

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐỨC TRỌNG
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 05/2020/DS-ST

Ngày: 14/1/2020

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 HUYỆN ĐỨC TRỌNG, TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Tâm

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Triệu Thị Hằng

2. Bà Đinh Thị Phúc

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Văn Hoàng – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Trọng tham gia phiên tòa: Ông K'Mích – Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 1 năm 2020 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng xét xử sơ thẩm công khai theo thủ tục thông thường vụ án dân sự thụ lý số: 79/2018/TLST-DS ngày 29 tháng 3 năm 2018 về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất,*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 28/2019/QĐST-DS ngày 7 tháng 11 năm 2019, Quyết định hoãn phiên tòa số: 55/2019/QĐST- DS ngày 26/11/2019 và Thông báo mở lại phiên tòa số: 02/2020/TBTA- DS ngày 6/1/2020 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* ông Lê Văn D, sinh năm: 1975, bà Trần Thị Lệ T, sinh năm: 1983; Cùng trú tại: Xóm 3, T, xã T, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Trương Thị Quỳnh N, sinh năm 1994, Trú tại: số 357 Quốc lộ 20, L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng (theo văn bản ủy quyền ngày 26/7/2018)

2. *Bị đơn:* ông Hồ Đức T, sinh năm: 1972, bà Nguyễn Thị T, sinh năm: 1973; Cùng trú tại: Xóm 2, T, xã T, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Phạm Công Ú, sinh năm 1963, Trú tại: 122/7 T, Phường N, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh (theo văn bản ủy quyền ngày 4/5/2018).

Bà Nga, ông Út, ông T, bà T có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung đơn khởi kiện, bản tự khai và lời khai tại phiên tòa nguyên đơn ông Lê Văn D, bà Trần Thị Lệ T ủy quyền cho bà Trương Thị Quỳnh N trình bày: Vào Tháng 7/2016 ông Hồ Đức T, bà Nguyễn Thị T có bán cho ông, bà diện tích 1.500m² tại xóm 3, Tân Phú, xã T, huyện Đ với số tiền 60.000.000đ. Hai bên chỉ thỏa thuận miệng, không lập giấy tờ, do khó khăn nên vợ ông T, bà T cho nguyên đơn mượn số tiền 60.000.000đ này để làm nhà ở. Tháng 10/2016 ông D, bà T đã tiến hành làm nhà ở trên diện tích 166.6m². Đầu năm 2017 do có mâu thuẫn nên hai bên thống nhất vợ chồng ông T, bà T cho nguyên đơn diện tích 166.6m² để làm nhà ở (*giấy cho đất để làm nhà ở lập ngày 8/1/2017*) và số tiền nợ 60.000.000đ tiền làm nhà và hẹn đến tháng 10/2017 sẽ trả. Do không có lời đi vào phần diện tích đất đã xây nhà nên ngày 11/4/2017 hai bên thống nhất thỏa thuận lại theo đó ông T, bà T chuyển nhượng cho ông D, bà T diện tích 200m² giá 10.000.000đ (gồm 166.6m² diện tích đất cho ngày 8/1/2017 và chuyển nhượng thêm 33.4m² = 200m²) và hẹn khi nào thanh toán số tiền 10.000.000đ bị đơn sẽ làm thủ tục sang tên. Tháng 10/2017 nguyên đơn trả số tiền chuyển nhượng đất bị đơn không nhận và không đồng ý chuyển nhượng diện tích đất nói trên. Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn ông T, bà T tiếp tục việc chuyển nhượng diện tích đã chuyển nhượng ngày 11/4/2017 và phần diện tích đất thỏa thuận miệng khoảng 1.500m² nguyên đơn sẽ trả số tiền theo thỏa thuận. Trường hợp bị đơn không chuyển nhượng đề nghị giải quyết hậu quả của việc không chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Bị đơn ông Hồ Đức T, bà Nguyễn Thị T ủy quyền cho ông Phạm Công Ú trình bày: Ông bà thừa nhận có việc chuyển nhượng diện tích 200m² theo giấy chuyển nhượng ngày 11/4/2017 và giấy cho đất ngày 8/1/2017 như lời trình bày của nguyên đơn là đúng, tuy nhiên xuất phát từ tình cảm nên ông T, bà T mới cho diện tích đất nói trên nhưng do nguyên đơn bội tín nên ông T, bà T không cho và không chuyển nhượng. Nay theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông bà không đồng ý và có yêu cầu phản tố đề nghị hủy hợp đồng chuyển nhượng lập ngày 11/4/2017 do đất không đủ điều kiện tách thửa, đất nông nghiệp và yêu cầu nguyên đơn tự tháo dỡ nhà, các công trình trên đất để trả lại nguyên hiện trạng đất trống cho ông, bà.

