

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CƯ JÚT
TỈNH ĐẮK NÔNG**

Bản án số: **16/2024/DS-ST**

Ngày 12-6-2024

*“V/v: Tranh chấp 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 HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CƯ JÚT, TỈNH ĐẮK NÔNG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Bá Luân.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Phạm Thị Thơm;
2. Bà Nguyễn Thị Thuận;

- Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Thị Vân – Thư Ký Tòa án nhân dân huyện Cư Jút, tỉnh Đắk Nông.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cư Jút, tỉnh Đắk Nông tham gia phiên tòa: Ông Hoàng Xuân Dương – Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 6 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cư Jút xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 161/2023/TLST-DS, ngày 26/10/2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 15/2024/TLST-DS ngày 16 tháng 04 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 63/2024/QĐST-DS ngày 14 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Cư Jút giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Danh Th và bà Nguyễn Thị H.

Cùng địa chỉ: Thôn 3, xã H, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Đức D – có mặt.

Địa chỉ: 159 L, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk.

Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Cao M, sinh năm 1978 – vắng mặt.

Địa chỉ: Số nhà 202 quốc lộ 14, thôn 2, xã T, huyện C, tỉnh Đắk Nông.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, cũng như các văn bản trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Do có nhu cầu sử dụng đất để canh tác, trồng trọt hoa màu nên ngày 19/01/2018 vợ chồng ông Nguyễn Danh Th, Nguyễn Thị H ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà Nguyễn Thị Cao M đối với thửa đất số: 108, tờ bản đồ số 05, diện tích 2.160m² (Diện tích đo đạc ngoài thực tế khoảng 3.650m²), tọa lạc tại xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk theo giấy chứng nhận QSDĐ số AM

471783 được UBND thành phố B cấp ngày 22/4/2008, được chỉnh lý sang tên cho bà Nguyễn Thị Cao M tại trang 04 Giấy chứng nhận QSDĐ vào ngày 30/6/2008.

Theo đó, bà M đồng ý chuyển nhượng cho ông Th, bà H toàn bộ diện tích đất nêu trên bao gồm cả phần diện tích đất chưa được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ với số tiền là 540.000.000 đồng (Năm trăm bốn mươi triệu đồng). Ngay sau khi ký giấy mua bán đất vào ngày 19/01/2018 thì ông Th, bà H đã thanh toán trước cho bà M số tiền là 500.000.000 đồng, còn lại 40.000.000 đồng được thỏa thuận sau khi hoàn tất thủ tục sang tên thì sẽ thanh toán hết cho bà M.

Đồng thời, sau khi ký giấy mua bán đất và nhận số tiền 500.000.000 đồng thì bà M đã bàn giao toàn bộ thửa đất số 108 cho ông Th, bà H được quyền canh tác, quản lý sử dụng cho đến nay và giao bản chính Giấy chứng nhận QSDĐ số AM 471783 cho vợ chồng ông Th cầm giữ để làm thủ tục đăng ký sang tên.

Để hoàn thiện thủ tục chuyển nhượng, ông Th đã nộp hồ sơ đến UBND xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk cho Cán bộ địa chính. Tuy nhiên, Cán bộ địa chính tại UBND xã Hòa Phú lại không chịu hướng dẫn, làm thủ tục chứng thực hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ cho các bên để đăng ký sang tên theo quy định.

Sau khi lấy lại hồ sơ từ địa chính xã, ông Th đã nhiều lần đến nhà bà M để yêu cầu đến Văn phòng công chứng ký hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ theo quy định. Thế nhưng, bà M lại trở mặt không chịu hợp tác để ký hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ có công chứng, chứng thực cho ông Th theo hợp đồng thỏa thuận.

