

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN LẮK
TỈNH ĐẮK LẮK

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

Bản án số: 19/2023/DS-ST
Ngày 15 - 9 - 2023
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 LẮK, TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Ngọc.

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Trương Sơn Lạng;
- Ông Ma Văn Hoàn.

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Văn Bách - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Lắk, tỉnh Đắk Lắk.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lắk, tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa:** Ông Nguyễn Thanh Thịnh - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 9 năm 2023 tại Hội trường Tòa án nhân dân huyện Lắk, tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công Khi vụ án thụ lý số: 69/2022/TLST- DS ngày 15 tháng 11 năm 2022 về “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 13/2023/QĐXXST-DS ngày 25 tháng 7 năm 2023, giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Ông Phạm Văn T, bà Phạm Thị Th.

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

(Ông T, bà Th có mặt).

2. **Bị đơn:** Ông Nguyễn Văn Đ, bà Dương Thị Kh.

Địa chỉ: Buôn T, xã B, huyện L, tỉnh Đắk Lắk.

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

Anh Nguyễn Văn V.

Chị Phạm Thị Th2.

Chị Nguyễn Thị Tr.

Anh Nguyễn Văn Kh1.

Anh Nguyễn Văn Th3.

Cùng địa chỉ: Buôn T, xã B, huyện L, tỉnh Đắk Lắk.

Anh Nguyễn Văn Th4.

Địa chỉ: Thôn 2, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

(Ông Đ, bà Kh, anh V, chị Th2, chị Tr, anh Kh1, anh Th3 và anh Th4 đều vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 09 tháng 11 năm 2022 và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Phạm Văn T, bà Phạm Thị Th trình bày:

Ngày 14/04/2010 vợ chồng ông Phạm Văn T, bà Phạm Thị Th nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Nguyễn Văn Đ, bà Dương Thị Kh 600m² đất ruộng, gồm các thửa đất số 15, 16, 45, giá chuyển nhượng 14.000.000 đồng.

Ngày 20/09/2016 ông T, bà Th nhận chuyển nhượng tiếp của ông Đ, bà Kh 3.182m² đất ruộng, gồm các thửa đất số 9, 10, 11, 12, 13, 14. Các thửa đất chuyển nhượng Th2ộc tờ bản đồ số 1b, địa chỉ tại Buôn Tung 3, xã Buôn Triết, huyện Lắk, tỉnh Đắk Lắk, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 275000 do Ủy ban nhân dân huyện Lắk cấp ngày 28/9/2000 cho hộ ông Nguyễn Văn Đ và thửa đất số 7, tờ bản đồ số 1b. Địa chỉ tại: Buôn Tung 3, xã Buôn Triết, huyện Lắk, tỉnh Đắk Lắk, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 274931 do Ủy ban nhân dân huyện Lắk cấp ngày 28/9/2000 cho hộ ông Nguyễn Văn V. Giá chuyển nhượng 108.000.000 đồng.

Ông T, bà Th đã trả đủ tiền nhận chuyển nhượng đất cho ông Đ, bà Kh. Ông Đ, bà Kh cũng đã giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và giao đất cho ông T, bà Th sử dụng từ khi chuyển nhượng đến nay. Quá trình sử dụng ông T, bà Th đã san các thửa đất số 15, 16, 45 thành 01 thửa và san các thửa đất số 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14 thành 01 thửa, cho nên diện tích đất đo thực tế hiện nay nhiều hơn so với khi chuyển nhượng. Khi chuyển nhượng đất hai bên chỉ viết giấy tay với nhau, ông T, bà Th đã nhiều lần yêu cầu ông Đ, bà Kh làm các thủ tục để sang tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông Đ, bà Kh không hợp tác để làm.

