

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ V
TỈNH KHÁNH HÒA**

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

Bản án số: 33/2018/DS-ST

Ngày: 13-11-2018

V/v Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng
quyền sử dụng đất.

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Hồng Công

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Tá

2. Bà Bùi Thị Thu Hà

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố V.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố V: Ông Bùi Văn Khánh - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 11 năm 2018, tại Tòa án nhân dân thành phố V xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số: 11/2018/TLST-DS ngày 30 tháng 01 năm 2018 về “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 51/2018/QĐXX-ST ngày 29 tháng 10 năm 2018 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Võ T, sinh năm 1987

Bà Lương K, sinh năm 1987

Hộ khẩu thường trú: Tổ dân phố H, phường U, thành phố V, tỉnh Khánh Hòa.

Chỗ ở hiện nay: Tổ dân phố P, phường U, thành phố V, tỉnh Khánh Hòa.
(Có mặt)

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Trần S, Văn phòng Luật sư Văn S thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Khánh Hòa.

Địa chỉ: phường I, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. (Có mặt)

- Bị đơn: Ông Đỗ M, sinh năm 1968

Bà Trương G, sinh năm 1972

Địa chỉ: Tổ dân phố L, phường A, thành phố V, tỉnh Khánh Hòa.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn: bà Lê O, sinh năm 1985

Địa chỉ: Tổ dân phố C, phường A, thành phố V, tỉnh Khánh Hòa. (Có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện ngày 30/01/2018 và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Võ T và bà Lương K trình bày:*

Vào ngày 15/4/2010, vợ chồng ông Đỗ M bà Trương G có chuyển nhượng cho vợ chồng ông T, bà K 01 lô đất diện tích 91,4 m² tọa lạc tại tổ dân phố P, phường U, thành phố V, tỉnh Khánh Hòa, có tứ cận như sau: Đông giáp đất bà Ngô Thị Thu Thủy; Tây giáp đất bà Tú; Nam giáp đường đi 4 mét; Bắc giáp đất ông Nguyễn Văn Lân. Với số tiền 50.000.000 đồng. Hai bên có viết giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng không có xác nhận của chính quyền địa phương. Vì thời điểm đó, vợ chồng ông M bà G chưa được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vợ chồng ông T, bà K đã thanh toán đủ số tiền trên cho vợ chồng ông M bà G. Còn diện tích đất còn lại 41,1m² là vợ chồng ông T, bà K sang nhượng của cụ Nguyễn Thị Ngừa. Sau đó, vợ chồng ông T, bà K có đến Ủy ban nhân dân phường U kê khai quyền sử dụng đất. Vợ chồng ông T, bà K sử dụng diện tích đất này ổn định cho đến nay và đã xây dựng nhà cấp 4 trên diện tích đất đã sang nhượng của vợ chồng ông M, bà G.

Hiện nay, vợ chồng ông M bà G đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại tổ dân phố P, phường U, thành phố V, tỉnh Khánh Hòa, trong đó có diện tích đất vợ chồng ông bà đã sang nhượng cho vợ chồng ông T, bà K. Do đó, vợ chồng ông T, bà K yêu cầu vợ chồng ông M bà G phải thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, làm thủ tục sang tên tách thửa cho vợ chồng ông bà diện tích đất 91,4 m² tại tổ dân phố P, phường U, thành phố V, tỉnh Khánh Hòa. Vợ chồng ông T, bà K đồng ý thanh toán cho vợ chồng bà G số tiền theo định mức 36m² đất thổ cư là tiền chuyển từ đất nông nghiệp sang đất thổ cư đối với lô đất mà vợ chồng bà G ông M đã sang nhượng cho vợ chồng ông bà; chỉ đồng ý hỗ trợ cho vợ chồng bà G ông M số tiền 10.000.000đ.