Việc bà M không hợp tác để ký hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ cho ông Th, bà H theo đúng quy định để làm thủ tục sang tên QSDĐ là hành vi trái pháp luật, xâm phạm nghiêm trọng đến quyền lợi hợp pháp của người đã nhận chuyển nhượng QSDĐ. Trong khi, bà M đã nhận số tiền 500.000.000 đồng từ ngày 19/01/2018 và vợ chồng ông Th đã trực tiếp canh tác, quản lý và sử dụng đất vào mục đích trồng trọt hoa màu từ năm 2018 đến nay, không tranh chấp với ai.

Vì vậy, để đảm bảo quyền lợi hợp pháp của người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng chưa được hoàn thành thủ tục đăng ký sang tên QSDĐ theo quy định. Cho nên, ông Th, bà H khởi kiện bà Nguyễn Thị Cao M yêu cầu Tòa án: Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập vào ngày 19/01/2018 giữa bà Nguyễn Thị Cao M và ông Nguyễn Danh Th, bà Nguyễn Thị H đối với thửa đất số 108, tờ bản đồ số 05, diện tích 2.160 m², đất tọa lạc tại xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk là có hiệu lực pháp luật.

Đề ông Th, bà H có cơ sở liên hệ với Cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục đăng ký sang tên quyền sử dụng đất tại thửa đất số 108, tờ bản đồ số 05 theo quy định của pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã thông báo về việc thụ lý vụ án và đã tổng đạt thông báo thụ lý vụ án theo quy định của pháp luật và đã triệu tập hợp lệ nhiều

lần, đã niêm yết, tổng đạt các thủ tục tố tụng đúng theo quy định của pháp luật, nhưng bị đơn không đến tòa án làm việc. Tòa án đã ra thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhiều lần để hòa giải nhưng bị đơn vẫn vắng mặt không có lý do nên Tòa án không tiến hành mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải được. Vì vậy, Tòa án phải đưa vụ án ra xét xử theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cư Jút kiểm sát việc tuân theo pháp luật trong tố tụng dân sự và về nội dung vụ án phát biểu như sau:

Qua nghiên cứu đánh giá các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và diễn biến tại phiên tòa về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử (HĐXX); Thư ký Tòa án và những người tham gia tố tụng thì thấy: Thẩm phán, Hội đồng xét xử; Thư ký Tòa án đã thực hiện đúng quy định của pháp luật và việc thụ lý giải quyết vụ án đảm bảo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng trong vụ án: Nguyên đơn chấp hành đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; bị đơn không chấp hành quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Qua các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh luận tại phiên tòa đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Ông Nguyễn Danh Th, bà Nguyễn Thị H khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập vào ngày 19/01/2018 giữa bà Nguyễn Thị Cao M và ông Nguyễn Danh Th, bà Nguyễn Thị H đối với thửa đất số 108, tờ bản đồ số 05, diện tích 2.160m², tọa lạc tại xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk là có hiệu lực pháp luật. Do vậy, tranh chấp giữa các bên là "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 (BLTTDS). Bị đơn hiện trú tại số nhà 202 quốc lộ 14, thôn 2, xã T, huyện C và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cũng được ký kết tại huyện Cư Jút, tỉnh Đắk Nông, đồng thời nguyên đơn có đơn chuyển thẩm quyền đến Tòa án nơi bị đơn cư trú để giải quyết. Vì vậy, tranh chấp này thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Cư Jút theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39 BLTTDS.

[1.2] Về áp dụng thời hiệu khởi kiện: Trước khi cấp sơ thẩm ra bản án, các đương sự trong vụ án không ai yêu cầu áp dụng thời hiệu nên không xem xét áp dụng thời hiệu khởi kiện theo quy định tại khoản 2 Điều 184 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.3] Việc chấp hành pháp luật của đương sự: Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tổng đạt hợp lệ đúng theo quy định tại Điều 173 của BLTTDS để thông báo thụ lý vụ án, triệu tập đương sự và các văn bản tố tụng khác cho đương sự. Nguyên đơn chấp hành tốt quy định của BLTTDS, bị đơn không chấp hành quy định của BLTTDS. Như vậy, bị đơn tự ý từ bỏ quyền được tham gia tố tụng, quyền tự bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình quy định tại Điều 6, Điều 72 của BLTTDS. Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của BLTTDS.

