TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ PLEIKU** **TỈNH GIA LAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 25/2018/DS-ST Ngày: 09-8-2018 V/v tranh chấp yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ PLEIKU, TỈNH GIA LAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Hoàng Văn Tiến**

Các Hội thẩm nhân dân:

+ Bà Trần Thị Thúy Lợi.

+ Ông Ksor Thưl.

- Thư ký phiên tòa: Ông **Thủy Sơn Phương** - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai tham gia phiên tòa: Bà **Phạm Thị Thanh Trúc** - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 8 năm 2018, tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 216/2015/TLST-DS, ngày 12/10/2015 về "*Tranh chấp yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 32/2018/QĐXXST-DS, ngày 18/6/2018 và quyết định hoãn phiên tòa số: 40/2018/QĐST-DS, ngày 12/7/2018 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Phạm Ngọc L và bà Lê Thị P (Có mặt)

Địa chỉ: 336 đường L, phường Y, thành phố P, tỉnh Gia Lai.

Bị đơn: Chị Nguyễn Thị Lệ H và anh Lê Ngọc P (Vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ 15, phường P, thành phố P, tỉnh Gia Lai.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Chị Võ Thị Mỹ T (Có mặt)

Địa chỉ: 128 đường T, phường Y, thành phố P, tỉnh Gia Lai.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 07 tháng 10 năm 2015, lời khai có tại hồ sơ và tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn ông Phạm Ngọc L và bà Lê Thị P trình bày như sau:

Ngày 27/10/2014 vợ chồng anh Lê Ngọc P và chị Nguyễn Thị Lệ H đã thống nhất bán cho vợ chồng tôi căn nhà tại lô đất số 38, tờ bản đồ số: Khu tái định cư trại K, phường P, thành phố P, tỉnh Gia Lai, có diện tích 109,25m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM 786229 do Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai cấp ngày 25/01/2013, có địa chỉ 97/108 đường P, phường P, thành phố P, tỉnh Gia Lai, với mức giá 600.000.000đ (Sáu trăm triệu đồng). Do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang thế chấp tại Ngân hàng N chi nhánh H, thành phố P, tỉnh Gia Lai, nên vợ chồng tôi với anh Lê Ngọc P và chị Nguyễn Thị Lệ H có thỏa thuận vợ chồng tôi sẽ nộp tiền vào ngân hàng thay cho anh Lê Ngọc P và chị Nguyễn Thị Lệ H để lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ra và tiến hành làm thủ tục chuyển nhượng. Cùng trong ngày 27/10/2014 chúng tôi tiến hành làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 000922, quyển số 02 VP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng Công chứng X, thành phố P, tỉnh Gia Lai. Chúng tôi đã thanh toán số tiền theo thỏa thuận từ trước là 600.000.000đ (Sáu trăm triệu đồng) và nhận giấy tờ liên quan để làm thủ tục sang tên theo quy định của pháp luật.

Đến ngày 30/10/2014 Tòa án nhân dân thành phố Pleiku có Quyết định số 28/2014/QĐ-BPKCTT về việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời phong tỏa tài sản của anh Lê Ngọc P và chị Nguyễn Thị Lệ H là lô đất mà vợ chồng tôi và anh Lê Ngọc P, chị Nguyễn Thị Lệ H đã ký hợp đồng chuyển nhượng. Nên chúng tôi không thể tiếp tục làm thủ tục sang tên theo quy định của pháp luật. Đến ngày 12/3/2015 Tòa án nhân dân thành phố Pleiku có bản án số 03/2015/DS-ST buộc anh Lê Ngọc P trả cho chị Võ Thị Mỹ T số tiền anh P nợ mà không đề cập gì đến căn nhà chúng tôi đã mua của anh Lê Ngọc P và chị Nguyễn Thị Lệ H. Cũng từ đó đến nay anh Lê Ngọc P và chị Nguyễn Thị Lệ H vẫn chưa làm xong thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chúng tôi.

