

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC ... – ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 37/2025/DSST

Ngày: 03-9-2025

*V/v “Tranh chấp đòi lại tài sản
là nhà và đất cho ở nhờ”*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC ... - ĐẮK LẮK

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Tân Sang.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Ngọc Đức và ông Trần Đại Minh.

Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Thùy Dung – Thư ký viên Tòa án nhân dân khu vực ...
– Đắk Lắk

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực ... – Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Bà
Thắm Anh Trúc – Kiểm sát viên.

Trong ngày 29/8/2025 và ngày 03/9/2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực ... –
Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 214/2024/TLST-DS ngày
15/10/2024 về “*Tranh chấp đòi lại tài sản là nhà và đất cho ở nhờ*” theo Quyết định
đưa vụ án ra xét xử số 22/2025/QĐXXST-DS ngày 21/7/2025 và quyết định hoãn phiên
tòa số 57/2025/QĐST-DS ngày 08/8/2025, giữa các đương sự:

* Nguyên đơn: Bà Trình Thị X, sinh năm 1952; Địa chỉ: 1 L, phường E, thành phố
T, tỉnh Phú Yên (nay là phường T, tỉnh Đắk Lắk).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Ngô Minh T, sinh năm 1975;
Địa chỉ: B N, phường E, thành phố T, Phú Yên (nay là phường T, tỉnh Đắk Lắk). Có
mặt.

* Bị đơn: Ông Trần Thanh P, sinh năm 1972 và bà Đoàn Thị Mỹ D, sinh năm
1975; Địa chỉ: D L, phường B, thành phố T, tỉnh Phú Yên (nay là phường T, tỉnh Đắk
Lắk). Ông P vắng mặt; bà D vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Tại đơn khởi kiện ngày 19/3/2024 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 12/6/2024,
quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Ngô Minh
T trình bày: Bà Xanh và chị D có quan hệ là mẹ con ruột với nhau. Bà Xanh có sở hữu
ngôi nhà cấp III, 02 tầng và quyền sử dụng đất tại thửa đất số 110, tờ bản đồ số D4-III-
C-b, diện tích 105,6m² tọa lạc tại D L, phường B, thành phố T, tỉnh Phú Yên theo Giấy
chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất
số: BĐ 810502, Sổ vào sổ cấp GCN: CH 00783 do Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh
Phú Yên cấp ngày 10/8/2012. Vào năm 2011, bà X có cho con gái bà X là Đoàn Thị Mỹ
D và ông Trần Thanh P (chồng bà D) ở nhờ trong căn nhà và đất nêu trên, việc cho ở

nhờ chỉ nói bằng miệng chứ không có văn bản. Tuy nhiên, vào khoảng tháng 08 năm 2019, bà X cần lấy lại nhà và đất nên yêu cầu bà D và ông P giao trả lại nhưng bà D và ông P không trả.

Do đó, bà X khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông P và bà D phải trả lại nhà và đất nói trên cho bà X.

Về công sức quản lý, tôn tạo, sửa chữa: Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn vợ chồng ông P và bà D đã tự ý xây dựng tầng 3 như bản vẽ mặt bằng hiện trạng nhà và đất do Công ty TNHH Đ Thiên ý đo vẽ ngày 16/12/2024. Do vợ chồng ông P và bà D xây dựng không có sự đồng ý của bà X nhưng thực tế vợ chồng ông P và bà D có xây dựng thêm tầng 3 nên bà X đồng ý trả chi phí xây dựng tầng 3 theo Biên bản định giá tài sản đề ngày 26/12/2024 của Hội đồng định giá tài sản.

Đối với yêu cầu của bà D về việc yêu cầu bà X trả số tiền mà bà D chuyển tiền cho bà X từ năm 2000 là 02 tỷ đồng và hoa lợi, lợi tức từ đó cho đến nay, tổng cộng 08 tỷ đồng thì bà X không đồng ý.

* Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Đoàn Thị Mỹ D trình bày được tóm tắt như sau: Bà D là con ruột của bà X, nguồn gốc nhà và đất đang tranh chấp tại D L, phường B, thành phố T, tỉnh Phú Yên là của bà D gửi tiền về đưa tiền cho bà X giữ dùm. Cụ thể trước năm 2000 khi bà sống ở nước ngoài và nhiều lần gửi tiền về cho bà X, tổng cộng khoảng 02 tỷ, mục đích chuyển tiền là để mua nhà cho bà. Việc gửi tiền này là do bà nhờ một người Nhật tên SaCho nhưng tôi không nhớ rõ họ tên, năm sinh và địa chỉ cụ thể, để gửi tiền về cho bà X, do đó hiện nay chúng tôi liên quan đến việc gửi (chuyển tiền) này chưa có nên không cung cấp tài liệu, chứng cứ cho Tòa. Vì chỗ mẹ con nên việc giữ dùm tiền giữa bà và bà X không làm giấy tờ thỏa thuận hay giao nhận tiền gửi mà chỉ nói bằng miệng. Năm 2002 bà về nước và sống ở nhà bà X ở địa chỉ 1 L, phường D, thành phố T. Năm 2003 bà cưới chồng và sống ở nhà chồng nhưng bà X sợ bà ở nhà phía chồng chật nên bà X có nói lấy số tiền bà gửi để mua nhà cho vợ chồng bà ở. Sau nhiều lần tìm nhà nhưng vẫn chưa tìm được nhà ưng ý. Khoảng năm 2003 đến năm 2004 bà X mua nhà D L, phường B, thành phố T lúc mua bà X không nói cho bà biết và bà cũng không ký giấy tờ gì. Sau đó bà X cho bà mượn nhà và đất tại D L, phường B, thành phố T để bà kinh doanh, làm ăn. Khoảng năm 2008, bà X có gọi bà nói chuyện việc cho bà sang tên nhà và đất ở D L (giá nhà và đất là 2,5 tỷ đồng) và tính toán tiền của bà gửi về cho bà X (02 tỷ đồng) nhưng do lúc đó bà không có điều kiện để trả lại tiền chênh lệch (500.000.000 đồng) cho bà X nên bà không làm thủ tục chuyển sang tên cho đến bây giờ. Việc nói chuyện này không ai biết chỉ có bà và bà X và cũng không lập giấy tờ gì. Nay bà X khởi kiện trả lại nhà và đất nêu trên thì bà không đồng ý trả lại vì lý do nhà và đất đang tranh chấp là từ nguồn tiền do tôi gửi tiền về để mua và gia đình tôi đã sống ở đó cho đến nay là 08 năm nên đó là nhà của bà.

Trong quá trình sống tại nhà D L, phường B, thành phố T vợ chồng bà có nâng cấp thêm 01 tầng (tầng 3), thời điểm ban đầu chỉ có 02 tầng, ngoài ra vợ chồng bà cũng bỏ chi phí trang trí, sơn sửa lại mới toàn bộ căn nhà, tổng chi phí khoảng 450.000.000đ. Vì bà nghĩ việc sửa chữa, nâng cấp là để ở nên không lưu giữ tài liệu chứng cứ, do đó không cung cấp cho Tòa.

Nay bà X yêu cầu nhà và đất nói trên thì bà đồng ý trả nhưng bà X phải mua cho

bà một ngôi nhà khác có giá trị tương đương 08 tỷ đồng. Trường hợp bà X không đồng ý thì bà yêu cầu bà X trả tổng cộng số tiền 08 tỷ đồng (bao gồm 02 tỷ đồng đã chuyển từ năm 2000 và các khoản hoa lợi, lợi tức phát sinh trên số tiền 02 tỷ đồng từ đó cho đến nay).

Đối với tài liệu mà bà cung cấp tại bút lục 82, 81 (bản pho to) là chữ của bà viết trong sổ theo dõi cá nhân để theo dõi số tiền mà bà X đã giữ của bà nên không có chữ ký xác nhận của bà X. Về thời gian thì do lâu quá nên bà không nhớ rõ cụ thể thời gian nào đã gửi về cho bà X. Đối với những người nhận tiền để gửi về cho bà X như ông người Nhật, anh H, Dì Út N cũng như khoản tiền nợ cần trừ của các anh chị em của bà gồm H1, P1, T1 thì tôi xin Tòa cho bà thời gian 10 ngày để tôi cung cấp cho Tòa đầy đủ thông tin có liên quan. Ngoài ra bà X còn giữ của bà 01 chiếc xe MazDa do chồng bà là ông Trần Thanh P đứng tên sở hữu, bà sẽ cung cấp tài liệu liên quan đến chiếc xe này cho Tòa trong thời gian 10 ngày.