[2] Về nội dung tranh chấp:

[2.1] Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Cao M (bên chuyển nhượng) và ông Nguyễn Danh Th, bà Nguyễn Thị H (bên nhận chuyển nhượng) được xác lập vào ngày 19/01/2018 đối với thửa đất số 108, tờ bản đồ số 05, diện tích 2.160 m² đất tọa lạc tại xã Hòa Phú, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk tại thời điểm ký hợp đồng chuyển nhượng hai bên đều có khả năng nhận thức, có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, các bên hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc. Mặc dù hợp đồng chuyển nhượng chưa được công, chứng cứ thực tại Cơ quan có thẩm quyền (hợp đồng vi phạm về hình thức) nhưng đang được thực hiện nên được áp dụng Bộ luật Dân sự năm 2015 để giải quyết.

Căn cứ việc nguyên đơn đang sử dụng thực tế thửa đất số 108, tờ bản đồ số 05, lời khai của nguyên đơn, biên bản xem xét thẩm định tại chỗ (bút lục 70-71), “Giấy mua bán đất” (bút lục 114); hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (bút lục 112-113), bản kết luận giám định (bút lục 124) chứng tỏ việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên là có thật và phía bị đơn đã giao thửa 108, tờ bản đồ số 5 cho nguyên đơn sử dụng thực tế và hiện nay bên nguyên đơn cũng đang sử dụng thửa đất này.

Về thời hạn thực hiện giao dịch và phương thức thanh toán căn cứ vào giấy mua bán đất đề ngày 19/01/2018 thì 02 bên thỏa thuận giá trị chuyển nhượng thửa đất trên 540.000.000 đồng, nguyên đơn ông Nguyễn Danh Th đã thanh toán cho bị đơn bà Nguyễn Thị Cao M số tiền 500.000.000 đồng, số tiền 40.000.000 đồng còn lại ông Th, bà H sẽ thanh toán đủ cho bên bà M khi làm xong thủ tục chuyển nhượng nên đây là giao dịch dân sự đang được thực hiện phù hợp với quy định của Bộ luật Dân sự năm 2015 nên áp dụng Bộ luật Dân sự năm 2015. Tuy giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất của các bên không tuân thủ về hình thức được quy định tại khoản 1 Điều 502 Bộ luật Dân sự năm 2015 nhưng theo quy định tại Điều 116, khoản 2 Điều 129 Bộ luật Dân sự năm 2015 và áp dụng dụng án lệ số 55/2022/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 07 tháng 09 năm 2022 và được công bố theo Quyết định số 323/QĐ-CA ngày 14 tháng 10 năm 2022 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao. Như vậy, nếu vận dụng nguyên tắc áp dụng tương tự pháp luật trong trường hợp này thì nguyên đơn ông Th, bà H đã thực hiện giao cho bị đơn bà M số tiền 500.000.000 đồng, bị đơn bà M đã giao thửa đất trên cho nguyên đơn sử dụng từ khi chuyển nhượng cho đến nay, đồng thời bà M đã giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản gốc thửa đất cho ông Th, bà H. Nguyên đơn ông Th, bà H đã thực hiện hơn 2/3 nghĩa vụ trong giao dịch cho bà M nên giao dịch được công nhận hiệu lực, khi Tòa án công nhận hiệu lực của giao dịch thì nguyên đơn ông Th, bà H liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được công nhận quyền sử dụng đất theo bản án đã có hiệu lực pháp luật.