Vậy vợ chồng tôi yêu cầu Tòa án buộc anh Lê Ngọc P và chị Nguyễn Thị Lệ H tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số: Lô 38, tờ bản đồ số: Khu TĐC trại K, phường P, đã được UBND thành phố P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM 786229 ngày 25/01/2013 mang tên anh Lê Ngọc P và chị Nguyễn Thị Lệ H.

Ngoài ra tôi không có yêu cầu gì khác.

Tại bản biên bản lấy lời khai, lời khai tại hồ sơ bị đơn chị Nguyễn Thị Lệ H và anh Lê Ngọc P trình bày:

Vợ chồng tôi có vay và thế chấp căn nhà tại 97/108 Phù Đổng, tổ 15, phường Phù Đổng, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai cho Ngân hàng N chi nhánh H, thành phố P, nhưng không có khả năng trả nợ. Vì vậy chúng tôi đã bán căn nhà tại lô đất số 38, Khu tái định cư trại K, phường P, thành phố P, tỉnh Gia Lai có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 786229 do UBND thành phố P cấp ngày 25/01/2013 với giá 600.000.000đ (sáu trăm triệu đồng) cho ông Phạm Ngọc L và bà Lê Thị P. Chúng tôi đã nhận đủ tiền, ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đã qua công chứng nên tôi vẫn giữ nguyên quan điểm là chuyển nhượng cho ông Phạm Ngọc L

và bà Lê Thị P nhưng nay tài sản bị phong tòa nên vợ chồng tôi không thực hiện việc chuyển nhượng được.

Tại bản tự khai và tại phiên tòa hôm nay người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Võ Thị Mỹ T trình bày:

Tôi và anh Lê Ngọc P là chỗ quen biết. Anh Lê Ngọc P có nợ tôi số tiền 460.000.000đ. Tôi đã làm đơn khởi kiện và được Tòa án giải quyết bằng bản án số 03/2015/DS-ST ngày 12/3/2015, Tòa án đã tuyên buộc ông Lê Ngọc P trả nợ cho tôi số tiền trên. Trong quá trình giải quyết vụ án, tài sản là căn nhà tại lô đất số 38, khu tái định cư trại K, phường P, thành phố P, tỉnh Gia Lai có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 786229 do UBND thành phố P cấp ngày 25/01/2013 đã được phong tỏa theo Quyết định số 28/2014/QĐ-BPKCTT ngày 30/10/2014 để đảm bảo cho việc thi hành án đối với khoản nợ mà anh Lê Ngọc P có nghĩa vụ phải trả cho tôi. Sau khi bản án có hiệu lực, tôi có yêu cầu bên thi hành án thực hiện bản án thì cơ quan thi hành án đã kê biên tài sản của anh P, định giá tài sản là 1 tỷ đồng và ưu tiên quyền mua cho anh P. Nhưng anh P từ chối quyền mua. Căn cứ vào quyết định thi hành án số 1228/QĐ-CCTHA ngày 08/5/2015 của Chi Cục Thi hành án dân sự thành phố Pleiku, tôi đề nghị Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng giữa anh Lê Ngọc P, chị Nguyễn Thị Lệ H và ông Phạm Ngọc L, bà Lê Thị P để đảm bảo quyền lợi cho tôi.

Kiểm sát viên có ý kiến phát biểu tại phiên tòa:

Về tố tụng: Việc Tòa án thụ lý, giải quyết yêu cầu của nguyên đơn, quá trình chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa hôm nay là đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục tố tụng quy định, xác định quan hệ pháp luật tranh chấp. Đối với nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập đã chấp hành đầy đủ pháp luật tố tụng theo quy định, bị đơn đã không chấp hành đầy đủ và nghiêm túc pháp luật tố tụng dân sự, khi không có mặt tại Tòa án theo quy định. Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự tại phiên tòa.

Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn ông Phạm Ngọc L, bà Lê Thị P và bị đơn anh Lê Ngọc P, chị Nguyễn Thị Lệ H.

