TÒA ÁN NHÂN DÂN **THỊ XÃ BUÔN HỒ** **TỈNH ĐẮK LẮK** Bản án số: 07/2019/DS-ST Ngày: 26/3/2019 V/v Tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ BUÔN HỒ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hoàng Minh Chức.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Hoàng Thị Hồng.

2. Bà Nguyễn Thị Quỳnh Hải.

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Nguỵ Thế Xuân – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đăk Lăk.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Buôn Hồ tham gia phiên tòa:* Ông Nguyễn Văn Toản – Kiểm sát viên.

Ngày 26/3/2019, tại trụ sở Toà án nhân dân thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đăk Lăk xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 126/2018/TLST-DS ngày 03/12/2018 về tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 04/2019/QĐXXST-DS ngày 07/3/2019 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Vợ chồng ông Nguyễn Trí H, bà Trần Thị Mỹ H; Trú tại: thôn H, xã T, thị xã B, tỉnh Đăk Lăk; Có mặt.

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Bích H; Trú tại: thôn H, xã T, thị xã B, tỉnh Đăk Lăk; Có mặt.

-Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

+ Anh Ma Văn S, sinh năm 1990; Chị Ma Thị Thuỳ L, sinh năm 1997 (Các con đẻ của bà H); Cùng trú tại: thôn H, xã T, thị xã B, tỉnh Đăk Lăk; Vắng mặt (Có đơn từ chối tham gia tố tụng).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

***- Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên toà nguyên đơn ông Nguyễn Trí H trình bày*:** Vào ngày 10/10/1994 vợ chồng ông H, bà H có nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Ma Văn D, bà nguyễn Thị Bích H một

thửa đất có diện tích khoảng 1.785m^2, trong đó đất ở 75m^2, đất trồng cây lâu năm 1.710m^2, toạ lạc tại thôn H, xã T, thị xã B, tỉnh Đăk Lăk, thể hiện tại thửa đất số 205, tờ bản đồ số 04, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 931317 do Uỷ ban nhân dân thị xã B cấp ngày 03/12/2009, đứng tên bà Nguyễn Thị Bích H. Thửa đất có tứ cận như sau: Phía Đông giáp đất ông H, phía Tây giáp đất ông M, phía Nam giáp đất ông Võ Tá P, phía Bắc giáp đường đi. Giá chuyển nhượng là 02 chỉ vàng 97, đất trống không có tài sản gì trên đất. Hai bên có lập giấy sang nhượng, có xác nhận của ban thôn và hợp tác xã Bình Hoà ở thời điểm chuyển nhượng. Vợ chồng tôi đã trả đủ tiền chuyển nhượng cho vợ chồng bà H và vợ chồng bà H, ông D đã bàn giao thửa đất trên cho vợ chồng tôi quản lý, sử dụng ổn định từ năm 1994 cho đến nay, đất không có ai tranh chấp. Quá trình sinh sống trên thửa đất, vợ chồng tôi đã xây được một căn nhà cấp 4 vào năm 2001 và trồng một số cây trên đất gồm cà phê, tiêu, bơ. Năm 1998 ông D mất. Năm 2009 bà H tách thửa và làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên và đã giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà H cho vợ chồng tôi giữ. Tuy nhiên, vào đầu năm 2018, khi chúng tôi đi làm thủ tục sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì mới được biết bà H đang có nghĩa vụ thi hành án dân sự tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã Buôn Hồ nên Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Buôn Hồ không cho thực hiện việc sang tên. Vì vậy vợ chồng tôi khởi kiện yêu cầu bà H phải tiếp tục thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với vợ chồng tôi và có trách nhiệm thực hiện thủ tục sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng tôi theo đúng quy định của pháp luật. Bà H phải chịu các chi phí phát sinh liên quan đến thủ tục sang tên, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên vợ chồng tôi tại các cơ quan có thẩm quyền. Đối với các tài sản trên đất đều do vợ chồng tôi xây dựng và trồng trọt nên vợ chồng tôi không yêu cầu Toà án giải quyết.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ vợ chồng tôi tự nguyên chịu toàn bộ chi phí này.

