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

Bản án số: 29/2023/DS-ST
Ngày: 15/6/2023.
V/v: "*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất* "

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KRÔNG PẮC, TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Hiền.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Ngô Văn Tuyển.

2. Ông Lý Viết Chấn.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Nhị - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Pắc *tham gia phiên toà:* Bà Bùi Thị Thu Hương - Kiểm sát viên.

Ngày 15/6/2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số: 176/2022/TLST-DS, ngày 12 tháng 4 năm 2022 về việc "*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 32/2023/QĐXXST-DS, ngày 18 tháng 5 năm 2023, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn**: Chị H Th, sinh năm 1994.

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

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Thanh T, sinh năm 1973.

Địa chỉ: Thôn Tr, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

- **Bị đơn có yêu cầu phản tố**: Chị Nguyễn Thị Mỹ Ch, sinh năm 1990.

Địa chỉ: Thôn 00 E, xã B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Đại diện theo ủy quyền của chị Ch: Chị Phạm Thị Bích Ch, sinh năm 1987.

Địa chỉ: Số 00 M, phường T, TP. B, tỉnh Đắk Lắk.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

+ Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập: Ông Y C, bà H N.

Địa chỉ: Buôn Đ, xã E, huyện K, tỉnh Đăk Lăk.

Đại diện theo ủy quyền của ông Y C, bà H N: Ông Trần Đức H, sinh năm 1979.

Địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

+ Văn phòng công chứng Nguyễn Bá K:

Địa chỉ: Số 00 Nguyễn Bá Th, TT. Qu, huyện C, tỉnh Đắk Lắk

Đại diện văn phòng: Ông Nguyễn Bá K, sinh năm 1951 – Trưởng văn phòng.

Địa chỉ: 00 Nguyễn Phúc Ch, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk

+ Phòng công chứng số xx tỉnh Đắk Lắk.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Quốc S – Trưởng phòng.

Địa chỉ: Tổ dân phố 2, thị trấn Ph, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

+ Anh Y N, sinh năm 1991.

+ Chị H Th1, sinh năm 1996

Địa chỉ: Buôn K, xã C, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk.

(Tất cả các đương sự vắng mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Theo đơn khởi kiện lập ngày 22/3/2022 của chị H Th, quá trình tham gia tố tụng đại diện theo ủy quyền của chị H Th ông Nguyễn Thanh T trình bày*:

Ngày 28/8/2020 ông Y C bà H N, chị H Th1 Niê; anh Y N với chị H Th đến Phòng công chứng số xx tỉnh Đắk Lắk ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, đối với thửa đất số thửa đất số 131, tờ bản đồ số 12, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 597822. Địa chỉ thửa đất: Buôn Đ xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Theo đó ông Y C bà H N, chị H Th1; anh Y N tặng cho chị H Th toàn bộ thửa đất nói trên. Ngày 29/9/2020 thửa đất nói trên được Sở Tài nguyên môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 680073 cho chị H Th. Ngày 15/11/2021 chị Nguyễn Thị Mỹ Ch đến nhà chị H Th thỏa thuận mua của chị H Th 300m^2 đất (10m x 30m), thuộc một phần trong thửa đất số 131, tờ bản đồ số 12. Địa chỉ thửa đất: Buôn Đ, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 680073, hai bên thỏa thuận giá 10.000.000đ/m ngang. Ngày 16/11/2021 chị Ch gọi điện bảo chị H Th đem Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến Văn phòng công chứng Nguyễn Bá K, sau đó chị Ch đọc cho chị H Th nghe và hướng dẫn cho chị H Th viết từng chữ và ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho chị Ch.

Sau khi ký hợp đồng thì cùng ngày chị Ch đã yêu cầu chị H Th dẫn chị Ch đến thửa đất số 131, tờ bản đồ số 12, khi đến thửa đất thì có người đến hỏi chị Ch để mua thửa đất với giá 50.000.000đ/m ngang. Sợ chị H Th không tiếp tục sang nhượng đất cho mình, nên chị Ch đã viết giấy giao cho chị H Th 440.000.000đ bao gồm 100.000.000đ tiền mua đất tiền và 340.000.000đ là tiền chị Ch cho chị H Th để chị H Th có trách nhiệm vận động bà con quanh khu vực rẫy hỗ trợ làm đường.

Quá 45 ngày, sau khi chị H Th vận động xong việc hỗ trợ làm đường nhưng chị Ch không giao lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất còn lại cho chị H Th. Do không liên lạc được với chị Ch, nên chị H Th mới đến Văn phòng công chứng Nguyễn Bá K, thì mới biết chị Ch đã đọc cho chị H Th viết theo đó chị H Th chuyển hết toàn bộ 2446m^2 đất của mình cho chị Ch chứ không phải chỉ chuyển 10m x 30m như thỏa thuận.