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, Hội đồng xét xử nhận đinh:

[1] Đây là vụ án tranh chấp yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bị đơn có địa chỉ cư trú trên địa bàn thành phố Pleiku nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Pleiku theo loại việc, theo lãnh thổ và theo cấp xét xử.

[2] Đối với bị đơn chị Nguyễn Thị Lệ H và anh Lê Ngọc P, trong quá trình chuẩn bị xét xử đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến Tòa án để trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu của nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan; tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải nhưng

bị đơn không chấp hành đầy đủ, anh Lê Ngọc P chỉ đến Tòa án một lần trình bày lời khai của mình, chị Nguyễn Thị Lệ H đến Tòa án trình bày ý kiến và thêm một lần tham gia phiên hòa giải. Đến phiên tòa hôm nay, các bị đơn vẫn tiếp tục vắng mặt không có lý do. Điều này thể hiện ý thức chấp hành pháp luật tố tụng dân sự của các bị đơn không nghiêm túc, không tôn trọng pháp luật, đã từ chối quyền được chứng minh phản đối yêu cầu của nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan theo quy định tại Điều 91 của Bộ luật tố tụng dân sự. Vì vậy Hội đồng xét xử tiếp tục xét xử, giải quyết vụ án theo quy định tại Điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự. Anh Lê Ngọc P và chị Nguyễn Thị Lệ H phải chịu mọi hậu quả của việc vắng mặt theo quy định tại khoản 25 Điều 70 và Điều 91 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu bị đơn là anh Lê Ngọc P và chị Nguyễn Thị Lệ H tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 27/10/2014 đã được Văn phòng Công chứng X, tỉnh Gia Lai công chứng đối với diện tích đất 109,25m2, thửa đất số: Lô 38, tờ bản đồ: Khu tái định cư; địa chỉ: Khu tái định cư Trại K, phường P, thành phố P, tỉnh Gia Lai theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 786229 được Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai cấp ngày 25/01/2013. Giao dịch giữa các bên đương sự được xác lập trước ngày 01/01/2017 nhưng có nội dung và hình thức phù hợp với quy định của Bộ luật dân sự năm 2015, nên HĐXX áp dụng quy định tại điểm b Khoản 1 Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2015 để giải quyết. Hội đồng xét xử xét thấy khi thực hiện ký kết hợp đồng thì anh Lê Ngọc P có nợ nhiều người trong đó có nợ chị Võ Thị Mỹ T chưa thanh toán, sau khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Phạm Ngọc L và bà Lê Thị P thì anh Lê Ngọc P không sử dụng khoản tiền nhận được để thanh toán nợ cho chị Võ Thị Mỹ T. Giữa ông Phạm Ngọc L, bà Lê Thị P và anh Lê Ngọc P, chị Nguyễn Thị Lệ H thỏa thuận giá chuyển nhượng là 600.000.000đ và tài sản chuyển nhượng gồm cả nhà và đất, nhưng theo hợp đồng được công chứng thì giá hai bên giao dịch là 20.000.000đ và chỉ chuyển nhượng quyền sử dụng đất không có tài sản trên đất, anh P chị H cho rằng không có tiền để trả nợ ngân hàng, nhưng theo tài liệu Ngân hàng cung cấp thì kỳ trả lãi của anh chị là ngày 28/11/2014. Như vậy việc thỏa thuận giao dịch của các bên là không trung thực ngay thẳng đúng với bản chất thật của giao dịch, nhà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà nên không đủ điều kiện giao dịch theo hình thức mua bán theo quy định tại Điều 118 của Luật nhà ở năm 2014. Sau khi hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hai bên được công chứng thì bị Tòa án nhân dân thành phố Pleiku ra quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời phong tỏa tài sản, và đến nay bản án của Tòa án về việc anh Lê Ngọc P phải trả cho chị Võ Thị Mỹ T số tiền nợ 460.000.000đ đã có hiệu lực thi hành, nhưng anh P vẫn chưa thanh toán cho chị T khoản tiền nào. Theo quy định tại Điều 503 của Bộ luật dân sự năm 2015 thì việc chuyển quyền sử dụng đất có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký theo quy định của Luật đất đai. Và tại Khoản 7 Điều 95 của Luật Đất đai năm 2013 quy định: *Việc đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký vào sổ địa chính*, đồng thời tại Khoản 3 Điều 188 của Luật Đất đai năm 2013 cũng quy định: *Việc chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp quyền sử dụng đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất phải đăng ký tại cơ quan đăng ký đất đai và có hiệu lực kể từ thời*