Về giá trị của thửa đất, vợ chồng tôi và bà H đã thoả thuận, thống nhất xác định thửa đất có giá 242.900.000 đồng (hai trăm bốn mươi hai triệu chín trăm nghìn đồng).

-Nguyên đơn bà Trần Thị Mỹ H trình bày: Tôi có ý kiến như ý kiến của chồng tôi. Tôi không bổ sung gì thêm, chỉ yêu cầu bà H phải tiếp tục thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với vợ chồng tôi và có trách nhiệm thực hiện thủ tục sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên thửa đất cho vợ chồng tôi theo đúng quy định của pháp luật. Bà H phải chịu các chi phí phát sinh liên quan đến thủ tục sang tên, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên vợ chồng tôi tại các cơ quan có thẩm quyền.

-Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà bị đơn bà Nguyễn Thị Bích H trình bày: bà H thừa nhận lời trình bày của vợ chồng ông H là đúng, vào ngày 10/10/1994 vợ chồng tôi có chuyển nhượng cho vợ chồng ông H, bà H lô đất diện tích 1.785m^2, trong đó đất ở 75m^2, đất trồng cây lâu năm 1.710$m^{2,}$ đất trồng cây lâu năm 1710m2, tại thôn H, Xã T, thuộc thửa đất số 205, tờ bản đồ số 04, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 931317 do Uỷ ban nhân dân thị xã B cấp ngày 03/12/2009, đứng tên bà Nguyễn Thị Bích H. Thửa đất có tứ cận như sau: Phía Đông giáp đất ông H, phía Tây giáp đất ông M, phía Nam giáp đất ông Võ Tá P, phía Bắc giáp đường. Giá chuyển nhượng là 02 chỉ vàng 97. Khi chuyển nhượng hai bên có lập giấy sang nhượng đất thổ cư, có xác nhận ban thôn và Hợp tác xã Hoà Bình thời điểm chuyển nhượng. Vợ chồng bà H đã nhận đủ tiền và bàn giao đất cho ông H, bà H quản lý, sử dụng từ năm 1994 cho đến nay. Năm 2009 sau khi tách thửa và làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà H đã giao lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên cho vợ chồng ông H, bà H giữ. Nay ông H, bà H khởi kiện yêu cầu tôi phải tiếp tục thực hiện Hợp đồng và có trách nhiệm thực hiện thủ tục sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông H, bà H theo quy định của pháp luật và chịu mọi chi phí khi thực hiện thủ tục sang tên, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên vợ chồng ông H, bà H tại các cơ quan có thẩm quyền thì tôi đồng ý. Khi chuyển nhượng lô đất vợ chồng tôi có người con tên là Ma Văn S (sinh năm 1990) còn Ma Thị Thuỳ L (sinh năm 1997) các con đều còn nhỏ, sống phụ thuộc gia đình nên không có công sức đóng góp gì đối với thửa đất trên. Về giá trị của thửa đất, chúng tôi đã thoả thuận, thống nhất xác định thửa đất có giá trị 242.900.000 đồng (Hai trăm bốn mươi hai triệu, chín trăm ngàn đồng) theo giá thị trường tại thời điểm hiện nay nơi có đất.

Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan;

-Anh Ma Văn S trình bày: anh S là con đẻ của ông D bà H, đối với thửa đất cha mẹ sang nhượng cho vợ chồng ông H, là đất của cha mẹ bản thân anh S còn nhỏ sống phụ thuộc gia đình, nên không có công sức đóng góp gì, khi cha mất, mẹ toàn quyền quyết định, anh S không có yêu cầu gì về thừa kế đối với thửa đất trên, nay vợ chồng ông H khởi kiện yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng, anh S không có ý kiến gì, mọi quyền quyết định thuộc về bà H, đề nghị toà án giải quyết theo quy định, anh S không có ý kiến, yêu cầu gì thêm.