Nhận thấy, việc chị Ch lợi dụng chị H Th là người dân tộc thiểu số, kém hiểu biết nên chị Ch đã đọc và hướng dẫn cho chị H Th viết từng chữ cái và ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng. Văn phòng công chứng Nguyễn Bá K công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho chị H Th là người dân tộc thiểu số, "*viết được chữ phổ thông nhưng không hiểu đầy đủ nghĩa, nghe được tiếng phổ thông nhưng không được hết ngữ nghĩa*" không có phiên dịch cho chị H Th hiểu nội dung của hợp đồng, không có người thứ 3 làm chứng là vi phạm luật Công chứng, tiếp tay cho chị Ch, chị Ch cung cấp thông tin diện tích đất không đúng sự thật cho Văn phòng công chứng Nguyễn Bá K lập hợp đồng công chứng chiếm đoạt của chị H Th 2146m^2, thuộc thửa đất số 131, tờ bản đồ số 12. Địa chỉ thửa đất: Buôn Đ, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk là vi phạm pháp luật. Do vậy, chị H Th khởi kiện đến Tòa án. Nguyện vọng của chị H Th yêu cầu Tòa án Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/11/2021 giữa chị H Th với chị Nguyễn Thị Mỹ Ch số công chứng 5328 quyển số 01/2021TP/CC-SCC/HĐGD của Văn Phòng công chứng Nguyễn Bá K vô hiệu, và không yêu cầu giải quyết hậu quả hợp đồng. Đồng thời chị H Th không đồng ý bàn giao thửa đất có diện tích 2446m^2 cho chị Ch như yêu cầu của chị Ch. Đồng thời chị H Th không chấp nhận hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 28/8/2020 giữa ông Y C bà H N, chị H Th1; anh Y N với chị H Th công chứng số 6487 quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD của Phòng công chứng số xx tỉnh Đắk Lắk.

*** Quá trình giải quyết vụ án bị đơn chị Nguyễn Thị Mỹ Ch, đại diện theo ủy quyền của bị đơn chị Phạm Thị Bích Ch trình bày:**

Do có nhu cầu mua đất để sử dụng nên ngày 13/11/2021 chị Nguyễn Thị Mỹ Ch được một số người giới thiệu cho mảnh đất của chị H Th. Sau đó những người giới thiệu và chị H Th dẫn chị Ch đến xem thực địa thửa đất. Sau khi xem đất chị Ch và chị H Th đã thỏa thuận, theo đó chị H Th sang nhượng thửa đất số 131, tờ bản đồ số 12 diện tích 2446m^2, trong đó có 400m^{2}đất thổ cư. Địa chỉ thửa đất: Buôn Đ, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

số CV 680073 cho chị Ch với giá 440.000.000đồng. Do chị Ch lăn tăn vì đường vào thửa đất hơi nhỏ nên chị H Th đã nói với chị Ch là tự chị H Th sẽ vận động chị con có đất gần chỗ chị Ch định mua để lại một ít đất để con đường rộng hơn một tý. Sau khi thỏa thuận hai bên đến Văn phòng công chứng Nguyễn Bá K ở huyện C, ký hợp đồng chuyển nhượng đất. Sau khi ký hợp đồng chị Ch đã giao đủ số tiền 440.000.000đồng. Sau khi giao đủ tiền cho chị H Th thì hai bên đã cắm mốc trên thực địa. Nay chị H Th khởi kiện yêu cầu Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/11/2021 giữa chị H Th với chị Nguyễn Thị Mỹ Ch công chứng số 5328 quyển số 01/2021TP/CC-SCC/HĐGD của Văn Phòng công chứng Nguyễn Bá K vô hiệu và yêu cầu giải quyết hậu quả hợp đồng thì quan điểm của chị Ch như sau: Chị Ch đã giao đủ tiền cho chị H Th, sau khi giao đủ tiền thì chị Ch đã nhận đất trên thực địa. Tuy nhiên, do chị Ch ở xa nên chị H Th lại tiếp tục sử dụng thửa đất trên. Do vậy chị Ch không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của chị chị H Th.

Xét thửa đất số 131, tờ bản đồ số 12 diện tích 2446m^2, trong đó có 400m^{2}đất thổ cư. Địa chỉ thửa đất: Buôn Đ, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk chị Ch nhận chuyển nhượng của chị H Th theo đúng trình tự thủ tục, hợp đồng chuyển nhượng có công chứng đầy đủ, thửa đất trên đã được thay đổi cơ sở pháp lý cho chị Ch từ ngày 23/11/2021, việc chị H Th không chịu giao thửa đất cho chị Ch là vi phạm pháp luật, ảnh hưởng đến quyền lợi của chị Ch. Do vậy, ngày 30/9/2022 chị Ch nộp đơn yêu cầu phản tố theo đó chị Ch đề nghị Tòa án buộc chị H Th có trách nhiệm chịu giao thửa đất số 131, tờ bản đồ số 12 diện tích 2446m^2, trong đó 400m^2 đất thổ cư, 2146m^2 đất trồng cây lâu năm. Địa chỉ thửa đất: Buôn Đ, xã E, huyện K, tỉnh Đăk Lăk. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 680073 cho chị Ch.