* Tại phiên tòa:

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ yêu cầu và lời trình bày. Đối với yêu cầu của bị đơn bà D về việc yêu cầu bà X trả tổng cộng số tiền 08 tỷ đồng, tuy nhiên bà D đã có đơn rút yêu cầu phản tố nên đề nghị HĐXX xem xét giải quyết theo quy định pháp luật.

Về quyền lưu cư: Để tạo điều kiện cho bà D và ông P có thời gian di dời toàn bộ đồ dùng sinh hoạt cá nhân đi nơi khác, trả lại nhà và đất cho bà X, bà X tự nguyện cho bà D và ông P được quyền lưu cư tại nhà và đất nói trên trong thời hạn 06 (sáu) tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn bà X tự nguyện chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

- Bị đơn ông P và bà D vắng mặt nên không có lời trình bày.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực ... – Đắc Lắc tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký là đúng qui định. Nguyên đơn chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật. Bị đơn không chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật. Phát biểu ý kiến về nội dung vụ án: Đề nghị HĐXX áp dụng Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 158, 164, 166 Bộ luật dân sự và Điều 26 Luật đất đai năm 2024 chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà X, buộc bị đơn ông P và bà D phải trả nhà và đất thuộc thửa đất số 110, tờ bản đồ số D4-III-C-b, diện tích 105,6m² tọa lạc tại D L, phường B, thành phố T, tỉnh Phú Yên (nay là phường T, tỉnh Đắc Lắc) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BĐ 810502, Sổ vào sổ cấp GCN: CH 00783 do Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Phú Yên (nay là Ủy ban nhân dân phường T, tỉnh Đắc Lắc) cấp ngày 10/8/2012 cho bà Trình Thị X. Nguyên đơn bà X phải trả cho bị đơn ông P và bà D số tiền 396.799.040 đồng về công sức tôn tạo, sửa chữa. Về chi phí tố tụng: Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn bà X về việc chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn bà D, ngày 15/8/2025 bà D có đơn rút yêu cầu phản tố nên đề nghị HĐXX áp dụng điểm c khoản 1 Điều 217, Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự, đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện tài liệu, chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên và đương sự, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại tài sản là nhà và đất tọa lạc tại D L, phường B, thành phố T, tỉnh Phú Yên (nay là phường T, tỉnh Đắk Lắk), đây là tranh chấp đòi lại tài sản là nhà và đất cho ở nhờ. Bị đơn có nơi cư trú và bất động sản tại phường T, tỉnh Đắk Lắk nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực ... – Đắk Lắk theo quy định tại khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa, bị đơn bà Đoàn Thị Mỹ D vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt; ông Trần Thanh P đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt nên tiến hành xét xử vắng mặt đương sự theo quy định tại Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn bà Đoàn Thị Mỹ D yêu cầu nguyên đơn bà Trình Thị X trả số tiền 8.000.000.000 đồng (*tám tỷ đồng*). Tuy nhiên, ngày 15/8/2025 bị đơn bà D đã có đơn rút yêu cầu phản tố đối với nguyên đơn bà X nên Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự: Chấp nhận việc thay đổi yêu cầu, rút một phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà D, đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bị đơn đối với yêu cầu nguyên đơn trả số tiền 8.000.000.000 đồng (*tám tỷ đồng*).

[4] Về yêu cầu khởi kiện: Nguyên đơn bà X khởi kiện yêu cầu bị đơn ông P và bà D trả lại nhà và đất tọa lạc tại D L, phường B, thành phố T, tỉnh Phú Yên (nay là phường T, tỉnh Đắk Lắk).

