

Bản án số: 33/2019/DS-ST

Ngày: 26- 7-2019.

V/v: “*Kiến tranh chấp hợp đồng
tặng cho quyền sử dụng đất*”.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN EA H'LEO.

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Bá Nhất.

Các hội thẩm nhân dân:

1. Ông Vũ Xuân Thụ

2. Ông Trần Quang Thắng

- Thư ký phiên tòa: Ông Y Sơ Mi Niê Kđăm - Thư ký Tòa án nhân dân huyện EaH'leo

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ea H'Leo tham gia phiên tòa: Ông Ksor Y Kon– Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 7 năm 2019 tại phòng xử án, Tòa án nhân dân huyện Ea H'Leo mở phiên tòa xét xử công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 84/2018/TLST-DS ngày 05 tháng 6 năm 2018 về việc “*Kiến tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất*”, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 27/2019/QĐXXST-DS ngày 07 tháng 6 năm 2019, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1984; anh Nguyễn Văn Q, sinh năm 1988. Địa chỉ cư trú: Thôn 1, xã N, huyện H, tỉnh Đắk Lắk. Đều có mặt.

Chị Nguyễn Thu H, sinh năm 1993. Địa chỉ cư trú: Tổ 1, thị trấn D, huyện H, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

2. *Bị đơn:* Bà Khúc Thị T, sinh năm 1966 và ông Nguyễn Thanh G, sinh năm 1962.

Ông G ủy quyền cho bà T tham gia tố tụng tại văn bản ủy quyền ngày 17 tháng 9 năm 2018. Có mặt.

Địa chỉ cư trú: Thôn 1, xã N, huyện H, tỉnh Đắk Lắk.

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

- Chi cục Thi hành án dân sự huyện H.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Văn M– Chức vụ: Chi cục trưởng.

Người đại diện theo ủy quyền ông Hoàng Văn T – Chức vụ: Chấp hành viên, theo văn bản ủy quyền ngày 29 tháng 5 năm 2019. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: 511 đường G, thị trấn D, huyện H, tỉnh Đắk Lắk.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Trong đơn khởi kiện ngày 28 tháng 5 năm 2018 của chị Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Văn Q và chị Nguyễn Thu H và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, các nguyên đơn trình bày:*

Chị T, anh Q và chị H là con của ông Nguyễn Thanh G và bà Khúc Thị T. Vào năm 2007, bố mẹ có tặng cho các con mỗi người 01 lô đất có diện tích cụ thể như sau:

- Chị T được tặng cho lô đất có chiều rộng 06 m, chiều dài 28 m, tổng diện tích là 168 m² tại thôn 1, xã N, huyện H, tỉnh Đắk Lắk, có tứ cận như sau: Đông giáp phần đất ông Khúc Văn A; Tây giáp đất anh Nguyễn Văn Q; Nam giáp đường đi liên xã; Bắc giáp đất rẫy cà phê của gia đình (Ông G và bà T).

- Anh Quang được tặng cho lô đất có chiều rộng 11 m, chiều dài 42 m, tổng diện tích là 461 m² tại thôn 1, xã N, huyện H, tỉnh Đắk Lắk, có tứ cận như sau: Đông giáp phần đất chị T; Tây giáp đất của ông G và bà T tặng cho chị H; Nam giáp đường đi liên xã; Bắc giáp đất rẫy cà phê của gia đình (Ông G và bà T).

- Chị H được tặng cho lô đất có chiều rộng 06 m, chiều dài 28 m, tổng diện tích là 168 m² tại thôn 1, xã N, huyện H, tỉnh Đắk Lắk, có tứ cận như sau: Đông giáp phần đất anh Nguyễn Văn Q; Tây giáp đất anh Nguyễn Thái C; Nam giáp đường đi liên xã; Bắc giáp đất rẫy cà phê của gia đình (Ông G và bà T).

