

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK

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

Bản án số: 236/2024/DS-PT

Ngày 31 - 7 - 2024

V/v Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng
quyền sử dụng đất và hợp đồng đặt cọc”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Ngọc Sâm.

Các Thẩm phán: Ông Văn Công Dân.

Bà Đinh Thị Tuyết.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Mai Loan - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa:** Bà Lương Thị Diệu Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 128/2024/TLPT-DS ngày 14/5/2024 về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng đặt cọc*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 14/2024/DS-ST ngày 01/4/2024 của Tòa án nhân dân huyện Cư M'gar bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 180/2024/QĐ-PT ngày 18/6/2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 221/2024/QĐ-PT ngày 17/7/2024, giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Ông Trần Minh N (Vắng mặt), bà Trần Thị T, sinh năm 1957 (Có mặt); địa chỉ: Thôn H, xã Q, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện ủy quyền của nguyên đơn: Bà Lê Thị H, sinh năm 1965; địa chỉ: Thôn B, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk (Văn bản ủy quyền ngày 15/11/2022); Có mặt.

2. **Bị đơn:** Bà Hoàng Thị L, sinh năm 1976; địa chỉ: Thôn A, xã C, huyện B, tỉnh Đắk Lắk; Có mặt.

3. **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

3.1. Ông Đặng Ngọc L1; địa chỉ: Thôn A, xã C, huyện B, tỉnh Đắk Lắk, sinh năm 1975; Có mặt.

3.2. Ngân hàng TMCP B; địa chỉ: Số B T, phường T, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện ủy quyền: Ông Nguyễn Ngọc P, chức vụ: Phó Giám đốc Phòng G M'gar và ông Trần Hoàng S, chức vụ: Trưởng bộ phận kinh doanh Phòng G - Ngân hàng TMCP B – Chi nhánh Đ; địa chỉ: Số A H, thị trấn Q, huyện C, tỉnh Đắk Lắk (Văn bản ủy quyền ngày 15/3/2024); Cùng vắng mặt.

4. Người kháng cáo: Bị đơn bà Hoàng Thị L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Trần Minh N, bà Trần Thị T có người đại diện ủy quyền là bà Lê Thị H trình bày:

Bà Trần Thị T và ông Trần Minh N không có mối quan hệ họ hàng với bà Hoàng Thị L. Ngày 22/7/2021 bà T, ông N có chuyển nhượng cho bà L khoảng 1ha đất (bao gồm đất trồng cà phê, ao và ruộng nước) tại thôn H, xã Q, huyện C với giá 700.000.000 đồng. Lúc chuyển nhượng, quyền sử dụng đất đang thế chấp vay vốn tại Ngân hàng TMCP B – Chi nhánh Đ – Phòng G M'gar, hai bên thỏa thuận bà L đưa trước 50.000.000 đồng, số tiền 650.000.000 đồng còn lại bà L sẽ thanh toán trước tháng 4/2022, sau khi hai bên ký cam kết ông N, bà T giao đất cho bà L canh tác. Bà L chịu trách nhiệm đóng lãi Ngân hàng hàng tháng cho ông N, bà T. Tuy nhiên đến mùa bà L đã thu cà phê và nông sản trên đất nhưng không trả lãi như đã cam kết. Khi bà L thu cà phê xong vụ năm 2021 đến năm 2022, gia đình ông N, bà T đã lấy lại đất và canh tác, sử dụng cho đến nay.

Đối với giấy cọc mua bán đất màu (không có ngày) diện tích 5.000m² bà L đặt cọc 15.000.000 đồng để thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với giá 195.000.000 đồng, số tiền còn lại 180.000.000 đồng sẽ thanh toán đủ vào ngày 02/3/2022, đất tại thôn H, xã Q, huyện C. Đến hạn bà L không giao tiền như cam kết để xác lập hợp đồng chuyển nhượng. Nay ông N, bà T yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 22/7/2021 và Hợp đồng đặt cọc số tiền 15.000.000 đồng vô hiệu. Ông N, bà T đồng ý trả lại cho bà L số tiền 65.000.000 đồng đã nhận cọc và nhận chuyển nhượng.