** Tại bản trình bày ý kiến, biên bản lấy lời khai ngày 23/5/2018 và biên bản hòa giải ngày 05/6/2018 đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Đỗ M, bà Trương G là bà Lê O trình bày:* Lô đất vợ chồng ông Đỗ M bà Trương G bán cho vợ chồng K, T có đông tây tứ cận và số tiền đúng như giấy chuyển nhượng đất ngày 15/4/2010 mà bà K, ông T đã cung cấp cho Tòa án. Tuy nhiên, diện tích đất 132,5m² là bao gồm đất của vợ chồng bà G và mẹ là cụ Nguyễn Thị Ngừa. Thực tế vợ chồng ông M bà G chỉ bán cho vợ chồng K T 91,4m². Do đó, bà Lê O xác định vợ chồng ông M bà G sang nhượng đất tại P, U cho vợ chồng K T vào ngày 15/4/2010, diện tích 91,4m² nông nghiệp, số tiền 50.000.000 đồng. Vợ chồng K T đã thanh toán đủ cho vợ chồng ông M bà G số tiền này. Vì vậy, bà Lê O không trưng cầu giám định chữ ký của vợ chồng ông M bà G trong giấy chuyển nhượng đất ngày 15/4/2010. Còn giấy sang nhượng ngày 11/9/2013 mà vợ chồng ông M bà G cung cấp thì không chính xác nên ông M bà G không yêu cầu Tòa án giải quyết theo giấy sang nhượng ngày 11/9/2013.

Nay vợ chồng ông T bà K yêu cầu vợ chồng ông M bà G phải thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, làm thủ tục sang tên tách thửa cho vợ chồng ông T bà K diện tích đất 91,4m² nói trên tại tổ dân phố P, phường U, thành phố V, tỉnh Khánh Hòa. Bà Lê O có ý kiến như sau: Vợ chồng bà G ông M chỉ đồng ý thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với vợ chồng ông T bà K diện tích 91,4m² tại tổ dân phố P, phường U, thành phố V, tỉnh Khánh Hòa trong đó có 36m² đất thổ cư, còn lại là đất nông nghiệp; vợ chồng K T phải bồi thường cho vợ chồng bà G ông M số tiền 180.000.000đồng do việc tách thửa cho vợ chồng K T không thực hiện được nên không bán được lô đất trước nhà dẫn đến phải mượn tiền người khác để trang trải nợ nần, chi phí ăn uống và chi phí tách thửa; và số tiền theo định mức 36m² đất thổ cư là tiền chuyển từ đất nông nghiệp sang đất thổ cư đối với lô đất mà vợ chồng bà G ông M đã sang nhượng cho vợ chồng K T. Trường hợp vợ chồng bà K ông T tự nguyện rút đơn khởi kiện thì vợ chồng bà G ông M sẽ mượn tiền để yêu cầu phản tố đối với số tiền 180.000.000đ và số tiền theo định mức 36m² đất thổ cư. Còn hiện nay thì ông M bà G không làm đơn phản tố để yêu cầu vợ chồng ông T bà K phải bồi thường cho vợ chồng bà G ông M số tiền 180.000.000đ và số tiền theo định mức 36m² đất thổ cư, vì vợ chồng bà G ông M không có tiền.

** Ý kiến của Luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:* Yêu cầu bị đơn tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 91,4m² thửa đất số 212, tờ bản đồ số 23 tọa lạc tại tổ dân phố P - phường U - thành phố V theo “Giấy chuyển nhượng đất” ngày 15/4/2010 cho nguyên đơn vì việc sang nhượng là do ý chí tự nguyện của các bên, nguyên đơn đã giao đủ tiền cho bị đơn, nguyên đơn cũng đã xây nhà kiên cố và bị đơn biết nhưng không phản đối. Nguyên đơn đồng ý thanh toán cho bị đơn 17.280.000đ là số tiền chuyển đổi 36m² đất nông nghiệp sang đất thổ cư.

** Tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án:* Giấy chuyển nhượng đất ngày 15/4/2010; tờ khai thuê sử dụng đất nông nghiệp; biên lai thu số 0001225, 0001226 ngày 01/11/2017; quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 7523/QĐ-XPVPHC, 7533/QĐ-XPVPHC ngày 27/10/2017; sổ hộ khẩu đứng tên Võ T; chứng minh nhân dân của ông T, bà K; đơn báo cáo ngày 04/10/2016; đơn trình bày nhân chứng ngày 06/10/2016; Công văn số 3365/UBND-VP ngày 20/10/2016 của UBND thành phố V; đơn khiếu nại lần thứ nhất ngày 03/11/2016; biên bản hòa giải ngày 18/10/2016; giấy sang nhượng đất ngày 11/9/2013; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 877208; sổ hộ khẩu đứng tên Trần Thị Chút, chứng minh nhân dân của bà Lê O; biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và biên bản định giá tài sản ngày 29/3/2018; trích lục bản đồ địa chính số 19/2018/10/4/2018; đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 07/10/2013; đơn xin chuyển quyền sử dụng đất ngày 30/12/93; biên bản kiểm tra xác minh về nguồn gốc đất, phân chia đất thổ cư ngày 30/12/2014; biên bản họp xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 05/10/2014; phiếu lấy ý kiến của khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất ngày 05/10/2014; trích lục bản đồ thửa đất số 158, tờ bản đồ số 23 TDP P, phường U, thành phố V; phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính ngày

14/12/2015; biên bản kiểm tra xác minh hồ sơ chia tách thửa đất ngày 10/11/2016; trích lục bản đồ địa chính số 73 ngày 10/11/2016; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 592536; biên bản xác minh ngày 03/7/2018 tại Ủy ban nhân dân phường U; công văn số 5559/CCT-TBTK ngày 04/7/2018 của Chi cục Thuế thành phố V; biên bản xác minh ngày 12/11/2018 tại Chi nhánh văn phòng Đăng ký Đất đai thành phố V.

** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố V phát biểu ý kiến:*

- Về tố tụng: Việc chấp hành pháp luật của người tiến hành tố tụng: Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử chấp hành đầy đủ và đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn, đại diện theo ủy quyền cho bị đơn chấp hành đúng và đầy đủ các quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/4/2010 giữa ông Đỗ M, bà Trương G và ông Võ T, bà Lương K đối với diện tích 91,4m² thửa đất số 212, tờ bản đồ số 23 tọa lạc tại tổ dân phố P - phường U - thành phố V - tỉnh Khánh Hòa; ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn và đại diện theo ủy quyền của bị đơn về số tiền chuyển đổi 36m² đất nông nghiệp sang đất thổ cư là 17.280.000đ. Về chi phí định giá tài sản: Bị đơn phải nộp chi phí định giá tài sản nhưng nguyên đơn nộp thay. Về án phí: Nguyên đơn, bị đơn phải nộp án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng: Ông Võ T, bà Lương K có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố V giải quyết buộc ông Đỗ M, bà Trương G phải thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 91.4m² tại tổ dân phố P, phường U, thành phố V, tỉnh Khánh Hòa. Theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố V.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Theo “Giấy chuyển nhượng đất” ngày 15/4/2010, vợ chồng ông M, bà G (gọi tắt vợ chồng bà G) sang nhượng cho vợ chồng ông T, bà K (gọi tắt vợ chồng bà K) diện tích đất 132,5m² tại tổ dân phố P - phường U - thành phố V có đông tây tứ cận như sau: Đông giáp đất Ngô Thị Thu Thủy, Tây giáp đất bà Tíu, Nam giáp đường đi 4 mét, Bắc giáp đất ông Nguyễn Văn Lân; với số tiền 50.000.000đ; không có công chứng, chứng thực của cơ quan có thẩm quyền. Tuy nhiên, qua lời khai của các bên đều thừa nhận vợ chồng bà G đã sang nhượng cho vợ chồng bà K diện tích đất 91,4m² có đông tây tứ cận và số tiền như đúng “Giấy chuyển nhượng đất” ngày 15/4/2010; vợ chồng bà K đã trả đủ số tiền trên cho vợ chồng bà G và vợ chồng bà G cũng giao đất cho vợ chồng bà K từ thời điểm sang nhượng cho đến nay. Do đó, căn cứ vào khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử công nhận vợ chồng bà G sang nhượng 91,4m² đất thuộc thửa số 212, tờ bản đồ số 23 tọa lạc tại tổ dân phố P -

phường U - thành phố V cho vợ chồng bà K theo “Giấy chuyển nhượng đất” ngày 15/4/2010, vợ chồng bà K đã trả đủ số tiền 50.000.000đ cho vợ chồng bà G và vợ chồng bà G cũng giao đất cho vợ chồng bà K từ thời điểm sang nhượng cho đến nay là sự thật.