Xét thấy: Tài sản là ngôi nhà cấp III, 2 tầng và quyền sử dụng đất tại thửa đất số 110, tờ bản đồ số D4-III-C-b, diện tích 105,6m² tọa lạc tại D L, phường B, thành phố T, tỉnh Phú Yên (nay là phường T, tỉnh Đắk Lắk) đã được Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Phú Yên (nay là Ủy ban nhân dân phường T, tỉnh Đắk Lắk) cấp cho bà Trình Thị X vào ngày 10/8/2012 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BĐ 810502, Sổ vào sổ cấp GCN: CH 00783 nên đây là tài sản hợp pháp của bà Trình Thị X. Quá trình sử dụng, nguyên đơn bà X có cho bị đơn ông P và bà D ở nhờ nhà và đất nêu trên, việc cho ở nhờ chỉ nói bằng miệng không lập văn bản. Theo bị đơn bà D trình bày: Trong năm 2000, bà D nhiều lần gửi tiền về cho bà X tổng cộng 02 (*hai*) tỷ đồng để mua nhà, ngoài ra bà D cũng cung cấp sổ theo dõi cá nhân không có chữ ký bà X tại bút lục 82, 81 (bản pho to) và những người làm chứng như ông người Nhật, anh H, Dì Út N cũng như khoản tiền nợ cần trừ của các anh chị em của bà gồm H1, P1, T1. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã yêu cầu bị đơn cung cấp tài liệu, chứng cứ theo các Quyết định số 70/2024/QĐ-CCTLCC ngày 18/11/2024, Quyết định số 08/2025/QĐ-CCTLCC ngày 27/03/2025 và Quyết định số 21/2025/QĐ-CCTLCC ngày 09/6/2025 nhưng bà D không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh việc gửi tiền nêu trên. Đồng thời nguyên đơn bà X cũng không thừa nhận có việc gửi tiền giữa bà X và bà D. Như vậy, có cơ sở xác định yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ chấp nhận.

Về công sức quản lý, tôn tạo, sửa chữa: Theo bị đơn bà D trình bày, trong quá trình sử dụng nhà và đất tại D L, phường B, thành phố T, tỉnh Phú Yên (nay là phường T, tỉnh Đắk Lắk) bị đơn ông P và bà D có sửa chữa và xây dựng thêm tầng 3 như bản vẽ mặt bằng hiện trạng nhà và đất do Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ đo vẽ ngày 16/12/2024 với tổng chi phí 450.000.000 đồng. Nguyên đơn bà X thừa nhận bị đơn ông P và bà D có sửa chữa và xây dựng thêm tầng 3 nhưng do bị đơn ông P, bà D tự ý sửa chữa và xây dựng, không hỏi ý kiến của bà X nên bà X không đồng ý trả chi phí sửa chữa và xây dựng 450.000.000 đồng cho bị đơn, nguyên đơn đồng ý trả chi phí sửa chữa và xây dựng thêm tầng 3 là 396.799.040 đồng theo biên bản định giá mà Hội đồng định giá đã định vào ngày 26/12/2024.

Xét thấy, theo biên bản định giá tài sản đề ngày 26/12/2024, tổng giá trị vật kiến trúc tầng 3 là 396.799.040 đồng. Mặc dù, trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông P và bà D không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh về chi phí sửa chữa và xây dựng nhưng việc bị đơn ông P và bà D có sửa chữa và xây dựng thêm tầng 3 là có thật nên cần buộc nguyên đơn bà X phải trả cho bị đơn ông P và bà D số tiền chi phí sửa chữa và xây dựng là 396.799.040 đồng.

Về quyền lưu cư: Theo Công văn số 189/CNTUH-DLTT ngày 15/8/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – chi nhánh K cung cấp có thể hiện, ông P và bà D nhà và đất tại F B, phường D, thành phố T, tỉnh Phú Yên (nay là phường T, tỉnh Đắk Lắk) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ 442379 được Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Phú Yên (nay là Ủy ban nhân dân phường T, tỉnh Đắk Lắk) cấp ngày 04/7/2016. Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà D cũng xác định gia đình có nhà tại F B, phường D, thành phố T, tỉnh Phú Yên. Do đó, việc bị đơn ông P, bà D trả lại tài sản là nhà và đất cho bà X vẫn đảm bảo việc ông P, bà D có chỗ ở ổn định khác. Ngoài ra, tại phiên tòa nguyên đơn bà X tự nguyện cho bị đơn ông P và bà D được quyền lưu cư tại nhà và đất nói trên trong thời hạn 06 (sáu) tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật. Sau thời gian 06 (sáu) tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật bị đơn ông P và bà D phải di dời toàn bộ đồ dùng sinh hoạt cá nhân đi nơi khác để giao trả lại toàn bộ tài sản là nhà và đất nêu trên cho bà X là phù hợp với quy định của pháp luật nên cần ghi nhận.