Việc tặng cho đất chỉ làm giấy tờ viết tay. Đất đã được UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 796619, thửa đất số 84, tờ bản đồ số 9, diện tích 18.833 m², ngày 07 tháng 02 năm 2007 đứng tên hộ ông Nguyễn Thanh G, bà Khúc Thị T. Sau khi được tặng cho thì chị T và anh Q đã xây dựng 02 căn nhà, mỗi căn có diện tích khoảng 100 m² trên diện tích đất mà bố mẹ tặng cho và sử dụng ổn định từ đó cho đến nay, không có ai tranh chấp gì, còn chị H thì chưa có điều kiện xây nhà vì lấy chồng ở xa. Năm 2008, bà T, ông G đã thế chấp quyền sử dụng đất này vay tiền ngân hàng nhưng không trả được nợ cho ngân hàng nên ngân hàng yêu cầu thanh lý tài sản để thu hồi nợ (Trong đó có phần diện tích đất đã tặng cho các con) và Chi cục thi hành án dân sự huyện H ban hành quyết định về việc tạm dừng việc đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng tài sản của vợ chồng ông G và bà T để đảm bảo cho việc thi hành án, trong đó có diện tích đất mà bố mẹ đã tặng cho chị T, anh Q và chị H.

Nay chị T, anh Q yêu cầu Tòa án công nhận các hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bố mẹ là ông G, bà T với các anh, chị và đề nghị Tòa án kiến nghị Chi cục thi

hành án dân sự huyện H hủy bỏ một phần quyết định áp dụng biện pháp ngăn chặn đối với diện tích đất mà ông G và bà T đã tặng cho các anh, chị để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Còn chị H xin rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện của mình.

** Trong quá trình tham gia tố tụng, bị đơn bà Khúc Thị T thống nhất với lời bày của các nguyên đơn và không có ý kiến gì khác.*

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi cục Thi hành án huyện H trình bày:*

Do ông Nguyễn Thanh G, bà Khúc Thị T còn các khoản nghĩa vụ đối với người yêu cầu thi hành án gồm:

- Công ty TNHH QA theo bản án số 43/2011/DSST ngày 09 tháng 6 năm 2011 số tiền 350.000.000 đồng và lãi suất chậm thi hành án.

- Ông K, bà Nguyễn Thị P theo bản án số 17/2012/DSST ngày 28 tháng 5 năm 2012 số nợ 1.657 kg cà phê nhân xô và 1.300.000 đồng tiền chi phí giám định.

Ông Nguyễn Thanh G và bà Khúc Thị T là vợ chồng, hộ gia đình ông G, bà T có 05 khẩu: Ông Nguyễn Thanh G, sinh năm 1962; bà Khúc Thị T, sinh năm 1966; Nguyễn Thị T, sinh năm 1984; Nguyễn Văn Q, sinh năm 1988 và Nguyễn Thu H, sinh năm 1993 (Là các con của ông G và bà T).

Hộ gia đình ông G và bà T có quyền sử dụng đất và các tài sản trên đất tại thửa đất số 84, tờ bản đồ số 09, diện tích còn lại 2.498 m² (Trong tổng số 18.833 m² đất đã bị Cơ quan Thi hành án xử lý 16.335 m²), đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 796919, ngày 07 tháng 02 năm 2007, đứng tên hộ ông Nguyễn Thanh G và bà Khúc Thị T.

Trong quá trình giải quyết việc thi hành án, nhận thấy tài sản trên đang đứng tên hộ ông G, bà T, trong khi ông G, bà T đang phải thi hành án. Theo đơn đề nghị của người được thi hành án, áp dụng Điều 66, Điều 69 Luật **THADS**, Chi cục thi hành án dân sự huyện H đã ban hành Quyết định số 73/QĐ-CCTHADS ngày 22 tháng 3 năm 2017 về việc tạm dừng việc đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng tài sản của ông Nguyễn Thanh G và bà Khúc Thị T để đảm bảo cho việc thi hành án đối với các bản án, quyết định nói trên.

Cũng trong quá trình giải quyết việc thi hành án và quá trình xác minh việc thi hành án, Cơ quan thi hành án nhận thấy: Phần tài sản Quyền sử dụng đất nói trên cấp cho hộ gia đình, trong khi chỉ ông G, bà T phải thi hành án; Mặt khác, phần diện tích 2.498 m² đất đứng tên hộ ông Nguyễn Thanh G, bà Khúc Thị T nói trên. Căn cứ vào điểm c khoản 2 Điều 24 Nghị định số 62/2015/NĐ-CP, ngày 18 tháng 7 năm 2015 của Chính phủ, ngày 17 tháng 7 năm 2017 Chi cục thi hành án dân sự huyện H đã ban hành thông báo về việc xác định phần quyền sở hữu tài sản, quyền sử dụng đất của người phải thi hành án trong khối tài sản chung của hộ gia đình số 550/TB-CCTHADS, gửi các thành viên hộ gia đình ông G, bà T.

