

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN BẢO LÂM  
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: **61/2023/DS-ST**

Ngày : 29.9.2023

V/v: “*Tranh chấp hợp đồng  
chuyển nhượng QSD đất*”

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BẢO LÂM, TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

*Chủ tọa phiên tòa:* Bà **Nguyễn Thị Bích Thủy**

*Các Hội thẩm nhân dân:* 1. Bà **Trần Thị Quế**

2. Bà **Lê Thị Sáu**

***Thư ký phiên tòa:*** Ông **Nguyễn Anh Vương**- Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bảo Lâm tham gia phiên tòa:*** Bà **Lâm Thị Hồng**- Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 9 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng xét xử sơ thẩm công khai theo thủ tục thông thường vụ án thụ lý số 128/2022/TLST-DS ngày 05 tháng 10 năm 2022 về “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 91/2023/QĐXXST-DS ngày 05 tháng 9 năm 2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông **Lục Văn B**, sinh năm 1975. HKTT: Xã Ea S, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk. Địa chỉ liên lạc: Thôn 12, xã Lộc N, huyện B, tỉnh Lâm Đồng. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Thanh D, sinh năm 1967. Địa chỉ: 11A Lam Sơn, phường Lộc S, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng.

- *Bị đơn:* Ông **Phùng Văn V1**, sinh năm 1972, Bà **Đinh Thị L1**, sinh năm 1978. Địa chỉ: Thôn 12, xã Lộc N, huyện B, tỉnh Lâm Đồng.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Lô Thị D, sinh năm 1975. HKTT: Xã Ea S, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk. Địa chỉ: Thôn 12, xã Lộc N, huyện B, tỉnh Lâm Đồng. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Thanh D, sinh năm 1967. Địa chỉ: 11A Lam Sơn, phường Lộc S, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng.

(Ông Dương, ông V1, bà L1 đều có mặt tại phiên tòa)

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Tại đơn khởi kiện đề ngày 15/8/2022 và các lời khai tại Tòa án, nguyên đơn trình bày:*

Vợ chồng ông B, bà D không có quan hệ anh em, họ hàng với vợ chồng ông V1, bà L1, em ruột của ông B (bà Lục Thị B1) có quen biết vợ chồng ông V1, bà L1 do ở cùng thôn. Vợ chồng ông B, bà D có nhu cầu mua đất làm nhà, được bà Lê Thị Kim T là hàng xóm của ông V1, bà L1 giới thiệu cho ông B mua đất của vợ chồng ông V1, bà L1. Khi mua đất thì vợ chồng ông B có coi đất, hiện trạng đất như kết quả đo đạc là đúng, đất có các mặt giáp như sau: 01 mặt giáp đường đi, 01 mặt giáp đất bà Đinh Thị H2, 01 mặt giáp đất ông Tống Quốc H2, còn 01 mặt phía sau giáp đất bà Đinh Thị H2 và ông Tống Quốc H2. Tuy nhiên lúc đó không đo đạc thực tế diện tích cụ thể vì các bên giáp ranh đã có ranh giới rõ ràng, chỉ dùng thước dây đo mặt tiền để giao đất cho nhau. Khi xem đất thì vợ chồng biết đất chưa có sổ đỏ nhưng vợ chồng ông V1, bà L1 cam kết đất không có tranh chấp, không nói là đất không làm được sổ đỏ. Vợ chồng đồng ý mua với giá 80.000.000 đồng/mét ngang mặt tiền x 08 mét = 640.000.000 đồng, bớt 10.000.000 đồng, còn lại 630.000.000 đồng. Ngày 11/3/2022 hai bên ký hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng đất, theo đó vợ chồng ông B đặt cọc cho vợ chồng ông V1 số tiền 100.000.000 đồng, số tiền còn lại hẹn đến ngày 11/4/2022, hai bên ra văn phòng công chứng ký hợp đồng chuyển nhượng đất thì giao hết. Đến ngày 29/3/2022 hai bên có viết giấy sang nhượng đất nền, nội dung vợ chồng ông V1 sang nhượng lại cho vợ chồng ông B diện tích đất kích thước 08 mét x 24 mét (có dùng thước dây tự đo) tại thôn 9, xã Lộc N, giá 630.000.00 đồng, đã đặt cọc 100.000.000 đồng ngày 11/3/2022, số tiền còn lại 530.000.000 đồng ông B giao hết cho vợ chồng ông V1 vào ngày 29/3/2022 và giao đất luôn cho ông B quản lý, sử dụng. Khi viết giấy sang nhượng thì ông B đã xem trích lục bản đồ, địa chính có ghi tên ông B trên trích lục thửa đất, thửa đất 498- TBĐ 75, xã Lộc N, huyện B. Từ khi nhận chuyển nhượng đến nay thì ông B còn giữ nguyên hiện trạng, chưa tác động gì trên đất. Tuy nhiên sau đó ông B không làm được sổ đỏ do đất có tranh chấp, Công an huyện Bảo Lâm có thông báo toàn bộ thửa đất này đang có tranh chấp với bà Lê Thị S1(thôn 9, xã Lộc N). Sự việc này ông B có báo lại với vợ chồng ông V1, bà L1 và yêu cầu trả lại tiền và không mua đất nữa thì ông V1 có nói bao giờ bán được đất thì trả lại, còn bà L1 không đồng ý.