Theo quy định tại khoản 2 Điều 92 của BLTTDS thì “...2. Một bên đương sự thừa nhận hoặc không phản đối những tình tiết, sự kiện, tài liệu, văn bản, kết luận của cơ quan chuyên môn mà bên đương sự kia đưa ra thì bên đương sự đó không phải chứng M”. Bà M đã cố ý trốn tránh, không chấp hành giấy triệu tập của Tòa án và cũng không phản đối yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn mặc dù bà M biết được việc khởi kiện của nguyên đơn và được Tòa án thông đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nên đây là những sự kiện không phải chứng M.

Do vậy, yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của nguyên đơn là có cơ sở nên cần chấp nhận.

[2.2] Theo thỏa thuận chuyển nhượng thì nguyên đơn ông Nguyễn Danh Th, bà Nguyễn Thị H còn phải trả cho bị đơn số tiền còn lại theo thỏa thuận là 40.000.000 đồng, nên HĐXX cần buộc phía nguyên đơn tiếp tục trả số tiền còn lại cho bị đơn bà Nguyễn Thị Cao M.

Kể từ ngày bà Nguyễn Thị Cao M có đơn yêu cầu thi hành án mà ông Nguyễn Danh Th, bà Nguyễn Thị H không thi hành thì ông Th, bà H còn phải chịu lãi suất đối với khoản tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

[2.3] Quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn cung cấp 01 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không có ghi ngày tháng năm, không có công chứng hoặc chứng thực đề số tiền chuyển nhượng là 50.000.000 đồng. Bên nguyên đơn khai hai bên có ký hợp đồng chuyển nhượng ghi số tiền 50.000.000 đồng mà không phải là 540.000.0000 đồng như thỏa thuận theo giấy mua bán đất đề ngày 19/01/2018 mục đích kê khai thấp để giảm đóng thuế chuyển nhượng cho Nhà nước, tuy nhiên sau đó bà M không đến UBND xã H để công chứng nên không thực hiện được.

[2.4] Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bên nguyên đơn chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết phần diện tích chuyển nhượng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho bà Nguyễn Thị Cao M 2.160m² không yêu cầu giải quyết phần diện tích trên thực tế dư so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 3.650 m² - 2.160 m² = 1.490 m². Vì vậy, HĐXX không xem xét giải quyết đối với yêu cầu này.

[2.5] Về tài sản trên thửa đất số 108 tờ bản đồ số 5 gồm: Trên đất có tường xây bao quanh 3 cạnh thửa đất, cạnh phía bắc dài 88,03 m, cạnh phía nam dài 80,5 m, cạnh phía tây dài 36,98 m, cạnh phía đông có hàng rào lưới B40 dài 46,87 m; 01 nhà có diện tích 66,5m² gồm: nhà tạm, móng đá hộc, khung gỗ, vách ván, mái lợp ngói diện tích 25m². 01 nhà xây mái lợp tôn diện tích 41,5m²; 01 giếng khoan sâu 70 m. Về cây trồng trên đất có: 02 cây xoài do nguyên đơn trồng trồng năm thứ ba, chuôi 520 cây do nguyên đơn trồng (theo nguyên đơn chuôi là cây trồng hàng năm khi cây không đạt tiêu chuẩn có thể trồng thêm hoặc bỏ).

Theo kết quả định giá tài sản thì giá trị đất và tài sản trên đất là 247.572.000 đồng.

[3] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 2.000.000 đồng, chi phí định giá tài sản là 3.000.000 đồng. Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên cần buộc bị đơn phải nộp 5.000.000 đồng. Nguyên đơn đã nộp tạm ứng toàn bộ số tiền trên nên cần buộc bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn số tiền 5.000.000 đồng.

[4] Chi phí giám định là 9.800.000 đồng, nguyên đơn đã nộp toàn bộ số tiền trên nên cần buộc bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn toàn bộ số tiền 9.800.000 đồng.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được chấp nhận nên cần buộc bị đơn phải nộp án phí 300.000 đồng.