Đối với việc tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Thanh G, bà Khúc Thị T với anh Nguyễn Văn Q, chị Nguyễn Thị T và chị Nguyễn Thu H thì Chi cục Thi hành án huyện H đề nghị Tòa án giải quyết theo đúng quy định của pháp luật. Khi nào ông G, bà T thực hiện xong các khoản nghĩa vụ nói trên hoặc Tòa án công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa các bên thì Chi cục thi hành án dân sự huyện H sẽ chấm dứt việc tạm dừng việc đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng tài sản của ông Nguyễn Thanh G và bà Khúc Thị T nói trên.

** Phát biểu của Kiểm sát viên:*

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa khẳng định quá trình thu thập chứng cứ và tại phiên tòa, Tòa án thực hiện đầy đủ và đúng các quy định của pháp luật về tố tụng.

Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ và lời khai của các đương sự tại phiên tòa thể hiện là có căn cứ. Vì vậy, đề nghị HĐXX áp dụng: Vào khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự. Các Điều 722, Điều 723, Điều 724, Điều 725, Điều 726 Bộ luật Dân sự năm 2005. Điểm b khoản 1 Điều 129 Luật đất đai năm 2003. Đề nghị HĐXX, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Văn Q và chị Nguyễn Thị T. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thu H đã rút.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả hỏi và tranh luận, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. *Về tố tụng:* Đây là vụ án “Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất”. Việc Tòa án thụ lý và giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi cục Thi hành án dân sự huyện H vắng mặt tại phiên tòa có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt. Căn cứ vào khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

Việc chị H rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự, nên HĐXX chấp nhận yêu cầu này của chị H và đình chỉ xét xử đối với toàn bộ yêu cầu khởi kiện mà chị H đã rút.

[2]. *Về nội dung:* Ngày 13 tháng 5 năm 2007, vợ chồng ông Nguyễn Thanh G, bà Khúc Thị T có viết giấy tặng cho các con là chị Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Văn Q và chị Nguyễn Thu H mỗi người một lô đất, việc tặng cho giữa các bên được viết bằng giấy tay không có công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật. (Đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông G và bà T). Các lô đất tặng cho cụ thể như sau:

[2.1]. Chị T được tặng cho lô đất có chiều rộng 06 m, chiều dài 28 m, tổng diện tích là 168 m² tại thôn 1, xã N, huyện H, tỉnh Đắk Lắk, có tứ cận như sau: Đông giáp

phần đất ông Khúc Văn A; Tây giáp đất anh Nguyễn Văn Q; Nam giáp đường đi liên xã; Bắc giáp đất rẫy cà phê nhà. Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thì thửa đất hiện tại có vị trí, tứ cận như sau: Phía Đông giáp đất ông Khúc Văn A có cạnh dài 35,51 m; Phía Tây giáp đất anh Nguyễn Văn Q có cạnh dài 36,58 m; Phía Nam giáp đường đi liên xã có cạnh dài 6 m và Phía Bắc giáp đất ông Nguyễn Thái C có cạnh dài 5,94 m. Lô đất có diện tích 217,1 m², trên đất có 01 căn nhà cấp 4 diện tích 102 m², xây dựng vào năm 2008.

[2.2]. Anh Q được tặng cho lô đất có chiều rộng 11 m, chiều dài nằm trong rẫy cà phê, tổng diện tích là 461 m² tại thôn 1, xã N, huyện H, tỉnh Đắk Lắk, có tứ cận như sau: Đông giáp phần đất chị T; Tây giáp đất của ông G và bà T tặng cho chị H; Nam giáp đường đi liên xã; Bắc giáp đất rẫy cà phê nhà. Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thì thửa đất hiện tại có vị trí, tứ cận như sau: Đông giáp phần đất chị T có cạnh dài 36,58 m; Tây giáp đất chị H có cạnh dài 36,90 m; Nam giáp đường đi liên xã có cạnh dài 12,12 m; Bắc giáp đất ông Nguyễn Thái C có cạnh dài 11,15 m. Lô đất có diện tích 427,1 m², trên đất có 01 căn nhà cấp 4 diện tích 95 m², xây dựng vào năm 2008.