Theo đơn phản tố và quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Hoàng Thị L trình bày:

Bà L xác nhận có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông N và bà T đúng như bà H trình bày. Sau khi viết giấy và giao trước 50.000.000 đồng, bà L có nhận đất để làm, có thu hoạch 653kg bắp đỏ tương bán với giá 5.200 đồng/kg được 3.395.000 đồng. Cà phê thu được hơn 06 tạ cà phê vỏ, lúa thì cho bà T làm. Đến ngày trả lãi bà L có gọi cho ông N, bà T đi trả lãi nhưng ông bà không đi, mà nói khi đi rút bìa thì trả luôn một thể. Đến ngày thực hiện hợp đồng chuyển nhượng, bà L có gọi ông N, bà T đi thực hiện hợp đồng chuyển nhượng nhưng ông bà không đồng ý. Lúc hai bên viết giấy chuyển nhượng thì bà

L mới biết đất được thế chấp vay Ngân hàng nhưng bà L vẫn ký giấy tờ mua bán với ông N, bà T. Bên bán có nghĩa vụ chịu chi phí làm thủ tục sang tên bìa đỏ và nộp thuế. Nay ông N, bà T khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng đất, bà L đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông N, bà T tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà L theo như cam kết tại giấy bán đất lập ngày 22/7/2021. Đối với hợp đồng đặt cọc 15.000.000 đồng, bà L đồng ý hủy hợp đồng đặt cọc, ông N và bà T phải thanh toán cho bà L 40.000.000 đồng, bao gồm 15.000.000 đồng tiền cọc và 25.000.000 đồng tiền phạt cọc.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đặng Ngọc L1 trình bày:

Ông là chồng của bà Hoàng Thị L. Ngày 22/7/2021, ông N, bà T có chuyển nhượng cho bà L 1ha đất (bao gồm đất trồng cà phê, ao ruộng nước) với giá 700.000.000 đồng. Đối với giấy đặt cọc mua bán đất màu (không có ngày) diện tích 5.000m² bà L đặt cọc 15.000.000 đồng là do một mình bà L thực hiện, ông L1 không liên quan. Nếu buộc ông N, bà T trả tiền cho bà L hay buộc bà L thực hiện nghĩa vụ đối với ông N, bà T thì một mình bà L thực hiện, ông L1 không liên quan và không có ý kiến hay tranh chấp gì, đề nghị giải quyết vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP B trình bày:

Ngân hàng không biết việc ông N, bà T và bà L chuyển nhượng đất là tài sản đang thế chấp vay vốn tại Ngân hàng. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 14/2024/DS-ST ngày 01/4/2024 của Tòa án nhân dân huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 166, điểm b khoản 2 Điều 227, điểm c khoản 2 Điều 266, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 3, Điều 117, Điều 118, Điều 119, Điều 122, Điều 131, Điều 328, Điều 422, Điều 500, Điều 501 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 167, Điều 188 Luật Đất đai; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Minh N và bà Trần Thị T.

+ Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 22/7/2021 giữa ông Trần Minh N, bà Trần Thị T với bà Hoàng Thị L đối với thửa đất số 182, 190, 195 và một phần thửa đất số 236, 221, 212, 182, tờ bản đồ số 24, tổng diện tích 8.097,2m² tại xã Q, huyện C, tỉnh Đắk Lắk là vô hiệu.

Buộc ông Trần Minh N và bà Trần Thị T có nghĩa vụ thanh toán cho bà Hoàng Thị L số tiền 72.678.500 đồng.

+ Hủy Hợp đồng đặt cọc giữa ông Trần Minh N và bà Trần Thị T với Hoàng Thị L đối với thửa đất số 58, tờ bản đồ số 27, diện tích 5.000m² đất tại thôn H, xã Q, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

Buộc ông Trần Minh N và bà Trần Thị T trả lại cho bà Hoàng Thị L số tiền 15.000.000 đồng đã nhận cọc.

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 Bộ luật dân sự năm 2015.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Hoàng Thị L yêu cầu tiếp tục thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 22/7/2021 giữa ông Trần Minh N, bà Trần Thị T với bà Hoàng Thị L.

3. Về án phí và chi phí tố tụng khác:

3.1. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Trần Minh N, bà Trần Thị T và bà Hoàng Thị L được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho bà Hoàng Thị L 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu số AA/2021/0014110 ngày 21/3/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cư M'gar.

