

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ YÊN BÁI - TỈNH YÊN BÁI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 06/2019/DS-ST

Ngày 30-10 -2019

“V/v: Tranh chấp liên quan đến tài sản
bị cưỡng chế để thi hành án”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ YÊN BÁI, TỈNH YÊN BÁI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Đình Lâm

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Nghiêm Thị Lan

2. Ông Nguyễn Ngọc Hà

- Thư ký phiên tòa: Bà Hà Thị Thu Hương, Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Yên Bái tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Lê Oanh, Kiểm sát viên

Ngày 30 tháng 10 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Yên Bái, Tòa án nhân dân thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 15/2019/TLST-DS, ngày 19 tháng 4 năm 2019 về việc: “Tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế để thi hành án”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 09/2019/QĐXXST- DS, ngày 10 tháng 9 năm 2019 và Thông báo mở lại phiên tòa số: 47/2019/TB-XX ngày 14 tháng 10 năm 2019 giữa các đương sự:

1. *Đồng nguyên đơn:* Ông Lê Xuân A, sinh năm 1963 và bà Đỗ Thị Th, sinh năm 1962

Cùng trú tại: Tổ 07, thị trấn Nông trường T, huyện V, tỉnh Yên Bái. Có mặt

2. *Đồng bị đơn:* Ông Quyền Đình Tr, sinh năm 1952 và bà Dương Thị H, sinh năm 1956.

Cùng đăng ký HKTT tại: Thôn 07, xã V, huyện Tr, tỉnh Yên Bái.

Cùng nơi ở: Tổ 03 (tổ 05 cũ), phường Hợp Minh, thành phố Y, tỉnh Yên Bái.
Vắng mặt.

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

* Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Y, tỉnh Yên Bái.

Địa chỉ: Tổ 13, Phường N, thành phố Y, tỉnh Yên Bái.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Thế H - Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Y.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thế Kh - Phó Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Y. (có đơn xin vắng mặt).

* Phòng Công chứng số 01 tỉnh Y.

Địa chỉ: Số 25B, đường Đ, phường Đ, thành phố Y, tỉnh Yên Bái.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Văn T - Phó Giám đốc Sở Tư pháp - Phụ Trách Phòng Công chứng số 01 tỉnh Y. (có đơn xin vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 18-4-2019, bản tự khai và tại phiên tòa, đồng nguyên đơn là ông Lê Xuân A và bà Đỗ Thị Th trình bày:

Ngày 10 tháng 5 năm 2016 ông A và bà Th nhận chuyển nhượng của ông Quyền Đình Tr và bà Dương Thị H quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có diện tích: 49,5m², là đất ở tại nông thôn, tại địa chỉ: Tổ 03 (tổ 05 cũ) phường H, thành phố Y, tỉnh Yên Bái, có giấy chứng nhận: CH00426 do Ủy ban nhân dân thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái cấp ngày 09/12/2010, tài sản trên đất là 01 ngôi nhà tạm, giá chuyển nhượng là: 200.000.000 (hai trăm triệu đồng) việc chuyển nhượng được lập thành hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Yên Bái tại hợp đồng công chứng số: 2320 ngày 10 tháng 5 năm 2016.

Theo thỏa thuận ông A và bà Th đã giao đủ số tiền cho ông Tr và bà Hoạt. Ông Tr và bà H cũng đã bàn giao đất và nhà cùng bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giấy phép xây dựng nhà ở và các tài sản trên đất như đã thỏa thuận. Tuy nhiên, sau thời gian đó ông A và bà Th bận công việc nên chưa làm ngay thủ tục đăng ký sang tên quyền sử dụng đất tại cơ quan có thẩm quyền, nhưng ông Ái và bà Thủy vẫn quản lý, sử dụng tài sản từ đó cho đến nay không có tranh chấp với ai. Tháng 7 năm 2017 ông Ái và bà Thủy đến Văn phòng đăng ký đất đai và phát triển quỹ đất thành phố Yên Bái để làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất từ ông Tr và bà H sang tên ông A và bà Th, tuy nhiên đến nay ông A và bà Th vẫn chưa thực hiện được vì lý do: Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Y, tỉnh Yên Bái có văn bản yêu cầu Văn phòng đăng ký đất đai và phát triển quỹ đất thành phố Yên Bái tạm dừng việc làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho ông A và bà Th vì lô đất đó có liên quan đến tài sản bị cưỡng chế kê biên để thực hiện nghĩa vụ thi hành án của bà Dương Thị H.

Đến ngày 08 tháng 4 năm 2019 Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Y, tỉnh Yên Bái ra quyết định số 06/QĐ-CCTHADS về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất mà ông A và bà Th đang quản lý, sử dụng như đã nêu trên.

