

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 4- LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: **95/2025/DS-ST**

Ngày : 30-9-2025

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 KHU VỰC 4- LÂM ĐỒNG

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Bích Thủy**

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà **Nguyễn Thị Tài**

2. Bà **Lê Thị Sáu**

Thư ký phiên tòa: Ông **Nguyễn Anh Vương**- Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân khu vực 4- Lâm Đồng Lâm Đồng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4- Lâm Đồng tham gia phiên tòa:
Bà **Nguyễn Thùy Linh**- Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 9 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 4- Lâm Đồng xét xử sơ thẩm, công khai, theo thủ tục thông thường vụ án thụ L số 26/2024/TLST-DS ngày 30 tháng 01 năm 2024, về việc “*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 62/2025/QĐXXST-DS ngày 20 tháng 8 năm 2025 giữa các đương sự:

1. ***Nguyên đơn:*** Bà **Nguyễn Thị L**, sinh năm 1961. Địa chỉ: Thôn 7, xã Bảo L2, tỉnh L. Người đại diện theo ủy quyền: ông Lê Thanh D, sinh năm 1967. Địa chỉ: 11A Lam S, phường B’ L, tỉnh L.

2. ***Bị đơn:*** Bà **Đông Thị B**, sinh năm 1965. Địa chỉ: Thôn 4, xã Bảo L2, tỉnh L.

3. ***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*** Ông **Vũ Thế T**, sinh năm 1971. Địa chỉ: Thôn 4, xã Bảo L2, tỉnh L.

(Bà L có mặt, ông Dương có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt, bà B và ông T vắng mặt tại phiên tòa).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 06/01/2024, bổ sung ngày 12/3/2024 và các lời khai tại Tòa án, nguyên đơn bà L trình bày:

Bà L không có mối quan hệ họ hàng, anh em với bà B, ông T, hai bên có quen biết do cư trú cùng xã Lộc A, huyện Bảo L, tỉnh L cũ.

Ngày 22/3/2020, bà L nhận chuyển nhượng của bà B 01 diện tích đất tại thôn 4, xã Lộc A, huyện Bảo L, tỉnh L (nay là thôn 4, xã Bảo L2, tỉnh L). Hai bên có lập 01 hợp đồng bán nhà đánh máy sẵn và 01 hợp đồng mua bán nhà đất viết tay, không qua chính quyền địa phương. Nội dung hợp đồng thể hiện: Bà B chuyển nhượng cho bà L 01 mảnh đất tại thôn 4, xã Lộc A, đất có tứ cận: mặt tiền giáp quốc lộ 20, phía đông giáp đất ông D, phía tây giáp đất bà L, phía nam giáp đất bà Miến, trên đất có căn nhà xây cấp 4, đất chưa có giấy chứng nhận QSD đất, giá chuyển nhượng là 1,8 tỷ đồng, bà B đã nhận đủ tiền. Đồng thời bà B chịu trách nhiệm làm sổ đỏ cho bà L trong thời hạn 30 ngày, bà B đã giao nhà đất cho bà L ngày 22/3/2020. Về giấy sang nhượng đất viết tay là do bà B tự viết, ký tên người bán, ghi họ tên “Đồng Thị B”, còn hợp đồng mua bán nhà đất đánh máy cũng là của bà B cung cấp, nội dung điền vào các chỗ còn trống đều là chữ của bà B, bà B ký tên, ghi họ tên người bán, còn bà L ký tên, ghi họ tên người mua. Khi chuyển nhượng bà B có nói là đất của bà B, không liên quan gì đến ông T (*là chồng của bà B*), ông T không tham gia, không nhận tiền mà chỉ có mình bà B ký bán đất, nhận tiền và giao nhà đất cho bà L. Bà L nhận nhà đất được 01 thời gian, chưa tác động gì trên đất, giữ nguyên hiện trạng như khi nhận sang nhượng.

Từ ngày nhận chuyển nhượng đến ngày bà L khởi kiện, bà L có nhắc nhở bà B nhiều lần về việc làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sang tên tài sản trên cho bà L nhưng bà B không thực hiện, có khất lại nhiều lần. Đến nay đất vẫn chưa có sổ đỏ, hai bên cũng chưa ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật để sang tên đất cho bà L hợp pháp. Năm 2023 bà B tự ý lấy lại nhà đất trên, thay ổ khóa nhà và tự quản L, sử dụng cho đến nay. Bà B trốn tránh không gặp bà L, lấy lại nhà đất nhưng không trả lại tiền cho bà L.