Nay ông B khởi kiện yêu cầu hủy việc chuyển nhượng đất giữa vợ chồng ông B, bà D với vợ chồng ông V1, bà L1 bao gồm hủy hợp đồng đặt cọc lập ngày 11/3/2022, hủy giấy sang nhượng đất nền lập ngày 29/3/2022. Lý do xin hủy là đất đang có tranh chấp, qua đo đạc thì có chồng lấn với thửa khác (thửa 495), đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi chuyển nhượng. Lỗi dẫn đến hủy hợp đồng là do cả hai bên. Nay ông B đồng ý cùng bà D trả lại diện tích đất đã nhận chuyển nhượng của ông V1, bà L1 qua đo đạc là 188,7 m<sup>2</sup> gồm một phần thửa 495- diện tích 28,5 m<sup>2</sup>, một phần thửa 498- diện tích 157,6 m<sup>2</sup>, một phần thuộc đường đi đã được phê duyệt là 2,6 m<sup>2</sup>- Tờ bản đồ 75, thôn 9, xã Lộc N, huyện B, tỉnh Lâm Đồng. Ông B yêu cầu vợ chồng ông V1, bà L1 trả lại cho vợ chồng ông B, bà D số tiền đã nhận là 630.000.000 đồng. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc hiện trạng sử dụng đất, thẩm định giá tài sản yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, về án phí yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật.

*Tại bản tường trình ngày 30/12/2022 và các lời khai tại Tòa án, bị đơn trình bày:*

Vợ chồng thừa nhận không có quan hệ họ hàng với vợ chồng ông B, bà D. Về việc lập hợp đồng đặt cọc, viết giấy chuyển nhượng đất nền như ông B trình bày là đúng. Trước khi bán đất cho ông B thì ông B đã đi coi đất, vợ chồng đã nói rõ đất chưa có sổ đỏ, chỉ có trích lục nhưng vẫn đồng ý mua, giá chuyển nhượng là 80.000.000 đồng/mét ngang mặt tiền, bớt 10.000.000 đồng, giá còn lại thành tiền là 630.000.000 đồng, đặt cọc trước 100.000.000 đồng ngày 11/3/2022, đến ngày 29/3/2022 thì ông B trả hết số tiền 530.000.000 đồng, thực tế thì lúc đó ông B ra địa chính xã Lộc Ngãi điều chỉnh tên ông B đứng tên trên trích lục bản đồ là xong, còn các thủ tục khác do ông B tự làm. Sau khi nhận đủ tiền ngày 29/3/2022 thì vợ chồng giao đất cho vợ chồng ông B xong cho đến nay. Đất sử dụng không có tranh chấp, các chủ đất giáp ranh đã có ranh giới ổn định. Do sổ đỏ ông B tự làm nên mới có giá 80.000.000 đồng/mét ngang mặt tiền. Sau khoảng mấy tháng thì ông B có sang nói là Công an không cho làm nhà do đất có tranh chấp và yêu cầu trả lại tiền, trả lại đất nên vợ chồng không đồng ý. Nay ông B khởi kiện thì vợ chồng không đồng ý theo yêu cầu của ông B vì hai bên chuyển nhượng đã xong, đã giao đất, đã nhận đủ tiền xong không còn liên quan gì. Khi chuyển nhượng ông B cũng biết rõ đất chưa có sổ đỏ và đã đồng ý mua, lỗi hoàn toàn là do ông B nên vợ chồng không đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng đất, không đồng ý trả lại tiền và nhận lại đất. Trước đây thì vợ chồng có thương lượng với ông B nếu không lấy miếng đất đã chuyển nhượng thì vợ chồng đồng ý đổi đất chỗ khác cho ông B nhưng ông B không đồng ý chứ không đồng ý trả lại tiền. Nay vợ chồng yêu cầu tiếp tục việc chuyển nhượng đất vì đã giao đất xong, đã nhận tiền xong và không còn liên quan gì. Còn sau này nếu vợ chồng ông B có yêu cầu vợ chồng phối hợp ký các thủ tục liên quan để làm giấy chứng nhận QSD đất thì vợ chồng đồng ý. Về chi phí tố tụng, án phí vợ chồng yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật.

