

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN Đ
TỈNH GIA LAI**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 10/2020/DS-ST

Ngày 11/8/2020

“Tranh chấp yêu cầu công nhận Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất và tài sản gắn liền với đất – Là tài sản liên quan đến thi hành án”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN Đ, TỈNH GIA LAI

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* ông Lại Hùng Hưng;
- *Các Hội thẩm nhân dân:* ông Phạm Văn Miên và ông Rơ Lan Ty

- *Thư ký phiên tòa:* bà Phạm Thị Thúy - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đ.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đ tham gia phiên tòa:* ông Nguyễn Thanh Diệp - Kiểm sát viên

Trong ngày 11/8/2020, tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân huyện Đ xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 45/2019/TLST-DS ngày 05 tháng 9 năm 2019 về “Tranh chấp yêu cầu công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất – Là tài sản liên quan đến thi hành án” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 14/2020/QĐXXST-DS ngày 22 tháng 7 năm 2020 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Thái B và bà Huỳnh Thị H, cùng địa chỉ: thôn Cửa K, xã Ia D, huyện Đ, tỉnh Gia Lai (Bà H đã ủy quyền cho ông Nguyễn Thái B theo văn bản ủy quyền ngày 29/10/2019, ông Bình có mặt);

- *Bị đơn:* Ông Tường Xuân T và bà Nguyễn Thị Quý T, cùng địa chỉ: thôn Cửa K, xã Ia D, huyện Đ, tỉnh Gia Lai. Người đại diện theo ủy quyền của ông T, bà T là ông Đinh Viết D, địa chỉ: Tổ 4, phường H, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai (Theo Văn bản ủy quyền 17/10/2019 và văn bản ủy quyền ngày 01/10/2019, ông D có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt).

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

- + Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Gia Lai. Đại diện theo ủy quyền là ông Trương Ngọc H, Phó Chi cục trưởng (có mặt);

- + Chi cục Thuế huyện Đ, tỉnh Gia Lai. Đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Hoàng P, Phó Chi cục trưởng (có mặt).

- + Ủy ban nhân dân xã Ia D: Đại diện theo ủy quyền là ông Trần Thanh P, cán bộ địa chính xã (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Trong đơn khởi kiện, trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, nguyên đơn, ông Nguyễn Thái Bã trình bày:

Ông với bà Huỳnh Thị H là vợ chồng.

Vợ chồng ông Tường Xuân T và bà Nguyễn Thị Quý T có thửa đất số: Lô 13 (khu 6B4), tờ bản đồ số: QH, địa chỉ: Thôn Cửa K, xã Ia D, huyện Đ, tỉnh Gia Lai; diện tích: 100 m², mục đích sử dụng: đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp, thời hạn sử dụng: ngày 01/12/2055; tài sản gắn liền với đất là căn nhà cấp 4, diện tích 100 m². Đất và nhà ở đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở theo quy định của pháp luật.

Ngày 21/5/2013, vợ chồng ông, bà nhận chuyển nhượng thửa đất trên cùng với tài sản trên đất là căn nhà cấp 4 của ông T, bà T với giá 175.000.000 đồng theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã được Ủy ban nhân dân xã Ia D, huyện Đ, tỉnh Gia Lai chứng thực cùng ngày.

Ngay tại thời điểm hợp đồng được chứng thực, vợ chồng ông đã giao đủ tiền và nhận đất và nhà ở từ vợ chồng ông T, bà T.

Kể từ khi ký kết hợp đồng, vợ chồng ông chưa làm thủ tục đi đăng ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ở theo quy định của pháp luật.

Thửa đất nói trên vẫn đứng tên vợ chồng ông T, bà T. Bà T là người phải thi hành án nên trong quá trình thi hành án, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ đã ra Quyết định tạm dừng việc đăng ký, chuyển nhượng quyền sử hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng tài sản đối với thửa đất số: Lô 13 (khu 6B4), tờ bản đồ số: QH và tài sản gắn liền với thửa đất này.