Ngoài ra trong quá trình giải quyết vụ án ông D, bà T tự ý xây thêm một tường rào nên cũng đề nghị tháo dỡ trả lại hiện trạng đất trống cho bị đơn.

Tòa án đã tiến hành phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng không thành

Tại phiên tòa hôm nay,

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng phát biểu: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, đương sự đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự và đề nghị:

Không Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn: Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 11/4/2017 vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu:

- Buộc ông Hồ Đức T, bà Nguyễn Thị T có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Lê Văn D, bà Trần Thị Lệ T số tiền 296.621.000đ là giá trị căn nhà của ông D, bà T đã xây dựng và hệ thống tháp nước, năng lượng mặt trời.

- Buộc ông Lê Văn D, bà Trần Thị Lệ T có nghĩa vụ trả lại diện tích đất 200m² thuộc 1 phần thửa 505, tờ bản đồ số 23 (2013) tọa lạc tại thôn Tân Phú, xã T, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng cho ông Hồ Đức T, bà Nguyễn Thị T và có nghĩa vụ giao toàn bộ căn nhà xây: có diện tích xây dựng 146.6m² (*Kết cấu: Móng đá chẻ, nền gạch ceramic, tường xây gạch dày 100mm, sơn nước bên ngoài, trần tôn lạnh, xà gỗ sắt, mái lợp tôn; cửa chính sắt kính, cửa sổ sắt kính; Khu bếp: Thành xây gạch, trên đặt tấm đan bê tông cốt thép, ốp gạch ceramic cao 80cm; Khu vệ sinh: Nền lát gạch ceramic, tường xây gạch, ốp gạch ceramic cao 1.7m, cửa sắt. Thiết bị vệ sinh: 01 xí bệt, 01 vòi hoa sen; Mái hiên: Móng đá chẻ, nền gạch ceramic, cột trụ sắt tròn 090mm, xà gỗ sắt hộp, mái lợp tôn. Chất lượng còn lại 90%*) và hệ thống tháp nước và năng lượng mặt trời (*Kết cấu: Tháp nước; Khung sắt V5, V3, sắt hộp; cao 6m, đáy rộng 1.8m; Bồn nhựa 2.000 lít; Hệ thống năng lượng mặt trời: Máy nước nóng năng lượng mặt trời hiệu Matsuno 200 lít, 24 ống, bồn inox 1.000 lít loại nằm, chất lượng còn lại 70%*) cho ông T, bà T được quyền sử dụng và có nghĩa vụ tự tháo dỡ bức tường xây (*theo biên bản ngày 28/8/2019*) để trả lại hiện trạng đất trống cho ông Hồ Đức T, bà Nguyễn Thị T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Tòa án nhận định:

[1] Về tố tụng:

- Theo nội dung đơn khởi kiện của ông Lê Văn D, bà Trần Thị Lệ T và giấy ủy quyền ngày 26/7/2018 của ông Lê Văn D, sinh năm 1975, bà Trần Thị Lệ T, sinh năm 1983 cho bà Trương Thị Quỳnh N sinh năm 1994. Tuy nhiên trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án có ghi nhầm tên bà Trần Thị Lệ T thành Nguyễn Thị Lệ T nhưng người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và bị đơn không có ý kiến nên cần xác định lại trong các văn bản tố tụng và Quyết định đưa vụ án ra xét xử nguyên đơn trong vụ án là ông Lê Văn D sinh năm 1975, bà Trần Thị Lệ T, sinh năm 1983.

- Về quan hệ tranh chấp: Xác định đây là vụ án: “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” giữa nguyên đơn ông Lê Văn D, bà Trần Thị Lệ T và bị đơn ông Hồ Đức T, bà Nguyễn Thị T theo quy định tại Khoản 3 Điều 26, Khoản 1 Điều 35, Khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng.

