TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN H
TỈNH ĐĂK LĂK
Bản án số: 34/2022/DSST
Ngày: 05/5/2022
V/v: Kiện tranh chấp hợp đồng
Chuyển nhượng QSD đất

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

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN H

Thành phần hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Nguyễn Thanh Long

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Mai Thị Mỵ.

2. Ông Ksơr Y Nai.

Thư ký phiên toà: Ông Phan Việt Tiệp – Cán bộ Toà án nhân dân huyện H.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện H tham gia phiên tòa: Ông Trịnh Văn Hai – Kiểm sát viên.

Ngày 05/5/2022 tại phòng xử án - Toà án nhân dân huyện H xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 344/2021/TLST-DS, ngày 12/7/2021 về "Kiện tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 21/2022/QĐST-DS, ngày 31/3/2022 và Quyết định Hoãn phiên tòa số 38/2022/QĐST-DS, ngày 18/4/2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Phan Trường D, sinh năm 1986, có mặt.

HKTT: TDP X, thị trấn E, huyện H, tỉnh Đắk Lắk.

Chỗ ở hiện nay: Thôn A, xã E, huyện H, tỉnh Đăk Lăk.

- Bị đơn:

1. Ông Phạm Văn T, sinh năm 1978, có mặt.

2. Bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1980, vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn M, xã E, huyện H, tỉnh Đăk Lăk.

- Người có quyền và nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Phạm Thành T, sinh năm 2001, vắng mặt.

2. Anh Phạm Thành L, sinh năm 2003, vắng mặt.

3. Bà Nguyễn Thị Thu H, sinh năm 1990, vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn M, xã E, huyện H, tỉnh Đăk Lăk.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nguyên đơn Phan Trường D, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thu H trình bày:

Ngày 25/02/2020 ông Phan Trường D nhận chuyển nhượng của ông Phạm Văn T và bà Nguyễn Thị Th hai mảnh đất:

Mảnh thứ nhất rộng 5m x 40m = 200 m^2 có tứ cận: Phía Tây giáp đường, đông giáp đất ông Th, phía Nam giáp đất ông B, bắc giáp đất ông Xuân V. Đất có vị trí tại thôn M, xã E, huyện H, tỉnh Đăk Lăk. Hai bên thỏa thuận giá trị chuyển nhượng mảnh đất là 250.000.000 đồng.

Mảnh thứ hai có tứ cận: Phía Tây giáp đất ông Nguyễn Xuân V, Phía đông giáp đất ông Phạm Trường S, Phía nam giáp đất ông Phan Thế T, Phía bắc giáp đường đi. Đất có vị trí tại thôn M, xã E, huyện H, tỉnh Đăk Lăk. Hai bên thỏa thuận giá trị chuyển nhượng mảnh đất là 430.000.000 đồng.

Ông T bà Th đã nhận đủ tiền chuyển nhượng cả hai mảnh đất nêu trên.

Theo giấy sang nhượng nhà đất hai bên có ghi là giấy chứng nhận đang làm ở tài nguyên môi trường. Thời hạn ông T, bà Th hẹn sang nhượng thủ tục cho ông D là trước ngày 30/12/2020. Tuy nhiên, đến nay vợ chồng ông T, bà Th vẫn chưa làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận cho ông D theo quy định pháp luật. Tài sản nhận sang nhượng là của ông D và vợ là bà H tuy nhiên giấy tờ chỉ ghi bán cho ông D. Hiện nay ông D đề nghị Toà án công nhận hợp đồng chuyển nhượng giữa các bên và đề nghị làm thủ tục sang tên cho ông D và vợ là bà Nguyễn Thị Thu H.

Bị đơn ông Phạm Văn T trình bày:

Ông Phạm Văn T thừa nhận vợ chồng ông T và bà Th có ký giấy sang nhượng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Dđối với hai thửa đất như ông D trình bày. Đất chuyển nhượng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 735091, cấp ngày 21 tháng 9 năm 2009 thửa đất số 43, tờ bản đồ số 66 diện tích 156 m^2 tại thôn M, xã E. Giấy sang nhượng ghi là 5m x 40m là khi chuyển nhượng đất hai bên chỉ ước lượng chứ không đo thực tế và cũng không nhớ diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng.

Tài sản này ghi tên hộ gia đình ông T nhưng thực tế là tài sản của ông T và vợ là bà Th. Thời điểm hình thành và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 02 con của ông T bà Th là cháu L và cháu T còn nhỏ không đóng góp gì. Tuy nhiên số tiền 250.000.000 đồng ghi trong giấy là tôi chưa được nhận, số tiền này thực tế là do ông T bà Th vay mượn và khấu trừ từ ông X chứ không nhận trực tiếp từ ông D. Đối với tài sản chuyển nhượng ông D bàn giao cho ông X chứ không phải ông D. Đối với thửa đất này, ông T bà Th đã thế chấp cho ông Phạm Văn B để vay 300.000.000 đồng. Nay ông T đồng ý

chuyển nhượng thửa đất cho ông D nhưng do làm ăn thua lỗ, chưa có tiền trả cho ông Phạm Văn B. Do vậy ông Tưởng chưa làm được thủ tục chuyển nhượng cho ông D.

