137 cây cà phê Robusta kinh doanh có giá trị 23.673.750đ, 10 cây cà phê Catimo kinh doanh có giá trị là 304.000đ, cây cà phê là do phía nguyên đơn trồng; tổng cộng là 994.707.750đ các bên đương sự đề nghị Tòa án căn cứ vào kết quả này để giải quyết vụ án. Còn các tài sản còn lại trên đất như công trình xây dựng và một số cây trồng mới là do phía bị đơn xây dựng và trồng.

Tuy nhiên, khi tiếp tục duy trì hợp đồng cũng cần xem xét đến mức độ lỗi của các bên trong quá trình thực hiện hợp đồng. Xét thấy, khi chuyển nhượng hai bên không tuân thủ về hình thức của hợp đồng, bên nhận chuyển nhượng không tìm hiểu kỹ diện tích đất chuyển nhượng có đủ điều kiện tách thửa và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất độc lập hay không. Hơn nữa, việc không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất độc lập là do yếu tố khách quan. Tại phiên tòa chị H thừa nhận sau khi phát sinh tranh chấp vợ chồng ông H, bà X đã khởi kiện chị ra Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà vào năm 2017. Quá trình Tòa án giải quyết thì chị đã

đồng ý tiếp tục duy trì hợp đồng chuyển nhượng đứng đồng sử dụng, trả tiếp cho ông H, bà X số tiền còn thiếu 140.000.000đ và trả thêm số tiền 30.000.000đ nên vợ chồng ông H, bà X đã rút đơn khởi kiện. Sau khi thỏa thuận về thì vợ chồng ông H, bà X cùng chị ra Ủy ban nhân dân thị trấn Nam Ban, huyện Lâm Hà làm thủ tục chuyển nhượng nhưng chị đã bỏ về và nói không cần sổ đỏ nữa; điều đó thể hiện chị H không có ý chí thanh toán số tiền còn thiếu cho ông H, bà X. Mặt khác, ông H, bà X đã bàn giao đất cho chị H sử dụng từ tháng 6 năm 2016 đến nay giá trị đất đã tăng lên theo giá thị trường nên ảnh hưởng đến quyền lợi của vợ chồng ông H, bà X. Vì vậy, xác định lỗi phần lớn là do chị H nên chị H phải chịu theo tỷ lệ 7/3 là phù hợp.

Cụ thể: Nguyên đơn đã thanh toán cho bị đơn được số tiền $200.000.000\text{đ} / 340.000.000\text{đ} = 58,82\%$ trên giá trị chuyển nhượng. Như vậy, bị đơn còn phải thanh toán cho nguyên đơn số tiền nhận chuyển nhượng còn thiếu theo giá thị trường là $994.707.750\text{đ} - 585.087.098\text{đ} (994.707.750\text{đ} \times 58,82\%) = 409.620.652\text{đ}$ tương ứng với 70% lỗi = 286.734.456đ (làm tròn 286.734.000đ) .

[4] *Về án phí*: Buộc bị đơn phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của nguyên đơn được chấp nhận và 14.336.700đ (làm tròn 14.336.500đ) án phí dân sự sơ thẩm trên số tiền phải thanh toán cho nguyên đơn ($286.734.000\text{đ} \times 5\%$). Hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã tạm nộp.

[5] *Về chi phí tố tụng khác*: Xét thấy việc đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản là cần thiết cho việc giải quyết vụ án. Quá trình giải quyết vụ án vợ chồng ông H, bà X đã nộp số tiền là 8.925.140đ (đã quyết toán xong). Do các bên đương sự đều có lỗi nên phải chịu $\frac{1}{2}$ chi phí là phù hợp. Như vậy, chị H, phải hoàn trả cho ông H, bà X số tiền là 4.462.570đ (làm tròn 4.462.500đ).

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 165 và Điều 266 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 697; Điều 699; Điều 700; Điều 701 và Điều 702 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 129; Điều 500 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ điểm a và b tiểu mục 2.3 mục 2 phần II Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 vợ chồng ông Trần Xuân H, bà Phan Thị X đối với chị Lưu Thu H về việc: “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất*”.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập ngày 17/6/2016 giữa vợ chồng ông Trần Xuân H, bà Phan Thị X và chị Lưu Thu H đối với diện tích đất 1.053m² (trong đó có 50m² đất ở tại đô thị) thuộc một phần thửa 282 (nay là thửa 773), tờ bản đồ số 20 tọa lạc tại Tổ dân phố T, thị trấn N, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

Buộc vợ chồng ông Trần Xuân H, bà Phan Thị X và chị Lưu Thu H có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Buộc chị Lưu Thu H phải thanh toán cho vợ chồng ông Trần Xuân H, bà Phan Thị X số tiền là 286.734.000đ (Hai trăm tám mươi sáu triệu bảy trăm ba tư ngàn đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án khi án đã có hiệu lực pháp luật, người phải thi hành án còn phải trả số tiền lãi, tương ứng với thời gian và số tiền chậm trả, theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật Dân sự.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc chị Lưu Thu H phải hoàn trả cho vợ chồng ông Trần Xuân H, bà Phan Thị X số tiền 4.462.500đ (Bốn triệu bốn trăm sáu mươi hai ngàn năm trăm đồng)

3. Về án phí: Buộc chị Lưu Thu H phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và 14.336.500đ án phí dân sự sơ thẩm trên số tiền phải thanh toán cho nguyên đơn. Tổng cộng là 14.636.500đ. Hoàn trả cho vợ chồng ông Trần Xuân H, bà Phan Thị X 5.300.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số AA/2016/0000449 ngày 06 tháng 4 năm 2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Lâm Hà.

Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án các đương sự có quyền kháng cáo, 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 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 (02);
- VKSND huyện Lâm Hà;
- Chi Cục THADS huyện Lâm Hà;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, BP.

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

(Đã ký)

Trần Minh Huân