

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

Bản án số: **121/2023/ DS-ST**

Ngày: 14 – 7 -2023

V/v: Yêu cầu công nhận hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng đất

**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 TP. BUÔN MA THUẬT, TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Kim Cúc

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Đinh Tuấn Anh và bà Nguyễn Thị Bạ

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Đỗ Thị Hồng Nhung – 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, tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa:* Bà Đinh Thị Hiếu – chức vụ: Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 7 năm 2023, tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 385/2022/TLST-DS ngày 07/10/2022 về việc “*Yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 137/2023/QĐXX-ST ngày 13 tháng 6 năm 2023; Quyết định hoãn số 133/2023/QĐST-DS ngày 30 tháng 6 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Trần Quang T, bà Tô Thị Mỹ H

Địa chỉ: Thôn x, xã R, huyện E, tỉnh Đắk Lắk

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Ngọc C

Địa chỉ: Số 10 T, thị trấn L, huyện C, tỉnh Đắk Nông (có mặt)

2. Bị đơn: Ông Cao B bà Lê Thị Hg

Địa chỉ: 239/1 Y, phường E, TP. B, tỉnh Đắk Lắk.(vắng mặt)

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Cao Dương Đ

Địa chỉ: 239/1 Y, phường E, TP. B, tỉnh Đắk Lắk (Vắng mặt)

+ Ủy ban nhân dân thành phố B

Địa chỉ: 01 L, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk

Đại diện theo ủy quyền: Bà Vũ Thị Thanh V (Có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: 27 T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk

NỘI DUNG VỤ ÁN:

***/ Đại diện theo ủy quyền nguyên đơn trình bày:** Ngày 16/10/2003 vợ chồng ông Trần Quang T và bà Tô Thị Mỹ H có nhận chuyển nhượng 01 diện tích đất 6x20m (thực tế hiện tại là 5,9mx 18,67m) của ông Cao B và bà Lê Thị Hg tọa lạc tại địa chỉ Tổ dân phố x, phường E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk với giá chuyển nhượng là 6.000.000đồng. Hai bên đã làm giấy sang nhượng đất viết tay chưa có công chứng. Sau khi chuyển nhượng các bên đã thực hiện xong việc giao tiền và giao đất quản lý sử dụng từ năm 2003 cho tới nay nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Qua tìm hiểu thông tin ông T và bà H được biết phần đất nhận chuyển nhượng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chung vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 239271 tại thửa đất số 520, tờ bản đồ 121 diện tích 438,9m² đứng tên hộ ông Cao B, bà Lê Thị Hg.

Do đó, nguyên đơn khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/10/2003 giữa ông Cao B, bà Lê Thị H và vợ chồng ông Trần Quang T, bà Tô Thị Mỹ H.

Đề nghị Tòa án tuyên hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp chồng lên diện tích mà ông T, bà H nhận chuyển nhượng để ông T, bà H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

*** Bị đơn ông Cao B trình bày:** Nguồn gốc đất trước đây ông B và bà H được cấp là do công ty Thủy Sản cấp cho một lô đất tại địa chỉ phường E, thành phố B từ năm 1983. Tại thời điểm này ông chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quá trình sử dụng đất năm 2003 ông có chuyển nhượng cho vợ chồng ông Trần Quang T, bà Tô Thị Mỹ H một phần đất có diện tích 6mx20m (thực tế hiện tại là 5,9mx 18,67m). Khi chuyển nhượng hai bên đã làm giấy sang nhượng viết tay không có công chứng, phía ông T, bà H đã giao đủ số tiền như trong thỏa thuận cho ông, gia đình ông đã giao đất cho ông T, bà H quản lý không có tranh chấp, ông cũng không chuyển nhượng phần đất trên cho ai.

Năm 2006 vợ chồng ông làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất được công ty Thủy Sản cấp, đến ngày 19/01/2010 được Ủy ban nhân dân thành phố B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 200, tờ bản đồ 121, diện tích 1155,8m². Quá trình sử dụng đất và tách thửa thì ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 239271 tại thửa đất số 520, tờ

bản đồ 121 diện tích 438,9m² cấp ngày 02/10/2013 đứng tên hộ ông Cao B, bà Lê Thị H bao gồm cả phần diện tích đất ông đã chuyển nhượng cho ông T, bà H.

Nay nguyên đơn khởi kiện đề nghị công nhận giấy sang nhượng đất ngày 16/10/2003 thì ông đồng ý. Đối với yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp chồng lên diện tích mà ông T, bà H nhận chuyển nhượng để ông T, bà H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông không đồng ý. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

*** Bị đơn bà Lê Thị Hg** đồng ý theo trình bày của chồng bà là ông Cao B. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

***Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Cao Dương Đ trình bày:** Ông là con trai của ông Cao B, bà Lê Thị H. Hiện ông đang sử dụng phần đất có diện tích 17mx18,67m, phần đất này không liên quan tới phần đất đã mà bố mẹ ông đã chuyển nhượng cho ông T, bà H. Việc nguyên đơn khởi kiện bố mẹ ông thì ông không có ý kiến gì. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định.

***Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan - Ủy ban nhân dân thành phố B trình bày:**

1. Về thành phần hồ sơ lưu đăng ký cấp giấy CNQSD đất đối với thửa đất số 200, tờ bản đồ số 121, tại phường E

- Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.
- Phiếu lấy ý kiến của khu dân cư.
- Biên bản xác định ranh giới, mốc giới sử dụng đất.
- Đơn xin xác nhận đất – nhà ở.
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 366817 do UBND thành phố Buôn Ma Thuột cấp cho hộ gia đình ông Cao B và bà Lê Thị H.

2. Nguồn gốc

Căn cứ phiếu lấy ý kiến của khu dân cư được UBND phường E xác nhận ngày 30/6/2009, thể hiện:

Năm 1983 công ty thủy sản Đắk Lắk cấp cho ông Cao B lô đất làm nhà ở, đến năm 1984 ông B làm nhà ván để ở, đến năm 2000 ông B làm đơn xin xác nhận cấp đất được công ty thủy sản ký vào năm 2000, sử dụng ổn định cho đến nay, ông B có biên lai thuê nhà đất năm 1993.

3. Căn cứ pháp lý, diễn biến quá trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Cao B, bà Lê Thị H, thể hiện xác nhận của UBND phường E về thời điểm sử dụng đất vào mục đích đất ở trước năm 1984, quy hoạch đất ở, không tranh chấp.

Căn cứ khoản 4 Điều 50 Luật đất đai năm 2003, quy định về việc dân cư đang sử dụng đất: Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng

“4. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không có các loại giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều này nhưng đất đã được sử dụng ổn định từ trước ngày 15 tháng 10 năm 1993, nay được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn xác nhận là đất không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đã được xét duyệt đối với nơi đã có quy hoạch sử dụng đất thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không phải nộp tiền sử dụng đất....

Căn cứ Điều 14 Nghị định 88/2009/NĐ-CP quy định về hồ sơ và trình tự thủ tục cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp thửa đất không có tài sản gắn liền với đất hoặc có tài sản nhưng không có nhu cầu chứng nhận quyền sở hữu hoặc có tài sản nhưng thuộc quyền sở hữu của chủ khác.

Ngày 09/01/2010 hộ ông Cao B và bà Lê Thị H được UBND thành phố B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 366817 đối với thửa đất số 200, tờ bản đồ số 121 tại phường Ea Tam, Tp. BMT.

Ngày 08/6/2010, UBND thành phố B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 776181, BB 776182, BB 776183, BB 776184, BB 776185, BB 776186 (tách thửa từ thửa 200, tờ bản đồ 121 nêu trên).

Ngày 26/6/2013, UBND thành phố B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 588504 (chuyển mục đích sử dụng đất thửa 200, tờ bản đồ 121 nêu trên).

Ngày 02/10/2013, UBND thành phố B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 239271, BP 239272 đối với thửa đất số 520,521, tờ bản đồ số 121 (tách thửa từ thửa 200, tờ bản đồ 121 nêu trên).

Do đó, hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Cao B và bà Lê Thị H là đúng trình tự thủ tục quy định của pháp luật. Đề nghị Tòa án xem xét các tài liệu, chứng cứ để giải quyết vụ án theo quy định.

***Ý kiến của đại diện viện kiểm sát nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột tham gia phiên tòa:**

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Quang T và bà Tô Thị Mỹ H. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/10/2003 giữa ông Cao B, bà Lê Thị H và ông Trần Quang T, bà Tô Thị Mỹ H với tổng diện tích hai bên thỏa thuận là 120m², được thẩm định lại có diện tích 110,212m² (ngang 5,9m x sâu 18,6m) thuộc thửa đất số 520, tờ bản đồ số 121, diện tích 438,9m² tọa lạc tại phường E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk được UBND thành phố B cấp ngày 02/10/2013 đứng tên hộ ông Cao B và bà Lê Thị H. Đất có tứ cận: Phía Bắc giáp thửa 462, phía Nam giáp đường hẻm, phía Đông giáp thửa 521, phía Tây giáp thửa 520. Trên diện tích này hiện trạng là đất trống.

