TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN THẠNH TRỊ** **TỈNH SÓC TRĂNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 19/2022/DS-ST
Ngày: 13-4-2022
V/v Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THẠNH TRỊ, TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Nghiệp.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Văn Dạng.

Ông Ngô Văn Tân.

- Thư ký phiên tòa: Bà Cao Mỹ Anh, Thẩm tra viên Tòa án nhân dân huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên toà: Ông Nguyễn Văn Cường - Kiểm sát viên.

Trong ngày 13 tháng 4 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 99/2020/TLST-DS ngày 15 tháng 6 năm 2020 về "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 13/2022/QĐXXST-DS ngày 01 tháng 3 năm 2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Trần Thị K, sinh năm 1960 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp Rẩy M, thị trấn Phú L, huyện Thạnh T, tỉnh Sóc Trăng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Văn U – Văn phòng Luật sư Việt U – Đoàn Luật sư tỉnh Sóc Trăng (có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: Số x ấp y, thị trấn Phú L, huyện Thạnh T, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Kim Điền P, sinh năm 1993 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp x, thị trấn Phú L, huyện Thạnh T, tỉnh Sóc Trăng.

- *Bị đơn:* Bà Lý Thị A, sinh năm 1953 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp Rẩy M, xã Thạnh T, huyện Thạnh T, tỉnh Sóc Trăng.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ngân hàng TMCP B – chi nhánh Bạc L.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lâm Thanh T – Chuyên viên Ngân hàng (có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: Số n Trần P, phường m, thành phố Bạc L, tỉnh Bạc Liêu.

2. Bà Trần Thị Kim T, sinh năm 1971 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp Rẩy M, xã Thạnh T, huyện Thạnh T, tỉnh Sóc Trăng.

3. Ông Kiều Văn N, sinh năm 1967 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp Rẩy M, thị trấn Phú L, huyện Thạnh T, tỉnh Sóc Trăng.

4. Bà Kim Thị Kim L, sinh năm 1986 (vắng mặt).

5. Ông Trần Văn K, sinh năm 1980 (có đơn xin vắng mặt).

6. Ông Kim P (Kim Minh P), sinh năm 1976 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp Rẩy M, xã Thạnh T, huyện Thạnh T, tỉnh Sóc Trăng.

7. Bà Kim Thị Minh P1, sinh năm 1973 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp Bào C, thị trấn Hưng L, huyện Thạnh T, tỉnh Sóc Trăng.

8. Bà Kim Thị Hồng N, sinh năm 1977 (vắng mặt).

9. Ông Kim Minh G, sinh năm 1981 (vắng mặt).

10. Bà Kim Thị Ngọc T1, sinh năm 1983 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp Rẩy M, xã Thạnh T, huyện Thạnh T, tỉnh Sóc Trăng.

- *Người làm chứng:*

Ông Thạch Minh S, sinh năm 1958 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp Rẩy M, xã Thạnh T, huyện Thạnh T, tỉnh Sóc Trăng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 28/5/2020 và tại Tòa án, nguyên đơn bà Trần Thị K và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Kim Điền P trình bày:

Ngày 06/4/2004 bà K có nhận chuyển nhượng phần đất ruộng của vợ chồng ông Kim S (chết năm 2017) và bà Lý Thị A, diện tích khoảng 06 công tầm cấy tại thửa 116, tờ bản đồ số 10, tọa lạc ấp Rẫy M 1 (nay là ấp Rẩy M), xã Thạnh T, huyện Thạnh T, tỉnh Sóc Trăng, đất do ông S đứng tên quyền sử dụng, giá chuyển nhượng 03 lượng vàng 24K. Việc chuyển nhượng có làm giấy tay, ông S ký tên, bà A gạch thập và được ông Thạch Minh S là Trưởng Ban nhân dân ấp Rẫy M xác nhận. Kể từ khi chuyển nhượng gia đình bà K đã canh tác đất liên tục đến nay. Bà K nhiều lần yêu cầu bị đơn làm thủ tục tách quyền sử dụng đất nhưng bị đơn chưa làm, thời gian sau bà liên hệ Ủy ban nhân dân xã Thạnh T để hoàn tất thủ tục cấp đất thì được biết đất vợ chồng bị đơn đã thế chấp vay ngân hàng, bà tiếp tục yêu cầu bị đơn sau khi chuộc đất phải làm thủ tục chuyển nhượng đất thì bị đơn cũng đồng ý. Tuy nhiên, thời gian sau bị đơn đã lấy quyền sử dụng đất về rồi nhưng không tiến hành thủ tục chuyển nhượng. Nay ông S đã chết, bà nhiều lần yêu cầu bà A làm thủ tục tách quyền sử dụng nhưng bà A không làm. Bà yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập ngày 06/4/2004 giữa bà với vợ chồng ông S, bà A đối với diện tích theo đo đạc thực tế của Tòa án 7.665,8m^2, tại thửa 116, tờ bản đồ số 10, tọa lạc ấp Rẫy M, xã Thạnh T, huyện Thạnh T, tỉnh Sóc Trăng.

Tại biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 06/7/2020 của Tòa án đối với bị đơn bà Lý Thị A, bà A có lời trình bày:

Bà và ông S (chết năm 2018) là vợ chồng, năm 2004 vợ chồng bà có chuyển nhượng cho vợ chồng bà K diện tích khoảng 06 công tầm cấy tọa lạc ấp Rẫy M, xã Thạnh T, huyện Thạnh T, tỉnh Sóc Trăng với giá 03 lượng vàng 24K. Việc chuyển nhượng có làm giấy tay, tờ sang đất vĩnh viễn ngày 06/4/2004 bà K cung cấp cho Tòa án là đúng nội dung các bên thỏa thuận và đúng chữ ký ông S. Đất chuyển nhượng có nguồn gốc do cha mẹ ông S cho ông S. Năm 2016 vợ chồng bà cho người con tên Kim Thị Kim L mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thế chấp vay vốn ngân hàng TMCP B – chi nhánh Bạc L thời hạn 10 năm, đến nay chưa đáo hạn. Nguyên đơn yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bà thừa nhận và đồng ý thực hiện hợp đồng nhưng hiện nay quyền sử dụng đất đã thế chấp ngân hàng, khi đáo hạn bà sẽ làm thủ tục chuyển nhượng theo quy định pháp luật.

Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng thương mại cổ phần B – chi nhánh Bạc L, ông Lâm Thanh T có lời trình bày:

Thửa đất 116, tờ bản đồ số 10, tọa lạc ấp Rẫy M, xã Thạnh T, huyện Thạnh T, tỉnh Sóc Trăng thuộc sở hữu của ông Kim S và bà Lý Thị A có thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo khoản vay của ông Trần Văn K và bà Kim Thị Kim L. Nay do ông Trần Văn K đã hoàn thành nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng nên Ngân hàng đã xuất trả tài sản thế chấp cho bên vay.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Kim T trình bày:

Bà là em ruột của nguyên đơn Trần Thị K, trong số diện tích 06 công tầm cấy đất bà K nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông S, bà A thì có 01 công tầm cấy bà chuyển nhượng, lý do khi thỏa thuận chuyển nhượng đất bà K không đủ tiền nên kêu bà nhận chuyển nhượng 01 công, bà đồng ý, hiện 01 công tầm cấy đất chuyển nhượng bà canh tác từ lúc bà K thỏa thuận chuyển nhượng đất đến nay, bà đồng ý để cho bà K đứng tên trên giấy thỏa thuận chuyển nhượng. Nay giữa bà và nguyên đơn không có tranh chấp và tự thỏa thuận với nhau đối với phần đất chuyển nhượng. Yêu cầu Tòa án chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn, công nhận hợp đồng chuyển nhượng đất giữa bà K và vợ chồng ông S, bà A.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Kiều Văn N có lời trình bày:

Ông là chồng của nguyên đơn bà K, ông thống nhất toàn bộ nội dung khởi kiện của nguyên đơn và lời trình bày của bà T, việc thỏa thuận chuyển nhượng đất của ông S, bà A vợ chồng ông có bàn bạc nhưng ông để cho vợ đứng tên, hiện vợ chồng ông đang canh tác 05 công tầm cấy và bà T đang canh tác 01 công tầm cấy đất chuyển nhượng, yêu cầu Tòa án chấp nhận nội dung khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn K có lời trình bày tại biên bản lấy khai của Tòa án ngày 30/12/2021:

Giữa ông và bà Trần Thị Kim L có quan hệ vợ chồng, cha mẹ vợ ông tên Kim S (đã chết) và Lý Thị A. Việc cha mẹ vợ ông trước đây có chuyển nhượng đất cho bà Trần Thị K ông có biết. Năm không nhớ cha mẹ vợ có cho vợ chồng ông mượn

bằng khoán để thế chấp vay Ngân hàng B chi nhánh Bạc L, lấy tiền làm vốn mua máy cắt lúa để làm ăn. Hợp đồng vay vốn thời hạn 10 năm mới đáo hạn, tuy nhiên chỉ mới vay 06 năm, trong tháng 12 năm 2021 vợ chồng ông đã thanh toán hoàn tất nợ trước hạn cho Ngân hàng và chuộc bằng khoán về, hiện nay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã giao cho vợ và mẹ vợ ông cất giữ. Ông không còn liên quan gì trong vụ án tranh chấp giữa bà K và bà A. Việc Tòa án giải quyết như thế nào ông không có ý kiến, yêu cầu gì. Do hiện nay không còn liên quan vụ án, nên xin được Tòa án giải quyết xét xử vắng mặt.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm bà Kim Thị Kim L, ông Kim P, bà Kim Thị Minh P1, bà Kim Thị Hồng N, ông Kim Minh G và bà Kim Thị Ngọc T1 đều vắng mặt, không có lời trình bày tại tòa.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa nêu quan điểm:

Tòa án thụ lý vụ án đúng thẩm quyền, xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp; thu thập chứng cứ đầy đủ, đúng pháp luật; Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Trần Thị K và ông Kim S, bà Lý Thị A xác lập ngày 06/4/2004, có diện tích 7.665,8m^2, tại thửa 116, tờ bản đồ 10, tọa lạc ấp Rẩy M, xã Thạnh T, huyện Thạnh T, tỉnh Sóc Trăng. Án phí và chi phí tố tụng buộc bị đơn phải chịu theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, phần đất tranh chấp và bị đơn có cùng địa chỉ ấp Rẩy M, xã Thạnh T, huyện Thạnh T, tỉnh Sóc Trăng, quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết được quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên tòa người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn Luật sư Nguyễn Văn U, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đại diện Ngân hàng TMCP B – chi nhánh Bạc L, ông Lâm Thanh T và ông Trần Văn K có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Những người tham gia tố tụng khác vắng mặt gồm bị đơn bà Lý Thị A, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm bà Kim Thị Kim L, ông Kim P, bà Kim Thị Minh P1, bà Kim Thị Hồng N, ông Kim Minh G, bà Kim Thị Ngọc T1 và người làm chứng ông Thạch Minh S đều vắng mặt không lý do. Xét thấy, phiên tòa đã mở lần thứ hai những người được Tòa án triệu tập hợp lệ có đơn xin vắng mặt được Hội đồng xét xử chấp nhận, những người còn lại vắng mặt không lý do, Hội đồng xét xử căn cứ quy định tại Điều 228 và Điều 229 Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt những người nêu trên.

