

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN EA H'LEO
TỈNH ĐẮK LẮK**

Bản án số: 105/2023/DS-ST
Ngày 08 tháng 12 năm 2023
*"V/v tranh chấp đất đai theo quy
định của pháp luật về đất đai"*

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN EA H'LEO TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đỗ Văn Dũng

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Ksor Y Nai và ông Trần Hữu Linh

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thúy Hằng là Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân huyện Ea H'Leo, tỉnh Đắk Lắk

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ea H'leo, tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Ông Phạm Công Hà - Kiểm sát viên

Ngày 08 tháng 12 năm 2023, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện E, tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 126/2023/TLST - DS ngày 03 tháng 04 năm 2023 về việc tranh chấp đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 175/2023/QĐXXST - DS ngày 15 tháng 11 năm 2023 và theo Quyết định hoãn phiên tòa số 137/2023/QĐST - DS ngày 27 tháng 11 năm 2023, giữa:

Nguyên đơn: Ông Đặng P (H), sinh năm 1974 (Có mặt)

Địa chỉ: Thôn T, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk

Bị đơn: Ông Trần Bình T, sinh năm 1962 (Có mặt)

Địa chỉ: Thôn 3, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Vương Thái H, sinh năm 1979 (Vắng mặt)

2. Ông Đặng Vương Q, sinh năm 2001 (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Thôn T, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk

Người đại diện theo ủy quyền của bà H và ông Q: Ông Đặng P (H), sinh năm 1974. Văn bản ủy quyền ngày 08 tháng 8 năm 2023 (Có mặt)

Địa chỉ: Thôn T, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk

3. Cháu Đặng Thái Thùy L, sinh năm 2007 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn T, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk

Người đại diện hợp pháp của cháu L: Ông Đặng P và bà Vương Thái H là bố mẹ đẻ (Ông P có mặt, bà H vắng mặt).

4. Bà Hồ Thị H, sinh năm 1967 (Có mặt)
5. Bà Trần Thị Diệu H, sinh năm 1990 (Vắng mặt)
6. Bà Trần Thị Thu H, sinh năm 1993 (Vắng mặt)
7. Ông Trần Khương H, sinh năm 1994 (Vắng mặt)
8. Ông Trần Khương H, sinh năm 1997 (Vắng mặt)
9. Ông Rmah Đ (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Thôn 3, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk

10. Bà Rmah H'Đ (Vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ dân phố 10, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk

11. Ông Nguyễn Thanh T; bà Nguyễn Thị K (Vắng mặt)
12. Ông Trần Minh B, sinh năm 1960; bà Lê Thị L, sinh năm 1967 (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Thôn 3, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk

Người làm chứng: Ông Trần Đăng H (Vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn 3, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, ông Đặng P trình bày:

Năm 2005, ông nhận chuyển nhượng của ông Phan Tuấn A (Nay đã chết) và bà Rmah H'Đ thửa đất có diện tích 340m², thuộc thửa đất số 369, tờ bản đồ số 02 có địa chỉ thôn 3, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. Đông giáp đất còn lại của ông A; Tây giáp đất ông Trần Bình T; Nam giáp đất của ông (Đặng P); Bắc giáp đường đi. Sau khi hoàn tất thủ tục chuyển nhượng, các bên ra cắm mốc và bàn giao thực địa có sự chứng kiến của các bên. Hiện trạng lúc ông nhận chuyển nhượng là đất trống, còn đất của ông Trần Bình T đã có nhà gỗ.

Năm 2015, ông nhận chuyển nhượng thêm diện tích đất 648m² (Phần còn lại của ông A); Đông giáp đất ông Nguyễn Thanh T, bà Nguyễn Thị K; Tây giáp đất của ông (Đặng P – Thửa đất ông nhận nhượng trước đó); Nam giáp đất của ông (Đặng P); Bắc giáp đường đi. Lúc này, ông mới đo lại đất thì phát hiện ông T lấn chiếm của gia đình ông 0,35m(35cm) x 37m = 12,95m². Phát sinh tranh chấp được Ủy ban nhân dân xã E hòa giải. Vì ông T đã xây nhà nên tại buổi hòa giải gia đình ông T đồng ý trả lại cho gia đình ông 20.000.000đ. Tuy nhiên từ đó đến nay, ông T không trả nên ông khởi kiện yêu cầu ông T trả diện tích 12,95m² theo giá thị trường. Tại phiên tòa, ông thay đổi nội dung khởi kiện yêu cầu gia đình ông T trả diện tích theo kết quả thẩm định là 12,67m² hoặc trả bằng tiền theo kết quả định giá.