Nay ông T, bà Th khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Lắk công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 14/04/2010, chuyển nhượng các thửa đất số 15, 16, 45, tờ bản đồ số 1b và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 20/09/2016, chuyển nhượng các thửa đất số 9, 10, 11, 12, 13, 14, tờ bản đồ số 1b. Địa chỉ tại: Buôn Tung 3, xã Buôn Triết, huyện Lắk, tỉnh Đắk Lắk, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 275000 do Ủy ban nhân dân huyện Lắk cấp ngày 28/9/2000 cho hộ ông Nguyễn Văn Đ và thửa đất số 7, tờ bản đồ số 1b. Địa chỉ tại: Buôn Tung 3, xã Buôn Triết, huyện Lắk, tỉnh Đắk Lắk, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 274931 do Ủy ban nhân dân huyện Lắk cấp ngày 28/9/2000 cho hộ ông Nguyễn Văn V. Giữa bên nhận chuyển nhượng là ông Phạm Văn T, bà Phạm Thị Th và bên chuyển nhượng là ông Nguyễn Văn Đ, bà Dương Thị Kh.

Ông T, bà Th tự nguyện chịu toàn bộ án phí và chi phí tố tụng.

Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Nguyễn Văn Đ, bà Dương Thị Kh trình bày:

Ông Nguyễn Văn Đ, bà Dương Thị Kh thống nhất với lời trình bày của ông Phạm Văn T, bà Phạm Thị Th về việc ông Đ, bà Kh chuyển nhượng đất cho ông T, bà Th. Nay ông T, bà Th khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Lắc công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 14/04/2010 và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 20/09/2016 giữa ông Phạm Văn T, bà Phạm Thị Th với ông Nguyễn Văn Đ, bà Dương Thị Kh, thì vợ chồng ông Đ, bà Kh đồng ý.

Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn V, chị Phạm Thị Th2 trình bày:

Chị Phạm Thị Th2 là vợ của anh Nguyễn Văn V, anh V là con của ông Nguyễn Văn Đ, bà Dương Thị Kh, anh V, chị Th2 thống nhất với lời trình bày của ông T, bà Th về việc ông Đ, bà Kh chuyển nhượng đất cho ông T, bà Th.

Đối với thửa đất số 7, tờ bản đồ số 1b. Địa chỉ tại: Buôn Tung 3, xã Buôn Triết, huyện Lắc, tỉnh Đắk Lắk, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 274931 do Ủy ban nhân dân huyện Lắc cấp ngày 28/9/2000 cho hộ ông Nguyễn Văn V. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thửa đất số 7, tờ bản đồ số 1b cấp cho hộ anh V, nhưng trên thực tế thửa đất này do ông Đ, bà Kh Khi hoang và sử dụng từ khi Khi hoang đến khi chuyển nhượng cho ông T, bà Th. Vì vậy, anh V, chị Th2 không có ý kiến gì về việc ông Đ, bà Kh chuyển nhượng thửa đất số 7, tờ bản đồ số 1b cho ông T, bà Th.

Nay ông T, bà Th khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Lắc công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 14/04/2010 và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 20/09/2016 giữa ông Phạm Văn T, bà Phạm Thị Th với ông Nguyễn Văn Đ, bà Dương Thị Kh, thì anh V, chị Th2 đồng ý.

Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Tr, anh Nguyễn Văn Th3, anh Nguyễn Văn Th4 trình bày:

Chị Tr, anh Th3, anh Th4 là con của ông Nguyễn Văn Đ, bà Dương Thị Kh. Các anh, chị thống nhất với lời trình bày của ông T, bà Th về việc ông Đ, bà Kh chuyển nhượng đất cho ông T, bà Th.

Nay ông T, bà Th khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Lắc công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 14/04/2010 và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 20/09/2016 giữa ông Phạm Văn T, bà Phạm Thị Th với ông Nguyễn Văn Đ, bà Dương Thị Kh, thì các anh, chị đều đồng ý.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án và về việc giải quyết vụ án:

- Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng của đương sự: Nguyên đơn thực hiện đầy đủ các quyền, nghĩa vụ của đương sự; bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không thực hiện đầy đủ các quyền, nghĩa vụ của đương sự.

- Về thẩm quyền giải quyết vụ án, quan hệ pháp luật tranh chấp, xác định tư cách tham gia tố tụng của đương sự, thông báo về việc thụ lý vụ án, Th2 thập chứng cứ, thời hạn chuẩn bị xét xử, quyết định đưa vụ án ra xét xử và tổng đạt các văn bản tố tụng của Tòa án cho đương sự đúng quy định của pháp luật.

- Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 688, Điều 117, Điều 129, Điều 500, Điều 501, Điều 502 của Bộ luật Dân sự 2015.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn T, bà Phạm Thị Th, công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 14/04/2010, chuyển nhượng các thửa đất số 15, 16, 45, tờ bản đồ số 1b và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 20/09/2016, chuyển nhượng các thửa đất số 9, 10, 11, 12, 13, 14, tờ bản đồ số 1b. Địa chỉ tại: Buôn Tung 3, xã Buôn Triết, huyện Lắk, tỉnh Đắk Lắk, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 275000 do Ủy ban nhân dân huyện Lắk cấp ngày 28/9/2000 cho hộ ông Nguyễn Văn Đ và thửa đất số 7, tờ bản đồ số 1b. Địa chỉ tại: Buôn Tung 3, xã Buôn Triết, huyện Lắk, tỉnh Đắk Lắk, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 274931 do Ủy ban nhân dân huyện Lắk cấp ngày 28/9/2000 cho hộ ông Nguyễn Văn V. Giữa bên nhận chuyển nhượng là ông Phạm Văn T, bà Phạm Thị Th và bên chuyển nhượng là ông Nguyễn Văn Đ, bà Dương Thị Kh.

Về chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm: Do nguyên đơn tự nguyện chịu chi phí tố tụng và án phí Dân sự sơ thẩm. Nên cần chấp nhận yêu cầu này của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Nguyên đơn ông Phạm Văn T, bà Phạm Thị Th khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận hiệu lực của các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T, bà Th với ông Nguyễn Văn Đ, bà Dương Thị Kh. Đây là Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự. Ông Đ, bà Kh cư trú tại xã Buôn Triết, huyện Lắk, tỉnh Đắk Lắk, căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân huyện Lắk, tỉnh Đắk Lắk thụ lý, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

[2] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa. Căn

cứ điểm khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[3] Về nội dung tranh chấp:

[3.1] Xét các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Văn T, bà Phạm Thị Th với ông Nguyễn Văn Đ, bà Dương Thị Kh:

Trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều thừa nhận: Ngày 14/04/2010 vợ chồng ông Phạm Văn T, bà Phạm Thị Th nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Nguyễn Văn Đ, bà Dương Thị Kh 600m² đất ruộng, gồm các thửa đất số 15, 16, 45, tờ bản đồ số 01b, giá chuyển nhượng 14.000.000 đồng. Ngày 20/09/2016 ông T, bà Th nhận chuyển nhượng của ông Đ, bà Kh 3.182m² đất ruộng, gồm các thửa đất số 9, 10, 11, 12, 13, 14, tờ bản đồ số 1b. Địa chỉ các thửa đất tại Buôn Tung 3, xã Buôn Triết, huyện Lắk, tỉnh Đắk Lắk, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 275000 do Ủy ban nhân dân huyện Lắk cấp ngày 28/9/2000 cho hộ ông Nguyễn Văn Đ và thửa đất số 7, tờ bản đồ số 1b. Địa chỉ tại: Buôn Tung 3, xã Buôn Triết, huyện Lắk, tỉnh Đắk Lắk, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 274931 do Ủy ban nhân dân huyện Lắk cấp ngày 28/9/2000 cho hộ ông Nguyễn Văn V. Giá chuyển nhượng 108.000.000 đồng. Ông T, bà Th đã trả đủ tiền chuyển nhượng đất, ông Đ, bà Kh cũng đã giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và giao đất cho ông T, bà Th sử dụng từ khi chuyển nhượng đến nay. Khi chuyển nhượng đất hai bên chỉ viết giấy tay với nhau, không qua công chứng, chứng thực.

Như vậy, việc ông Nguyễn Văn Đ, bà Dương Thị Kh có chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Phạm Văn T, bà Phạm Thị Th là có thật, được các bên thừa nhận và thể hiện bằng “Giấy sang nhượng ruộng” ngày 14/4/2010 và “Giấy nhượng đất” ngày 20/9/2016. Tuy không tuân thủ quy định về hình thức nhưng ông T, bà Th đã thanh toán toàn bộ tiền chuyển nhượng đất, ông Đ, bà Kh cũng đã giao đất cho ông T, bà Th sử dụng ổn định từ thời điểm nhận chuyển nhượng đến nay, các bên đã thực hiện được ít nhất hai phần ba nghĩa vụ của hợp đồng, hiện nay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông T, bà Th đang giữ.