[2] Về nội dung vụ án, nguyên đơn bà K yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 06/4/2004 với vợ chồng ông Kim S (chết năm 2018) và bà Lý Thị A đối với diện tích 06 công tầm cấy đất ruộng (theo đo đạc thực tế 7.665,8m^2) tại thửa 116, tờ bản đồ số 10, tọa lạc ấp Rẫy M, xã

Thạnh T, huyện Thạnh T, tỉnh Sóc Trăng, đất do ông Kim S đứng tên quyền sử dụng. Bị đơn bà A thừa nhận vợ chồng bà có thỏa thuận chuyển nhượng đất với bà K như bà K trình bày là đúng và đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng sau khi bà chuộc đất đã thế chấp tại Ngân hàng TMCP B chi nhánh Bạc L. Do bị đơn thừa nhận việc chuyển nhượng đất là có thật, căn cứ theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh.

[3] Xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà K và ông S, bà A lập ngày 06/4/2004 thấy rằng, mặc dù nội dung chuyển nhượng chỉ ghi diện tích 06 công tầm cấy và giá chuyển nhượng 03 lượng vàng 24K, không thể hiện số thửa và địa chỉ đất, nhưng theo thẩm định thực tế của Tòa án đất chuyển nhượng có diện tích là 7.665,8m^2 tại thửa 116, tờ bản đồ số 10, tọa lạc ấp Rẩy M, xã Thạnh T, huyện Thạnh T, tỉnh Sóc Trăng, do Ủy ban nhân dân huyện Thạnh T cấp cho ông Kim S đứng tên quyền sử dụng ngày 09/12/1992. Sau khi chuyển nhượng gia đình bà K sử dụng liên tục đến nay, trong đó bà K canh tác 05 công (theo đo đạc thực tế là 6.354m^2) và bà T canh tác 01 công (theo đo đạc thực tế là 1.311,8m^2). Xét thấy, tuy việc chuyển nhượng đất chỉ làm giấy tay, chưa được công chứng, chứng thực của cơ quan có thẩm quyền là vi phạm về mặt hình thức của hợp đồng, nhưng bên nhận chuyển nhượng đã thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán, đã nhận đất canh tác ổn định, lâu dài và đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng nên không bị coi là vô hiệu theo hướng dẫn tại điểm b.2 mục b điểm 2.3 khoản 2 phần II Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân gia đình và căn cứ theo Điều 129 Bộ luật Dân sự năm 2015 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên đủ điều kiện để được công nhận. Do vậy, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị K về việc công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là có cơ sở, Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Phần đất tại thửa 116 của ông Kim S đã thế chấp tại Ngân hàng TMCP B – chi nhánh Bạc L theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 172/2016/HĐTC/CNBacL ngày 27/10/2016 để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ cho khoản vay 370.000.000 đồng của ông Trần Văn K và bà Kim Thị Kim L (con ruột và rể bà A, ông S), theo hợp đồng tín dụng số 172/2016/HĐTD/CNBacL ngày 27/10/2016. Các đương sự không tranh chấp về hợp đồng thế chấp nêu trên. Đại diện Ngân hàng trình bày Ngân hàng đã hoàn trả tài sản thế chấp do bên vay ông Trần Văn K đã thanh toán xong nợ. Ngoài ra, ông Trần Văn K có lời trình bày giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông đã giao lại cho bà Lý Thị A và bà Kim Thị Kim L cất giữ. Nên Hội đồng xét xử xác định phần đất tranh chấp hiện nay không còn được thế chấp tại Ngân hàng TMCP B – chi nhánh Bạc L.

[5] Đối với bà Trần Thị Kim T đang sử dụng phần đất bà Kía đứng ra chuyển nhượng diện tích 01 công tầm cấy (theo đo đạc thực tế là 1.311,8m^2), giữa bà T và bà K không tranh chấp và tự thỏa thuận, không yêu cầu Tòa án giải quyết nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[6] Qua phân tích nêu trên, xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thạnh T là có cơ sở chấp nhận.