Trong thời hạn chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa, ông Trần Bình T trình bày:

Năm 2000, ông nhận chuyển nhượng của ông Phan Tuấn A, bà Rmah H'Đ thửa đất diện tích 240m² (6m x 40m). Hiện trạng lúc ông nhận chuyển nhượng là đất trống. Năm 2003, gia đình ông chuyển nhà gỗ đến dựng, nhưng do ngôi nhà rộng hơn 6m (Rộng 6,35m) nên ông đã thỏa thuận với ông Rmah Đ (Con ông A, bà Đ) để mua thêm 0,35m. Hai bên chỉ thỏa thuận bằng miệng, chứ không viết giấy tờ gì và ông đã thanh toán tiền cho ông Rmah Đ.

Năm 2005, ông P mới nhận chuyển nhượng đất của ông Tuấn A (Giáp ranh với đất nhà ông). Hiện trạng lúc này, ông đã dựng nhà gỗ, còn bên ông P là đất trống.

Năm 2007, ông phá nhà cũ xây nhà mới có dư 0,35m (So với giấy chứng nhận) nên phát sinh tranh chấp. Tuy phần diện tích đất tranh chấp là ông mua nhưng do không có giấy tờ và không muốn rắc rối nên gia đình ông đồng ý trả cho ông P 20.000.000đ.

Đến nay, xét thấy phần diện tích đất của gia đình ông dư ra là của ông Rmah Đ và bà Rmah H'Đ chứ không phải của ông P do vậy ông không đồng ý trả cho ông P mà trả cho ông Rmah Đ và bà Rmah H'Đ.

Quá trình tố tụng, ông Trần Đăng H trình bày:

Nguyên trước đây ông là Phó chủ tịch HĐND xã E và kiêm là bí thư Chi bộ 2 (Nay là chi bộ 3 – thôn 3). Cách đây khoảng 20 năm (2003), ông thấy ông Rmah Đ đo đất cho ông T 0,35m (35cm). Lúc đó chỉ có ông Đ với ông T và ông, ngoài ra không còn có ai tham gia. Ông chỉ thấy ông Đ đo đất giao cho ông T, còn việc ông T có mua bán và đưa tiền cho ông Đ hay không thì ông không biết do đó ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 611068 ngày 16 tháng 11 năm 2015 của Ủy ban nhân dân huyện E, tỉnh Đắk Lắk thể hiện: Thửa đất số 434; tờ bản đồ 02, diện tích 648m². Chủ sở hữu ông Đặng P, bà Vương Thái H.

Tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 571548 ngày 28 tháng 7 năm 2004 của Ủy ban nhân dân huyện E, tỉnh Đắk Lắk thể hiện: Thửa đất số 355; tờ bản đồ 02, diện tích 210m². Chủ sở hữu hộ ông Trần Bình T.

Tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 557308 ngày 16 tháng 12 năm 2005 của Ủy ban nhân dân huyện E tỉnh Đắk Lắk thể hiện: Thửa đất số 369; tờ bản đồ 02, diện tích 340m². Chủ sở hữu ông Đặng P, bà Vương Thái H.

Tại Biên bản xác minh ngày 05 tháng 7 năm 2022 của UBND xã I, huyện E, tỉnh Đắk Lắk có nội dung tóm tắt: Thửa đất ông T sử dụng có chiều rộng 6,35m; chiều dài 37m (Có tẩy xóa); Hai thửa đất của ông P (Gộp thành một thửa) có chiều phía Bắc phần tiếp giáp đường rộng 27,65m; chiều rộng phía Nam 27,45m; chiều dài 27m (Có tẩy xóa). Phần diện tích đất tranh chấp 0,35m x 37m = 12,95m² và xác nhận phần diện tích đất này nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông P. Năm 2015 ông P phát hiện thiếu đất nên ý kiến với ông T. Gia đình ông T đồng ý trả 20.000.000đ nhưng từ đó đến nay không trả nên ông khiếu nại. Ông T ý kiến: Thửa đất ông sử dụng có nguồn gốc nhận nhượng của ông A năm 2002. Khoảng năm 2004 ông dựng nhà kẹt đường luống (Thiếu đất) nên ông nói với chủ cũ mua thêm 0,35m giá hơn hai triệu. Ông đã đưa tiền cho Rmah Đ (Con ông A). Ông Đ chỉ ranh giới và bán đất. Ông chưa kịp sang tên nên ông đề nghị ông P kiện người bán đất cho ông P.