[3]. Tuy nhiên, ông G, bà T và chị T, anh Q chưa làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do diện tích đất còn lại 2.498 m² tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 796619, thửa đất số 84, tờ bản đồ số 9, ngày 07 tháng 02 năm 2007 được UBND huyện H cấp cho hộ ông Nguyễn Thanh G, bà Khúc Thị T hiện đang bị Cơ quan thi hành án dân sự huyện H ban hành quyết định số 73/QĐ-CCTHADS ngày 22 tháng 3 năm 2017 về việc tạm dừng việc đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng tài sản của ông G và bà T để đảm bảo cho việc thi hành án, nên các bên không thể làm các thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[4]. Hội đồng xét xử, nhận định: Khi các bên xác lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thì không tuân thủ đúng quy định về mặt hình thức là hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất phải được lập thành văn bản có chứng nhận của Công chứng Nhà nước hoặc chứng thực của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền, như vậy là vi phạm hình thức của hợp đồng được quy định tại điểm b khoản 1 Điều 129 Luật đất đai năm 2003. Diện tích đất tặng cho không đủ điều kiện được phép tách thửa theo quy định tại Nghị định số 84/2007/NĐ-CP, ngày 25 tháng 7 năm 2007 của Chính phủ và tại khoản 4 Điều 2 Quyết định số 01/2008/QĐ- UBND, ngày 03 tháng 01 năm 2008 của UBND tỉnh Đắk Lắk. Tuy nhiên, sau khi nhận tặng cho các diện tích đất nói trên, chị T và anh Q đã tiến hành xây dựng nhà ở kiên cố, ông G và bà T cũng không phản đối việc chị T và anh Q xây nhà trên diện tích đất này và không bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý vi phạm hành chính theo các quy định của Nhà nước về xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai. Mặc dù diện tích đất tặng cho không đủ điều kiện được phép tách thửa theo quy định, nhưng đất không thuộc quy hoạch và đủ điều kiện để chuyển đổi mục đích sử dụng từ đất nông nghiệp sang đất ở. Vì vậy, cần buộc hộ ông G và bà T phải chuyển mục đích sử dụng sang đất ở để tặng cho quyền sử dụng đất đối với chị T và anh Q theo quy định của pháp luật.

Từ các nhận định nêu trên, cần công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất mà các bên đã xác lập. Đồng thời, kiến nghị Chi cục thi hành án dân sự huyện H thu hồi một phần quyết định áp dụng biện pháp ngăn chặn đối với phần diện tích đất mà các bên đã tặng cho nhau để hộ ông G và T chuyển mục đích sử dụng đất và tặng cho quyền sử dụng đất đối với chị T và anh Q theo quy định của pháp luật.

[5]. Về án phí và chi phí xem xét thẩm định và chi phí định giá tài sản: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, nên bị đơn phải chịu toàn bộ án phí DSST và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 và khoản 4 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 4 Điều 165, khoản 1 Điều 228, khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự. Các Điều 722, Điều 723, Điều 724, Điều 725, Điều 726 Bộ luật Dân sự năm 2005. Điểm b khoản 1 Điều 129 Luật đất đai năm 2003. Nghị quyết số 02/2004/NQ- HĐTP, ngày 10 tháng 8 năm 2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao. Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị T và anh Nguyễn Văn Q:

- Công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được xác lập ngày 15 tháng 3 năm 2007 giữa ông Nguyễn Thanh G, bà Khúc Thị T và chị Nguyễn Thị T đối với thửa đất tọa lạc tại thôn 1, xã N, huyện H, tỉnh Đắk Lắk nằm trong thửa đất số 84, tờ bản đồ số 9, diện tích 18.833 m², đã được UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 796619, ngày 07 tháng 02 năm 2007 đứng tên hộ ông Nguyễn Thanh G, bà Khúc Thị T (Trong diện tích nói trên đã kê biên bán đấu giá một phần diện tích 16.335 m² cho hộ ông Nguyễn Thái C, theo hồ sơ đăng ký biến động số 54, ngày 10 tháng 5 năm 2013, phần diện tích còn lại là 2.498 m²).