điểm đăng ký vào sổ địa chính. Do đó việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hai bên vẫn chưa có hiệu lực pháp luật và bị Tòa án phong tỏa nên không có cơ sở để thực hiện tiếp hợp đồng. Việc thỏa thuận sang nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Ngọc L, bà Lê Thị P và anh Lê Ngọc P, chị Nguyễn Thị Lệ H đã vi phạm Điều 3 của Bộ luật dân sự nên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tiếp tục thực hiện hợp đồng.

[4] Đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Võ Thị Mỹ T yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Lê Ngọc P, chị Nguyễn Thị Lệ H với ông Phạm Ngọc L, bà Lê Thị P, HĐXX xét thấy: Chị Võ Thị Mỹ T là người được thi hành án và anh Lê Ngọc P là người phải thi hành án; theo kết quả xác minh của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Pleiku thì quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 786229 được Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai cấp ngày 25/01/2013 là tài sản duy nhất của anh Lê Ngọc P, do đó việc thực hiện thỏa thuận sang nhượng giữa ông L bà P với anh P chị H ảnh hưởng đến quyền lợi của chị Võ Thị Mỹ T. Do đó chị T có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án xem xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hai bên là phù hợp quy định của pháp luật. Xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hai bên đã vi phạm nguyên tắc khi thỏa thuận giao dịch và nếu tiếp tục thực hiện sẽ vi phạm điều cấm của pháp luật, trái đạo đức xã hội khi chưa thực hiện nghĩa vụ thanh toán nên bị phong tỏa tài sản nên cần tuyên bố hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Lê Ngọc P, chị Nguyễn Thị Lệ H với ông Phạm Ngọc L, bà Lê Thị P xác lập ngày 27/10/2014 theo quy định tại các Điều 3, 117, 123 của Bộ luật dân sự.

[5] Do các đương sự không có yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng bị hủy, mặc dù đã được Tòa án giải thích, phân tích nên HĐXX không xem xét, giải quyết hậu quả khi hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo yêu cầu của các bên theo quy định tại Điều 5 của Bộ luật tố tụng dân sự. Vì vậy Tòa án không tiến hành định giá tài sản, xác định lỗi gây ra thiệt hại để giải quyết hậu quả của hợp đồng bị hủy. Giành quyền khởi kiện yêu cầu giải quyết hậu quả của việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho các đương sự bằng vụ án khác khi có yêu cầu. Theo xác định của Ngân hàng thì việc trả nợ là nghĩa vụ của anh Lê Ngọc P và chị Nguyễn Thị Lệ H, và ông Phạm Ngọc L bà Lê Thị P không trả thay khoản nợ và không liên quan gì, không có thỏa thuận gì về việc trả khoản nợ của anh P chị H. Nhưng căn cứ vào các tài liệu, lời khai của các đương sự có cơ sở xác định số tiền ông L bà P trả cho anh P chị H để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được anh P chị H trả nợ Ngân hàng N, chi nhánh H, tỉnh Gia Lai là 518.333.333đ, đây là khoản vay có thế chấp được bảo đảm bằng chính tài sản chuyển nhượng. Khoản vay của anh Lê Ngọc P với chị Võ Thị Mỹ T là khoản vay không có bảo đảm. Do đó khi giải quyết hậu quả của việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ông L bà P được quyền ưu tiên thanh toán số tiền 518.333.333đ, từ giá trị quyền sử dụng diện tích đất 109,25m2, thửa đất số: Lô 38, tờ bản đồ: Khu tái định cư, địa chỉ: Khu tái định cư Trại K, phường P, thành phố P, tỉnh Gia Lai theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 786229 được Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Gia

Lai cấp ngày 25/01/2013, phần giá trị còn lại của thửa đất được thi hành theo quy định tại Điều 47 của Luật thi hành án dân sự.