Tại Biên bản làm việc ngày 28 tháng 12 năm 2022 của UBND xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk có nội dung tóm tắt: Ông Trần Bình T trình bày diện tích đất rộng 0,35m có nguồn gốc ông Phan Tuấn A chuyển nhượng, nhưng người lấy tiền và chỉ ranh giới là ông Rmah Đ. Ông Rmah Đ lại trình bày rằng không có việc bố ông nhượng thêm cho ông T diện tích đất 0,35m và ông cũng không bán, không nhận tiền, không chỉ mốc giới cho các bên như ông T trình bày.

Tại Biên bản hòa giải tranh chấp đất đai ngày 22 tháng 2 năm 2023 của UBND xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk: Ông P trình bày rằng 2005 ông nhận nhượng của ông A thửa đất 369. Năm 2015, ông phát hiện ông T lấn chiếm, ông ý kiến hai bên thống nhất ông T trả lại cho ông 20.000.000đ, nhưng đến nay ông T không trả. Ông T mặc dù thừa

nhận tuy có dư đất nhưng ông không lấn chiếm của ông P mà do mua của gia đình ông Đ và không có giấy tờ.

Tại Biên bản xác minh ngày 05 tháng 7 năm 2022, UBND xã E, huyện E thể hiện kết quả đo đạc thực địa như sau:

Phần diện tích đất của ông T: Phía Bắc tiếp giáp đường rộng 6,35m; Nam giáp đất ông P rộng 6,35m, diện tích tranh chấp $0,35\text{m} \times 37\text{m} = 12,95\text{m}^2$. Ý kiến ông P là 2005 ông mua đất, năm 2015 ông phát hiện ông T lấn chiếm nên hai bên thương lượng, ông T đồng ý trả cho ông 20.000.000đ nhưng từ đó đến nay không trả. Ông T ý kiến rằng 2002 ông mua đất, đến năm 2005 ông làm nhà, do thiếu đường luồng nên mua đất của ông Rmah Đ 0,35m (35cm) nhưng chưa kịp sang tên, đề nghị ông P kiện người bán đất cho ông P.

Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, thể hiện:

Phần đất tranh chấp hiện trạng ông T đã xây nhà, tường rào cố định, diện tích $12,67\text{m}^2$. Tứ cận: Đông giáp đất ông P, dài 39m. Tây giáp đất ông T, dài 39m. Nam giáp đất ông P, rộng 0,3m. Bắc giáp đường Tỉnh lộ 15, rộng 0,35m. Tài sản trên đất: Hàng tường rào khung sắt, móng đá hộc. Hàng rào lưới B40, móng đá hộc. Tường nhà (Bộ phận của ngôi nhà ông Tuấn). Tổng diện tích đất ông T sử dụng $246,675\text{m}^2$. Tổng diện tích đất ông P sử dụng theo Thừa 369: $366,6\text{m}^2$; theo Thừa 343: $710,775\text{m}^2$.

Giáp ranh thửa đất ông P với ông T, bà K và thửa đất ông T với ông B, thì các bên (Ông T, ông P) khẳng định đã xây nhà kiên cố, không tranh chấp với các hộ xung quanh.

Tại Biên bản định giá của Hội đồng định giá tài sản huyện E xác định:

+ Diện tích đất tranh chấp theo đơn khởi kiện của ông P $12,95\text{m}^2$, có giá Nhà nước $1.500.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 12,95\text{m}^2 = 19.405.000\text{đ}$; có giá thị trường là $4.000.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 12,95\text{m}^2 = 51.800.000\text{đ}$.