Đối với yêu cầu độc lập của ông Y C bà H N: Quan điểm của chị Ch như sau: Ông Y C bà H N cho rằng ông, bà không tặng cho thửa đất số 131, tờ bản đồ số 12 diện tích 2446m^2 cho chị H Th mà chỉ nhờ chị H Th đứng tên để vay tiền tại Ngân hàng giùm là không đúng thực tế. Bởi: Quyền sử dụng đất là tài sản phải đăng ký chủ quyền tại Cơ quan có thẩm quyền và chỉ được định đoạt một lần. Trong khi đó ông Y C chị H N đã ký hợp đồng tặng cho chị H Th thửa đất trên tại phòng công chứng số xx tỉnh Đắk Lắk. Thửa đất trên đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng cho chị H Th đúng trình tự, thủ tục. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì chị Thoăi đã sang nhượng lại cho chị Ch, sau khi ký hợp đồng tại phòng công chứng Nguyễn Bá K chị Ch đã giao đầy đủ tiền cho chị Th, chị Th và chị Ch đã cắm mốc trên thực địa, đến ngày 23/11/2021 thì thửa đất trên đã được thay đổi cơ sở pháp lý cho chị Ch. Do vậy việc ông Y C, chị H N yêu cầu tuyên bố Hợp đồng tặng cho số 6487 quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD của Phòng công chứng số xx tỉnh Đắk Lắk và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 5328 quyển số 01/2021TP/CC-SCC/HĐGD của Văn Phòng công chứng Nguyễn Bá K vô hiệu là không có căn cứ nên phía chị Ch đề nghị Tòa án không chấp nhận cả hai yêu cầu này của ông Y C bà H N.

+ Đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Y C, bà H N ông Trần Đức H trình bày:

Ông Y C và bà H N là bố mẹ để của chị H Th. Năm 2020 do bị nợ xấu không thể vay tiền Ngân hàng được, nên Y C và bà H N và các thành viên trong gia đình đã đến Phòng công chứng số xx làm thủ tục tặng cho thửa đất số 131, tờ bản đồ số 12 diện tích 2446m^2, trong đó có 400m^2 đất thổ cư. Địa chỉ thửa đất: Buôn Đ, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 527822 và tài sản trên đất là các loại cây trồng bao gồm sầu riêng, cà phê, chuối, bơ, hồ tiêu cho chị H Th nhằm mục đích để chị H Th vay tiền dùm tại Ngân hàng cho gia đình. Tuy nhiên, sau khi được sang tên quyền sử dụng đất thì chị H Th không vay tiền giùm cho gia đình mà mang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đi khỏi nhà. Đến ngày 24/8/2022 khi Toàn án đến thẩm định tài sản và đưa ông Y C và bà H N và tham gia với tư cách người có quyền lợi liên quan thì mới biết ngày 16/11/2021 chị H Th đã chuyển nhượng thửa đất trên cho chị Nguyễn Thị Mỹ Ch trong khi không được sự đồng ý của ông Y C và chị H N. Do ông Y C bà H N chỉ nhờ chị H Th đứng tên để vay vốn dùm chứ không cắt đất cho chị H Th, nhưng chị H Th lại sang nhượng cho chị Ch. Do vậy, Y C bà H N nộp đơn yêu cầu độc lập để yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

- Yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 28/8/2020 giữa ông Y C bà H N, chị H Th1 Niê; anh Y N với chị H Th công chứng số 6487 quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD của Phòng công chứng số xx tỉnh Đắk Lắk.

- Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/11/2021 giữa chị H Th với chị Nguyễn Thị Mỹ Ch công chứng số 5328 quyển số 01/2021TP/CC-SCC/HĐGD của Văn Phòng công chứng Nguyễn Bá K.

Do ông Y C bà H N yêu cầu tuyên bố hai hợp đồng nói trên vô hiệu ông, bà không đồng ý với yêu cầu phản tố của chị Nguyễn Thị Mỹ Ch về việc yêu cầu chị H Th bàn giao thửa đất số 131, tờ bản đồ số 12 diện tích 2446m^2 cho chị Ch. Đối với số cây mà ông Y C bà H N đã trồng trên đất như Tòa án đã thẩm định ngày 24/8/2022 thì do cây cối đã trồng trước khi việc tặng cho, sang nhượng diễn ra nên không yêu cầu giải quyết.

+ Đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan văn phòng Công chứng Nguyễn Bá K, ông Nguyễn Bá K trình bày:

Ngày 16/11/2021, chị H Th đến Văn phòng công chứng Nguyễn Bá K yêu cầu công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 131, tờ bản đồ số 12 diện tích 2446m^2 . Địa chỉ thửa đất: Buôn Đ, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 680073, do Sở tài nguyên Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 29/9/2020 cho cho chị H Th. Bên chuyển nhượng chị H Th, bên nhận chuyển nhượng chị Nguyễn Thị Mỹ Ch.

Sau khi tiếp nhận hồ sơ của chị H Th và chị Nguyễn Thị Mỹ Ch. Công chứng viên đã kiểm tra các thông tin về nhân thân và tài sản theo quy định của pháp luật. Nhận thấy hồ sơ yêu cầu công chứng của chị H Th đã đầy đủ hợp lệ, tài sản không bị ngăn chặn vì vậy Văn phòng công chứng đã tiến hành soạn thảo hợp đồng trên cơ sở ý chí, nguyện vọng của hai bên. Sau khi soạn thảo xong Công chứng viên đã yêu cầu các bên đọc lại toàn bộ dự thảo hợp đồng và giải thích rõ

quyền và nghĩa vụ của các bên tham gia giao dịch. Sau khi đọc xong và nghe giải thích nội dụng dự thảo hợp đồng, các bên đã đồng ý với toàn bộ nội dung dự thảo của hợp đồng và đồng ý ký tên, điểm chỉ vào hợp đồng trước sự chứng kiến của Công chứng viên.

Tại thời điểm ký hợp đồng chị H Th và chị Nguyễn Thị Mỹ Ch có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, các bên đã tự nguyện thỏa thuận giao kết hợp đồng, mục đích, nội dung của hợp đồng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội, tài sản không bị ngăn chặn bởi cá nhân, cơ quan, tổ chức nào, bên chuyển nhượng chưa công chứng, chuyển nhượng tài sản nêu trên cho ai. Vì vậy, Văn phòng công chứng Nguyễn Bá K đã tiến hành công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 5328, quyển số 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/11/2021. Văn phòng công chứng Nguyễn Bá K khẳng định việc công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên là hoàn toàn phù hợp với quy định của pháp luật, không trái đạo đức xã hội.

+ Đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phòng Công chứng số xx ông Nguyễn Quốc S trình bày: Ngày 28/8/2020 ông Y C, bà H N và các con là anh Y N, chị H Th1, chị H Th đến Phòng công chứng số xx tỉnh Đắk Lắk yêu cầu công chứng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 131, tờ bản đồ số 12, diện tích 2446m^2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 597822 do Uỷ ban nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 05/8/1998 cho hộ Y C. Địa chỉ thửa đất: Xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Theo đó ông Y C, bà H N và các con là anh Y N, chị H Th1 tặng cho chị H Th thửa đất số 131, tờ bản đồ số 12, diện tích 2446m$^{2.}$ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 597822 do Uỷ ban nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 05/8/1998 cho hộ Y C.

Sau khi tiếp nhận hồ sơ yêu cầu công chứng của ông Y C, bà H N, Công chứng viên đã kiểm tra thông tin liên quan đến nhân thân, tài sản, năng lực hành vi của người yêu cầu theo quy định của pháp luật. Sau khi kiểm tra thấy rằng hồ sơ yêu cầu công chứng của ông Y C, bà H N đã đầy đủ, hợp lệ, tài sản không bị ngăn chặn. Người yêu cầu công chứng có đầy đủ năng lực hành vi dân sự. Vì vậy đã tiến hành soạn thảo hợp đồng và giải thích đầy đủ quyền và nghĩa vụ cho các bên. Sau khi đọc lại hợp đồng và nghe giải thích nội dung hợp đồng, Các bên đã đồng ý toàn bộ nội dung hợp đồng và ký, điểm chỉ vào hợp đồng trước sự chứng kiến của Công chứng viên.

Như vậy, tại thời điểm công chứng ông Y C, bà H N và các con là anh Y N, chị H Th1, chị H Th đầy đủ năng lực hành vi dân sự, các bên giao kết hợp đồng trên cơ sở tự nguyện, mục đích và nội dung của hợp đồng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đực xã hội, tài sản yêu cầu công chứng không bị ngăn chặn bởi bất kỳ, cá nhân, tổ chức nào. Vì vậy, Phòng công chứng số xx tỉnh Đắk Lắk đã tiến hành công chứng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất với số công chứng 6487, quyển số 1TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/8/2020

Phòng công chứng số xx tỉnh Đắk Lắk khẳng định việc công chứng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nói trên là hoàn toàn đúng quy định của pháp luật. Do vậy, Phòng công chứng số xx tỉnh Đắk Lắk không đồng ý việc ông Y C, chị H N yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 6487, quyển số 1TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/8/2020 giữa ông Y C, bà H N và các con là anh Y N, chị H Th1 với chị H Th vô hiệu

+ Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị H Th1 trình bày: Tôi là con của ông Y C, bà H N là em của H Th. Năm 2020 do bố mẹ tôi bị nợ xấu không thể vay tiền Ngân hàng nên ngày 28/8/2020 cha mẹ tôi đã yêu cầu tôi và anh em trong gia đình là anh Y N, chị H Th đến Phòng công chứng số xx tỉnh Đắk Lắk để ký hợp đồng tặng cho H Th quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 131, tờ bản đồ số 12, diện tích 2446m$^{2.}$ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 597822 do Uỷ ban nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 05/8/1998 cho hộ Y C. Địa chỉ thửa đất: Xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Thực tế bố mẹ tôi không cho chị H Th thửa đất trên vì bố mẹ tôi chia phân chia đất cho bất kỳ ai.

Tuy nhiên ngay sau khi gia đình tôi ký hợp đồng nói trên chị H Th không đến Ngân hàng để làm thủ tục vay tiền cho bố mẹ tôi mà lại mang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đi khỏi nhà. Đến khi Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc đến thẩm định tài sản thì gia đình tôi mới biết chị H Th đã sang nhượng thửa đất nói trên cho chị Nguyễn Thị Mỹ Ch vào ngày 16/11/2021. Sau đó nhiều lần chị Ch đến đòi đất nhưng phía gia đình tôi không giao đất cho chị Ch vì gia đình tôi chỉ ủy quyền cho H Th thửa đất trên để chị H Th vay tiền tại Ngân hàng cho gia đình nhưng chị H Th lại lừa dối để sang nhượng thửa đất trên cho chị Ch nên gia đình tôi không giao đất cho chị Ch.

+ Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Y N trình bày: Tôi là con của ông Y C, chị H N là em của H Th. Năm 2020 do bố mẹ tôi bị nợ xấu không thể vay tiền Ngân hàng nên ngày 28/8/2020 cha mẹ tôi đã yêu cầu tôi và anh em trong gia đình là anh Y N, chị H Th đến Phòng công chứng số xx tỉnh Đắk Lắk để ký hợp đồng tặng cho H Th quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 131, tờ bản đồ số 12, diện tích 2446m$^{2.}$ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 597822 do Uỷ ban nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 05/8/1998 cho hộ Y C. Địa chỉ thửa đất: Xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Thực tế bố mẹ tôi không cho chị H Th thửa đất trên vì bố mẹ tôi chia phân chia đất cho bất kỳ ai.

Tuy nhiên, sau khi gia đình tôi ký hợp đồng nói trên chị H Th không đến Ngân hàng để làm thủ tục vay tiền cho bố mẹ tôi mà lại mang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đi khỏi nhà. Đến khi Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc đến thẩm định tài sản thì gia đình tôi mới biết chị H Th đã sang nhượng thửa đất nói trên cho chị Nguyễn Thị Mỹ Ch vào ngày 16/11/2021. Sau đó nhiều lần chị Ch đến đòi đất nhưng phía gia đình tôi không giao đất cho chị Ch vì gia đình tôi chỉ ủy quyền cho H Th thửa đất trên để chị H Th vay tiền tại Ngân hàng cho gia đình nhưng chị H Th lại lừa dối để sang nhượng thửa đất trên cho chị Ch nên gi đình tôi không giao đất cho chị Ch.

* Kết quả đo đạc của Công ty TNHH Dịch vụ kỹ thuật Trắc địa S - Chi nhánh Đắk Lắk và kết quả thẩm định của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc ngày 24/8/2022 thể hiện:

+ Thửa đất số 131, tờ bản đồ số 12, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 680073 có diện tích 2446m^2 có chiều dài các cạnh như sau:

- Đông giáp thửa 130, cạnh dài 59,94m;
- Tây giáp đường, cạnh dài 48,58.
- Nam giáp đất ông Y K (thửa 143), cạnh dài 47m;
- Bắc phần giáp thửa 111A, dài 43,90m;

+ Kết quả thẩm định ngày 24/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc thể hiện tài sản trên đất gồm có:

- 80 cây tiêu trồng trên trụ sống trồng năm 2017.
- 40 cây chuối;
- 29 cây sầu riêng thường trồng năm 1996;
- 216 cây cà phê trồng năm 1988;
- 03 cây đu đủ;
- 60 cây sầu riêng nhỏ trồng năm 2022;
- 10 sầu riêng đã cắt gốc đã mọc lên cao 2m
- 23 cây cao su đã cắt cụt gốc;
- 23 cây lồng mức trồng năm 2020
- 28 cây bơbut trồng năm 2017.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Pắc tham dự phiên tòa phát biểu:

+ Việc tuân theo pháp luật của người tiến hành tố tụng: Hội đồng xét xử, Thẩm phán, Thư ký, đương sự đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; Thành phần Hội đồng xét xử và thư ký phiên tòa đúng theo quyết định đưa vụ án ra xét xử. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 70, 71, 72, 73 Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 227, Điều 228, khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 500, Điều 501, Điều 502, Điều 503, của Bộ luật dân sự năm 2015; Căn cứ khoản 1, khoản khoản 2 Điều 10, Điều 167, Điều 168, Điều 169 Điều 170, khoản 1 Điều 203 của Luật đất đai năm 2013;

Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên xử:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị H Th về việc yêu cầu Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/11/2021 giữa chị H Th với chị Nguyễn Thị Mỹ Ch số công chứng 5328 quyển

số 01/2021TP/CC-SCC/HĐGD của Văn Phòng công chứng Nguyễn Bá K vô hiệu; yêu cầu giải quyết hậu quả hợp đồng.

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn chị Nguyễn Thị Mỹ Ch: Buộc chị H Th có trách nhiệm giao thửa đất số 131, tờ bản đồ số 12, diện tích 2446m^2 và toàn bộ tài sản trên đất, địa chỉ thửa đất: Buôn Đ, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 680073 do Sở tài nguyên – Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 29/9/2020 cho chị H Th, thay đổi cơ sở pháp lý cho chị Nguyễn Thị Mỹ Ch, sinh năm 1990, thường trú tại: Thôn xx E, xã B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, ngày 23/11/2021

+ Đình chỉ yêu cầu độc lập của ông Y C bà H N về việc: Yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 28/8/2020 giữa ông Y C bà H N, chị H Th1; anh Y N với chị H Th công chứng số 6487 quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD của Phòng công chứng số xx tỉnh Đắk Lắk; Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/11/2021 giữa chị H Th với chị Nguyễn Thị Mỹ Ch công chứng số 5328 quyển số 01/2021TP/CC-SCC/HĐGD của Văn Phòng công chứng Nguyễn Bá K.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định về nội dung vụ án như sau:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền : Nguyên đơn khởi kiện đối với bị đơn chị Nguyễn Thị Mỹ Ch về việc "*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*" Thửa đất đang tranh chấp tọa lạc tại Buôn Đ, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk nên thẩm quyền giải quyết vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc theo quy định tại các điểm a, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Về việc tham gia tố tụng: Đại diện nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt - có đơn xin xét xử vắng mặt, căn cứ khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án xét xử vắng mặt các đương sự.

[2]. Về nguồn gốc thửa đất: Thửa đất số 131, tờ bản đồ số 12, diện tích 2446m^2. Trong đó đất ở 400m^2 đất trồng cây lâu năm 2046m^2. Địa chỉ thửa đất: Buôn Đ, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk Sở tài nguyên – Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 680073 cho chị H Th ngày 29/9/2020 có nguồn gốc từ hợp đồng tặng cho ngày 28/8/2020 từ bên tặng cho là ông Y C, bà H N, chị H Th1 và anh Y N với bên được tặng cho là chị H Th

[2.1] Xét ý kiến của đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Quá trình giải quyết vụ án đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cho rằng thực tế chị H Th chỉ chuyển nhượng cho chị Nguyễn Thị Mỹ Ch một phần trong thửa đất số

131, tờ bản đồ số 12, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 680073 với diện tích là 10m x 30m. Tuy nhiên, chị Ch lợi dụng chị H Th là người dân tộc thiểu số kém hiểu biết nên chị Ch đã đọc và hướng dẫn cho chị H Th viết từng chữ cái và ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và chuyển toàn bộ diện tích 2446m^2, chiếm đoạt tài sản của chị H Th 2146m^2 đất. HĐXX thấy rằng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn Bá K. Như vậy, việc ký kết hợp đồng phải thực hiện trước mặt công chứng viên. Việc nguyên đơn cho rằng bị đơn đọc từng chữ cái cho chị H Th viết và ký là không có căn cứ.

[2.2] Xét ý kiến của đại diện theo ủy của bị đơn về việc yêu cầu chị H Th về việc tiếp tục hợp đồng bàn giao thửa đất số 131, tờ bản đồ số 12, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 680073 cho bị đơn. HĐXX thấy rằng: Thửa đất số 131, tờ bản đồ số 12 do Sở tài nguyên – Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 29/9/2020 cho chị H Th. Ngày 16/11/2021 chị H Th ký hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ thửa đất nói trên cho chị Nguyễn Thị Mỹ Ch, sau khi chị H Th ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho chị Nguyễn Thị Mỹ Ch, chị Ch đã thanh toán đầy đủ tiền cho chị H Th. Ngày 23/11/2021 thửa đất trên đã được thay đổi cơ sở pháp lý cho chị Nguyễn Thị Mỹ Ch. Tuy nhiên, sau khi nhận tiền, chị H Th đã cố tình không bàn giao thửa đất trên cho chị Ch. Do vậy, việc chị Ch yêu cầu chị H Th bàn giao thửa đất nói trên là có căn cứ.