-Chị Ma Thị Thuỳ Linh trình bày: Chị L là con đẻ của ông D, bà H, đối với thửa đất cha mẹ sang nhượng cho vợ chồng ông H vào năm 1994, là đất của cha mẹ có trước, bản thân chị L còn nhỏ sống phụ thuộc gia đình, nên không có công sức đóng góp gì, khi cha mất mẹ được toàn quyền quyết định, chị L không có yêu cầu gì về thừa kế đối với thửa đất trên, nay vợ chồng ông H khởi kiện yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp

đồng, chị L không có ý kiến gì, mọi quyền quyết định thuộc về bà H, đề nghị toà án giải quyết theo quy định, chị L không có ý kiến, yêu cầu gì thêm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Buôn Hồ phát biểu ý kiến:

Tại phiên tòa Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là tuân thủ đúng theo qui định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về giải quyết vụ án đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Vợ chồng ông Nguyễn Trí H, bà Trần Thị Mỹ H, công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Vợ chồng ông Nguyễn Trí H, bà Trần Thị Mỹ H với bà Nguyễn Thị Bích H.

Tại phiên toà các bên vẫn giữ nguyên yêu cầu, ý kiến.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

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

[1]Về thẩm quyền giải quyết: HĐXX xác định đây là quan hệ pháp luật tranh chấp về Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án là phù hợp với khoản 9 Điều 26; khoản 1 Điều 35 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

[2] Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan xin từ chối tham gia tố tụng. Do vậy HĐXX xét xử vắng mặt là phù hợp với điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung vụ án**:**

Xét giá trị pháp lý của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/10/1994 giữa vợ chồng ông Ma Văn D, bà nguyễn Thị Bích H với vợ ông Nguyễn Trí H, bà Trần Thị Mỹ H, đối với thửa đất số 205, tờ bản đồ số 04, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 931317 do Uỷ ban nhân dân thị xã B cấp ngày 03/12/2009, đứng tên bà Nguyễn Thị Bích H. Vị trí tứ cận như sau: Phía Đông giáp đất ông H, phía Tây giáp đất ông M, phía Nam giáp đất ông Võ Tá Ph, phía Bắc giáp đường, toạ lạc tại thôn H, Xã T, thị xã B, tỉnh Đăk Lăk, Hội đồng xét xử xét thấy:

-Về hình thức hợp đồng: Ngày 10/10/1994 hai bên xác lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bằng giấy tay, không thực hiện chứng thực cũng như đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Theo quy định tại khoản 2 Điều 31 Luật đất đai năm 1993 và Điều 692, Điều 693, Điều 696 Bộ luật dân sự năm 1995. Vì vậy, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/10/1994 giữa vợ chồng ông Ma Văn

D, bà nguyễn Thị Bích H với vợ ông Nguyễn Trí H, bà Trần Thị Mỹ H đã vi phạm về mặt hình thức, điều kiện và tính có hiệu lực của hợp đồng, lỗi thuộc về cả hai bên.

-Về nội dung của hợp đồng:

Ngày 10/10/1994 vợ chồng ông D, bà H có chuyển nhượng cho vợ chồng ông H, bà H một thửa đất có diện tích 1.785m^2, trong đó đất ở 75m^2, đất trồng cây lâu năm 1.710m^2, toạ lạc tại thôn H, xã T, thị xã B, tỉnh Đăk Lăk, thể hiện tại thửa đất số 205, tờ bản đồ số 04, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 931317 do Uỷ ban nhân dân thị xã B cấp ngày 03/12/2009, đứng tên bà Nguyễn Thị Bích H. Thửa đất có tứ cận như sau: Phía Đông giáp đất ông H, phía Tây giáp đất ông M, phía Nam giáp đất ông Võ Tá P, phía Bắc giáp đường đi. Giá chuyển nhượng là 02 chỉ vàng 97, đất trống không có tài sản gì trên đất. Hai bên có lập giấy sang nhượng, có xác nhận của ban thôn và hợp tác xã B ở thời điểm chuyển nhượng. Các bên đã trả đủ tiền và bàn giao thửa đất cho vợ chồng ông H quản lý, sử dụng ổn định từ năm 1994 cho đến nay, đã xây được một căn nhà cấp 4 vào năm 2001 và trồng một số cây trên đất gồm cà phê, tiêu, bơ…. Tại thời điểm xác lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên thì thửa đất thuộc quyền quản lý sử dụng của vợ chồng bà H, đất không có tranh chấp, không bị kê biên để thực hiện nghĩa vụ dân sự khác, các bên đều thừa nhận, tự nguyện và có xác nhận của thôn và của hợp tác xã, nên các bên được quyền chuyển nhượng là phù hợp với Điều 73 luật đất đai năm 1993.