[2.2] Về nguồn gốc diện tích đất 91.4m² tại tổ dân phố P, phường U, thành phố V, tỉnh Khánh Hòa: Do bà Nguyễn Thị Ngừa sử dụng trước ngày 15/10/1993. Đến ngày 30/12/1993 bà Ngừa viết giấy T cho bà G sử dụng với diện tích 660m² được Ủy ban dân dân thị trấn Ba Ngòi xác nhận ngày 01/02/1996. Quá trình sử dụng, ông M trích một phần diện tích sang nhượng cho ông Nguyễn Đức Huy sử dụng. Hiện lô đất hình thành 02 thửa đất như sau: ông M sử dụng thửa 158, tờ 23 diện tích 328,1m², ông Huy sử dụng thửa 157, tờ 23, diện tích 174,6m² (do sang nhượng đất nông nghiệp nên ông Huy không nhận đất thổ cư). Đối với diện tích chênh lệch giảm 103,3m² giữa giấy T cho năm 1993 so với diện tích thực tế 02 thửa đất xin đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do quá trình cho ước lượng không đo đạc thực tế và một phần diện tích giải tỏa làm đường Phan Bội Châu. Ranh giới và hình thể các thửa đất sử dụng ổn định trước ngày 15/10/1993 đến nay không lấn chiếm với những người sử dụng đất liền kề, không sang nhượng thêm của ai, không ai tranh chấp. Ngày 16/02/2016, Ủy ban nhân dân thành phố V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH-06134 đối với thửa đất số 158, tờ bản đồ số 23 diện tích 328,1m² tọa lạc tại tổ dân phố P - phường U - thành phố V cho vợ chồng bà G. Sau đó, vợ chồng bà G có đơn xin chia tách thửa 158 thành 02 thửa đất gồm thửa 158A, diện tích 91,4m², loại đất thổ cư 36m², đất trồng cây lâu năm 55,4m²; thửa 158B, diện tích 292,2m², loại đất thổ cư 114m², đất trồng cây lâu năm 178,2m². Đến ngày 01/12/2016, Ủy ban nhân dân thành phố V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH-01332 đối với thửa đất số 212, tờ bản đồ số 23 diện tích 91,4m², trong đó, đất thổ cư 36m², đất trồng cây lâu năm 55,4m² tọa lạc tại tổ dân phố P - phường U - thành phố V cho vợ chồng bà G.

[2.3] Về hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất: Tại thời điểm lập hợp đồng sang nhượng đất, các bên đều có năng lực hành vi dân sự; việc thỏa thuận sang nhượng là hoàn toàn tự nguyện; mục đích và nội dung của hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội; vợ chồng bà G đã giao đất và vợ chồng bà K đã trả đủ tiền; mặc dù tại thời điểm sang nhượng diện tích đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng sau khi thực hiện hợp đồng chuyển nhượng, vợ chồng bà K đã xây dựng nhà kiên cố (nhà ở (3) diện tích xây dựng 19,1m², mái che (4) diện tích 38,8m², diện tích làm đường 33,5 m² (trong đó có mái che (5) diện tích 4,7m² theo Trích lục bản đồ địa chính số 19/2018/TLBĐ ngày 10/4/2018 của Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V và Biên bản xác minh ngày 12/11/2018 giữa Tòa án nhân dân thành phố V và Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V) và vợ chồng bà G không phản đối; ngày 01/12/2016, Ủy ban nhân dân thành phố V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 91.4m² cho vợ chồng bà G. Do đó, không thể coi hợp đồng sang nhượng đất này vô hiệu do không tuân thủ quy định về hình thức mà vợ chồng bà G phải tiếp tục thực hiện hợp đồng sang nhượng này. Vì vậy, căn cứ vào điểm b.3 tiêu mục 2.3 mục 2 phần II của Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao về hướng dẫn áp dụng pháp

luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình; khoản 2 Điều 170, Điều 304, Điều 697, 699, 701, 702 Bộ luật Dân sự năm 2005 Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của vợ chồng bà K, công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/4/2010 giữa vợ chồng bà G và vợ chồng bà K đối với diện tích 91,4m² thửa đất số 212, tờ bản đồ số 23 tọa lạc tại tổ dân phố P - phường U - thành phố V.