[2] Về nội dung:

[2.1]. Xuất phát từ việc bị đơn ông Hồ Đức T, bà Nguyễn Thị T lập giấy cho đất cho nguyên đơn ông Lê Văn D, bà Trần Thị Lệ T làm nhà ở vào ngày 8/1/2017 diện tích 166m² và cho nợ 60.000.000đ tiền mượn làm nhà, do trong quá trình xây nhà nguyên đơn tiến hành trở cửa, đường đi ra phần đất của bị đơn nên hai bên có phát sinh tranh chấp, sau đó giữa hai bên thống nhất thỏa thuận ông T, bà T chuyển nhượng cho ông D, bà T diện tích 200m² với giá 10.000.000đ vào ngày 11/4/2017, nguyên đơn đã tiến hành xây dựng 01 căn nhà kiên cố trên diện tích đất chuyển nhượng và thỏa thuận khi nào thanh toán số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên hai bên sẽ tiến hành làm thủ tục sang tên theo quy định. Do vậy cần xác định việc thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 11/4/2017 là đối tượng hợp đồng tranh chấp để giải quyết trong vụ án.

- Nguyên đơn cho rằng sau khi thỏa thuận việc chuyển nhượng ngày 11/4/2017 đã tiến hành xây dựng 01 căn nhà kiên cố trên diện tích đất chuyển nhượng 200m², ngoài ra bị đơn có thỏa thuận chuyển nhượng bằng miệng cho nguyên đơn diện tích khoảng 1.500m² với giá 60.000.000đ, đến thời hạn thanh toán nguyên đơn đến thanh toán cho bị đơn số tiền 10.000.000đ là tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 11/4/2017 nhưng bị đơn không nhận, do bị đơn không thực hiện đúng thỏa thuận nên khởi kiện yêu cầu tiếp tục thực hiện

hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên, trường hợp không thực hiện được việc chuyển nhượng đề nghị giải quyết hậu quả của việc không thực hiện việc chuyển nhượng.

- Bị đơn cho rằng việc lập giấy cho đất, giấy chuyển nhượng ngày 11/4/2017 là đúng, do nguyên đơn không thực hiện đúng và cố tình xây dựng nhà, trở cửa cản trở lối đi nên không đồng ý chuyển nhượng và diện tích đất chuyển nhượng không đủ điều kiện tách thửa nên có đơn yêu cầu phản tố đề nghị hủy hợp đồng chuyển nhượng đất lập ngày 11/4/2017 và yêu cầu nguyên đơn tự tháo dỡ nhà và các công trình trên đất khác để trả lại đất trống như hiện trạng ban đầu.

[2.2]. Qua xem xét toàn diện chứng cứ do các bên xuất trình thấy rằng:

- Trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa hôm nay bị đơn thừa nhận đang giữ bản chính hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 11/4/2017 nhưng do thất lạc không cung cấp được bản chính cho Tòa án, tuy nhiên các bên thừa nhận chữ ký trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 11/4/2017 là chữ ký của mình và các bên xác định diện tích đất chuyển nhượng thuộc một phần thửa 505 diện tích 672m² tờ bản đồ số 23 (2013) tại xã T, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hồ Đức T số BS 740957 ngày 14/5/2014 nên căn cứ Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự đây là tình tiết sự kiện không cần phải chứng minh.

- Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn tiếp tục việc chuyển nhượng phần diện tích khoảng 1.500m² nhưng nguyên đơn không xuất trình được chứng cứ nào để chứng minh có việc thỏa thuận trên, bị đơn không thừa nhận nên Hội đồng xét xử không có cơ sở để xem xét yêu cầu này.

- Xét hình thức hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 11/4/2017 giữa ông Lê Văn D, bà Trần Thị Lệ T và ông Hồ Đức T, bà Nguyễn Thị T không được công chứng, chứng thực theo đúng quy định tại Điều 502 Bộ luật dân sự, thực tế nguyên đơn nhận đất làm nhà ở nhưng chưa thanh toán tiền chuyển nhượng cho nguyên đơn, diện tích các bên chuyển nhượng thuộc một phần thửa 505 diện tích 672m² tờ bản đồ số 23 (2013) tại xã T, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hồ Đức T số BS 740957 ngày 14/5/2014 là toàn bộ đất nông nghiệp và đất lúa (*biên bản xác minh ngày 2/1/2020*). Theo Quyết định số 33/QĐ- UBND ngày 16/4/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng quy định về diện tích đất tối thiểu tách thửa... đối với diện tích đất chuyển nhượng trên là đất nông nghiệp