+ Diện tích đất tranh chấp đo đạc thực tế $12,67\text{m}^2$, có giá Nhà nước $1.500.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 12,67\text{m}^2 = 19.005.000\text{đ}$; có giá thị trường là $4.000.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 12,67\text{m}^2 = 50.680.000\text{đ}$.

+ Tài sản trên đất có tổng giá trị 12.454.200đ.

Tại Biên bản xác minh ngày 19 tháng 9 năm 2023 UBND xã E, huyện E cung cấp thông tin: Năm 2022, ông P có đơn yêu cầu Ủy ban hòa giải tranh chấp đất đai nhưng không thành.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến: Khẳng định Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đầy đủ theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án; Nguyên đơn, bị đơn và một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chấp hành nghiêm chỉnh pháp luật kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử vào nghị án. Mặc dù Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng một số người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và người làm chứng vắng mặt tại phiên tòa. Về nội dung vụ án đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông P về việc buộc ông T trả diện tích đất $12,67\text{m}^2$ với giá thị trường 50.680.000đ. Về án phí và chi phí tố tụng, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về quan hệ pháp luật có tranh chấp và thụ lý vụ án:

+ Ông Đặng P cho rằng ông T lấn chiếm đất đai nên ông đã khởi kiện. Như vậy quan hệ pháp luật ở đây là: “*Tranh chấp đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai*” được quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Ông P khởi kiện, có nộp tiền tạm ứng án phí. Ông T có địa chỉ tại huyện E, tỉnh Đắk Lắk và đối tượng tranh chấp là bất động sản cũng ở huyện E, tỉnh Đắk Lắk, vì vậy Tòa án nhân dân huyện E, tỉnh Đắk Lắk căn cứ các Điều 35, Điều 39 và khoản 3 Điều 195 của Bộ luật tố tụng dân sự để thụ lý vụ án.

[2] Về thủ tục tố tụng: Trong thời hạn chuẩn bị xét xử, Tòa án tiến hành hòa giải nhưng các đương sự không thống nhất được với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án. Mặc dù Tòa án đã triệu tập hợp lệ, nhưng một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và người làm chứng vắng mặt tại phiên tòa, vì vậy Tòa án căn cứ Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự để giải quyết vụ án theo thủ tục chung.

[3] Về nội dung quan hệ pháp luật có tranh chấp:

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Đặng P về việc yêu cầu ông T trả diện tích đất 12,67m², thì Hội đồng xét xử thấy rằng:

Trong thời hạn chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa, ông P, ông T đều thừa nhận giáp ranh thửa đất của ông T, ông P với các hộ liền kề đã xác định ranh giới, xây nhà cố định, không tranh chấp với ai.

Tại các biên bản xác minh của Ủy ban nhân dân xã E và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ đều thể hiện đất ông T hiện đang sử dụng dư từ 0,3m - 0,35m so với giấy chứng nhận và so với diện tích đất thực tế ông T nhận chuyển nhượng. Hơn nữa tại các biên bản hòa giải cơ sở và tại Tòa án, ông T đều khẳng định là đất hiện ông đang sử dụng có dư 0,35m, dư là do ông mua của ông Rmah Đ, nhưng ông không có chứng cứ chứng minh vì hai bên chỉ mua bán bằng miệng với nhau. Ngược lại tại biên bản làm việc ông Rmah Đ lại khẳng định bố ông (ông A) và ông không bán, không nhận tiền, cũng không giao đất cho ông T như ông T trình bày. Quá trình tố tụng, ông H là người làm chứng cũng chỉ xác nhận là thấy ông Đ đo đất cho ông T, còn việc mua bán như thế nào thì ông không biết. Bên cạnh đó, thì tại biên bản xác minh Ủy ban nhân dân xã E cũng đã xác định thửa đất ông T sử dụng có chiều rộng 6,35m. Phần diện tích đất tranh chấp 0,35m x 37m = 12,95m² nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông P. Quá trình hòa giải tại cơ sở và tại Tòa án ông T đều khẳng định vì không muốn rắc rối nên gia đình ông đã đồng ý trả cho ông P 20.000.000đ. Nay ông chỉ đồng ý trả đất dư cho chủ cũ (Ông Rmah Đ và bà Rmah H’Đ), không đồng ý trả cho ông P.