[7] Về án phí sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí 300.000 đồng theo quy định của pháp luật. Đối với tiền tạm ứng án phí bà K là người cao tuổi được miễn nộp nên không xử lý.

[8] Về chi phí đo đạc, thẩm định, định giá tài sản số tiền 8.575.000 đồng: Do yêu cầu của nguyên đơn bà K được chấp nhận nên bị đơn bà A phải chịu số tiền này, sau khi bà A nộp xong hoàn trả cho bà Kía số tiền 8.575.000 đồng do bà K đã nộp tạm ứng trước.

[9] Đương sự được quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 228, Điều 229, khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165 và Điều 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 131, 705, 706, 708, 711 của Bộ luật Dân sự năm 1995 và khoản 2 Điều 129 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 50 Luật Đất đai năm 2003; khoản 2 Điều 26 và điểm đ khoản 1 Điều 12 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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị K về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

1.1. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Trần Thị K và ông Kim S, bà Lý Thị A ký kết ngày 06/4/2004, công nhận bà Trần Thị K được quyền sử dụng đối với diện tích 7.665,8m^2 tại một phần thửa 116, tờ bản đồ số 10, tọa lạc ấp Rẫy M, xã Thạnh T, huyện Thạnh T, tỉnh Sóc Trăng (đất do ông Kim S đứng tên quyền sử dụng) đất gồm hai phần có số đo tứ cạnh như sau:

* Phần thứ nhất:

- Hướng Đông giáp kênh thủy lợi có số đo 11,31m + 44,11m;

- Hướng Tây giáp phần đất bà Trần Thị Kim T sử dụng có số đo 22,64m + 30,8m;

- Hướng Nam giáp đất bà Lý Thị H (Nguyễn Hữu P) sử dụng có số đo 3m + 6,83m + 13,44m + 19,41m + 19,52m + 11,14m + 39,51m + 4,93m;

- Hướng Bắc giáp phần còn lại thửa 116 có số đo 3m + 20,53m + 13,06m + 16,7m + 7,61m + 9,89m + 23m + 13,02m + 4,43m + 11,63m.

* Phần thứ hai:

- Hướng Đông giáp phần còn lại thửa 116 có số đo 6,11m + 8,63m + 17,66m + 8,84m;

- Hướng Tây giáp phần đất ông Trần Văn T có số đo 6,07m + 15,24m + 13,54m + 9,61m;

- Hướng Nam giáp đất bà Trần Thị Kim T sử dụng và phần còn lại thửa 116 có số đo 12,17m + 1,99m + 2,55m + 3,43m + 11,63m + 4,43m;

- Hướng Bắc giáp đất ông Ngô Văn D, bà Mã Thị Mỹ D có số đo 11,89m + 5,74m + 2,57m + 3,24m + 8,17m + 4,82m.

(Có sơ đồ hiện trạng thửa đất được phát hành kèm theo Bản án).

1.2. Các đương sự có trách nhiệm liên hệ cơ quan có thẩm quyền để đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo trình tự, thủ tục quy định của Luật đất đai đối với phần diện tích đất nêu trên.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc bà Lý Thị A có nghĩa vụ nộp án phí số tiền 300.000 đồng. Đối với tiền tạm ứng án phí do bà Trần Thị K được miễn nộp nên không xử lý.

3. Về chi phí tố tụng: Buộc bà Lý Thị A có nghĩa vụ nộp tiền chi phí thẩm định, định giá số tiền 8.575.000 đồng, sau khi nộp xong thì hoàn trả toàn bộ 8.575.000 đồng cho bà Trần Thị K do bà K đã nộp tạm ứng trước.

Các đương sự được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đối với người vắng mặt kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án tại Ủy ban nhân dân nơi đương sự cư trú để yêu cầu Tòa án cấp trên xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

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 Sóc Trăng;
- VKSND huyện Thạnh T;
- CCTHADS huyện Thạnh T;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thành Nghiệp