Ông B, bà H yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ký kết ngày 21/5/2013 giữa vợ chồng ông, bà và vợ chồng ông T, bà T có hiệu lực pháp luật.

* Trong quá trình tham gia tố tụng, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, ông Đinh Viết D trình bày:

Vợ chồng ông Tường Xuân T và bà Nguyễn Thị Quý T có thửa đất số: Lô 13 (khu 6B4), tờ bản đồ số: QH, địa chỉ: Thôn Cửa K, xã Ia D, huyện Đ, tỉnh Gia Lai. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 866345 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho ông Tân và bà Thanh ngày 19/12/2011. Tài sản gắn liền với đất là căn nhà cấp 4.

Ngày 21/5/2013, vợ chồng ông T, bà T chuyển nhượng thửa đất trên cùng với tài sản trên đất cho ông B, bà H với giá là 175.000.000 đồng. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã được Ủy ban nhân dân xã Ia D, huyện Đ, tỉnh Gia Lai chứng thực vào ngày 21/5/2013. Vợ chồng ông B, bà H đã giao đủ tiền và nhận nhà và đất từ vợ chồng ông T, bà T ngay khi ký kết hợp đồng và sử dụng ổn định cho đến nay.

Hợp đồng giữa vợ chồng ông B, bà H và vợ chồng ông T, bà T được ký kết trên cơ sở tự nguyện của hai bên, phù hợp với quy định của pháp luật.

Ông đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

* Trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, đại diện hợp pháp của Chi cục thuế huyện Đ, tỉnh Gia Lai, ông Nguyễn Hoàng P trình bày:

Theo Bản án hình sự sơ thẩm số 80/2018/HSST ngày 29/11/2018 của Tòa án

nhân dân tỉnh G thì bà Nguyễn Thị Quý T phải nộp số tiền trốn thuế là 2.000.000.000 đồng (hai tỷ đồng) cho ngân sách nhà nước. Chi Cục thuế huyện Đ là cơ quan đại diện cho Nhà nước trong công tác thu thuế đối với bà T.

Chi cục thuế huyện Đ cho rằng, ông T, bà T chuyển nhượng thửa đất số: Lô 13 (khu 6B4), tờ bản đồ số: QH cho ông B, bà Hsau khi đã có bản án hình sự sơ thẩm số 80/2018/HSST ngày 29/11/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh G để tẩu tán tài sản, trốn tránh nghĩa vụ thi hành án.

Chi cục thuế huyện Đ yêu cầu giám định để chứng minh việc ký kết và chứng thực hợp đồng được thực hiện sau khi có bản án hình sự sơ thẩm số 80/2018/HSST ngày 29/11/2018. Nếu có dấu hiệu tẩu tán tài sản, trốn tránh nghĩa vụ thi hành án thì đề nghị không công nhận hợp đồng này.

* Trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, đại diện hợp pháp Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Gia Lai, ông Trương Ngọc H trình bày:

Theo Bản án số 80/2018/HSST ngày 29/11/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh G và Quyết định thi hành án theo đơn số 144/QĐ-CCTHADS ngày 29/01/2019 buộc bà T phải nộp số tiền còn phải thi hành là 2.000.000.000 đồng cho Chi cục thuế huyện Đ, tỉnh Gia Lai để nộp ngân sách theo quy định.

Quá trình tổ chức thi hành án, Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ xác định: ông T và bà T có đứng tên đối với thửa đất số: Lô 13 (khu 6B4), tờ bản đồ số: QH, địa chỉ: thôn Cửa K, xã Ia D, huyện Đ, tỉnh Gia Lai nên đã ra Quyết định số 03/QĐ-CCTHADS ngày 28/02/2019 tạm dừng việc đăng ký, chuyển nhượng quyền sử hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng tài sản đối với thửa đất số: Lô 13 (khu 6B4), tờ bản đồ số: QH và tài sản gắn liền với thửa đất này.