[2.3] Về hình thức của hợp đồng: Ngày 16/11/2021 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Bá K, chị H Th với chị Nguyễn Thị Mỹ Ch xác lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Hợp đồng được lập thành văn bản có chứng thực của Văn phòng công chứng Nguyễn Bá K số công chứng 5328 quyển số 01/2021TP/CC-SCC/HĐGD. Mặc dù quá trình giải quyết vụ án đại diện theo ủy quyền của chị H Th cho rằng: Thực tế chị H Th chỉ chuyển nhượng cho chị Ch một phần trong thửa đất với diện tích là 300m^2 (10m x30m). Tuy nhiên, chị Ch lợi dụng chị H Th là người dân tộc thiểu số, kém hiểu biết nên chị Ch đã đọc và hướng dẫn cho chị H Th viết từng chữ cái và ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, theo đó chị thay vì chuyển 300m^2 thì chị H Th đã ký hợp đồng chuyển nhượng cho chị Ch toàn bộ thửa đất có diện tích là 2446m^2 làm cho chị Ch bị mất 2146m^2 đất là không có căn cứ. Bởi: Việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất các bên phải được ký trước mặt công chứng viên. Nội dung của hợp đồng do Phòng công chứng soạn thảo trên cơ sở sự thỏa thuận của cả bên bán và bên mua chứ không phải do chị H Th và chị Ch soạn thảo. Tại thời điểm ký hợp đồng chuyển nhượng chị H Th có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, việc ký kết hợp đồng giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện, mục đích và nội dung của hợp đồng chuyển nhượng không trái đạo đức, pháp luật. Do vậy, việc nguyên đơn cho rằng chị Ch lợi dụng việc chị H Th kém hiểu biết nên đọc từng chữ cho chị H Th viết là không có căn cứ để chấp nhận. Như vậy, về mặt hình thức hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên phù hợp với quy định của pháp luật.

[2.3] Xét nội dung hợp đồng: Mặc dù trong quá trình giải quyết vụ án đại diện nguyên đơn cho rằng: Chị H Th chỉ chuyển nhượng cho chị Ch diện tích 10m x 30m thuộc một phần trong thửa đất số 131, tờ bản đồ số 12 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 680073. Tuy nhiên, căn cứ vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 16/11/2021 giữa chị H Th với chị Nguyễn Thị Mỹ Ch tại Văn phòng Nguyễn Bá K thì chị H Th chuyển nhượng cho chị Nguyễn Thị Mỹ Ch thửa đất có diện tích 2446m^2. Trong đó đất ở 400m^2, đất trồng cây lâu năm 2046m^2 thuộc thửa đất số 131, tờ bản đồ số 12. Địa chỉ thửa đất: Buôn Đ, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Giá chuyển nhượng ghi trong hợp đồng là 100.000.000đồng. Hợp đồng được chứng thực của Văn phòng công chứng Nguyễn Bá K. Quá trình giải quyết phía nguyên đơn không cung cấp được bất kỳ tài liệu, chứng cứ nào thể hiện chị H Th chỉ chuyển nhượng cho chị Ch 10m x 30m như ý kiến trình bày của phía nguyên đơn.

Như vậy, về mặt nội dung của Hợp đồng được chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 5328 quyển số 01/2021TP/CC-SCC/HĐGD giữa bên chuyển nhượng chị H Th và bên nhận chuyển nhượng đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

Từ sự phân tích nêu trên thấy rằng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 16/11/2021 giữa chị H Th với chị Nguyễn Thị Mỹ Ch tại Văn phòng Nguyễn Bá K, phù hợp với quy định của pháp luật. Vì vậy, việc nguyên đơn yêu yêu câu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 5328 quyển số 01/2021TP/CC-SCC/HĐGD của Văn Phòng công chứng Nguyễn Bá K vô hiệu là không có căn. Do hiện tại chị H Thoãi Niê chưa bàn giao thửa đất nói trên cho chị Ch gây ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp cho chị Ch. Do vậy, cần chấp nhận yêu cầu phản tố của chị Ch. Buộc chị H Th giao thửa đất theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 5328 quyển số 01/2021TP/CC-SCC/HĐGD của Văn Phòng công chứng Nguyễn Bá K là phù hợp.

Đối với việc giải quyết hậu quả của hợp đồng quá trình giải quyết vụ án, các đương sự không yêu cầu nên không xét.