Như vậy đã có đủ cơ sở khẳng định rằng hiện nay gia đình ông T đang sử dụng thửa đất có chiều rộng lớn hơn chiều rộng thửa đất nhận chuyển nhượng và diện tích đất dư này đã được Ủy ban xã E và đương sự xác nhận nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông P, do đó ông P khởi kiện là có căn cứ.

Tại đơn khởi kiện, ông P yêu cầu ông T trả 12,95m², nhưng tại phiên tòa ông P thay đổi nội dung khởi kiện yêu cầu ông T trả diện tích đất theo kết quả thẩm định là 12,67m² là nhỏ hơn phạm vi khởi kiện ban đầu nên Hội đồng xét xử chấp nhận và buộc ông T, bà H trả cho ông P diện tích đất 12,67m². Tuy nhiên nhận thấy ông T, bà H đã xây nhà và tường rào kiên cố. Trong thời hạn chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa, ông P yêu cầu trả bằng tiền hoặc bằng hiện vật. Tại buổi định giá ông P và ông T đều có mặt và không có ý kiến gì. Tại phiên tòa, một lần nữa ông P, ông T và bà H đều đồng ý với kết quả định

giá, đồng thời đề nghị Tòa án căn cứ vào kết quả định giá để giải quyết vụ việc cho nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện ông P và quan điểm đại diện viện kiểm sát buộc ông T, bà H trả cho ông P, bà H số tiền của 12,67m² với giá 50.680.000đ.

[4] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu của ông P được Tòa án chấp nhận, do đó ông T, bà H phải chịu 2.000.000đ tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và 2.800.000đ tiền chi phí định giá tài sản. Do ông P nộp số tiền trên, vì vậy trả lại cho ông P sau khi thu được của ông T, bà H.

[5] Về án phí: Vì yêu cầu khởi kiện của ông P được Tòa án chấp nhận nên ông T, bà H phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch với số tiền được tính $50.680.000đ \times 5\% = 2.534.000đ$. Trong đó, ông T và bà H mỗi người phải nộp $2.534.000đ : 2 = 1.267.000đ$. Tuy nhiên do ông T là người cao tuổi và có đơn xin miễn nộp tạm ứng án phí, án phí nên được miễn nộp toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; các điều 147; 157; 165; khoản 1 Điều 227; 235; khoản 1 và khoản 2 Điều 244; 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều 73 của Luật đất đai năm 1993;
- Căn cứ Điều 105 và Điều 136 của Luật đất đai năm 2003;
- Căn cứ Điều 166 và Điều 203 của Luật đất đai;
- Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 và Điều 14 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Căn cứ Điều 3 Luật người cao tuổi.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đặng P, buộc ông Trần Bình T, bà Hồ Thị H trả cho ông Đặng P, bà Vương Thái H giá trị quyền sử dụng đất của 12,67m², thuộc thửa đất số 369, tờ bản đồ số 02, tại thôn 3, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. Tứ cận: Đông giáp đất của ông Đặng P, bà Vương Thái H, dài 39m; Tây giáp đất ông Trần Bình T, bà Hồ Thị H, dài 39m; Nam giáp đất ông Đặng P, bà Vương Thái H, rộng 0,3m; Bắc giáp đường Tỉnh lộ 15, rộng 0,35m với số tiền 50.680.000đ (*Năm mươi triệu, sáu trăm tám mươi nghìn đồng*).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2. Về chi phí tố tụng: Ông Trần Bình T và bà Hồ Thị H phải chịu 2.000.000đ tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, 2.800.000đ tiền chi phí định giá tài sản. Trả lại cho ông Đặng P 4.800.000đ sau khi thu được của ông Trần Bình T và bà Hồ Thị H.

3. Về án phí: Ông Trần Bình T được miễn nộp toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm. Bà Hồ Thị H phải nộp 1.267.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch. Trả lại cho ông Đặng P số tiền tạm ứng án phí đã nộp 1.250.000đ theo Biên lai số AA /2021/0011206 ngày 22 tháng 3 năm 2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

4. Về quyền và thời hạn kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày niêm yết bản án.

Trường hợp bản án, được thi hành theo quy định tại điều 2 của 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 của Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND huyện E;
- Các đương sự ;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

ĐỖ VĂN DŨNG