Căn cứ biên bản xác minh ngày 20/02/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Buôn Hồ xác nhận chi cục hiện đang kê biên 04 thửa đất của bà H để thực hiện nghĩa vụ dân sự trong vụ án khác, riêng đối với thửa đất số 205, tờ bản đồ số 04, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 931317 do Uỷ ban nhân dân thị xã B cấp ngày 03/12/2009, đứng tên bà Nguyễn Thị Bích H, hiện đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông H, không bị kê biên để đảm bảo nghĩa vụ khác của bà H.

-Theo hướng dẫn tại điểm b.2 và điểm b.3 điểm b tiểu mục 2.3 mục 2 phần II Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình thì *" Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà tại thời điểm giao kết vi phạm các điều kiện được hướng dẫn tại điểm a.4 và điểm a.6 tiểu mục 2.3 mục 2 này, nhưng sau đó đã được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc một trong các loại giấy tờ quy định tại các khoản 1,2 và 5 Điều 50 Luật đất đai năm 2003 mà có phát sinh tranh chấp và từ ngày 01/7/2004 mới có yêu cầu Tòa án giải quyết, thì không coi là hợp đồng vô hiệu do vi phạm điều kiện này"; "Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vi phạm về điều kiện được hướng dẫn tại điểm a.4 và điểm a.6 tiểu mục 2.3 mục 2 này, nếu sau*

khi thực hiện hợp đồng chuyển nhượng, bên nhận chuyển nhượng đã trồng cây lâu năm, đã làm nhà kiên cố ... và bên chuyển nhượng không phản đối và cũng 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, thì Tòa án công nhận hợp đồng .....".

Từ các phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy, cần công nhận sự thoả thuận của các bên, công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/10/1994 giữa vợ chồng ông Ma Văn D, bà nguyễn Thị Bích H với vợ ông Nguyễn Trí H, bà Trần Thị Mỹ H, đối với thửa đất số 205, tờ bản đồ số 04, diện tích 1.785m^2, trong đó đất ở 75m^2, đất trồng cây lâu năm 1.710m^2, qua đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, hiện trạng thửa đất có diện tích là 1.816,4m^2; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 931317 do Uỷ ban nhân dân thị xã B cấp ngày 03/12/2009, đứng tên bà Nguyễn Thị Bích H. Vị trí tứ cận như sau: Phía Đông giáp đất ông H, phía Tây giáp đất ông M, phía Nam giáp đất ông Võ Tá P, phía Bắc giáp đường, toạ lạc tại thôn H, Xã T, thị xã B, tỉnh Đăk Lăk, các bên có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký chuyển quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 705, Điều 707, Điều 709, Điều 711, Điều 712, Điều 713 Bộ luật dân sự năm 1995, và bà H có nghĩa vụ chịu toàn bộ chi phí liên quan đến việc chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Về chi phí xem xét, thẩm định là 1.000.000 đồng. Vợ chồng ông H, bà H tự nguyện chịu toàn bộ chi phí này (đã chi phí xong).

Đối với các tài sản trên đất đều do vợ chồng ông H, bà H xây dựng và trồng trọt nên các bên không yêu cầu Toà án giải quyết.