Theo kết quả đo đạc hiện trạng đất tranh chấp, tài sản gắn liền với đất của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Bảo Lâm (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực Bảo Lâm), tỉnh Lâm Đồng ký duyệt ngày 03/12/2024 thì diện tích đất đang tranh chấp là 197,2 m², trong đó có 164,8 m² thuộc một phần 59- Tờ bản đồ 76 xã Lộc A, huyện Bảo L, tỉnh L (cũ) và 32,4 m² thuộc lộ giới quốc lộ 20 liền kề. Tài sản trên đất là căn nhà xây cấp 4 diện tích xây dựng là 88,4 m², trong đó phần nhà xây dựng lấn ra đất lộ giới là 27,2m². Hiện nay nhà, đất bà B đang quản L, sử dụng (bà B lấy lại từ năm 2023). Theo sổ mục kê địa chính thì thửa đất trên đứng tên ông Vũ Thế T. Theo chứng thư thẩm định giá tài sản của Công ty cổ phần thẩm định giá Việt Tín ngày 26/3/2025 thì tài sản có giá gồm: Giá trị quyền sử dụng đất là 1.606.462.400 đồng, giá trị nhà là 174.236.824 đồng, tổng cộng là 1.780.699.000 đồng.

Bà L khởi kiện yêu cầu giải quyết như sau: Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bà L và bà B ngày 22/3/2020 đối với tài sản là diện tích đất 197,2 m², trong đó có 164,8 m² thuộc 01 phần 59- Tờ bản đồ 76 xã Lộc A, huyện Bảo L, tỉnh L (nay là xã Bảo L2, tỉnh L) và 32,4 m² thuộc lộ giới quốc lộ 20 liền kề. Tài sản gắn liền với đất là căn nhà xây cấp 4 diện

tích xây dựng là 88,4 m² (trong đó xây lấn ra phần đất thuộc lộ giới quốc lộ 20 là 27,2 m²). Buộc bà B và ông T có nghĩa vụ giao lại toàn bộ tài sản trên cho bà L. L do hiện nay bà B và ông T là vợ chồng, là tài sản chung của vợ chồng nhưng do ông T đứng tên trên sổ mục kê nên ông T cùng có nghĩa vụ với bà B bàn giao tài sản cho bà L. Bà L thực hiện đăng ký, kê khai theo quyền sử dụng đất quy định của pháp luật. Trường hợp không được công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thì yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Về chi phí tố tụng, án phí, bà L yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại bản tự khai ngày 25/3/2025, ngày 18/9/2025, bị đơn bà B trình bày: Năm 2020 bà có chuyển nhượng cho bà L 01 thửa đất tại thôn 4, xã Lộc A, huyện Bảo L, tỉnh L, đất chưa có sổ đỏ, giá là 1.800.000.000 đồng, đã nhận đủ tiền. Trên đất có 1 căn nhà xây cấp 4. Hai bên chưa giao đất. Khi chuyển nhượng thì chỉ có bà với bà L, bà lấy tiền để trả nợ riêng. Chồng bà là ông T không biết và không liên quan, không bán đất. Hiện nay toàn bộ nhà đất trên vợ chồng bà đang quản L, sử dụng. Bà đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng đất ngày 22/3/2020 giữa bà và bà L. Bà đồng ý trả lại cho bà L giá trị tài sản theo chứng thư thẩm định giá của Công ty cổ phần thẩm định giá Việt Tín đưa ra là 1.780.699.000 đồng. L do bà không làm được sổ đỏ, sang tên cho bà L là do đất bị chồng lấn thửa. Về các vấn đề khác bà yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Thế T đã được triệu tập họp lệ nhưng không đến làm việc nên không có lời khai nào.

Tòa án đã tiến hành mở phiên họp về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải ngày 07 tháng 8 năm 2025 nhưng không thành.

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, có trình bày bổ sung: Về tiền chuyển nhượng đất là tiền nợ cá nhân bà B đã vay trước đó của bà L là 1,8 tỷ đồng, khi ký hợp đồng chuyển nhượng đất ghi giá là 1,8 tỷ đồng, bà L không thanh toán thêm cho bà B khoản tiền nào nữa (cần trừ ngang).

Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập họp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt tại phiên tòa.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4- Lâm Đồng gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ L cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án như sau: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị L, tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 22/3/2020 giữa bà Nguyễn Thị L và bà Đồng Thị B vô hiệu, buộc bà B trả cho bà L số tiền đã nhận là 1,8 tỷ đồng. Về chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

1. Về thủ tục tố tụng: Bị đơn bà Đồng Thị B, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Vũ Thế T đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt tại phiên tòa không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiếp tục xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

2. Về nội dung vụ án:

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn với bị đơn, ý kiến của bị đơn, căn cứ vào toàn bộ tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử nhận thấy rằng:

Bà Nguyễn Thị L thừa nhận không có quan hệ họ hàng, anh em với bà Đồng Thị B và ông Vũ Thế T, bà L quen biết bà B đã lâu do cư trú cùng xã, bà L có biết ông T.