Sau đó, ông Nguyễn Thái B, bà Huỳnh Thị H tranh chấp thửa đất số: Lô 13 (khu 6B4) cùng với tài sản gắn liền thửa đất này. Chi cục Thi hành án đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

* Trong quá trình tham gia tố tụng, người đại diện của Ủy ban nhân dân xã Ia D, ông Trần Thanh P trình bày:

Ngày 21/5/2013 UBND xã Ia D chứng thực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất giữa vợ chồng ông T, bà T và vợ chồng ông B, bà H.

Thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là tự nguyện, không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Việc chứng thực của UBND xã Ia D được thực hiện đúng quy định của pháp luật.

* Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát như sau: đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng các Điều 105, 106 Luật đất đai năm 2003; Các Điều 122, 688, 689, 690, 691, 692, 697, 698, 699, 700, 701, 702 của Bộ luật dân sự năm 2005; Các Điều 90, 91, 92, 93 Luật nhà ở năm 2005; các Điều 144, 147, 157, 158, 266, 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thái B và bà Huỳnh Thị H.

Công nhận “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” giữa ông Trương Xuân T, bà Nguyễn Thị Quý T và

ông Nguyễn Thái B và bà Huỳnh Thị H ký kết và chứng thực ngày 21/5/2013 có hiệu lực pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ông Nguyễn Thái B và bà Huỳnh Thị H khởi kiện ông Tường Xuân T và bà Nguyễn Thị Quý T yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đã ký kết và chứng thực ngày 21/5/2013 có hiệu lực. Xét thấy, ông B, bà H là người có quyền khởi kiện theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự và vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Gia Lai.

[2] Kết quả giám định số 292/KLGĐ ngày 01/4/2020 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Gia Lai kết luận: mẫu con dấu của UBND xã Ia D, huyện Đ có trong hợp đồng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã được Ủy ban nhân dân xã Ia D, huyện Đ, tỉnh Gia Lai chứng thực vào ngày 21/5/2013 so với mẫu con dấu của UBND xã Ia D trong 05 tài liệu khác tại thời điểm năm tháng 02/3013 là cùng 01 con dấu đóng ra. Do đó, việc Chi cục thuế huyện Đ cho rằng, ông T, bà T chuyển nhượng đất thửa đất số: Lô 13 (khu 6B4), tờ bản đồ số: QH, địa chỉ: thôn Cửa K, xã Ia D, huyện Đ, tỉnh Gia Lai và tài sản gắn liền với thửa đất này nhằm trốn nghĩa vụ thi hành bản án hình sự sơ thẩm số 80/2018/HSST ngày 29/11/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh G là không có căn cứ.

[2] Vợ chồng ông Tường Xuân T và bà Nguyễn Thị Quý T có thửa đất số: Lô 13 (khu 6B4), tờ bản đồ số: QH, địa chỉ: thôn Cửa K, xã Ia D, huyện Đ, tỉnh Gia Lai; diện tích: 100 m², mục đích sử dụng: đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp, thời hạn sử dụng: ngày 01/12/2055. Tài sản trên đất có 01 căn nhà xây cấp 4, diện tích 100m².

Ngày 21/5/2013, vợ chồng ông T, bà T chuyển nhượng thửa đất trên cùng với tài sản trên đất là căn nhà cấp 4 của ông B, bà H theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất với giá là 175.000.000 đồng. Hợp đồng được UBND xã Ia D, huyện Đ, tỉnh Gia Lai chứng thực cùng ngày.

Ngày tại thời điểm hợp đồng được chứng thực, vợ chồng ông B đã giao đủ tiền và nhận đất và nhà ở từ vợ chồng ông T, bà T.

Kể từ khi ký hợp đồng đến nay, vợ chồng ông T, bà T và vợ chồng ông B, bà H không có tranh chấp gì về hợp đồng đã ký kết.

[4] Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T, bà T và ông B, bà H được ký kết ngày 21/5/2013, tại thời điểm Bộ luật dân sự năm 2005 đang có hiệu lực pháp luật, hợp đồng đã thực hiện xong, nên áp dụng Bộ luật dân sự năm 2005 để giải quyết.