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

Bà Lô Thị D thống nhất như ý kiến của ông B, yêu cầu giải quyết vụ án theo pháp luật.

Tòa án đã tiến hành mở phiên họp về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải vào các ngày 31/8/2023 nhưng không thành.

*Tại phiên tòa:*

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn, người liên quan giữ nguyên ý kiến của mình. Hiện nay ông B đang giữ và đồng ý trả lại cho ông V1, bà L1 01 “*hợp đồng mua bán sang nhượng đất*” ngày 23/12/2017 giữa vợ chồng Trần Văn T3, Trần Thị T4 với ông Phùng Văn V1 (bản chính).

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bảo Lâm tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và phát biểu ý kiến về việc

giải quyết vụ án như sau: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, hủy hợp đồng đặt cọc lập ngày 11/3/2022, hủy giấy sang nhượng đất nền đã lập ngày 29/3/2022 giữa vợ chồng ông B, bà D với vợ chồng ông V1, bà L1. Buộc vợ chồng ông B, bà D trả lại toàn bộ diện tích đất đã nhận chuyển nhượng (theo đo đạc địa chính thửa đất ký ngày 16/6/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng) và 01 “hợp đồng mua bán sang nhượng đất” ngày 23/12/2017 giữa vợ chồng Trần Văn T3, Trần Thị T4 với ông Phùng Văn V1 (bản chính). Buộc vợ chồng ông V1, bà L1 trả lại cho vợ chồng ông B, bà D số tiền 630.000.000 đồng. Về chi phí tố tụng, án phí yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

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

Vợ chồng ông Lục Văn B, bà Lô Thị D không có mối quan hệ anh em, họ hàng với vợ chồng ông Phùng Văn V1, bà Đinh Thị L1. Vợ chồng ông B, bà D cần mua đất để làm nhà, bà Lê Thị Kim Thoa là người giới thiệu cho ông B mua đất của ông V1, bà L1. Hai bên trực tiếp gặp nhau, xem đất và thương lượng giá cả. Theo đó ông V1, bà L1 chuyển nhượng cho ông B, bà D một diện tích đất có kích thước chiều rộng trước, mặt sau bằng nhau là 08 mét x chiều dài 24 mét thuộc thửa 87, tờ bản đồ 45, thôn 9, xã Lộc N, huyện B, tỉnh Lâm Đồng. Đất có số thửa, đã được đo đạc nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Giá thỏa thuận 80.000.000 đồng/mét ngang mặt tiền x 08 mét thành 640.000.000 đồng, bớt 10.000.000 đồng, còn lại 630.000.000 đồng. Theo đo đạc địa chính thửa đất ký ngày 16/6/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng cung cấp cho Tòa án thì diện tích chuyển nhượng theo hiện trạng sử dụng đất hiện nay có diện tích là 188,7 m<sup>2</sup> thuộc tờ bản đồ 75 xã Lộc N, huyện B, tỉnh Lâm Đồng gồm một phần thửa 498, diện tích 157,6 m<sup>2</sup>, một phần thửa 495 (đứng tên bà Đinh Thị Huế), diện tích 28,5 m<sup>2</sup>, phần diện tích thuộc đường giao thông đã được phê duyệt- diện tích 2,6 m<sup>2</sup>. Thực tế sử dụng đất ranh giới ổn định và không có tranh chấp, các chủ đất giáp ranh đã ký xác nhận. Ngày 11/3/2022 hai bên có lập 01 hợp đồng đặt cọc, theo đó vợ chồng ông B, bà D đặt cọc trước số tiền 100.000.000 đồng cho vợ chồng ông V1, bà L1. Số tiền còn lại 530.000.000 đồng đến ngày 11/4/2022 vợ chồng ông B đưa hết, hai bên tiến hành ký hợp đồng chuyển nhượng tại văn phòng công chứng. Hai bên cùng ký, ghi họ tên và cam kết thực hiện. Ngày 29/3/2022 hai bên có lập 01 “giấy sang nhượng đất nền” khẳng định vợ chồng ông V1 chuyển nhượng cho vợ chồng B 01 miếng đất (đất nền nhà) diện tích 08 mét x 24 mét, có 02 phía giáp đất của ông Tổng Quốc H2, 01 phía giáp đất bà Đinh Thị H2 và 01 phía giáp đường đi, giá 630.000.000 đồng. Ngày 29/3/2022 vợ chồng ông B đã giao hết số tiền còn lại đồng thời vợ chồng ông V1 giao đất cho ông B quản lý, sử dụng. Các bên ký, ghi họ tên và cam kết thực hiện. Khi lập hợp đồng, giao đất thì hai bên tự thực hiện, không qua

