TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐẮK LẮK**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 66/2019/DS-PT
Ngày:24/4/2019.
"V/v Tranh chấp hợp đồng
Chuyển nhượng quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên Tòa: Ông Hoàng Kim Khánh

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Tấn Đức và ông Y Phi Kbuôr.

- Thư ký phiên tòa: Ông Vũ Quang Hùng- Thư ký TAND tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Ngọc Dung - Kiểm sát viên.

Ngày 24/4/2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 191/2018/TLPT-DS, ngày 26 tháng 12 năm 2018, về việc Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 10/2018/DSST ngày 15/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện Buôn Đôn, tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 78/2019/QĐ - PT ngày 14/3/2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 58/2019/QĐ-PT ngày 29/3/2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Quang T, sinh năm: 1971 và bà Ngô Thị Phương D, sinh năm: 1973.

Địa chỉ: Thôn H, xã E, huyện B, tỉnh Đắk Lắk – Có mặt.

2. Bị đơn: Bà H' L Aliô, sinh năm: 1969 – Vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: Buôn N 2, xã E, huyện B, tỉnh Đắk Lắk.

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

3.1. Chị H' K Aliô, sinh năm: 1981.

Địa chỉ: Buôn N 3, xã E, huyện B, tỉnh Đắk Lắk – Có mặt.

3.2. Anh Y H Aliô, sinh năm: 1984

Địa chỉ: Buôn N 3, xã E, huyện B, tỉnh Đắk Lắk – Có mặt.

3.3. Anh Y K Aliô, sinh năm: 1988.

Địa chỉ: Buôn T B, xã K, huyện B, tỉnh Đắk Lắk – Có mặt.

3.4. Anh Y R Aliô, sinh năm: 1990.

3.5. Anh Y B Aliô, sinh năm: 1992.

Cùng trú tại: Buôn N 3, xã E, huyện B, tỉnh Đắk Lắk – Có mặt.

3.6. Chị H' R Aliô, sinh năm: 2002.

Địa chỉ: Buôn N 3, xã E, huyện B, tỉnh Đắk Lắk – Có mặt.

-*Người kháng cáo*: nguyên đơn ông Nguyễn Quang T và bà Ngô Thị Phương D.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

-Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên T phúc thẩm: Nguyên đơn ông Nguyễn Quang T và bà Ngô Thị Phương D trình bày:

Vào ngày 30/3/2016 bà H'L Aliô có chuyển nhượng cho vợ chồng ông T, bà D nhà đất tọa lạc tại Buôn N 2, xã E, huyện B thuộc thửa đất số 202, tờ bản đồ số 31, diện tích 1080m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K554916 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 20/6/1997 với giá 600.000.000 đồng (sáu trăm triệu đồng). Việc mua bán có viết giấy tờ bằng tay có xác nhận của ban tự quản và việc giao tiền có các con bà H' L Aliô ký đồng ý bán. Cũng trong ngày 30/3/2017, sau khi mua bán ông T và bà D có viết giấy cho gia đình bà H' L Aliô mượn lại nhà và đất để ở trong thời gian là 02 năm.

Đến ngày 12/6/2017 hai bên lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là: hợp đồng CNQSDĐ) và tài sản gắn liền với đất được Ủy ban nhân dân xã E, huyện B ký chứng thực.

Sau đó vợ chồng ông T và bà D đã nhiều lần liên hệ yêu cầu bà H' L Aliô hoàn tất thủ tục kê khai nộp thuế, các khoản phí nhưng bà H' L Aliô kêu bận việc nên đến nay vẫn chưa hoàn tất thủ tục đăng ký sang tên.

Nay vợ chồng ông T và bà D yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng CNQSDĐ có diện tích 1080m^2 và tài sản gắn liền trên đất cho vợ chồng ông T và bà D.

-Trong quá trình giải quyết vụ án: Bị đơn bà H' L Aliô trình bày:

Vào ngày 30/3/2017 bà có chuyển nhượng quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là: CNQSDĐ) cho vợ chồng ông T, bà D nhà, đất tọa lạc tại Buôn N 2, xã E, huyện B với giá 600.000.000 đồng (sáu trăm triệu đồng). Việc mua bán có viết giấy tờ bằng tay có xác nhận của ban tự quản thôn và đã giao đủ tiền. Sau khi bán do không có nhà ở nên có viết giấy mượn lại nhà và đất để ở trong thời gian 02 năm.