Thửa đất trong hợp đồng tặng cho chị T nói trên có vị trí, tứ cận như sau: Phía Đông giáp đất ông Khúc Văn A có cạnh dài 35,51 m; Phía Tây giáp anh Nguyễn Văn Q có cạnh dài 36,58 m; Phía Nam giáp đường đi liên xã có cạnh dài 6 m và Phía Bắc giáp đất ông Nguyễn Thái C có cạnh dài 5,94 m. Thửa đất có diện tích 217,1 m², trên đất có 01 căn nhà cấp 4 diện tích 102 m², xây dựng vào năm 2008.

- Công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được xác lập ngày 15 tháng 3 năm 2007 giữa ông Nguyễn Thanh G, bà Khúc Thị T và anh Nguyễn Văn Q đối với thửa đất tọa lạc tại thôn 1, xã N, huyện H, tỉnh Đắk Lắk nằm trong thửa đất số 84, tờ bản đồ số 9, diện tích 18.833 m², đã được UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất số AG 796619, ngày 07 tháng 02 năm 2007 đứng tên hộ ông Nguyễn Thanh G, bà Khúc Thị T (Trong diện tích nói trên đã kê biên bán đấu giá một phần diện tích 16.335 m² cho hộ ông Nguyễn Thái C, theo hồ sơ đăng ký biến động số 54, ngày 10 tháng 5 năm 2013, phần diện tích còn lại là 2.498 m²).

Thửa đất trong hợp đồng tặng cho anh Q nói trên có vị trí, tứ cận như sau: Đông giáp phần đất chị T có cạnh dài 36,58 m; Tây giáp đất của ông G và bà T tặng cho chị H có cạnh dài 36,90 m; Nam giáp đường đi liên xã có cạnh dài 12,12 m; Bắc giáp đất ông Nguyễn Thái C có cạnh dài 11,15 m. Có diện tích 427,1 m², trên đất có 01 căn nhà cấp 4 diện tích 95 m², xây dựng năm 2008.

Ông G và bà T có nghĩa vụ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để chuyển đổi mục đích sử dụng từ đất nông nghiệp sang đất ở đối với phần diện tích đã tặng cho chị T và anh Q và làm thủ tục tặng cho chị T và anh Q quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Nếu phía ông G, bà T gây khó khăn thì chị T và anh Q được chủ động đến Cơ quan nhà nước có thẩm quyền kê khai để làm thủ tục sang tên, đăng ký quyền sử dụng đất và quyền sử hữu tài sản trên đất.

Kiến nghị Chi cục thi hành án dân sự huyện H thu hồi một phần quyết định số 73/QĐ-CCTHADS ngày 22 tháng 3 năm 2017 về việc tạm dừng việc đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng tài sản của ông Nguyễn Thanh G và bà Khúc Thị T đối với các phần diện tích đất 427,1 m² của anh Q và 217,1 m² của chị T mà ông G, bà T đã tặng cho chị T và anh Q.

- Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện mà chị Nguyễn Thu H đã rút.

Về án phí: Ông Nguyễn Thanh G, bà Khúc Thị T phải chịu 600.000 (Sáu trăm nghìn) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho anh Nguyễn Văn Q, chị Nguyễn Thị T và chị Nguyễn Thị H mỗi người 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ea H'Leo, tại các biên lai số: AA/2017/0004126, AA/2017/0004127, AA/2017/0004128 ngày 04 tháng 6 năm 2018.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản: Ông Nguyễn Thanh G và bà Khúc Thị T phải chịu 6.000.000 (Sáu triệu) đồng, được khấu trừ vào số tiền 6.000.000 (Sáu triệu) đồng mà anh Q, chị T mỗi người đã nộp 3.000.000 đồng tại Tòa án và được xử lý tại Tòa án nhân dân huyện Ea H'leo. Buộc ông G và bà T phải trả lại cho anh Q, chị T mỗi người số tiền 3.000.000 (Ba triệu) đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản. Chị Nguyễn Thu H phải chịu 3.000.000 (Ba triệu) đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản, được khấu trừ vào số tiền 3.000.000 (Ba triệu) đồng mà chị H đã nộp tại Tòa án và được xử lý tại Tòa án nhân dân huyện Ea H'leo.

Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án.

Trường hợp bản án 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 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:

- Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk;
- Viện KSND huyện Ea H'Leo;
- Chi cục THADS huyện Ea H'Leo;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, vi tính.

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

(Đã ký)

Nguyễn Bá Nhất