và một phần đất lúa không đủ điều kiện tách thửa nên không cần thiết phải buộc hai bên phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Xét nội dung của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng giữa các bên tại thời điểm chuyển nhượng không nêu rõ cụ thể thửa đất nào, vị trí đất tiếp giáp các thửa nào, đất chuyển nhượng nằm vị trí phía trước hay phía sau của thửa đất, loại đất chuyển nhượng, mặc dù bị đơn có giao đất, nguyên đơn đã tiến hành làm nhà và công trình phụ trên đất ông T, bà T không có ý kiến hoặc phản đối, ông D, bà T cũng không bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai, tuy nhiên nguyên đơn chưa thanh toán cho bị đơn số tiền chuyển nhượng, do đó không thỏa mãn các điều kiện quy định tại khoản 2 Điều 129 Bộ luật dân sự năm 2015 về công nhận hợp đồng, hơn nữa diện tích đất chuyển nhượng không đủ điều kiện tách thửa theo Quyết định số 33/QĐ- UBND ngày 16/4/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng nên không đủ cơ sở để công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 11/4/2017, cần tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 11/4/2017 giữa ông Lê Văn D, bà Trần Thị Lệ T và ông Hồ Đức T, bà Nguyễn Thị T vô hiệu do vi phạm về hình thức và nội dung, lỗi dẫn đến hợp đồng vô hiệu là do hai bên.

[3] Từ những phân tích trên không có cơ sở để chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn cần tuyên bố đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 11/4/2017 vô hiệu theo Điều 131 Bộ luật dân sự 2015 và giải quyết hậu quả như sau:

- Đối với số tiền trong giấy chuyển nhượng nguyên đơn thừa nhận chưa thanh toán cho bị đơn nên không cần buộc bị đơn ông T, bà T trả lại.

- Đối với diện tích đất ông T, bà T đã giao cho ông D, bà T làm nhà ở 200m² thuộc 1 phần thửa 505, tờ bản đồ số 23 (2013) tọa lạc tại thôn T, xã T, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng cần buộc nguyên đơn trả lại toàn bộ diện tích đất này.

- Đối với căn nhà do nguyên đơn xây dựng: có diện tích xây dựng 146.6m² (*Kết cấu: Móng đá chẻ, nền gạch ceramic, tường xây gạch dày 100mm, sơn nước bên ngoài, trần tôn lạnh, xà gỗ sắt, mái lợp tôn; cửa chính sắt kính, cửa sổ sắt kính; Khu bếp: Thành xây gạch, trên đặt tấm đan bê tông cốt thép, ốp gạch ceramic cao 80cm; Khu vệ sinh: Nền lát gạch ceramic, tường xây gạch, ốp gạch ceramic cao 1.7m, cửa sắt. Thiết bị vệ sinh: 01 xí bệt, 01 vòi hoa sen; Mái hiên: Móng đá chẻ, nền gạch ceramic, cột trụ sắt tròn 090mm, xà gỗ sắt hộp, mái lợp tôn. Chất lượng còn lại 90%*). Do nhà xây kiên cố, việc xây

dựng không bị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng nên cần giao cho bị đơn ông T, bà T sử dụng và ông T, bà T có nghĩa vụ thanh toán lại số tiền này cho nguyên đơn là phù hợp. Theo kết quả định giá ngày 5/9/2019 giá trị căn nhà: 283.671.000đ

- Đối với hệ thống tháp nước và năng lượng mặt trời (*Kết cấu: Tháp nước; Khung sắt V5, V3, sắt hộp; cao 6m, đáy rộng 1.8m; Bồn nhựa 2.000 lít; Hệ thống năng lượng mặt trời: Máy nước nóng năng lượng mặt trời hiệu Matsuno 200 lít, 24 ống, bồn inox 1.000 lít loại nằm, chất lượng còn lại 70%*) có thể di dời được nên cần buộc nguyên đơn tự tháo dỡ di dời để trả lại hiện trạng đất trống cho bị đơn,

- Đối với bức tường gạch nguyên đơn tự ý xây dựng trong quá trình giải quyết vụ án và đã bị chính quyền địa phương lập biên bản buộc tháo dỡ ngày 28/8/2019 nên cần buộc nguyên đơn tự tháo dỡ trả lại hiện trạng đất trống cho bị đơn.

[4] Về chi phí tố tụng: số tiền 6.906.000đ gồm chi phí thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá là cần thiết cho việc giải quyết vụ án nên buộc mỗi bên phải chịu ½. Nguyên đơn ông D, bà T đã được quyết toán xong nên cần buộc bị đơn ông T, bà T có nghĩa vụ trả lại cho nguyên đơn số tiền 3.453.000đ.

[5] Về án phí:

Nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu 300.000đ.

Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trên số tiền thanh toán cho nguyên đơn $283.761.000 \times 5\% = 14.188.000\text{đ}$.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 129; 131, 500, 501, 502, 503 Bộ luật Dân sự;
- Căn cứ Khoản 3 Điều 26, Khoản 1 Điều 35, Khoản 1 Điều 39, Điều 147, 220, 264, 266, 267 Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Căn cứ 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, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Xử:

1. Không Chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn D, bà Trần Thị Lệ T. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Hồ Đức T, bà

Nguyễn Thị T về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

- Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 11/4/2017 giữa ông Lê Văn D, bà Trần Thị Lệ T và ông Hồ Đức T, bà Nguyễn Thị T vô hiệu.

- Xử lý hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu:

Buộc ông Lê Văn D, bà Trần Thị Lệ T có nghĩa vụ trả lại diện tích đất 200m² thuộc 1 phần thửa 505, tờ bản đồ số 23 (2013) tọa lạc tại thôn Tân Phú, xã T, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng cho ông Hồ Đức T, bà Nguyễn Thị T và có nghĩa vụ giao toàn bộ căn nhà xây: có diện tích xây dựng 146.6m² (*Kết cấu: Móng đá chẻ, nền gạch ceramic, tường xây gạch dày 100mm, sơn nước bên ngoài, trần tôn lạnh, xà gỗ sắt, mái lợp tôn; cửa chính sắt kính, cửa sổ sắt kính; Khu bếp: Thành xây gạch, trên đặt tấm đan bê tông cốt thép, ốp gạch ceramic cao 80cm; Khu vệ sinh: Nền lát gạch ceramic, tường xây gạch, ốp gạch ceramic cao 1.7m, cửa sắt. Thiết bị vệ sinh: 01 xí bệt, 01 vòi hoa sen; Mái hiên: Móng đá chẻ, nền gạch ceramic, cột trụ sắt tròn 090mm, xà gỗ sắt hộp, mái lợp tôn. Chất lượng còn lại 90%*) cho ông T, bà T được quyền sử dụng và có trách nhiệm tự tháo dỡ hệ thống tháp nước và năng lượng mặt trời (*Kết cấu: Tháp nước; khung sắt V5, V3, sắt hộp; cao 6m, đáy rộng 1.8m; Bồn nhựa 2.000 lít; Hệ thống năng lượng mặt trời: Máy nước nóng năng lượng mặt trời hiệu Matsuno 200 lít, 24 ống, bồn inox 1.000 lít loại nằm, chất lượng còn lại 70%*) và tự tháo dỡ bức tường xây (*theo biên bản ngày 28/8/2019*) để trả lại hiện trạng đất trống cho ông Hồ Đức T, bà Nguyễn Thị T.

Buộc ông Hồ Đức T, bà Nguyễn Thị T có nghĩa vụ liên đới thanh toán cho ông Lê Văn D, bà Trần Thị Lệ T số tiền 283.671.000đ.

2. Về chi phí tố tụng:

Buộc ông Hồ Đức T, bà Nguyễn Thị T có nghĩa vụ liên đới thanh toán cho ông Lê Văn D, bà Trần Thị Lệ T số tiền 3.453.000đ

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

3. Về án phí:

Buộc ông Lê Văn D, bà Trần Thị Lệ T phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm được khấu trừ vào số tiền 600.000đ đã nộp theo biên lai thu số AA/2015/0007410 ngày 28/3/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Trọng (do bà Ngô Thị B nộp thay). Hoàn trả cho ông Lê Văn D, bà Trần Thị Lệ T số tiền 300.000đ án phí dân sự còn thừa.

Buộc ông Hồ Đức T, bà Nguyễn Thị T phải chịu 14.188.000đ án phí dân sự sơ thẩm được khấu trừ vào số tiền 1.500.000đ đã tạm nộp theo biên lai thu số AA/2016/0006032 ngày 06/8/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Trọng nên còn phải nộp 12.688.000đ án phí dân sự còn thiếu.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự đã được sửa đổi bổ sung năm 2015 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 Điều 6, Điều 7, Điều 7a, Điều 7b và Điều 9 Luật thi hành án dân sự đã được sửa đổi bổ sung năm 2015; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự đã được sửa đổi bổ sung năm 2015.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Lâm Đồng;
- VKSND huyện Đức Trọng;
- Chi cục THA DS huyện Đức Trọng;
- Các đương sự;
- Lưu HS, AV.

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

Nguyễn Thành Tâm