chính quyền địa phương. Đồng thời vợ chồng ông V1 có giao lại cho vợ chồng ông B 01 bản chính “*hợp đồng mua bán sang nhượng đất*” ngày 23/12/2017 giữa vợ chồng Trần Văn T3, Trần Thị T4 với ông Phùng Văn V1 trước đây. Như vậy việc thỏa thuận, cam kết và chuyển nhượng đất giữa các bên là có thật và đều được các bên thừa nhận là đúng. Bên chuyển nhượng đã bàn giao đất, nhận đủ tiền, bên nhận chuyển nhượng đã nhận đất và giao đủ tiền. Tuy nhiên sau đó hai bên xảy ra tranh chấp và không thể thỏa thuận được và đến nay hai bên không ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Xét khi chuyển nhượng đất thì bên chuyển nhượng chưa đủ điều kiện chuyển nhượng đất vì đất chưa có giấy chứng nhận QSD đất theo quy định tại Điều 188 Luật đất đai 2013, bên nhận chuyển nhượng biết nhưng không có ý kiến gì. Theo thỏa thuận của các bên trong hợp đồng đặt cọc và giấy sang nhượng đất nên không ghi rõ ràng nghĩa vụ của các bên như: đăng ký, kê khai, cấp giấy chứng nhận QSD đất, ký kết hợp đồng chuyển nhượng QSD đất, làm thủ tục sang tên...mặc dù có thỏa thuận sau khi đặt cọc 01 tháng thì giao tiếp số tiền còn lại và ra phòng công chứng ký hợp đồng chuyển nhượng QSD đất nhưng thực tế hoàn thành thủ tục để được cấp giấy chứng nhận QSD đất thì không thực hiện được. Đồng thời theo đo đạc địa chính thửa đất như trên do hai bên chỉ đạc thì diện tích ông B nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông V1 bị chồng lấn sang thửa 495 (đứng tên bà Đinh Thị Hué) mặc dù thực tế sử dụng đất không có tranh chấp về ranh giới. Từ những cơ sở như trên cho thấy từ khi ký kết chuyển nhượng đất thì đất chưa đủ điều kiện để chuyển nhượng theo quy định của pháp luật nên vô hiệu và đến nay các bên không thể hoàn thành thủ tục chuyển nhượng hợp pháp. Xét thấy ông B yêu cầu không tiếp tục thực hiện tiếp việc chuyển nhượng QSD đất, yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc, hủy giấy sang nhượng đất nên đối với diện tích đất trên giữa vợ chồng ông B, bà D với vợ chồng ông V1, bà L1 là có cơ sở và cần chấp nhận. Hội đồng xét xử cần xem xét hủy hợp đồng đặt cọc ngày 11/3/2022, hủy giấy sang nhượng đất nên ngày 29/3/2022 giữa các bên là có căn cứ và đúng pháp luật. Do hủy hợp đồng chuyển nhượng QSD đất nên cần giải quyết hậu quả: Các bên trả lại cho nhau những gì đã nhận, bên nào có lỗi gây ra thiệt hại thì phải có trách nhiệm bồi thường. Xét việc chuyển nhượng đất không thể tiếp tục là do cả hai bên: Bên chuyển nhượng đất chưa có giấy chứng nhận QSD đất nhưng vẫn chuyển nhượng, việc chuyển nhượng không qua chính quyền địa phương. Bên nhận chuyển nhượng biết đất chưa có sổ đỏ vẫn mua, nhận đất, trả tiền. Cả hai bên không có thiện chí để cùng nhau khắc phục các vướng mắc như cam kết khi mua bán. Vì vậy cần buộc vợ chồng ông B, bà D trả lại toàn bộ diện tích đất 188,7 m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 498- diện tích 157,6 m<sup>2</sup>, một phần thửa 495 (đứng tên bà Đinh Thị H2)- diện tích 28,5 m<sup>2</sup>, phần diện tích thuộc đường giao thông đã được phê duyệt- diện tích 2,6 m<sup>2</sup>- tờ bản đồ 75, thôn 12, xã Lộc N, huyện B, tỉnh Lâm Đồng cho ông V1, bà L1 (có họa đồ thửa đất kèm theo), 01 “*hợp đồng mua bán sang nhượng đất*” ngày 23/12/2017 giữa vợ chồng Trần Văn T3, Trần Thị T4 với ông Phùng Văn V1 (bản chính). Tại chứng thư thẩm định giá tài sản ngày 27/9/2023 của Công ty cổ phần thẩm định giá Việt Tín thì toàn bộ diện tích đất đang tranh chấp 188,7 m<sup>2</sup> có giá 632.224.000 đồng (chênh lệch giá 2.224.000