3.2. Về chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản: Bà Hoàng Thị L phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản là 4.000.000 đồng. Ông Trần Minh N, bà Trần Thị T được nhận lại 4.000.000 đồng tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản sau khi thu được tiền từ bà Hoàng Thị L.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 15/4/2024, bị đơn bà Hoàng Thị L kháng cáo một phần bản án sơ thẩm với nội dung: Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 22/7/2021, nếu có thỏa thuận đền bù thì ông N và bà T phải thanh toán cho bà L số tiền 250.000.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện; bị đơn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk phát biểu:

Về tố tụng: Trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án và các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Qua phân tích đánh giá các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự – Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Hoàng Thị L; Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2024/DS-ST ngày 01/4/2024 của Tòa án nhân dân huyện Cư M'gar.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn bà Hoàng Thị L làm trong hạn luật định và được miễn nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên được xem xét, giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét kháng cáo của bị đơn bà Hoàng Thị L yêu cầu ông N, bà T tiếp tục thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 22/7/2021, Hội đồng xét xử xét thấy:

Tại Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thể hiện: Ngày 22/7/2021, ông N, bà T chuyển nhượng cho bà L diện tích đất khoảng 1ha (Đo đạc thực tế thì vị trí đất chuyển nhượng bao gồm thửa đất số 182, 190, 195 và một phần thửa đất số 236, 221, 212, 182, tờ bản đồ số 24, tổng diện tích 8.097,2m²) tại thôn H, xã Q, huyện C với giá 700.000.000 đồng, hai bên thỏa thuận bà L đặt cọc trước 50.000.000 đồng, số tiền 650.000.000 đồng còn lại bà L sẽ thanh toán trước tháng 4/2022, đồng thời bà L là người phải đóng tiền lãi cho Ngân hàng kể từ ngày ký kết hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ (ngày 22/7/2021) thay cho ông N, bà T. Tức tại thời điểm ký kết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì quyền sử dụng đất nói trên đang được ông N, bà T thế chấp vay vốn tại Ngân hàng TMCP B – Chi nhánh Đ – Phòng G M'gar. Ông N, bà T không có đủ điều kiện để chuyển nhượng QSDĐ cho người khác nhưng hai bên vẫn thực hiện việc chuyển nhượng QSDĐ này là vi phạm quy định tại Điều 117 Bộ luật dân sự năm 2015, và việc chuyển nhượng QSDĐ khi tài sản đang được thế chấp tại Ngân hàng là vi phạm điều cấm của pháp luật về đất đai quy định tại Điều 12 Luật đất đai năm 2013.

Về hình thức của hợp đồng: Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ngày 22/7/2021 chưa được công chứng, chứng thực theo quy định; việc chuyển nhượng QSDĐ chưa được đăng ký tại cơ quan có thẩm quyền là Văn phòng đăng ký đất đai; nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận bà L mới chỉ thanh toán 50.000.000 đồng nên bà L chưa thực hiện được hai phần ba giá trị hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ (700.000.000 đồng); hiện ông N, bà T đã lấy lại diện tích

đất để quản lý, sử dụng nên không được coi là đã bàn giao đất cho bà L. Do đó, hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ không tuân thủ quy định về hình thức hợp đồng theo quy định tại Điều 129, Điều 502 Bộ luật dân sự năm 2015.

Như vậy, từ những nhận định nêu trên, HĐXX có cơ sở để xác định Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ngày 22/7/2021 vô hiệu cả về mặt nội dung và hình thức. Việc bà L kháng cáo yêu cầu ông N, bà T tiếp tục thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ là không có căn cứ để chấp nhận và không được ông N, bà T đồng ý.

[2.2] Về xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu và xác định lỗi của các bên trong việc không thực hiện được hợp đồng chuyển nhượng:

Tại Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ngày 22/7/2021 có nội dung thỏa thuận bà L là người phải đóng tiền lãi cho Ngân hàng kể từ ngày ký kết hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ thay cho ông N, bà T. Tức bà L có biết việc tại thời điểm ký kết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì quyền sử dụng đất nói trên đang được ông N, bà T thế chấp vay vốn tại Ngân hàng nhưng bà L vẫn đồng ý ký kết hợp đồng để nhận chuyển nhượng của ông N, bà T quyền sử dụng đất nói trên, và như đã phân tích tại mục [2.1] việc ông N, bà T chuyển nhượng QSDĐ cho bà L khi QSDĐ đang thế chấp tại Ngân hàng là vi phạm pháp luật, nên lỗi dẫn đến hợp đồng vô hiệu của hai bên là như nhau (mỗi bên có 50% lỗi).