Đến cuối năm 2017, bà H' L Aliô bị tạm giam để điều tra hình sự về hành vi lừa đảo. Tuy nhiên, việc mua bán sang nhượng trước thời điểm bà bị điều tra về hành vi lừa đảo nên bà H' L đề nghị Tòa án công nhận hợp đồng CNQSDĐ cho vợ chồng ông T, bà D với gia đình bà theo quy định của pháp luật.

-Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Y K Aliô (con bà H' L Aliô và ông Y J Byă*) trình bày:*

Ngày 22/3/2017 bố của chúng tôi là ông Y J Byă qua đời. Đến ngày 30/3/2017 thì mẹ anh là bà H'L Aliô có viết giấy sang nhượng toàn bộ diện tích 1080m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K554916 của gia đình tôi cho vợ chồng ông Nguyễn Quang T, bà Ngô Thị Phương D, thời điểm đó bà H'L nợ nần nhiều, nên anh em chúng tôi đồng ý cho bà H'L bán diện tích đất trên và mấy anh em chúng tôi có ký vào giấy sang nhượng. Việc mua bán, sang nhượng anh em chúng tôi đều biết là bán để trả nợ và khấu trừ nợ đối với vợ chồng ông T, bà D. Anh em chúng tôi cũng đồng ý bằng văn bản chia di sản thừa kế cho bà H'L Aliô được toàn quyền quyết định và anh em chúng tôi đã ký vào tất cả giấy mua bán, giấy giao nhận tiền và văn bản chia di sản thừa kế mà bà H'L Aliô và ông T, bà D soạn sẵn. Do đó, anh em anh Y K Aliô cũng hoàn toàn nhất trí việc bà H' L CNQSDĐ cho ông T, bà D.

Tuy nhiên, nguồn gốc lô đất này là của ông ngoại để lại cho bà H'L Aliô, bà H'K Aliô và ông Y H Aliô, trên toàn bộ diện tích đất có nhà của bà H'K Aliô và cây trồng của ông Y H Aliô. Do đó, anh em chúng tôi chỉ đồng ý bán phần đất của gia đình bà H’ L, còn phần đất của bà H'K Aliô và ông Y H Aliô thì không có quyền bán.

-Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Y B Aliô, Y B Aliô và H' R Aliô(các con của bà H' L và ông Y J) trình bày: Chúng tôi thống nhất với lời khai của anh Y K Aliô và chúng tôi chỉ đồng ý bán phần đất của gia đình chúng tôi, còn phần đất nhà bà H'K Aliô và ông Y H Aliô chúng tôi không có quyền bán, mà yêu cầu để lại phần đất và nhà của bà H'K Aliô và ông Y H Aliô để họ sinh sống trồng trọt.

*-Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Y H Aliô trình bày***:**

Lô đất bà H'L chuyển nhượng cho ông T, bà D có phần đất mà trước đây được bố ông Y H chia cho ông Y H một phần, vì nguồn gốc lô đất trên là của bố ông Y H (ông Y R Niê) cho lại chị em gồm H'L Aliô, H'K và ông Y H. Năm 1997 bà H' L đã tự ý sang toàn bộ phần diện tích đất trên mà gia đình không hay biết. Lô đất bà H'L bán có cả phần đất và nhà cửa của bà H' K và phần tài sản cây trồng của ông Y H. Việc mua bán sang nhượng ông Y H không hề hay biết và không đồng ý, vì vậy ông Y H yêu cầu T án giải quyết theo quy định của pháp luật.

*- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quanbà H' K Aliô trình bày***:**

Bà H' K Aliô hoàn toàn không biết việc bà H' L bán toàn bộ tài sản ông bà để lại, trong tổng diện tích đất bà H'L bán có phần đất của bà H'K, bà H'K đã ở ổn định từ nhỏ đến nay, bà H'K hoàn toàn không biết và không đồng ý.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 10/2018/DS-ST ngày 15/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Căn cứ: Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 166. Điều 186, Điều 187, Điều 277 và Điều 228 Bộ Luật tố tụng dân sự 2015; khoản 2 Điều 167 Luật đất đai năm 2013. Điều 122, Điều 123, Điều 131, Điều 407, Điều 584 và Điều 585 Bộ luật dân sự 2015; Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quả lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Quang T và bà Ngô Thị Phương D.

