

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CƯ KUIN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 04/2021/DS-ST
Ngày: 02/02/2021
“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 CƯ KUIN, TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Văn Công Cường

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Bạch Đình Ca;

2. Ông Y Pép Êban.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Thị Hạnh - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cư Kuin, tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cư Kuin, tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Minh - Kiểm sát viên.

Ngày 02/02/2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cư Kuin, tỉnh Đắk Lắk, Tòa án nhân dân huyện Cư Kuin, tỉnh Đắk Lắk mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 78/2020/TLST-DS ngày 25 tháng 6 năm 2020 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 56/2020/QĐXXST-DS ngày 17/12/2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Tụ T, sinh năm 1973.

Địa chỉ: Thôn K, xã D, huyện C, tỉnh Đắk Lắk, *có mặt*

2. Bị đơn: Bà H Đ, sinh năm 1978.

Địa chỉ: Buôn K, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H Đ: Ông Đào Ngọc C, sinh năm 1977 (theo văn bản ủy quyền ngày 10/7/2020).

Địa chỉ: 16 L, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, *có mặt*.

3. Người làm chứng: Ông Y S, (tên thường gọi: A Ma T), sinh năm 1959;

Địa chỉ: Buôn E, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk, *có mặt*.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo đơn khởi kiện, quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa bà Nguyễn Tụ T trình bày như sau:**

Năm 2017, nguyên đơn với bị đơn có thỏa thuận nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bị đơn bà H Đ và ông Y T (chồng của bị đơn, đã chết ngày 09/11/2017) đối với thửa đất số 6609 diện tích 4.770m² và thửa đất số 7219 (6560a cũ) diện tích 1.245m², cùng tờ bản đồ số 25 và toàn bộ tài sản trên đất tại buôn E, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk với giá 400.000.000 đồng, nguyên đơn đã giao đầy đủ số tiền này cho bị đơn. Do lúc này giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang thế chấp ở Ngân hàng nên các bên chưa thực hiện thủ tục chuyển nhượng được mà chỉ thỏa thuận miệng với nhau. Đến ngày 25/9/2018 nguyên đơn và bị đơn lập hợp đồng viết giấy tay ghi là “Giấy sang nhượng đất” có ông Y S (tên thường gọi là Ama T) là họ hàng bên nội của ông Y Tem đứng ra đại diện và chứng kiến. Ông Y T là người viết và ký người làm chứng, nguyên đơn và bị đơn ký xác nhận dưới mục người bán, người mua và nguyên đơn đã trả hết tiền cho bị đơn, sau đó bị đơn bàn giao đất cho nguyên đơn sử dụng từ đó cho đến nay không phát sinh tranh chấp.

Thời điểm bàn giao đất, trên thửa đất số 7219 có cây muồng và cây tiêu; trên thửa đất số 6609 có 01 căn nhà xây cấp 4, 01 giếng khoan, cây muồng, keo, lồng mức, chuối lùn, cà phê đều do bị đơn tạo lập. Quá trình sử dụng nguyên đơn có trồng thêm được một số cây tiêu và cây muồng như kết quả xem xét thẩm định và định giá tài sản ngày 19/8/2020. Do thời điểm này giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hai thửa đất số 6609 và 7219 đang thế chấp Ngân hàng và đứng tên ông Y T nên các bên chưa thực hiện việc lập hợp đồng công chứng và sang tên theo quy định của pháp luật mà thỏa thuận sau khi bị đơn làm xong thủ tục thừa kế đứng tên trong giấy chứng nhận thì bị đơn có trách nhiệm sang tên cho nguyên đơn.

Ngày 25/10/2018, bị đơn được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 6609, tờ bản đồ số 25 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 078758 và thửa đất số 7219 tờ bản đồ số 25 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 078759 đứng tên bà H Đ và các con của bà H Đ. Bị đơn đã bàn giao 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này cho nguyên đơn nhưng không đồng ý làm các thủ tục chuyển nhượng đất theo quy định pháp luật, mặc dù nguyên đơn đã yêu cầu nhiều lần. Do vậy nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/9/2018 và chấp nhận cho nguyên đơn được quyền sở hữu đối với hai thửa đất nói trên tại buôn E, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk. Ngoài ra nguyên đơn không còn yêu cầu gì khác.

Nguyên đơn không thuộc diện được trợ giúp pháp lý cũng như miễn án phí nên không có yêu cầu gì.

*** Quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Đào Ngọc Ch trình bày:**

Do có quen biết với nguyên đơn nên năm 2017, 2018 bị đơn có vay của nguyên đơn nhiều lần tổng cộng 328.800.000 đồng để chữa bệnh cho chồng, trả nợ ngân hàng, tu sửa nhà cửa, nộp tiền học cho con, nộp tiền điện,... Bị đơn có nói sau này nếu không trả được nợ sẽ chuyển nhượng 02 sào đất cho nguyên đơn để trừ nợ. Cuối năm 2017, chồng bị đơn chết, lợi dụng việc bị đơn không biết chữ,

không hiểu biết pháp luật lại đang nợ tiền của nguyên đơn nên nguyên đơn và ông Y S (tên thường gọi là Ama T) uy hiếp bị đơn, đuổi bị đơn và các con của bị đơn ra khỏi nhà, chiếm toàn bộ thửa đất số 6609 diện tích 4.770m² và thửa đất số 7219 (6560a cũ) diện tích 1.245m², cùng tờ bản đồ số 25 tại buôn E, xã E, huyện C của bị đơn. Chữ ký đứng tên H Đ trong giấy sang nhượng đất mà nguyên đơn dùng làm căn cứ khởi kiện không phải là chữ ký của bị đơn, bị đơn không biết do ai ký. Bị đơn đã có đơn yêu cầu giám định chữ viết và chữ ký và nhận được thông báo nộp tiền tạm ứng chi phí giám định của Tòa án nhưng bị đơn không có tiền để nộp, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì bị đơn không đồng ý vì bị đơn không chuyển nhượng đất cho nguyên đơn mà nguyên đơn tự ý chiếm đất sử dụng từ tháng 12/2017 đến nay. Đầu năm 2020 bị đơn làm đơn gửi đến các ban ngành yêu cầu xử lý hành vi của nguyên đơn nhưng chưa được giải quyết. Ngày 07/10/2019 bị đơn có nộp đơn đề nghị giải quyết tranh chấp đất đai giữa bị đơn và nguyên đơn đến UBND xã E nhưng quá trình làm việc bị đơn không tham gia nên nội dung, kết quả giải quyết như thế nào bị đơn không biết. Hiện nay 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 078758 và số CP 078759 chưa thể chấp ở đâu, bị đơn đã giao cho nguyên đơn giữ.

Đối với việc trợ giúp pháp lý bị đơn xác định đã ủy quyền cho ông Đào Ngọc Ch nên từ chối trợ giúp pháp lý. Ngoài ra bị đơn là người dân tộc thiểu số sinh sống tại buôn đặc biệt khó khăn nên đề nghị Tòa án xem xét theo quy định.

*** Tại bản tự khai ngày 22/10/2020 và tại phiên tòa, người làm chứng ông Y S (A Ma T) khai nội dung:**

Ngày 25/9/2018 bà H Đ có mời ông Y S chứng kiến việc mua bán đất giữa bà H Đ với bà T đối với thửa đất số 7219 và số 6609, tờ bản đồ số 25 tại xã E. Hai người đã thỏa thuận việc bán đất và giá cả là bà H Đ bán 02 thửa đất này cho bà T với giá 400.000.000 đồng và ông Y S lập giấy sang nhượng đất giữa hai bên và các bên đồng ý ký tên như bà T cung cấp cho Tòa án là đúng.

*** Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cư Kuin phát biểu:**

Thẩm quyền thụ lý vụ án: Đây là vụ án “tranh chấp quyền sử dụng đất”, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án, theo quy định tại khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng Dân sự.

Vấn đề thu thập chứng cứ, thời hạn chuẩn bị xét xử và chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Việc tổng đạt các văn bản tố tụng cho đương sự và cho Viện kiểm sát đúng theo quy định tại Điều 170 đến Điều 175, Điều 177 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định tại các Điều 70, 71, 72, 77 của Bộ luật tố tụng Dân sự.

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử (viết là HĐXX), Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết

vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm HĐXX nghị án đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Ý kiến về giải quyết vụ án: Căn cứ khoản 2 Điều 129 và Điều 401 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 203 luật Đất đai 2013; Nghị định 43/2014/NĐ-CP, ngày 15/5/2014 của Chính Phủ, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Tự T về việc công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đề ngày 25/9/2018 đối với diện tích 4.770 m² thuộc thửa đất số 6609 và diện tích 1.245m² thuộc thửa đất số 7219 (6560a cũ), cùng tờ bản đồ số 25 tại buôn E, xã E, huyện C; buộc bà H Đ có trách nhiệm hoàn thành các thủ tục sang nhượng 02 quyền sử dụng đất nêu trên cho bà Nguyễn Tự T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét, thẩm tra tại phiên tòa; lời trình bày của những người tham gia tố tụng, kết quả tranh tụng và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa, HĐXX xét thấy:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn bà Nguyễn Tự T khởi kiện yêu cầu bị đơn bà H Đ thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 7219 và số 6609, tờ bản đồ số 25 tại xã E, huyện C. HĐXX xác định đây là vụ án tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng Dân sự; bị đơn cư trú và thửa đất tranh chấp có vị trí tại xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk nên Tòa án nhân dân huyện Cư Kuin căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng Dân sự để thụ lý vụ án là đúng thẩm quyền.