Về chi phí tố tụng khác: Số tiền chi phí định giá tài sản và xem xét thẩm định tại chỗ là 3.600.000 đồng. Nguyên đơn bà X đã nộp tạm ứng số tiền chi phí định giá tài sản và xem xét thẩm định tại chỗ là 3.600.000 đồng, bà X tự nguyện chịu số tiền 3.600.000 đồng chi phí tố tụng nêu trên (đã nộp xong).

Ngoài ra, bị đơn bà D trình bày bà X còn giữ của bà 01 chiếc xe Mazda do chồng bà là ông Trần Thanh P đứng tên sở hữu. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết bà D không có yêu cầu gì liên quan đến chiếc xe Mazda nên HĐXX không xem xét giải quyết trong vụ án này, khi cần thiết ông P, bà D khởi kiện bằng vụ án khác.

Từ những căn cứ nêu trên nên chấp nhận ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa.

Về án phí: Đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 227, 228, 244 và Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 158, 164, 166 Bộ luật dân sự; Điều 26 luật đất đai năm 2024; Điều 10 Luật nhà ở 2023.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trình Thị X. Buộc bị đơn ông Trần Thanh P và bà Đoàn Thị Mỹ D phải giao trả toàn bộ tài sản là nhà và đất tại thửa đất số 110, tờ bản đồ số D4-III-C-b, diện tích 105,6m² tọa lạc tại D L, phường B, thành phố T, tỉnh Phú Yên (nay là phường T, tỉnh Đắk Lắk) cho nguyên đơn bà Trình Thị X theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BĐ 810502, Số vào sổ cấp GCN: CH 00783 do Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Phú Yên (nay là Ủy ban nhân dân phường T, tỉnh Đắk Lắk) cấp ngày 10/8/2012 cho bà Trình Thị X.

Nguyên đơn bà Trình Thị X phải thanh toán cho bị đơn ông Trần Thanh P và bà Đoàn Thị Mỹ D tổng số tiền 396.799.040 đồng (*ba trăm chín mươi sáu triệu bảy trăm chín mươi chín nghìn không trăm bốn mươi đồng*) về chi phí sửa chữa và xây dựng nhà.

Đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn bà Đoàn Thị Mỹ D về việc yêu cầu nguyên đơn bà Trình Thị X trả số tiền 8.000.000.000 đồng (*tám tỷ đồng*).

Về quyền lưu cư: Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn bà Trình Thị X cho bị đơn ông Trần Thanh P và bà Đoàn Thị Mỹ D được quyền lưu cư tại nhà và đất tọa lạc tại D L, phường B, thành phố T, tỉnh Phú Yên (nay là phường T, tỉnh Đắk Lắk) trong thời hạn 06 (*sáu*) tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật. Sau thời gian 06 (*sáu*) tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật bị đơn ông Trần Thanh P và bà Đoàn Thị Mỹ D phải di dời toàn bộ đồ dùng sinh hoạt cá nhân đi nơi khác để giao trả lại toàn bộ tài sản là nhà và đất nêu trên cho bà Trình Thị X.

Về chi phí tố tụng khác: Số tiền chi phí định giá tài sản và xem xét thẩm định tại chỗ là 3.600.000 đồng (*ba triệu sáu trăm nghìn đồng*). Nguyên đơn bà Trình Thị X đã nộp tạm ứng số tiền chi phí định giá tài sản và xem xét thẩm định tại chỗ là 3.600.000 đồng (*ba triệu sáu trăm nghìn đồng*), bà X tự nguyện chịu số tiền 3.600.000 đồng (*ba triệu sáu trăm nghìn đồng*) chi phí tố tụng nêu trên (đã nộp xong).

Về án phí: Áp dụng Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12 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.

Nguyên đơn bà Trình Thị X là người cao tuổi nên được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm.

Bị đơn ông Trần Thanh P và bà Đoàn Thị Mỹ D phải chịu 300.000 đồng (*ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 58.000.000 đồng (*năm mươi tám triệu đồng*) đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005903 ngày 21/03/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực ... – Đắk Lắk) nên ông P và bà D được hoàn lại số tiền 57.700.000 đồng (*năm mươi bảy triệu bảy trăm nghìn đồng*).

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, 7a, 7b 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.

Đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND Khu vực ... – Đắk Lắk;
- THADS tỉnh Đắk Lắk;
- Lưu hồ sơ, án văn.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Huỳnh Thị Tân Sang