đồng), ông B yêu cầu vợ chồng ông V1 trả lại số tiền đã nhận 630.000.000 đồng, không tính trượt giá, không yêu cầu bồi thường. Vì vậy cần buộc vợ chồng ông V1, bà L1 trả lại cho vợ chồng ông B, bà D số tiền 630.000.000 đồng.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo vẽ hiện trạng sử dụng đất, thẩm định giá tài sản với số tiền 16.839.000 đồng, ông B đã nộp tạm ứng xong. Xét lỗi không tiếp tục chuyển nhượng đất là do cả hai bên nên cần buộc mỗi bên phải chịu ½ chi phí này. Vì vậy cần buộc vợ chồng ông B, bà D phải chịu 8.419.500 đồng (*đã nộp xong*), buộc vợ chồng ông V1, bà L1 phải trả lại số tiền 8.419.500 đồng cho vợ chồng ông B, bà D.

Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên không phải chịu phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Buộc bị đơn vợ chồng ông V1, bà L1 chịu 29.800.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm (gồm 600.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm hủy hợp đồng và 29.200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm trên số tiền phải trả cho nguyên đơn).

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 1 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 235, Điều 264, Điều 266 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ vào các điều 275, các điều 328, 500, 501, 502, 503 Bộ luật dân sự 2015; Điều 188 Luật đất đai 2013.

Căn cứ vào Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự, áp dụng Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

**1.** Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lục Văn B đối với vợ chồng ông Phùng Văn V1, bà Đinh Thị L1 về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”.

- Hủy hợp đồng đặt cọc lập ngày ngày 11/3/2022 và hủy “*giấy sang nhượng đất nền*” viết tay lập ngày 29/3/2022 giữa vợ chồng ông Lục Văn B, bà Lô Thị D với vợ chồng ông Phùng Văn V1, bà Đinh Thị L1.

- Buộc vợ chồng ông Lục Văn B, bà Lô Thị D trả lại cho vợ chồng ông Phùng Văn V1, bà Đinh Thị L1 diện tích đất 188,7 m<sup>2</sup> bao gồm một phần thửa 498- diện tích 157,6 m<sup>2</sup>, một phần thửa 495- diện tích 28,5 m<sup>2</sup>, phần diện tích thuộc đường giao thông đã được phê duyệt- diện tích 2,6 m<sup>2</sup> thuộc tờ bản đồ 75, xã Lộc N, huyện B, tỉnh Lâm Đồng.

(*có đo đạc địa chính thửa đất kèm theo*)

- Buộc vợ chồng ông Lục Văn B, bà Lô Thị D trả lại cho vợ chồng ông Phùng Văn V1, bà Đinh Thị L1 01 (một) “*hợp đồng mua bán sang nhượng đất*” viết tay ngày 23/12/2017 giữa vợ chồng Trần Văn T3, Trần Thị T4 với ông Phùng Văn V1 (*bản chính*).

- Buộc vợ chồng ông Phùng Văn V1, bà Đinh Thị L1 có trách nhiệm trả lại cho vợ chồng ông Lục Văn B, bà Lô Thị D số tiền 630.000.000 (sáu trăm ba mươi triệu) đồng.

*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.*

**2. Về chi phí tố tụng:** Buộc vợ chồng ông Phùng Văn V1, bà Lô Thị D phải trả lại cho vợ chồng ông Lục Văn B, bà Lô Thị D số tiền 8.419.500 đồng.

**3. Về án phí:** Buộc vợ chồng ông Phùng Văn V1, bà Đinh Thị L1 phải chịu 29.800.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho ông Lục Văn B số tiền 14.600.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009562 ngày 05/10/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng.

**4. Quyền kháng cáo:** Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xét xử phúc thẩm.

Trường hợp bản án, quyết định 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 các Điều 6; Điều 7, Điều 7a, Điều 7b và Điều 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 được sửa đổi, bổ sung năm 2015.

**Nơi nhận:**

- TAND tỉnh Lâm Đồng;
- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- VKSND huyện Bảo Lâm;
- Chi cục THADS huyện Bảo Lâm;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA  
(đã ký)**

**Nguyễn Thị Bích Thủy**