[2] Về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải: Tòa án đã thông báo hợp lệ cho các đương sự tham gia phiên họp để giao nộp tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, các đương sự đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình. Tại phiên tòa HĐXX đã công khai Kết luận giám định số 175/KLGD-PC09 ngày 27/11/2020 của phòng kỹ thuật Hình sự Công an tỉnh Đắk Lắk; nguyên đơn, bị đơn không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì thêm. Do đó HĐXX sẽ xem xét các tài liệu chứng cứ do Tòa án thu thập được và đương sự giao nộp có lưu trong hồ sơ để giải quyết vụ án. HĐXX đã tiến hành hòa giải giữa các bên đương sự để thỏa thuận và thống nhất với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án nhưng các đương sự vẫn không thống nhất. Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[3] Về nội dung vụ án: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cùng các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện ngày 15 tháng 9 năm 2018 giữa nguyên đơn và bị đơn có thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 7219 và số 6609, tờ bản đồ số 25 tại xã E, huyện C theo “giấy sang nhượng đất” mà nguyên đơn dùng làm căn cứ khởi kiện. Hai bên thỏa thuận nguyên đơn chuyển nhượng cho bị đơn với giá 400.000.000 đồng và các bên đã thanh toán tiền, bàn giao đất đầy đủ nhưng trên thực tế việc chuyển nhượng đã thực hiện từ năm 2017. Sau khi thực hiện việc chuyển nhượng thì các bên đã bàn giao đất và nguyên đơn đã nhận đất trên thực địa và sử dụng ổn định từ năm 2017 cho đến nay không có ai tranh chấp nhưng bị đơn vẫn không thực hiện các thủ tục về

đất đai để chuyển quyền sở hữu cho nguyên đơn là xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn. Do đó HĐXX xác định thửa đất số 7219 và số 6609, tờ bản đồ số 25 tại xã E mà bị đơn chuyển nhượng cho nguyên đơn theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 078758 và số CP 078759 do sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 25/10/2018 là quyền sử dụng đất của bị đơn và bị đơn đã thực hiện việc chuyển nhượng cho nguyên đơn với giá 400.000.000 đồng, nguyên đơn đã thanh toán đầy đủ tiền cho bị đơn.

[4] Đối với việc bị đơn xác định không có việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho nguyên đơn mà do nguyên đơn ép buộc; còn đối với chữ ký và chữ viết bên người bán trong giấy sang nhượng đất do nguyên đơn dùng làm căn cứ khởi kiện là không phải chữ ký và chữ viết của bị đơn. HĐXX xét thấy tại đơn đề nghị giải quyết tranh chấp đất đai mà bị đơn gửi đến Ủy ban nhân dân xã E (bút lục số 62) bị đơn có xác định nội dung “*Năm 2017 chồng tôi là Y T bị bệnh nặng, do cần tiền cứu chữa nên năm 2017 vợ chồng tôi có bán cho bà Tin 02 sào đất cắt ra từ diện tích đất nói trên (mỗi sào 200 triệu, 02 sào = 400 triệu, có lập giấy tay bà T đang giữ)*” và tại Kết luận giám định số 175/KLGĐ-PC09 ngày 27/11/2020 của phòng kỹ thuật Hình sự Công an tỉnh Đắk Lắk đã kết luận với nội dung: *Chữ ký, chữ viết mang tên H Đ dưới mục “người bán” trên tài liệu cần giám định ký hiệu A1 so với chữ ký, chữ viết của H Đ trên các tài liệu mẫu so sánh ký hiệu M1 đến M6, do cùng một người ký và viết ra*”, do đó lời khai của bị đơn không có cơ sở. Vì vậy căn cứ các Điều 99, 100, 166, 170, 203 luật Đất đai năm 2013 và Điều 21 Nghị định 43/2014/NĐ-CP, ngày 15/5/2014 của Chính Phủ; Điều 115, khoản 2 Điều 129, các điều 161, 165, 500, 401, 501 Bộ luật Dân sự năm 2015 cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Công nhận giao dịch dân sự về chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn và bị đơn theo “giấy sang nhượng đất” ngày 15/9/2018 đối với thửa đất số 7219 và số 6609, tờ bản đồ số 25 tại xã E có hiệu lực. Nguyên đơn được quyền sở hữu thửa đất số 7219 và số 6609, tờ bản đồ số 25 và toàn bộ tài sản trên đất tại xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 078758 và số CP 078759 do sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 25/10/2018 và có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước, tổ chức có thẩm quyền để thực hiện các thủ tục cập nhật, điều chỉnh biến động và thay đổi quyền sở hữu về đất đai theo quy định của pháp luật.