Xét về điều kiện có hiệu lực của hợp đồng thấy rằng:

Các bên tham gia hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở đều có năng lực hành vi dân sự đầy đủ. Việc tham gia giao dịch của bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng đều hoàn toàn tự nguyện.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở giữa các bên được lập thành văn bản, được UBND xã Ia D, nơi có bất động sản chứng thực

nên bảo đảm điều kiện về mặt hình thức theo quy định tại Điều 689 của Bộ luật dân sự năm 2005.

Nguồn gốc thửa đất chuyển nhượng (thửa đất số: Lô 13 (khu 6B4), tờ bản đồ số: QH) do ông T, bà T thuê của Nhà nước trong thời hạn 50 năm, kể từ ngày 01/12/2005, trả tiền thuê đất hàng năm (Theo Hợp đồng thuê đất giữa bên cho thuê là Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng khu Kinh tế Cửa khẩu đường 19 và bên thuê là ông Tường Xuân T ngày 01/12/2005 và theo Quyết định cho thuê đất số 26/QĐ-BQL ngày 01/12/2005 của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng khu Kinh tế Cửa khẩu đường 19, UBND tỉnh Gia Lai).

Ông T, bà T đã trả đủ tiền thuê trong thời hạn 50 năm. Theo đó, ngày 19/11/2011, ông T, bà T được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất Lô 13 (khu 6B4), tờ bản đồ số: QH), diện tích 100m²; thời hạn sử dụng đất đến ngày 01/12/2055 và quyền sở hữu căn nhà ở loại nhà xây cấp 4, diện tích 100m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BH 866345. Do đó, ông T, bà T có các quyền của người sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở gắn liền với đất theo quy định tại Điều 105, 106 của Luật đất đai năm 2003, trong đó có quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở gắn liền với đất.

Thửa đất chuyển nhượng không có tranh chấp. Tại thời điểm chuyển nhượng không bị kê biên để bảo đảm thi hành án.

Mặc dù nội dung hợp đồng có nhiều điểm mâu thuẫn, chông chéo nhau như:

- Phần đầu hợp đồng (tại trang 1) thể hiện: Bên chuyển nhượng đất (bên A) là ông Tường Xuân T và bà Nguyễn Thị Quý T; bên nhận chuyển nhượng (bên B) là ông Nguyễn Thái B và bà Huỳnh Thị H. Nhưng tại trang chứng thực hợp đồng của UBND xã Ia D (trang 4) thể hiện: Bên chuyển nhượng đất (bên A) là ông Tường Xuân T; bên nhận chuyển nhượng (bên B) là ông Nguyễn Thái Bình.

- Tại Điều 1 thể hiện chỉ chuyển nhượng tài sản trên đất là căn nhà cấp 4, quyền sử dụng đất không được phép chuyển nhượng.

- Tại Điều 2 thể hiện: Giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 175.000.000 đồng. Tổng giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là 175.000.000 đồng.

- Tại Điều 3 thể hiện: Bên A có nghĩa vụ giao thửa đất và tài sản gắn liền với đất nêu tại Điều 1 của hợp đồng này. Bên B có nghĩa vụ thực hiện đăng ký quyền sử dụng đất, đăng ký quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

Tuy nhiên, bên A (Ông t và bà T) thừa nhận đã chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất Lô 13 (khu 6B4), tờ bản đồ số: QH và tài sản gắn liền với đất là căn nhà ở cho bên B (ông B, bà H) với giá 175.000.000 đồng. Bên B đã giao đủ tiền và bên A không có tranh chấp gì.

Căn cứ vào nội dung hợp đồng, quá trình thực hiện hợp đồng, sự thừa nhận của các bên trong hợp đồng có thể nhận định: Ngày 21/5/2013, ông T, bà T đã thỏa thuận chuyển nhượng cho ông B, bà H quyền sử dụng thửa đất Lô 13 (khu 6B4), tờ bản đồ số: QH), diện tích 100m² cùng với tài sản gắn liền với đất là căn nhà xây cấp 4, diện tích 100m² với giá 175.000.000 đồng. Hợp đồng đã được UBND xã Ia D chứng thực cùng ngày. Các bên đã thực hiện xong hợp đồng. Cho đến nay, các bên không có

tranh chấp gì đối với hợp đồng đã ký.