Tuyên bố hợp đồng CNQSDĐ diện tích 1.080m^2 tại thửa đất số 202, tờ bản đồ 31, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K554916 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 20/6/2017 giữa bà H' L Aliô với ông Nguyễn Quang T và bà Ngô Thị Phương D là vô hiệu.

Buộc bà H' L Aliô phải trả cho vợ chồng ông Nguyễn Quang T và bà Ngô Thị Phương D số tiền là 708.000.000 đồng (Bảy trăm lẻ tám triệu đồng).

Ông Nguyễn Quang T và bà Ngô Thị Phương D hoàn trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K554916 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 20/6/1997 cho bà H' L Aliô khi nhận lại đủ số tiền.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về nghĩa vụ chịu chi phí thẩm định, định giá tài sản, án phí và quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm ngày 27/11/2018, nguyên đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số: 10/2018/DSST ngày 15/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện Buôn Đôn.

Tại phiên Tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo và giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Đại diện VKSND tỉnh Đắk Lắk phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát: Về việc tuân theo pháp luật trong quá tình giải quyết vụ án tại giai đoạn phúc thẩm: Những người tiến hành tố tụng, các đương sự đã chấp hành đúng, đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung: Sau khi phân tích, nhận định Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, tuyên giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 10/2018/DSST ngày 15/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện Buôn Đôn.

NHẬN ĐỊNH CỦA T ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên Tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên Tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu chứng cứ, lời trình bày của các đương sự và ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về hình thức: Đơn kháng cáo của Nguyên đơn được nộp trong thời hạn luật định, đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm, nên được Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết vụ án theo trình tự phúc thẩm là phù hợp. Tại phiên Tòa phúc thẩm bị đơn bà H'L Aliô vắng mặt nhưng có đơn xét xử vắng mặt. Theo quy định tại Điều 227 và Điều 228 của bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về nội dung: Ngày 30/3/2016 bà H'L Aliô có chuyển nhượng cho vợ chồng ông T, bà D nhà đất tọa lạc tại Buôn N 2, xã E, huyện B thuộc thửa đất số 202, tờ bản đồ số 31, diện tích 1080m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K554916 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 20/6/1997 với giá 600.000.000 đồng (sáu trăm triệu đồng). Việc chuyển nhượng có viết giấy tờ bằng tay, có xác nhận của ban tự quản và việc giao tiền, có các con bà H' L Aliô ký đồng ý bán. Cũng trong ngày 30/3/2017, sau khi thực hiện hợp đồng chuyển nhượng, ông T và bà D với bà H' L viết giấy thỏa thuận cho gia đình bà H' L Aliô mượn lại nhà và đất để ở trong thời gian là 02 năm.

Đến ngày 12/6/2017 hai bên lập hợp đồng CNQSDĐ và tài sản gắn liền với đất được Ủy ban nhân dân xã E, huyện B ký chứng thực.

Sau đó vợ chồng ông T và bà D yêu cầu bà H' L Aliô hoàn tất thủ tục kê khai nộp thuế, các khoản phí nhưng đến nay vẫn chưa hoàn tất thủ tục đăng ký sang tên. Nên ông T, bà D khởi kiện yêu cầu bà H'L tiếp tục thực hiện để hoàn tất hợp đồng CNQSDĐ.

[3] Xét hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa ông Nguyễn Quang T và bà Ngô Thị Phương D với bà H' L Aliô, thì thấy rằng:

Về hình thức: Hợp đồng CNQSDĐ được các bên lập đúng mẫu, có công chứng, chứng thực của cơ quan có thẩm quyền, nên cần xác định hình thức của hợp đồng là đúng trình tự quy định của pháp luật.