Theo quy định tại khoản 2 Điều 131 Bộ luật dân sự năm 2015: Khi Hợp đồng vô hiệu thì hai bên khôi phục lại hiện trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận, nếu không thể hoàn trả được bằng hiện vật thì quy đổi giá trị thành tiền để hoàn trả. Ông N, bà T đang quản lý, sử dụng đất nên bà L không phải trả lại đất cho ông N, bà T; còn ông N, bà T phải thanh toán lại cho bà L số tiền nhận chuyển nhượng là 50.000.000 đồng và giá trị chênh lệch giữa giá trị quyền sử dụng đất tại thời điểm xác lập hợp đồng chuyển nhượng so với giá trị quyền sử dụng đất tại thời điểm Tòa án xét xử sơ thẩm là 22.678.500 đồng, tổng cộng 72.678.500 đồng là phù hợp với quy định tại Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

Bà L kháng cáo yêu cầu buộc ông N và bà T phải thanh toán cho bà L số tiền 250.000.000 đồng, nhưng bà L không chứng minh được mình bị thiệt hại giá trị tương ứng số tiền 250.000.000 đồng như bà yêu cầu. Vì vậy, kháng cáo này của bà L không có cơ sở để chấp nhận.

Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy kháng cáo của bà Hoàng Thị L là không có căn cứ để chấp nhận, mà cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Hoàng Thị L phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên, bà L thuộc hộ cận nghèo và có đơn xin miễn tiền án phí nên được miễn nộp tiền án phí dân sự phúc

thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của 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.

[4] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Hoàng Thị L.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2024/DS-ST ngày 01/4/2024 của Tòa án nhân dân huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk.

[2] Căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 166, điểm b khoản 2 Điều 227, điểm c khoản 2 Điều 266, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 3, Điều 117, Điều 118, Điều 119, Điều 122, Điều 131, Điều 328, Điều 422, Điều 500, Điều 501 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 167, Điều 188 Luật Đất đai; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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:

[2.1] Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Minh N và bà Trần Thị T.

+ Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 22/7/2021 giữa ông Trần Minh N, bà Trần Thị T với bà Hoàng Thị L đối với thửa đất số 182, 190, 195 và một phần thửa đất số 236, 221, 212, 182, tờ bản đồ số 24, tổng diện tích 8.097,2m² tại xã Q, huyện C, tỉnh Đắk Lắk là vô hiệu.

Buộc ông Trần Minh N và bà Trần Thị T có nghĩa vụ thanh toán cho bà Hoàng Thị L số tiền 72.678.500 đồng.

+ Hủy Hợp đồng đặt cọc giữa ông Trần Minh N và bà Trần Thị T với Hoàng Thị L đối với thửa đất số 58, tờ bản đồ số 27, diện tích 5.000m² đất tại thôn H, xã Q, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

Buộc ông Trần Minh N và bà Trần Thị T trả lại cho bà Hoàng Thị L số tiền 15.000.000 đồng đã nhận cọc.

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 Bộ luật dân sự năm 2015.

[2.2] Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Hoàng Thị L yêu cầu tiếp tục thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 22/7/2021 giữa ông Trần Minh N, bà Trần Thị T với bà Hoàng Thị L.

[2.3] Về chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản: Bà Hoàng Thị L phải chịu 4.000.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản. Ông Trần Minh N, bà Trần Thị T được nhận lại 4.000.000 đồng tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản sau khi thu được tiền từ bà Hoàng Thị L.

[2.4] Về án phí:

[2.4.1] Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Trần Minh N, bà Trần Thị T và bà Hoàng Thị L được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho bà Hoàng Thị L 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu số AA/2021/0014110 ngày 21/3/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cư M'gar.

[2.4.2] Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Hoàng Thị L được miễn tiền án phí dân sự phúc thẩm.

[3] Các quyết định của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

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, 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 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 cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND huyện Cư M'gar;
- Chi cục THADS huyện Cư M'gar;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

Nguyễn Ngọc Sâm