Nên Hội đồng xét xử cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn T, bà Phạm Thị Th. Công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 14/4/2010 và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 20/9/2016 giữa bên nhận chuyển nhượng là ông Phạm Văn T, bà Phạm Thị Th với bên chuyển nhượng là ông Nguyễn Văn Đ, bà Dương Thị Kh, là phù hợp với quy định tại Điều 129 Bộ luật Dân sự 2015 và phù hợp với tinh thần tại điểm 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.

[3.2] Về sự chênh lệch giữa diện tích đất đo thực tế nhiều hơn so với diện tích đất chuyển nhượng. Hội đồng xét xử xét thấy, sau khi nhận chuyển nhượng đất, quá trình sử dụng ông T, bà Th đã san các thửa đất 15, 16, 45 thành 01 thửa

và các thửa đất 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14 thành 01 thửa, cho nên diện tích đất đo thực tế nhiều hơn so diện tích khi chuyển nhượng. Sự chênh lệch về diện tích đất đo trên thực tế nhiều hơn so với diện tích đất khi chuyển nhượng không làm thay đổi bản chất của giao dịch chuyển nhượng đất, phù hợp với diễn biến quá trình sử dụng đất và lời Khi của các bên.

[3.3] Từ những phân tích, đánh giá nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ chấp nhận, cần công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 14/4/2010, chuyển nhượng các thửa đất số 15, 16, 45, kết quả đo thực tế là 816,5m², đất có tứ cận và số đo các cạnh như sau: Phía Đ giáp đất ông T, bà Th dài 43,76m; Phía Tây giáp đường dài 47,89m; Phía Bắc giáp đường dài 15,54m; Phía Nam giáp mương nước có các đoạn dài lần lượt là 10,8m và 9,76.

Và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 20/9/2016, chuyển nhượng các thửa đất số 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, theo kết quả đo đạc thực tế là 3021,1m², đất có tứ cận và số đo các cạnh như sau: Phía Đ giáp đường dài 40,91m; Phía Tây giáp đất của anh V có các đoạn dài lần lượt là 32,27m; 45,32m; 19,09m; Phía Bắc giáp đường có các đoạn dài lần lượt là 23,64m và 27,47m; Phía Nam giáp mương nước có các đoạn dài lần lượt là 35,75m; 34,08m; 20,78m và 12,43m. Các thửa đất 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 45 đều Th2ộc tờ bản đồ số 1b, địa chỉ tại Buôn Tung 3, xã Buôn Triết, huyện Lắk, tỉnh Đắk Lắk, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 275000 do Ủy ban nhân dân huyện Lắk cấp ngày 28/9/2000 cho hộ ông Nguyễn Văn Đ. Thửa đất số 7, tờ bản đồ số 1b. Địa chỉ tại: Buôn Tung 3, xã Buôn Triết, huyện Lắk, tỉnh Đắk Lắk, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 274931 do Ủy ban nhân dân huyện Lắk cấp ngày 28/9/2000 cho hộ ông Nguyễn Văn V. Giữa bên nhận chuyển nhượng là ông Phạm Văn T, bà Phạm Thị Th và bên chuyển nhượng là ông Nguyễn Văn Đ, bà Dương Thị Kh.

Ông Phạm Văn T, bà Phạm Thị Th được quyền sử dụng các thửa đất đã nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn Đ, bà Dương Thị Kh và có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục đăng ký biến động của các thửa đất để xác lập quyền sử dụng đất.

[4]. Về chi phí tố tụng: Chi phí tố tụng hết 6.850.000 đồng (*Sáu triệu tám trăm năm mươi nghìn đồng*) đã chi xong, ông Phạm Văn T, bà Phạm Thị Th tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng, được trừ vào số tiền 10.000.000 đồng (*Mười triệu đồng*) ông T, bà Th đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng, Tòa án đã hoàn trả cho ông T, bà Th 3.150.000 đồng (*Ba triệu một trăm năm mươi nghìn đồng*) tiền tạm ứng chi phí tố tụng còn thừa.