[3] Đối với việc ông Y C bà H N yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 28/8/2020 giữa ông Y C bà H N, chị H Th1; anh Y N với chị H Th công chứng số 6487 quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD của Phòng công chứng số xx tỉnh Đắk Lắk; yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/11/2021 giữa chị H Th với chị Nguyễn Thị Mỹ Ch công chứng số 5328 quyển số 01/2021TP/CC-SCC/HĐGD của Văn Phòng công chứng Nguyễn Bá K. Quá trình giải quyết vụ án đại diện theo ủy quyền của ông Y C bà H N có đơn xin rút toàn bộ yêu cầu độc lập, việc người liên quan có yêu cầu độc lập xin rút toàn bộ yêu cầu là hoàn toàn tự nguyện, không trái quy định của pháp luật nên HĐXX áp dụng khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự đình chỉ đối với yêu cầu độc lập của ông Y C bà H N về yêu cầu nói trên là phù hợp.

[4] Về chi phí tố tụng: Để có căn cứ giải quyết vụ án Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và chi phí cụ

thể như sau: Tiền chi phí trích đo địa chính thửa đất là 3.700.000 đồng; Tiền chi phí thẩm định là 1.600.000 đồng; Tiền chi phí định giá tài sản ngày 08/12/2022 là 2.200.000 đồng. Tổng cộng là 7.500.000 đồng.

Do HĐXX không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên nguyên đơn phải chịu chi phí tố tụng nói trên là phù hợp. Số tiền này nguyên đơn đã nộp và chi phí xong nên không đề cập giải quyết nữa.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chấp nhận một phần, nên nguyên đơn phải chịu 300.000đ tiền án phí Dân sự sơ thẩm.

Do yêu cầu phản tố của bị đơn được chấp nhận nên bị đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập có đơn xin rút toàn bộ yêu cầu độc lập nên được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[6]. Xét quan điểm và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk tại phiên tòa là có căn cứ nên Hội đồng xét xử cần chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 158; khoản 1 Điều 165; khoản 1 Điều 166; Điều 227, Điều 228, khoản 2 Điều 244, Điều 266; Điều 271; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 500, Điều 501, Điều 502, Điều 503, của Bộ luật dân sự năm 2015; Căn cứ khoản 1, khoản 2 Điều 10, Điều 167, Điều 168, Điều 169 Điều 170, khoản 1 Điều 203 của Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH-14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án.

Tuyên xử:

1./ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị H Th về việc yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 5328 quyển số 01/2021TP/CC-SCC/HĐGD của Văn Phòng công chứng Nguyễn Bá K ngày 16/11/2021 giữa bên chuyển nhượng chị H Th với bên nhận chuyển nhượng Nguyễn Thị Mỹ Ch vô hiệu.

2/ Chấp nhận yêu cầu phản tố của chị Nguyễn Thị Mỹ Ch: Buộc chị H Th có nghĩa vụ giao thửa đất có diện tích 2446m^2. Trong đó: Đất ở 400m^2; đất trồng cây lâu năm 2046m^2 thuộc thửa đất số 131, tờ bản đồ số 12. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 680073. Địa chỉ thửa đất: Buôn Đ, xã E, huyện K, tỉnh

Đắk Lắk, và toàn bộ tài sản, cây trồng hiện có trên đất cho chị Nguyễn Thị Mỹ Ch quản lý sử dụng.

2./ Đình chỉ yêu cầu độc lập của ông của Y C bà H N về việc yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 28/8/2020 giữa ông Y C bà H N, chị H Th1 Niê; anh Y N với chị H Th công chứng số 6487 quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD của Phòng công chứng số xx tỉnh Đắk Lắk; yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/11/2021 giữa chị H Th với chị Nguyễn Thị Mỹ Ch công chứng số 5328 quyển số 01/2021TP/CC-SCC/HĐGD của Văn Phòng công chứng Nguyễn Bá K.

3./ Về chi phí trích đo địa chính thửa đất, thẩm định, định giá tài sản: Nguyên đơn chị H Th phải chịu số tiền chi phí trích đo địa chính thửa đất, tiền xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 7.500.000 đồng (Bảy triệu năm trăm nghìn đồng) số tiền này nguyên đơn đã nộp và Tòa án đã chi phí xong.

4./ Về án phí: Buộc chị H Th phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm. Khấu trừ vào 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiên tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số AA/2021/0016007 ngày 05/4/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện K.

Hoàn trả lại cho chị Nguyễn Thị Mỹ Ch số tiền 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Pắc theo biên lai thu số AA/2021/0016453 ngày 30/9/2022.

Hoàn trả lại cho ông Y C bà H N 600.000đ (Sáu trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện K theo biên lai thu số AA/2021/0016866 ngày 06/3/2023

Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên toà được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ.

"Trong 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"

T. M - HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Nguyễn Thị Thu Hiền

Nơi nhận:
- *VKSND tỉnh Đắk Lắk;*
- *TAND tỉnh Đắk Lắk;*
- *VKSND huyện Krông Pắc;*
- *Chi cục THADS huyện K;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu VP, Hồ sơ.*