[2.4] Về nghĩa vụ tài chính đối với thửa đất số 212, tờ bản đồ số 23 diện tích 91,4m², trong đó, đất thổ cư 36m², đất trồng cây lâu năm 55,4m² tọa lạc tại tổ dân phố P - phường U - thành phố V: Tại phiên tòa, nguyên đơn và đại diện theo ủy quyền của bị đơn thống nhất thỏa thuận số tiền chuyển đổi 36m² đất nông nghiệp sang đất thổ cư là 17.280.000đ, vợ chồng bà K tự nguyện thanh toán cho vợ chồng bà G số tiền 17.280.000đ. Đây là sự tự nguyện thỏa thuận, không trái pháp luật, không vi phạm đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[2.5] Về yêu cầu bồi thường số tiền 180.000.000đ của bị đơn: Tại biên bản lấy lời khai ngày 23/5/2018, Tòa án yêu cầu bị đơn làm đơn yêu cầu phản tố đối với yêu cầu nguyên đơn bồi thường số tiền 180.000.000đ nhưng bị đơn và đại diện theo ủy quyền của bị đơn không làm đơn yêu cầu phản tố vì bị đơn không có tiền đóng tạm ứng án phí. Do đó, Hội đồng xét xử không có cơ sở để giải quyết yêu cầu bồi thường số tiền 180.000.000đ của bị đơn.

[3] Về án phí: Căn cứ vào khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự, điểm a khoản 3 Điều 27 Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Ông T, bà K phải nộp 864.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ông M, bà G phải nộp 300.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

[4] Về chi phí tố tụng: Bị đơn phải nộp chi phí tố tụng 3.911.000đ nhưng nguyên đơn tự nguyện nộp thay nên Hội đồng xét xử ghi nhận. Nguyên đơn ông T, bà K đã nộp đủ 3.911.000đ chi phí tố tụng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 147 và khoản 1 Điều 273 Bộ Luật tố tụng dân sự; b.3 tiểu mục 2.3 mục 2 phần II của Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao về hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình; khoản 2 Điều 170, Điều 304, 697, 699, 701, 702 Bộ luật Dân sự năm 2005; điểm a khoản 3 Điều 27 Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu của ông Võ T, bà Lương K.

1. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/4/2010 giữa ông Đỗ M, bà Trương G và ông Võ T, bà Lương K đối với diện tích 91,4m²

thửa đất số 212, tờ bản đồ số 23 tọa lạc tại tổ dân phố P - phường U - thành phố V - tỉnh Khánh Hòa.

Ông Đỗ M, bà Trương G và ông Võ T, bà Lương K có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định. (Theo Trích lục bản đồ địa chính số 19/2018/TLBĐ ngày 10/4/2018 của Chi nhánh văn phòng Đăng ký Đất đai thành phố V)

2. Ông Võ T, bà Lương K phải thanh toán cho ông Đỗ M, bà Trương G số tiền 17.280.000đ (M bảy triệu hai trăm tám mươi nghìn đồng).

3. Về án phí:

Ông Võ T, bà Lương K phải nộp 864.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào 1.250.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2016/0012145 ngày 30/01/2018 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố V. Vậy, hoàn lại cho ông Võ T, bà Lương K 386.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Đỗ M, bà Trương G phải nộp 300.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

4. Về chi phí tố tụng: Ông Võ T, bà Lương K đã nộp đủ 3.911.000đ chi phí tố tụng.

5. Nghĩa vụ chậm thi hành án: Kể từ ngày ông Đỗ M, bà Trương G có đơn yêu cầu thi hành án mà ông Võ T, bà Lương K không thi hành khoản tiền phải thanh toán thì phải chịu thêm tiền lãi theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

Trường hợp bản án được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, 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 qui định tại các Điều 6,7, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

6. Ông Võ T, bà Lương K, ông Đỗ M, bà Trương G có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND t.p V;
- CCTHADS t.p V;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Lê Thị Hồng Công