Xét thấy, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” ngày 21/5/2013 giữa ông Trương Xuân T, bà Nguyễn Thị Quý T và ông Nguyễn Thái B, bà Huỳnh Thị H bảo đảm đủ điều có hiệu lực theo quy định của pháp luật nên có hiệu lực pháp luật.

Do đó, căn cứ các Điều 105, 106 Luật đất đai năm 2003; Các Điều 122, 668, 689, 690, 691, 697, 698, 699, 700, 701, 702 của Bộ luật dân sự năm 2005; Các Điều 90, 91, 92, 93 Luật nhà ở năm 2005, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tuyên bố công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất giữa ông Nguyễn Thái B, bà Huỳnh Thị H và ông Trương Xuân T, bà Nguyễn Thị Quý T ký kết và chứng thực ngày 21/5/2013 có hiệu lực.

[5] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.500.000 đồng. Nguyên đơn là người có đơn yêu cầu và tự nguyện chịu toàn bộ chi phí thẩm định.

[6] Về chi phí giám định: chi phí giám định là 2.835.000 đồng. Do yêu cầu giám định của Chi cục thuế huyện Đ là không có căn cứ nên Chi cục thuế phải chịu toàn bộ chi phí này.

[7] Về án phí: Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng để sung quỹ nhà nước.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 105, 106 Luật đất đai năm 2003; Các Điều 122, 688, 689, 690, 691, 692, 697, 698, 699, 700, 701, 702 của Bộ luật dân sự năm 2005; Các Điều 90, 91, 92, 93 Luật nhà ở năm 2005; các Điều 144, 147, 157, 158, 266, 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án, xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thái B và bà Huỳnh Thị H.

1. Công nhận “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” giữa ông Trương Xuân T, bà Nguyễn Thị Quý T và ông Nguyễn Thái B và bà Huỳnh Thị H ký kết và chứng thực ngày 21/5/2013 có hiệu lực pháp luật.

Ông Nguyễn Thái B và bà Huỳnh Thị H có quyền sử dụng thửa đất Lô 13 (khu 6B4), tờ bản đồ số: QH, diện tích 100m², địa chỉ: Thôn Cửa K, xã Ia D, huyện Đ, tỉnh Gia Lai; thời hạn sử dụng đất đến 01/12/2055 và được quyền sở hữu tài sản trên thửa đất này 01 căn nhà xây cấp 4, diện tích 100m².

Ông Nguyễn Thái B và bà Huỳnh Thị H có trách nhiệm thực hiện đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại cơ quan có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Nguyên đơn tự nguyện chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 2.500.000 đồng. Nguyên đơn đã nộp đủ.

3. Chi cục thuế huyện Đ chịu 2.835.000 đồng chi phí giám định. Chi cục thuế huyện Đ đã nộp đủ theo phiếu thu ngày 16/4/2020 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Gia Lai.

4. Về án phí: Buộc ông Trương Xuân T và bà Nguyễn Thị Quý T chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) để sung vào ngân sách Nhà nước;

Ông Nguyễn Thái B và bà Huỳnh Thị H không phải chịu án phí. Trả lại cho ông B, bà H toàn bộ tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng phí, lệ phí Tòa án số 0002412 ngày 05/9/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Gia Lai.

Các đương sự có quyền kháng cáo Bản án theo trình tự phúc thẩm theo quy định của pháp luật. Thời hạn kháng cáo của đương sự có mặt tại phiên tòa là 15 ngày kể từ ngày tuyên án, của đương sự vắng mặt tại phiên tòa là 15 ngày kể từ ngày nhận được Bản án hoặc từ ngày Bản án được niêm yết theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

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.

Nơi nhận:

- TA tỉnh;
- VKS;
- CCTHADS;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Lại Hùng Hưng