Do nguyên đơn có nghĩa vụ phải thanh toán cho bị đơn số tiền 40.000.000 đồng còn lại của hợp đồng nên buộc nguyên đơn phải nộp 2.000.000 đồng án phí dân sự có giá ngạch. Được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng nguyên đơn bà Nguyễn Thị H đã nộp tạm ứng theo biên lai thu số 0022727 ngày 24/11/2022 và 300.000 đồng nguyên đơn ông Nguyễn Danh Th đã nộp tạm ứng theo biên lai thu số 0022726 ngày 24/11/2022 tại Chi

cục Thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk. Nguyên đơn ông Nguyễn Danh Th và bà Nguyễn Thị H phải nộp số tiền còn lại 1.400.000 đồng.

[6] Xét quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân huyện Cư Jút là phù hợp nên cần chấp nhận.

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

Vì các lẽ trên :

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1, 2, 4 Điều 91, khoản 2 Điều 92, Điều 144, Điều 147, Điều 157, Điều 160, Điều 161, Điều 165, Điều 273 của BLTTDS.

Áp dụng Điều 116, khoản 2 Điều 129 của Bộ luật Dân sự năm 2015; điểm a khoản 3 Điều 167, Điều 188 Luật đất đai năm 2013; án lệ số 55/2022/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 07 tháng 09 năm 2022 và được công bố theo Quyết định số 323/QĐ-CA ngày 14 tháng 10 năm 2022 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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.

1.1 Công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đối với thửa đất số 108, tờ bản đồ số 5, xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk giữa ông Nguyễn Danh Th và bà Nguyễn Thị H với bà Nguyễn Thị Cao M. Ông Nguyễn Danh Th và bà Nguyễn Thị H có nghĩa vụ liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 108, tờ bản đồ số 5, xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

1.2 Buộc nguyên đơn ông Nguyễn Danh Th và bà Nguyễn Thị H có nghĩa vụ thanh toán cho bà Nguyễn Thị Cao M số tiền theo thỏa thuận trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập ngày 19/01/2018 còn nợ là 40.000.000 đồng.

Kể từ ngày bà Nguyễn Thị Cao M có đơn yêu cầu thi hành án mà ông Nguyễn Danh Th, bà Nguyễn Thị H không thi hành thì ông Th, bà H còn phải chịu lãi suất đối với khoản tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Buộc bà Nguyễn Thị Cao M phải nộp 5.000.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản. Nguyên đơn ông Nguyễn Danh Th và bà Nguyễn Thị H đã nộp tạm ứng toàn bộ số tiền trên nên cần buộc bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn số tiền 5.000.000 đồng.

3. Chi phí giám định: Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị Cao M phải nộp số tiền 9.800.000 đồng. Nguyên đơn ông Nguyễn Danh Th, bà Nguyễn Thị H đã nộp toàn bộ số tiền 9.800.000 đồng nên bà Nguyễn Thị Cao M phải thanh toán lại cho nguyên đơn số tiền 9.800.000 đồng.

4. Về án phí:

4.1. Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị Cao M phải nộp án phí 300.000 đồng án phí dân sự không có giá ngạch.

4.2. Buộc nguyên đơn phải nộp 2.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch. Được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng nguyên đơn bà Nguyễn Thị H đã nộp tạm ứng theo biên lai thu số 0022727 ngày 24/11/2022 và 300.000 đồng nguyên đơn ông Nguyễn Danh Th đã nộp tạm ứng theo biên lai thu số 0022726 ngày 24/11/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk. Nguyên đơn ông Nguyễn Danh Th, bà Nguyễn Thị H còn phải nộp số tiền còn lại là 1.400.000 đồng.

5. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có mặt có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn vắng mặt có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

“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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án.”

Nơi nhân

- TAND tỉnh Đắk Nông;
- VKSND huyện Cư Jút;
- Chi cục THA DS huyện Cư Jút;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán – chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Bá Luân