Về nội dung: Việc chuyển nhượng QSDĐ giữa ông Nguyễn Quang T, bà Ngô Thị Phương D với bà H' L Aliô là hoàn toàn tự nguyện, không có sự ép buộc, không trái quy định của pháp luật. Bên nhận chuyển nhượng là ông Nguyễn Quang T, bà Ngô Thị Phương D đã hoàn thành nghĩa vụ trả tiền và bên chuyển nhượng bà H'L Aliô đã giao đất cho bên nhận chuyển nhượng. Như vậy, cần xác địnhhợp đồng CNQSDĐ nói trên đã có hiệu lực theo quy định tại Điều 117, Điều 119, Điều 192, Điều 502 Bộ luật dân sự năm 2015; điểm a khoản 3 Điều 167 luật đất đai 2013.

Xét lời khai của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: ông Y H Aliô và bà H' K Aliô cho rằng lô đất mà bà H' L chuyển nhượng cho ông T, bà D là tài sản chung của gia đình bà H'L với ông Y H và bà H' K, là không có cơ sở. Bởi lẽ, ông Y H chỉ cung cấp cho Tòa án 01 tờ giấy A3 có nội dung được ghi bằng chữ dân tộc Ê Đê. Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã trưng cầu Ban dân tộc tỉnh Đắk Lắk dịch thuật nội dung trong tài liệu này sang tiếng việt. Theo bản dịch của Ban dân tộc tỉnh Đắk Lắk, thì tài liệu mà ông Y L Aliô cung cấp có 03 nội dung chính, đó là: Giấy cam đoan, giấy bán đất, giấy chia ruộng, tuy nhiên những nội dung này không thể hiện được sự liên quan đến lô đất đang tranh chấp trong vụ án. Mặt khác, đây chỉ là tờ giấy viết tay không được công chứng, chứng thực của cơ quan có thẩm quyền, cũng không phải là bản di chúc. Vì vậy chứng cứ này không có giá trị pháp lý để chứng minh cho lời trình bày của ông Y H và bà H' K. Ngoài ra, trong tờ giấy mà ông Y H cung cấp nói trên đề ngày 17/8/1999, trong lúc đó Giấy CNQSDĐ do UBND huyện B, tỉnh Đắk Lắk cấp cho hộ bà H' L Aliô là ngày 30/6/1997, đồng thời trong quá trình sử dụng đất hộ bà H' L không có tranh chấp với ai và gia đình bà H'L cũng đã thực hiện hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của mình, để vay vốn Ngân hàng rất nhiều lần, nhưng ông Y H, bà H' K đều không có ý kiến gì. Do vậy không có căn cứ để xác định thửa đất mà bà H' L đã lập hợp đồng chuyển nhượng cho ông T, bà D là tài sản chung của gia đình bà H' L với ông Y H và bà H' K.

Như đã phân tích nhận định trên đây, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy việc Tòa án nhân dân huyện Buôn Đôn tuyên bố hợp đồng vô hiệu là không đúng. Vì vậy cần phải sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và công nhận hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ có hiệu lực pháp luật, để buộc các bên phải tiếp tục thực hiện, hoàn tất hợp đồng theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, qua xem xét thẩm định tại chỗ thì xác định được trên lô đất còn có các tài sản gồm nhà ở và cây cối trên đất, nhưng trong nội dung hợp đồng chuyển nhượng mà các bên ký kết thì tại mục tài sản gắn liền với đất thể hiện là: "Không". Vì vậy, cần xác định phần tài sản trên đất vẫn thuộc quyền sở hữu, sử dụng của gia đình bà H' L, trong đó có 110 trụ tiêu do ông Y H trồng năm 2015 và bà H' K sử dụng căn nhà xây cấp 4. Do những tài sản này không thể tháo giỡ được, vì vậy cần buộc bên nhận chuyển nhượng phải thanh toán giá trị tài sản trên đất cho gia đình bà H' L, ông Y H và bà H' K, cụ thể: bà H'K Aliô có 01 căn nhà cấp 4 tường xây gạch một nửa, một nửa thưng ván, mái lợp tôn, nền xi măng có giá trị 44.372.600 đồng; tài sản của ông Y H Aliô là 110

cây tiêu có giá trị 49.172.000 đồng; Gia đình bà H'L Aliô có 01 căn nhà cấp 4 diện tích 74m^2, 01 nhà bếp, 01 mái vòm gắn liền với bếp, 01 hàng rào, 01 Cổng, 01 mái vòm lợp tôn giả ngói, 01 giếng, 02 cây dừa, 01 cây chôm chôm, 03 cây lộc vừng có giá trị 244.776.400 đồng.