Bà L, bà B đều xác nhận ngày 22/3/2020 bà B có chuyển nhượng cho bà L 01 mảnh đất tại thôn 4, xã Lộc A, huyện Bảo L, tỉnh L (nay là thôn 4, xã Bảo L2, tỉnh L), trên đất có căn nhà xây cấp 4. Hai bên có lập hợp đồng chuyển nhượng đất, nhà viết tay, cụ thể như sau:

Tại “giấy bán nhà ngày 22/3/2020” viết tay và “hợp đồng mua bán nhà đất” đánh máy in sẵn ngày 22/3/2020 thể hiện: Bà B chuyển nhượng cho bà L một mảnh đất có căn nhà cấp 4, tứ cận gồm: đông giáp đất bà L, tây giáp đất ông D, phí sau giáp đất bà Miến, mặt đường giáp quốc lộ 20. Giá thỏa thuận 1,8 tỷ đồng, bà B đã nhận đủ tiền. Khi chuyển nhượng, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất, không ghi lô thửa số, tờ bản đồ, tọa lạc tại thôn 4, xã Lộc A, huyện Bảo L, tỉnh L (nay là thôn 4, xã Bảo L2, tỉnh L). Bên người chuyển nhượng là bà B ký tên, ghi họ tên “Đồng Thị B”, bên nhận chuyển nhượng là bà L ký tên, ghi họ tên là “Nguyễn Thị L”. Ngày 22/3/2020 bà B cũng đã giao nhà, đất trên cho bà L.

Tại “Đo đạc theo yêu cầu của Tòa án nhân dân huyện Bảo Lâm” do bà L chỉ đạo, được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Bảo Lâm ký duyệt ngày 03/12/2024 thể hiện: Diện tích đất chuyển nhượng giữa bà L và bà B là 197,2 m² trong đó có 164,8 m² thuộc một phần thửa 59- Tờ bản đồ 76 (phê duyệt năm 2021) trên sổ mục kê đứng tên ông Vũ Thế T và 32,4 m² thuộc lộ giới liền kề quốc lộ 20, tọa lạc tại thôn 4, xã Lộc A, huyện Bảo L, tỉnh L (nay là thôn 4, xã Bảo L2, tỉnh L). Đất có tứ cận: phía bắc giáp thửa 42, phía nam giáp quốc lộ 20, phía đông giáp 46, phía tây giáp thửa 50. Tài sản gắn liền với đất là nhà xây cấp 4 có diện tích 88,4 m², trong đó có 27,2 m² xây dựng thuộc lộ giới. Bà B cũng xác định kết quả đo đạc đất là đúng với diện tích đất bà đã chuyển nhượng cho bà L.

Về quyền, nghĩa vụ của các bên khi thực hiện giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất: Bà L đã giao đủ tiền cho bà B và bà B cũng xác nhận đã nhận đủ tiền xong. Do đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên thỏa thuận bà

B có nghĩa vụ làm thủ tục cấp giấy chứng nhận QSD đất, làm thủ tục chuyển nhượng và sang tên thửa đất trên cho bà L theo quy định, thời hạn làm thủ tục là 30 ngày (22/3/2020 đến 22/4/2020).

Về sự việc dẫn đến tranh chấp: Sau khi chuyển nhượng đất, bà B không thực hiện đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không làm thủ tục chuyển nhượng sang tên cho bà L theo quy định của pháp luật. Mặc dù, khi nhận chuyển nhượng đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng bà L, bà B vẫn thực hiện giao dịch chuyển nhượng đất là vi phạm Điều 188 Luật đất đai 2013 (phải có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), vi phạm hình thức của hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất. Đồng thời thửa đất trên sổ mục kê đứng tên ông Vũ Thế T, khi chuyển nhượng đất thì ông T không biết, không tham gia, không nhận tiền, tiền chuyển nhượng là tiền cần trừ nợ riêng của bà B. Bà L trình bày hiện nay bà B và ông T là vợ chồng. Còn bà B trình bày tài sản trên là của bà B và ông T, bà B chuyển nhượng cho bà L thì ông T không biết, không nhận tiền. Do hai bên có tranh chấp nên bà B đã lấy lại đất trên từ năm 2023, hiện nay bà B, ông T đang quản L, sử dụng. Vì vậy Hội đồng xét xử căn cứ vào các điều 117, 119, 122, 123, 131, 275, 500, 501, 502, 503 Bộ luật dân sự 2015; Điều 168, Điều 188 Luật đất đai 2013, tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bà L và bà B lập ngày 22/3/2020 là vô hiệu. Bà L yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đã lập giữa bà L và bà B như trên, yêu cầu bà B cùng với ông T giao tài sản trên cho bà L là không có căn cứ chấp nhận.