Qua đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, hiện trạng thửa đất tổng diện tích là 1.816,4m^2/1.785m^2 đất chuyển nhượng, đối với diện tích thực tế lớn hơn diện tích đất chuyển nhượng toà án đã giải thích về quyền yêu cầu đối với phần đất biến động chênh lệch này, song các bên thống nhất tự thoả thuận không yêu cầu toà án giải quyết nên cần chấp nhận sự thoả thuận của các bên là phù hợp vì phần đất này vợ chồng ông H đã quản lý sử dụng từ khi sang nhượng năm 1994 đến nay.

[4] Về án phí:

Án phí yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 300.000 đồng. Tại phiên hòa giải và tại phiên toà các bên đương sự đều thống nhất tiếp tục thực hiện Hợp đồng nên mỗi bên phải chịu 50% án phí dân sự sơ thẩm, cụ thể, vợ chồng ông H, bà H phải chịu 150.000 đồng và bà H phải chịu 150.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là phù hợp với quy định tại Nghị quyết 326/UBTVQH 12 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Toà án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng:

-Khoản 9 Điều 26; khoản 1 Điều 35, Điều 155, Điều 156, Điều 157, Điều 158, Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015. Điểm b Mục 2 Nghị quyết số 45/2005/NQ-QH11 ngày 14/6/2005 của Quốc hội về việc thi hành Bộ luật dân sự năm 2005.

-Khoản 2 Điều 31, Điều 73 Luật đất đai năm 1993 và Điều 692, Điều 693, Điều 696, Điều 705, Điều 707, Điều 709, Điều 711, Điều 712, Điều 713 Bộ luật dân sự năm 1995; Điểm b.2 và điểm b.3 điểm b tiểu mục 2.3 mục 2 phần II Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

-Điều 144, Điều 145, Điều 146, Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015. Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1.Công nhận sự thoả thuận của các bên đương sự; Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/10/1994 giữa vợ chồng ông Ma Văn D, bà Nguyễn Thị Bích H với vợ chồng ông Nguyễn Trí H, bà Trần Thị Mỹ H, đối với thửa đất số 205, tờ bản đồ số 04, diện tích 1.785m^2, trong đó đất ở 75m^2, đất trồng cây lâu năm 1.710m^2, qua đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, hiện trạng thửa đất có diện tích là 1.816,4m^2; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 931317 do Uỷ ban nhân dân thị xã B cấp ngày 03/12/2009, đứng tên bà Nguyễn Thị Bích H. Vị trí tứ cận như sau: Phía Đông giáp đất ông H, phía Tây giáp đất ông M, phía Nam giáp đất ông Võ Tá P, phía Bắc giáp đường, toạ lạc tại thôn H, Xã T, thị xã B, tỉnh Đăk Lăk, các bên có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký chuyển quyền sử dụng đất theo quy định, và bà H có nghĩa vụ chịu toàn bộ chi phí liên quan đến việc chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định là 1.000.000 đồng. Vợ chồng ông H, bà H tự nguyện chịu toàn bộ chi phí này (đã chi phí xong).

3. Về án phí:

Vợ chồng ông Nguyễn Trí H, bà Trần Thị Mỹ H phải chịu 150.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng đã nộp theo Biên lai số AA/2017/0005499 ngày 27/11/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã Buôn Hồ; vợ chồng ông Nguyễn Trí H, bà Trần Thị Mỹ H được nhận lại 150.000 đồng tiền chênh lệch.

Bà Nguyễn Thị Bích H phải chịu 150.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch.

Báo cho các bên đương sự có quyền kháng cáo án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo về các vấn đề liên quan đến mình trong thời hạn 15 kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết theo luật định.

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 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.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ
(Đã ký)

HOÀNG MINH CHỨC

Nơi nhận:
- *TAND tỉnh Đăk Lăk;*
- *VKSND tx Buôn Hồ;*
- *Chi cục THADS tx Buôn Hồ;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu hồ sơ, Vp.*