[6] Về án phí: Do chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn nên nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[7] Về chi phí định giá tài sản: Do công nhận hợp đồng CNQSDĐ nên nguyên đơn: Ông Nguyễn Quang T và bà Ngô Thị Phương D không phải chịu chi phí định giá tài sản, buộc bà H'L Aliô phải chịu chi phí định giá tài sản và hoàn trả tiền định giá tài sản cho nguyên đơn theo quy của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308; Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Chấp nhận đơn kháng cáo của nguyên đơn – Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 10/2018/DS-ST ngày 15/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện Buôn Đôn, tỉnh Đắk Lắk.

Áp dụng: Điều 117, Điều 119, Điều 192, Điều 502, khoản 4 Điều 580 Bộ luật Dân sự 2015; Điểm a khoản 3 Điều 167 Luật đất đai 2013; Khoản 1, 2 Điều 26, khoản 2 Điều 29 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Tuyên xử:

Chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Quang T, bà Ngô Thị Phương D.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Quang T và bà Ngô Thị Phương D.

Công nhận hợp đồng CNQSDĐ và tài sản gắn liền với đất lập ngày 13/6/2017 giữa ông Nguyễn Quang T, bà Ngô Thị Phương D và bà H'L Aliô đối với lô đất thuộc thửa đất số đất số 202, tờ bản đồ 31, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K554916 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 20/6/2017. Diện tích 1080m^2, mang tên hộ bà H'L Aliô.

Buộc bà H' L Aliô tiếp tục thực hiện để hoàn thành hợp đồng CNQSDĐ giữa ông Nguyễn Quang T, bà Ngô Thị Phương D với bà H'L Aliô.

Buộc ông Nguyễn Quang T và bà Ngô Thị Phương D phải có nghĩa vụ thanh toán giá trị tài sản trên đấtcụ thể như sau: Trả cho bà H' L và các con gồm: Y K Aliô, Y R Aliô, Y B Aliô và H' R Aliô tổng số tiền là 244.776.400 đồng (*Hai trăm bốn mươi bố triệu bảy trăm bảy sáu nghìn bốn trăm đồng*); Trả cho ông Y H Aliô số tiền 49.172.000 đồng (*Bốn mươi chín triệu một trăm bảy mươi hai nghìn đồng*); Trả cho bà H'K Aliô số tiền 44.372.600 đồng (*Bốn mươi bốn triệu ba trăm bảy mươi hai nghìn sáu trăm đồng*).

2. Về án phí:

-*Án phí dân sự sơ thẩm:* Nguyên đơn ông Nguyễn Quang T và bà Ngô Thị Phương D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 16.916.000đồng, khấu trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí mà ông T và bà D đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện B theo biên lai thu tiền số 0002801 ngày 20/3/2018. Ông T và bà D tiếp tục phải nộp số tiền 16.616.000 đồng.

Bị đơn bà H'L Aliô phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng.

-Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Quang T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, hoàn trả cho ông T số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm mà ông T đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện B theo biên lai thu tiền số 0002928 ngày 27 tháng 11 năm 2018.

Bà Ngô Thị Phương D không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, hoàn trả cho bà D số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm mà bà Ngô Thị Phương D đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện B theo biên lai thu tiền số 0002950 ngày 07 tháng 01 năm 2019.

4. Về chi phí thẩm định và định giá tài sản:

Bà H'L Aliô phải chịu 2.000.000 đồng chi phí định giá tài sản.

Buộc bà H'L Aliô phải hoàn trả lại cho ông T và bà D số tiền 2.000.000 đồng tiền tạm ứng định giá tài sản mà ông T bà D đã nộp.

5.Các quyết định khác của án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

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:
- TANDCC;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND huyện Buôn Đôn;
- Chi cục THADS huyện B;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

(Đã ký)

Hoàng KimKhánh