Ông Trần Quang T và bà Tô Thị Mỹ H được quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục tách thửa để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Về án phí và các chi phí tố tụng: Bị đơn phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định về vụ án như sau:

[1] Về quan hệ pháp luật: Nguyên đơn yêu cầu giải quyết là tranh chấp về công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bị đơn và đất tranh chấp ở tại thành phố Buôn Ma Thuột, do đó thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột theo quy định tại khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án:

Về nguồn gốc đất của ông Cao B và bà Lê Thị Hg: Được Công ty thủy sản cấp đất năm 1983 với diện tích là 1.200m². Đến ngày 19/01/2010 được UBND thành phố B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ở số BA 366817 thuộc thửa đất số 200 tờ bản đồ 121 với diện tích 1.155,8m² tại phường E. Ngày 08/6/2010 vợ chồng ông B, bà H làm thủ tục tách thửa và đã chuyển nhượng cho nhiều người. Cụ thể tách thành thửa số 200, tờ bản đồ 121 với diện tích 589,7m²; thửa số 441, tờ bản đồ 121 với diện tích 86,8m²; thửa số 442 tờ bản đồ 121 với diện tích 85,8m²; thửa số 443 tờ bản đồ số 121 diện tích 85m²; thửa số 444 tờ bản đồ 121 diện tích 84m²; thửa số 445 tờ bản đồ 121 diện tích 224,5m²; Trong đó thửa số 445 tách thành 2 thửa 783 diện tích 142,1m² và thửa 784 diện tích 82,4m²; và thửa số 200 tách thành thửa 520 diện tích 438,9m² và thửa 521 diện tích 150,8m². Hiện nay thửa số 520 vẫn đang do ông B và bà Hg quản lý sử dụng.

Ngày 16/10/2003 ông Cao B và bà Lê Thị Hg chuyển nhượng 120m² (6m chiều ngang x 20m sâu) với giá 6.000.000 đồng cho ông Trần Quang T và bà Tô Thị Mỹ H. Dưới có chữ ký của bên mua và bên bán.

Qua xem xét thẩm định tại chỗ phần diện tích đất tranh chấp còn 110,212m² (ngang 5,9mx 18,6m sâu) đất thuộc thửa đất số 520, tờ bản đồ 121, diện tích 438,9m² được UBND thành phố B cấp ngày 02/10/2012 đứng tên hộ ông Cao B và bà Lê Thị Hg.

Về nội dung hợp đồng: các bên thực hiện tự nguyện, không vi phạm điều kiện có hiệu lực của hợp đồng. Việc chuyển nhượng đã thực hiện xong. Hiện nay đối với phần diện tích đất này ông T và bà H đã rào lại và quản lý sử dụng. Trong quá trình tham gia tố tụng, bị đơn ông B và bà H thừa nhận chữ ký trong giấy sang

nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/10/2003 là của vợ chồng ông bà ký bán cho nguyên đơn. Tại thời điểm chuyển nhượng thì ông B và bà H chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tuy nhiên là người quản lý sử dụng hợp pháp từ năm 1983. Đất được công ty thủy sản cấp cho ông B và bà H. Giá trị tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất các bên thỏa thuận là 6.000.000 đồng, nguyên đơn đã giao đủ cho bị đơn và bị đơn đã thực hiện bàn giao đất trên thực tế cho nguyên đơn. Do đó ông T, bà H khởi kiện yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/10/2003 giữa ông T, bà H và ông B, bà Hg thì ông B và bà Hg đồng ý và không có ý kiến gì. Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ đối với phần diện tích đất tranh chấp này thì hiện nay còn là 110,212m² (ngang 5,9m và sâu 18,6m) không đủ diện tích theo giấy sang nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/10/2003 thì nguyên đơn xác định đây là do sai số về đo đạc nên đồng ý và không có ý kiến gì.

Về hình thức của hợp đồng: Việc chuyển nhượng được lập thành văn bản nhưng không đúng về hình thức của văn bản và chưa có công chứng chứng thực, chưa được đăng ký tại cơ quan đăng ký đất đai là vi phạm về hình thức theo điểm a khoản 3 Điều 167, khoản 3 Điều 188 Luật đất đai và khoản 2 Điều 177, Điều 502 Bộ luật dân sự. Tuy nhiên tại khoản 1 Điều 129 Bộ luật dân sự quy định: “....*đã thực hiện ít nhất hai phần ba nghĩa vụ trong giao dịch thì theo yêu cầu của một bên hoặc các bên, Tòa án ra quyết định công nhận hiệu lực của giao dịch....*”.

Hội đồng xét xử xét thấy, do bị đơn ông B và bà Hg vi phạm thỏa thuận của hợp đồng về nghĩa vụ làm thủ tục chuyển nhượng cho nguyên đơn tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền nên nguyên đơn ông T, bà H yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng và bị đơn ông B, bà H có nghĩa vụ làm thủ tục chuyển nhượng cho nguyên đơn là phù hợp với quy định của pháp luật. Quá trình giải quyết vụ án, ông T, bà H và ông B, bà Hg đều đề nghị Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng ngày 16/10/2003 là có hiệu lực. Do đó nguyên đơn ông T, bà H khởi kiện yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/10/2003 giữa ông Cao B, bà Lê Thị Hg với ông Trần Quang T và bà Tô Thị Mỹ H là có căn cứ, cần chấp nhận.