Bà L, bà B yêu cầu giải quyết hợp đồng vô hiệu: Do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bà L và bà B lập ngày 22/3/2020 vô hiệu nên các bên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Tại Chứng thư thẩm định giá tài sản số 040/2025/2509.VPBL1 ngày 26 tháng 3 năm 2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá Việt Tín thể hiện: Giá trị quyền sử dụng đất là 1.606.462.400 đồng, tài sản gắn liền với đất (nhà ở chưa được công nhận quyền sở hữu) là 174.236.824 đồng, tổng cộng giá trị tài sản là 1.780.699.000 đồng. Xét lỗi dẫn đến hợp đồng vô hiệu là do bà B (không đăng ký kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không làm thủ tục sang tên cho bà L) nên cần buộc bà B thanh toán lại toàn bộ giá trị tài sản theo giá thị trường của công ty Việt Tín cho bà L số tiền là 1.800.000.000 đồng. Do đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 59- Tờ bản đồ Tờ bản đồ 76, xã Lộc A, huyện Bảo L (phê duyệt năm 2021) trên bà B đã lấy lại từ năm 2023, hiện bà B, ông T đang quản L, sử dụng, không còn liên quan gì đến bà L, bà L và bà B đều xác nhận sự việc này. Nên không buộc bà L phải trả lại tài sản cho bà B, ông T.

Về chi phí tố tụng (xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc hiện trạng đất tranh chấp, thẩm định giá tài sản). Tổng số tiền là 23.551.273 đồng, bà L đã nộp tạm ứng toàn bộ số tiền này. Xét lỗi dẫn đến hợp đồng vô hiệu và tranh chấp giữa các bên là

do bà B nên cần buộc bà B phải chịu toàn bộ số tiền này, cần buộc bà B phải hoàn trả lại cho bà L số tiền 23.551.273 đồng.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Đây là vụ án dân sự có giá ngạch, do yêu cầu của bà L được chấp nhận nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Buộc bị đơn bà B phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm là 66.300.000 đồng (gồm án phí hủy hợp đồng và án phí trên số tiền phải trả cho bà L: 300.000 đồng + 66.000.000 đồng). Do bà B trên 60 tuổi, có đơn yêu cầu miễn án phí dân sự sơ thẩm nên Hội đồng xét xử xem xét miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho bà B theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2, khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228, Điều 235, Điều 264, Điều 266 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ vào các điều 117, 119, 122, 123, 131, 275, 500, 501, 502, 503 Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ Điều 168, Điều 188 Luật đất đai 2013;

Căn cứ vào Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự, áp dụng Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản L và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L đối với bà Đồng Thị B về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất*”.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đã lập giữa bà Nguyễn Thị L với bà Đồng Thị B ngày 22 tháng 3 năm 2023 đối với thửa đất số 59- tờ bản đồ 76 (phê duyệt năm 2021), xã Lộc A, huyện Bảo L, tỉnh L (nay là xã Bảo L2, tỉnh L) vô hiệu.

Buộc bà Đồng Thị B phải trả lại cho bà Nguyễn Thị L số tiền 1.800.000.000 (một tỷ tám trăm triệu) 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.

Bà Nguyễn Thị L trả lại cho bà Đồng Thị B, ông Vũ Thế T toàn bộ diện tích đất 197,2 m² trong đó có 164,8 m² thuộc 01 phần thửa 59- Tờ bản đồ 76 (phê duyệt năm 2021) trên sổ mục kê đứng tên ông Vũ Thế T, 32,4 m² thuộc lộ giới liền kề quốc lộ 20, tọa lạc tại thôn 4, xã Lộc A, huyện Bảo L, tỉnh L (nay là thôn 4, xã Bảo L2, tỉnh L). Đất có tứ cận: phía bắc giáp thửa 42, phía nam giáp QL 20, phía đông giáp 46, phía tây giáp thửa 50. Tài sản gắn liền với đất là nhà xây cấp 4 có diện tích 88,4 m² trong đó có 27,2 m² xây dựng phần đất thuộc lộ giới QL 20 (đã trả).

(có họa đồ thửa đất được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng ký duyệt ngày 03 tháng 12 năm 2024 kèm theo).

2. Về chi phí tố tụng (xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc đất, thẩm định giá tài sản): Buộc bà Đồng Thị B trả lại cho bà Nguyễn Thị L số tiền 23.551.273 đồng.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho bà Đồng Thị B theo quy định của pháp luật (thuộc diện trên 60 tuổi).

3. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết 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 đã được sửa đổi, bổ sung năm 2015 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; Điều 7, Điều 7a, Điều 7b 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 được sửa đổi, bổ sung năm 2015.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Lâm Đồng;
- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- VKSND khu vực 4- Lâm Đồng;
- THADS tỉnh Lâm Đồng;
- Phòng THADS khu vực 4- Lâm Đồng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Thị Bích Thủy