[5] Đối với phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa HĐXX xét thấy là phù hợp nên chấp nhận.

[6] Về chi phí tố tụng khác:

[6.1] Đối với chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu 2.000.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản theo quy định tại Điều 157 và Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự, số tiền này nguyên đơn đã nộp theo phiếu thu ngày 22/7/2020 và đã chi ngày 19/8/2020, do đó bị đơn có nghĩa vụ hoàn trả lại cho nguyên đơn theo quy định tại Điều 158 và 166 Bộ luật tố tụng dân sự.

[6.2] Đối với chi phí giám định: Do kết quả giám định chứng minh yêu cầu là có căn cứ nên bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí giám định chữ ký, chữ viết là 5.040.000

đồng theo quy định tại khoản 4 Điều 161 Bộ luật tố tụng dân sự, số tiền này nguyên đơn đã nộp tạm ứng và đã chi ngày 15/12/2020 nên bị đơn có nghĩa vụ hoàn trả lại cho nguyên đơn theo quy định tại khoản 1 Điều 162 Bộ luật tố tụng dân sự.

[7] Về án phí và tạm ứng án phí: Áp dụng khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 2 Điều 27 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 và danh mục án phí lệ phí Tòa án ban hành kèm theo Nghị quyết, xác định như sau:

[7.1] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm, nhưng là người đồng bào dân tộc thiểu số cư trú tại vùng có điều kiện-kinh tế xã hội đặc biệt khó khăn nên được miễn toàn bộ tiền án phí.

[7.2] Về tiền tạm ứng án phí: Nguyên đơn được nhận lại 10.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số AA/2019/0010892 ngày 23/6/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cư Kuin, tỉnh Đắk Lắk.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; các điều 144; 147; 157; 158; 165; 166; 203; 220; 235; 244; 266 và 273 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ các điều 99; 100; 166; 170; 203 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 21 Nghị định 43/2014/NĐ-CP, ngày 15/5/2014 của Chính Phủ.

Căn cứ Điều 115; khoản 2 Điều 129; các điều 161; 165; 401; 500; 501 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Áp dụng 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 và danh mục án phí, lệ phí Tòa án ban hành kèm theo Nghị quyết.

Tuyên xử:

1. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Tự T.

- Công nhận giao dịch dân sự về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn bà Nguyễn Tự T và bị đơn bà H Đ theo “giấy sang nhượng đất” ngày 15/9/2018 đối với thửa đất số 7219 và số 6609, tờ bản đồ số 25 tại xã E có hiệu lực.

- Bà Nguyễn Tự T được quyền sở hữu thửa đất số 7219 và số 6609, tờ bản đồ số 25 và toàn bộ tài sản trên đất tại xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 078758 và số CP 078759 do sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 25/10/2018 và có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước, tổ chức có thẩm quyền để thực hiện các thủ tục cập nhật, điều chỉnh biến động và thay đổi quyền sở hữu về đất đai theo quy định của pháp luật.

2. Về chi phí tố tụng khác: Buộc bà H Đ phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà Nguyễn Tự T 2.000.000 đồng (*Hai triệu đồng*) tiền chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản và 5.040.000 đồng (*Năm triệu không trăm bốn mươi nghìn đồng*) chi phí giám định chữ ký.

3. Về tiền án phí và tạm ứng án phí:

- Miễn tòa bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm cho bà H Đ.

- Bà Nguyễn Tự T được nhận lại 10.000.000 đồng (*Mười triệu đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số AA/2019/0010892 ngày 23/6/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn có mặt tại phiên toà được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo quy định tại Điều 2 Luật THADS thì người được thi hành án, 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 bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7 và Điều 9 Luật THADS; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật THADS./.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND huyện Cư Kuin;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(Đã ký)

Văn Công Cường