Đối với yêu cầu của nguyên đơn đề nghị hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp chồng lên diện tích mà ông T, bà H nhận chuyển nhượng của gia đình ông B, để ông T, bà H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật. Hội đồng xét xử xét thấy, đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông B, bà H được công ty Thủy sản cấp, sau đó ông B và bà H đã tách thành nhiều thửa nhỏ và chuyển nhượng cho nhiều người. Hiện nay các bên đều ở ổn định và không có ai tranh chấp gì đối với phần diện tích đã được ông B và bà Hg chuyển nhượng. Đối với phần diện tích 120m² ông B và bà H chuyển nhượng cho ông T, bà H thì hiện nay thuộc thửa đất số 520, tờ bản đồ số 121, diện tích 438,9m², và vẫn đứng tên ông Cao B, bà Lê Thị Hg. Do đó xét thấy cần giữ sự

ổn định của hiện trạng quyền sử dụng đất nên không cần thiết phải hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Cao B, bà Lê Thị Hg mà chỉ cần buộc ông B, bà H làm thủ tục tách thửa theo quy định cho vợ chồng ông Trần Quang T và bà Tô Thị Mỹ H là phù hợp.

[3] Về chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm:

Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông Cao B và bà Lê Thị H phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và các chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật. Cụ thể:

Ông Cao B và bà Lê Thị Hg đều sinh năm 1954 là người trên 60 tuổi nên được miễn tiền án phí theo quy định.

Ông Cao B và bà Lê Thị Hg phải chịu 3.000.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản. Ông Trần Quang T và bà Tô Thị Mỹ H đã nộp và chi phí hết. Ông T và bà H được nhận lại 3.000.000 đồng sau khi thu được từ ông B, bà Hg.

Ông Trần Quang T và bà Tô Thị Mỹ H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được nhận lại số tiền 600.000 đồng theo các biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2021/0021394 ngày 26/9/2022 do Trần Quang T nộp và biên lai số AA/2021/0021395 ngày 26/9/2022 do Trần Quang T nt cho Tô Thị Mỹ H tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

[4] Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a,c khoản 1 Điều 39, khoản 3 Điều 144, khoản 1 Điều 146, khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 266, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Điều 697 Bộ luật dân sự 2005; Điều 116, Điều 117, Điều 118, Điều 119, khoản 1 Điều 129, Điều 500, Điều 502, Điều 688 Bộ luật dân sự 2015.

Áp dụng Điều 6, Điều 166, Điều 167, Điều 188, Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

Căn cứ: 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: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Quang T và bà Tô Thị Mỹ H.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/10/2003 giữa ông Cao B, bà Lê Thị Hg và ông Trần Quang T, bà Tô Thị Mỹ H với tổng diện tích hai bên thỏa thuận là 120m², được thẩm định lại có diện tích 110,212m² (ngang 5,9m x sâu 18,6m) thuộc thửa đất số 520, tờ bản đồ số 121, diện tích 438,9m² tọa lạc tại phường E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk được UBND thành phố Buôn Ma Thuột cấp ngày 02/10/2013 đứng tên hộ ông Cao B và bà Lê Thị Hg. Đất có tứ cận: Phía Bắc giáp thửa 462, phía Nam giáp đường hẻm, phía Đông giáp thửa 521, phía Tây giáp thửa 520. Trên diện tích này hiện trạng là đất trống.

Ông Trần Quang T và bà Tô Thị Mỹ H được quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục tách thửa để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Ông Trần Quang T, bà Tô Thị Mỹ H phải chịu các khoản thuế, phí chuyển đổi mục đích theo quy định của pháp luật.

Về án phí Dân sự sơ thẩm và các chi phí tố tụng: Ông Cao B và bà Lê Thị Hg là người trên 60 tuổi được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Cao B và bà Lê Thị Hg phải chịu 3.000.000 đồng (*Ba triệu đồng*) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Ông T, bà H được nhận lại 3.000.000 đồng (*Ba triệu đồng*) sau khi thu được từ ông B, bà Hg.

Ông Trần Quang T và bà Tô Thị Mỹ H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được nhận lại số tiền 600.000 đồng (*Sáu trăm ngàn đồng*) theo các biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2021/0021394 ngày 26/9/2022 do Trần Quang T nộp và biên lai số AA/2021/0021395 ngày 26/9/2022 do Trần Quang T nt cho Tô Thị Mỹ H tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

Đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

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 Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND Tp. BMT;
- CC THADS Tp. BMT;
- Các đương sự;
- Lưu.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ XƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Phạm Thị Kim Cúc