[6] ***Về tiền án phí:*** Nguyên đơn phải chịu tiền án phí theo quy định của pháp luật, yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận.

Bị đơn anh Lê Ngọc P và chị Nguyễn Thị Lệ H phải chịu án phí đối với yêu cầu của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng Điều 3; các Điều 117, 123, 503; điểm b Khoản 1 Điều 688 của Bộ luật dân sự 2015; các Điều 95, 188 của Luật Đất đai năm 2013;Điều 118 của Luật nhà ở năm 2014;

- Căn cứ Khoản 9 Điều 26; điểm a Khoản 1 Điều 35; điểm a Khoản 1 Điều 39; các Điều 70, 91, 227, 228, 235, 266 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Tuyên xử:

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Ngọc L và bà Lê Thị P về việc yêu cầu anh Lê Ngọc P và chị Nguyễn Thị Lệ H tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 27/10/2014 đối với diện tích đất 109,25m2, thửa đất số Lô 38, khu tái định cư Trại K, phường P, thành phố P, tỉnh Gia Lai theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 786229 được Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai cấp ngày 25/01/2013.

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Võ Thị Mỹ T.

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Ngọc L và bà Lê Thị P với anh Lê Ngọc P và chị Nguyễn Thị Lệ H ngày 27/10/2014, đối với diện tích đất 109,25m2, thửa đất số Lô 38, khu tái định cư Trại K, phường P, thành phố P, tỉnh Gia Lai theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 786229 được Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai cấp ngày 25/01/2013.

3. Giành quyền khởi kiện yêu cầu giải quyết hậu quả của việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho các đương sự bằng vụ án khác khi có yêu cầu.

Khi giải quyết hậu quả của việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ông Phạm Ngọc L và bà Lê Thị P được quyền ưu tiên thanh toán số tiền 518.333.333đ (Năm trăm mười tám triệu ba trăm ba ba nghìn ba trăm ba ba đồng), từ giá trị quyền sử dụng diện tích đất 109,25m2, thửa đất số: Lô 38, tờ bản đồ: Khu tái định cư, địa chỉ: Khu tái định cư Trại K, phường P, thành phố P, tỉnh Gia Lai theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 786229 được Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai cấp ngày 25/01/2013, phần giá trị còn lại của thửa đất được thi hành theo quy định tại Điều 47 của Luật thi hành án dân sự.

- Căn cứ các Điều 143, 144, 147, 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 24, 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội:

1. Buộc ông Phạm Ngọc L và bà Lê Thị P phải chịu tiền án phí dân sự đối với yêu cầu khởi kiện bị bác không có giá ngạch là 200.000đ (Hai trăm nghìn đồng) sung quỹ Nhà nước; nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 200.000đ theo biên lai số: 0002085, ngày 12/10/2015 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai. Ông L và bà P đã nộp đủ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

2. Buộc anh Lê Ngọc P và chị Nguyễn Thị Lệ H phải nộp 200.000đ (Hai trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự không có giá nghạch sung quỹ Nhà nước.

3. Chị Võ Thị Mỹ T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho chị Võ Thị Mỹ T số tiền tạm ứng án phí đã nộp 200.000đ (Hai trăm nghìn đồng) theo biên lai số 0002617, ngày 11/3/2016 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai.

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai yêu cầu xét xử phúc thẩm. Người vắng mặt có quyền kháng cáo kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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, 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 Gia Lai;
- VKSND thành phố Pleiku;
- Chi cục THADS thành phố Pleiku;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, VP.

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

Hoàng Văn Tiến