Ông A và bà Th nhiều lần liên hệ với ông Quyền Đình Tr và bà Dương Thị H để yêu cầu ông bà giải quyết về việc tài sản bị cưỡng chế kê biên nhưng đều không liên lạc được. Do đó ông A và bà Th khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông A, bà Th với ông Tr, bà H tại hợp đồng số: 2320 ngày 10/5/2016 tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Y là hợp pháp và đúng quy định pháp luật để ông A và bà Th hoàn thành thủ tục đăng ký sang tên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất nêu trên.

* Đối với bị đơn là ông Quyền Đình Tr và bà Dương Thị H: Tòa án đã tổng đạt, niêm yết công khai hợp lệ các văn bản tố tụng theo quy định của pháp luật đối với bị đơn để bị đơn biết những vấn đề cụ thể mà nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết. Tuy nhiên ông Tr, bà H không có mặt theo các giấy triệu tập và các thông báo của Tòa án để làm bản tự khai, không gửi văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu của nguyên đơn, không cung cấp giao nộp tài liệu chứng cứ, không chứng minh để bảo vệ hoặc nhờ người khác bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình, không đưa ra yêu cầu phản tố, không tham gia phiên họp, hai lần không tham gia tố tụng tại phiên tòa nên ông Tr, bà H phải chịu hậu quả do không thực hiện nghĩa vụ theo Bộ luật Tố tụng dân sự quy định. Tòa án căn cứ vào các tài liệu chứng cứ mà nguyên đơn đã giao nộp và Tòa án đã thu thập theo quy định tại Điều 97 Bộ luật Tố tụng dân sự để giải quyết vụ án.

** Tại bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án, đại diện Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Y trình bày:*

Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 06/QĐ-CCTHADS ngày 08/4/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Y đối với thửa đất nêu trên để thực hiện nghĩa vụ trả nợ của bị đơn là bà Dương Thị H là có căn cứ. Tuy nhiên, Cơ quan thi hành án dân sự thành phố Y cũng đã hướng dẫn đương sự khởi kiện ra Tòa án để xác định tính pháp lý của giao dịch dân sự liên quan đến đối tượng thi hành án. Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Y đề nghị Tòa án nhân dân thành phố xem xét giải quyết vụ việc theo quy định pháp luật để Cơ quan thi hành án có căn cứ tiếp tục giải quyết việc thi hành án theo quy định.

** Tại bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án, đại diện Phòng Công chứng số 01 tỉnh Y trình bày:* Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Hợp đồng công chứng số: 2320 ngày 10/5/2016 giữa các đương sự được thực hiện tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Y hoàn toàn phù hợp với quy định của pháp luật. Phòng Công chứng không có yêu cầu gì liên quan đến yêu cầu của nguyên đơn và đề nghị xét xử vắng mặt.

* Tại biên bản làm việc ngày 21/8/2019, đại diện Văn phòng đăng ký đất đai và phát triển quỹ đất thành phố Y, tỉnh Yên Bái cung cấp như sau: Văn phòng có tiếp nhận hồ sơ đăng ký sang tên quyền sử dụng đất của ông Lê Xuân A và bà Đỗ Thị Th, tuy nhiên do Văn phòng có nhận được thông báo đề nghị tạm dừng việc

làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất nêu trên vì thửa đất đó có liên quan đến tài sản bị cưỡng chế kê biên để thi hành án. Hiện Văn phòng không thực hiện việc sang tên cho ông A và bà Th, thửa đất đó hiện nay không bị thế chấp hay thực hiện nghĩa vụ bảo đảm trong các giao dịch dân sự.

* Tại biên bản làm việc ngày 04/9/2019, đại diện Chi cục thuế thành phố Y, tỉnh Yên Bái cho biết thửa đất nêu trên hiện không có dữ liệu về thông tin kê khai nộp thuế đất. ông A và bà Th trình bày ông bà chưa đi kê khai nộp thuế đối với thửa đất vì ông bà chưa thực hiện được sang tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 28/8/2019 và kết quả cung cấp tài liệu chứng cứ của Văn phòng đăng ký đất đai và phát triển quỹ đất thành phố Yên Bái thì thửa đất được chuyển nhượng theo Hợp đồng là thửa đất có diện tích trên Giấy chứng nhận là 49,5m², đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số CH00426 do Ủy ban nhân dân thành phố Yên Bái cấp ngày 09/12/2010, tại địa chỉ: Tổ 03 (tổ 5 cũ), phường H, thành phố Y, tỉnh Yên Bái và tài sản trên đất là 01 ngôi nhà tạm mang tên ông Quyền Đình Tr và bà Dương Thị H. Tuy nhiên qua đo đạc thửa đất có chiều rộng 4,5m và chiều dài 34,65m, diện tích 155,92 m². Khi đo đạc diện tích lớn hơn diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng các ranh giới được sử dụng ổn định, đã được xây nhà tạm và xây gạch bao quanh, từ trước đến nay các hộ liền kề đều xác nhận không có tranh chấp.