[5] Về án phí: Ông Phạm Văn T, bà Phạm Thị Thết tự nguyện chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 144, Điều 147, Điều 157, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, khoản 1 Điều 235, Điều 266, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Điểm b khoản 1 Điều 688, Điều 117, Điều 129, Điều 500, Điều 501, Điều 502 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Khoản 3 Điều 12, khoản 4 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức Th2, miễn, giảm, Th2, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn T, bà Phạm Thị Th.

2. Công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 14/4/2010, chuyển nhượng các thửa đất số 15, 16, 45 và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 20/9/2016, chuyển nhượng các thửa đất số 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14. Giữa bên nhận chuyển nhượng là ông Phạm Văn T, bà Phạm Thị Th và bên chuyển nhượng là ông Nguyễn Văn Đ, bà Dương Thị Kh. Các thửa đất chuyển nhượng có diện tích đo thực tế và tứ cận cụ thể như sau:

Thửa đất số 15, 16 và 45, tờ bản đồ số 1b, diện tích đo thực tế là 816,5m². Có tứ cận và số đo các cạnh như sau: Phía Đ giáp đất ông T, bà Th dài 43,76m; Phía Tây giáp đường dài 47,89m; Phía Bắc giáp đường dài 15,54m; Phía Nam giáp mương nước có các đoạn dài lần lượt là 10,8m và 9,76m.

Thửa đất số 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 và 14, tờ bản đồ số 1b, diện tích đo thực tế là 3021,1m². Có tứ cận và số đo các cạnh như sau: Phía Đ giáp đường dài 40,91m; Phía Tây giáp đất của anh V có các đoạn dài lần lượt là 32,27m; 45,32m; 19,09m; Phía Bắc giáp đường có các đoạn dài lần lượt là 23,64m và 27,47m; Phía Nam giáp mương nước có các đoạn dài lần lượt là 35,75m; 34,08m; 20,78m và 12,43m.

Thửa đất 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 và 45 Th2ộc tờ bản đồ số 1b, địa chỉ tại Buôn Tung 3, xã Buôn Triết, huyện Lắk, tỉnh Đắk Lắk, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 275000 do Ủy ban nhân dân huyện Lắk cấp ngày 28/9/2000 cho hộ ông Nguyễn Văn Đ.

Thửa đất số 7, tờ bản đồ số 1b. Địa chỉ tại: Buôn Tung 3, xã Buôn Triết, huyện Lắk, tỉnh Đắk Lắk, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 274931 do Ủy ban nhân dân huyện Lắk cấp ngày 28/9/2000 cho hộ ông Nguyễn Văn V.

Ông Phạm Văn T, bà Phạm Thị Th được quyền sử dụng các thửa đất đã nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn Đ, bà Dương Thị Kh và có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục đăng ký biến động của các thửa đất để xác lập quyền sử dụng đất.

3. Về án phí: Ông Phạm Văn T, bà Phạm Thị Th tự nguyện chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là: 300.000 đồng (*ba trăm nghìn đồng*). Được trừ vào số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp, theo biên lai Th2 tạm ứng án phí số 0020873 ngày 15/11/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lắc, tỉnh Đắk Lắk.

4. Chi phí tố tụng: Chi phí tố tụng hết 6.850.000 đồng (*Sáu triệu tám trăm năm mươi nghìn đồng*) đã chi xong, ông Phạm Văn T, bà Phạm Thị Th tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng, được trừ vào số tiền 10.000.000 đồng (*Mười triệu đồng*) ông T, bà Th đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng, Tòa án đã hoàn trả cho ông T, bà Th 3.150.000 đồng (*Ba triệu một trăm năm mươi nghìn đồng*) tiền tạm ứng chi phí tố tụng còn thừa.

Trường hợp bản án, quyết định 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 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 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.

Nguyên đơn có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND huyện Lắc;
- Chi cục THADS huyện Lắc;
- Các đương sự;
- Văn phòng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đã ký

Nguyễn Văn Ngọc