Tại phiên tòa, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Yên Bái có ý kiến:

Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký đã thực hiện đúng thủ tục tố tụng dân sự theo quy định tại các Điều 48, Điều 49, Điều 51 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; quyền và nghĩa vụ của các đương sự được đảm bảo đúng quy định của pháp luật và đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng: Khoản 12 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 227; Điều 147, Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự; Điểm c khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 688, Điều 689, Điều 691 và Điều 697 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 167 và Điều 88 Luật đất đai năm 2013; Điều 40, Điều 41 và Điều 42 Luật công chứng năm 2014; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn là ông Lê Xuân A và bà Đỗ Thị Th.

- Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất mà các bên đã lập tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Y tại hợp đồng công chứng số 2320 ngày 10/5/2016 giữa bên chuyển nhượng là ông Quyền Đình Tr, bà Dương Thị H và bên nhận chuyển nhượng là ông Lê Xuân A, bà Đỗ Thị Th là hợp pháp.

Buộc các bên phải thực hiện nghĩa vụ theo hợp đồng và phải làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và án phí: Đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định của pháp luật.

Căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, sau khi đánh giá tính có căn cứ của các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và đối chiếu các quy định pháp luật,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn ông Quyền Đình Tr và bà Dương Thị H cư trú tại thành phố Yên Bái nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Yên Bái. Hợp đồng được ký kết vào năm 2016 thời điểm Bộ luật dân sự 2005 đang có hiệu lực nên Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm c khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015 áp dụng các quy định pháp luật có hiệu lực tại thời điểm giao kết hợp đồng để giải quyết.

Bị đơn là ông Quyền Đình Tr và bà Dương Thị H đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt lần thứ 2 tại phiên tòa không có lý do. Hội đồng xét xử căn cứ quy định tại điểm b khoản 1 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt bị đơn.

[2] Về hình thức hợp đồng: Xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đã lập tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Y tại hợp đồng công chứng số 2320 ngày 10/5/2016 giữa ông Lê Xuân A và bà Đỗ Thị Th với ông Quyền Đình Tr và bà Dương Thị H là tự nguyện, chủ thể tham gia giao dịch mua bán tài sản đều có đủ năng lực hành vi dân sự, hình thức giao dịch không trái quy định của pháp luật là hợp pháp.

[3] Về nội dung: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận số CH00426 do Ủy ban nhân dân thành phố Yên Bái cấp ngày 09/12/2010 tại địa chỉ: Tổ 03 (tổ 05 cũ), phường H, thành phố Y, tỉnh Yên Bái cấp cho bên chuyển nhượng là ông Quyền Đình Tr và bà Dương Thị H là hợp pháp.

Về nội dung của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được thực hiện đúng theo quy định của pháp luật. Đất và tài sản trên đất đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng, không có tranh chấp. Tại thời điểm chuyển nhượng, đất không bị kê biên hay thuộc đối tượng để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trong bất kỳ giao dịch dân sự hay quyết định của cơ quan có thẩm quyền.

Thời điểm chuyển nhượng quyền sử dụng đất là ngày 10 tháng 5 năm 2016 trước thời điểm có đơn khởi kiện đòi nợ bị đơn bà Dương Thị H mà Tòa án nhân dân thành phố Yên Bái đã thụ lý, giải quyết và ra quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại các Quyết định số: 14/2016/QĐST-TCDS ngày 21 tháng 12 năm 2016; Quyết định số: 10/2017/QĐST-TCDS ngày 31 tháng 7 năm 2017 và Quyết định số: 11/2017/QĐST-TCDS ngày 31 tháng 7 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái. Vì thế căn cứ vào thời điểm giao kết

hợp đồng chuyển nhượng không có cơ sở để kết luận việc chuyển nhượng này là hành vi tẩu tán tài sản của bà Dương Thị H nhằm trốn tránh nghĩa vụ thi hành án. Do đó, Cơ quan thi hành án không có căn cứ để kê biên cưỡng chế tài sản nhà, đất của ông Tr và bà H đã chuyển nhượng cho ông A và bà Th để đảm bảo thi hành án theo các Quyết định nêu trên của Tòa án nhân dân thành phố Yên Bái.

Qua kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 28/8/2019; Ý kiến của đại diện Phòng Công chứng số 1 tỉnh Yên Bái; Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Yên Bái và Cơ quan thuế có căn cứ để xác định sau khi lập hợp đồng, các bên đã thực hiện xong các nghĩa vụ trong hợp đồng, nguyên đơn đã quản lý, sử dụng hợp pháp đất và tài sản trên đất từ khi giao kết hợp đồng chuyển nhượng cho đến nay, không có tranh chấp gì.

Như vậy, việc các bên đương sự ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất là phù hợp với quy định của pháp luật về điều kiện, thủ tục chuyển nhượng đất tại Điều 167 và Điều 188 Luật đất đai năm 2013; Các Điều 688, Điều 689, Điều 691 và Điều 697 của Bộ luật dân sự năm 2005 quy định hợp đồng nói chung và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói riêng; phù hợp các quy định chung về công chứng hợp đồng tại các Điều 40, Điều 41 và Điều 42 Luật công chứng năm 2014 và không thuộc trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 6 Thông tư 14/2010/TTLT - BTP-TATC-VKSTC ngày 26/7/2010 hướng dẫn về thủ tục thi hành án dân sự.

Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa nguyên đơn và bị đơn là hợp pháp,

[4] Các cá nhân thuộc đối tượng được thi hành án theo các Quyết định của Tòa án là bà Triệu Thị H - Địa chỉ: Tổ 17, thị trấn Y, huyện L, tỉnh Yên Bái; Bà Nguyễn Thị M - Địa chỉ: Tổ 20, phường M, thành phố Y, tỉnh Yên Bái; Anh Mai Xuân Ng và chị Đỗ Thị Ánh Q - cùng địa chỉ: Tổ 20, phường M, thành phố Y, tỉnh Yên Bái có liên quan đến Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất số 06/QĐ-CCTHADS ngày 08 tháng 4 năm 2019 của Cơ quan thi hành án dân sự thành phố Yên Bái do đối tượng kê biên là thửa đất trong hợp đồng hiện đang tranh chấp nêu trên. Căn cứ các quyết định của Tòa án (tài liệu không cần phải chứng minh theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự) thì thửa đất đang tranh chấp không phải là đối tượng để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của bị đơn bà Dương Thị H cho các cá nhân nêu trên. Mặt khác trong phạm vi xét xử của vụ án, Hội đồng xét xử không xem xét tính có căn cứ của Quyết định thi hành án mà chỉ xem xét tính pháp lý của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất mà các bên đã lập nên không cần đưa các cá nhân thuộc đối tượng được thi hành án theo Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất số 06/QĐ-CCTHADS vào tham gia tố tụng trong vụ án.

[5] Đối với Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất số 06/QĐ-CCTHADS, ngày 08 tháng 4 năm 2019 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Yên Bái không thuộc đối tượng xem xét của Tòa án, nên kiến nghị Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Yên Bái căn cứ quyết định của bản án để xử lý theo quy định của pháp luật.

[6] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Nguyên đơn tự nguyện nhận chịu tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ đã nộp là: 1.310.000 đồng.

[7] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp. Bị đơn phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm.

[8] Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 12 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 227; Điều 147, Điều 157 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Điểm c khoản 1 Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Điều 688, Điều 689, Điều 691 và Điều 697 của Bộ luật dân sự năm 2005;

Điều 167 và Điều 188 Luật đất đai năm 2013;

Điều 40, Điều 41 và Điều 42 Luật công chứng năm 2014;

Khoản 2 Điều 26, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn là ông Lê Xuân A và bà Đỗ Thị Th.

[2] Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất mà các bên đã lập tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Yên Bái tại hợp đồng công chứng số 2320 ngày 10/5/2016 giữa bên chuyển nhượng là ông Quyền Đình Tr, bà Dương Thị H và bên nhận chuyển nhượng là ông Lê Xuân A, bà Đỗ Thị Th là hợp pháp. Buộc các bên phải thực hiện nghĩa vụ theo hợp đồng và phải làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

[3] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Nguyên đơn ông Lê Xuân A và bà Đỗ Thị Th nhận chịu: 1.310.000 đồng (*một triệu, ba trăm mười nghìn đồng*) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ (đã nộp đủ).

[4] Về án phí: Đồng nguyên đơn ông Lê Xuân A và bà Đỗ Thị Th được trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng tại biên lai thu số AA/2017/0004855, ngày 19/4/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Yên Bái.

Đồng bị đơn ông Quyền Đình Tr và bà Dương Thị H phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng (chưa nộp).

[5] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

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 các điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh YB;
- VKSNDTP Yên Bái;
- THADSTP Yên Bái;
- Các đương sự;
- Lưu HS, TA.

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

(Đã ký)

Nguyễn Đình Lâm