Người làm chứng ông Nguyễn Văn X trình bày:

Ông X chứng kiến việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông T bà Th và ông D đối với mảnh đất mà hiện nay ông D đang khởi kiện, đất rộng 5m x 40m = 200 m^2 có tứ cận: Phía Tây giáp đường, đông giáp đất ông Tg, phía Nam giáp đất ông B, bắc giáp đất ông Xuân V. Đất có vị trí tại thôn M, xã E, huyện H, tỉnh Đăk Lăk. Hai bên thỏa thuận giá trị chuyển nhượng mảnh đất là 250.000.000 đồng. Việc ông D mua lại mảnh đất này của ông T không liên quan gì đến ông X, ông X chỉ là người chứng kiến.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu quan điểm về vụ án:

1. Về tố tụng: Thẩm phán và HĐXX đã thực hiện đúng quy định của Bộ Luật tố tụng dân sự;

2. Về nội dung: Giấy sang nhượng nhà đất được lập vào ngày 25/02/2020 giữa vợ chồng anh Phạm Văn T và chị Nguyễn Thị Th với anh Phan Trường D trên tinh thần tự nguyện không trái với đạo đức xã hội, được các bên thừa nhận, phù hợp với chứng cứ cũng như kết luận giám định về chữ ký và chữ viết của anh T trong giấy sang nhượng.

Nội dung giấy sang nhượng nhà đất thể hiện vợ chồng anh T và chị Th có lô đất thổ cư 5m x 20 = 200 m^2, có tứ cận (phía Tây giáp đường, phía Nam giáp ông B, phía Bắc giáp ông Xuân V, phía Đông giáp ông T). Thửa đất nên trên đã được UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 21/9/2009 cho hộ anh Phạm Văn T và chị Nguyễn Thị Th, hai bên thống nhất giá chuyển nhượng là 250.000.000đ, gia đình anh Tưởng đồng ý sang nhượng lại cho anh Phan Trường D và anh T đã nhận đủ số tiền sang nhượng.

Ngoài ra anh D còn có nghĩa vụ giao sổ đỏ cho anh D trước ngày 30/12/2020. Bị đơn vợ chồng anh Phạm Văn T và chị Nguyễn Thị Th cho rằng xuất phát từ việc nợ tiền của ông Nguyễn Văn X (bố anh D) nên vợ chồng anh chuyển giao đất và nhà ở cho ông X chứ không phải chuyển giao cho anh D, anh chị cũng cho rằng chưa nhận số tiền 250.000.000đ từ anh D, anh chị đồng ý làm thủ tục sang tên diện tích đất đã chuyển nhượng cho vợ chồng anh D, với điều kiện anh D phải trả số tiền 250.000.000đ cho vợ chồng anh là không có căn cứ, mâu thuẫn với nội dung giấy sang nhượng ngày 25/02/2020, mẫu thuẫn với lời khai của ông X cũng như của nguyên đơn anh D và vợ của anh D là chị H.

- Căn cứ pháp luật để giải quyết vụ án: Đề nghị Tòa án áp dụng khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự. Điều 129, 385, 388, 398 Bộ luật dân sự, đề nghị tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Phan Trường D, đề nghị Tòa án tuyên xử giấy sang nhượng nhà đất được lập ngày 25/02/2020 giữa vợ chồng anh Phạm Văn T và chị Nguyễn Thị T với anh Phan Trường D có giá trị, buộc vợ chồng anh Phạm Văn T và chị Nguyễn Thị Th phải có trách nhiệm phối hợp với anh

Phan Trường D và Cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục sang tên thửa đất số 43, tờ bản đồ số 66, diện tích 156 m^2 cho vợ chồng anh Phan Trường D và chị Nguyễn Thị Thu H.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, HĐXX nhận định:

1. Về tố tụng:

Nguyên đơn Phan Trường D khởi kiện yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bị đơn là vợ chồng ông Phạm Văn T và bà Nguyễn Thị Th là thuộc lĩnh vực tranh chấp dân sự thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện H.

2. Về nội dung:

[1]. Quá trình giải quyết vụ án, cả nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đêu thừa nhận ngày 25/02/2020 ông Phan Trường D nhận chuyển nhượng của ông Phạm Văn T và bà Nguyễn Thị Th hai mảnh đất:

Mảnh thứ nhất rộng 5m x 40m = 200 m^2 có tứ cận: Phía Tây giáp đường, đông giáp đất ông T, phía Nam giáp đất ông B, bắc giáp đất ông Xuân V. Đất có vị trí tại thôn M, xã E, huyện H, tỉnh Đăk Lăk. Hai bên thỏa thuận giá trị chuyển nhượng mảnh đất là 250.000.000 đồng.

Mảnh thứ hai có tứ cận: Phía Tây giáp đất ông Nguyễn Xuân V, Phía đông giáp đất ông Phạm Trường S, Phía nam giáp đất ông Phan Thế T, Phía bắc giáp đường đi. Đất có vị trí tại thôn M, xã E, huyện H, tỉnh Đăk Lăk. Hai bên thỏa thuận giá trị chuyển nhượng mảnh đất là 430.000.000 đồng.

Theo giấy sang nhượng nhà đất hai bên có ghi là giấy chứng nhận đang làm ở tài nguyên môi trường. Thời hạn ông T, bà Th hẹn sang nhượng thủ tục cho ông D là trước ngày 30/12/2020. Tuy nhiên đến nay vợ chồng ông T, bà Th vẫn chưa làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận cho ông D theo quy định pháp luật. Tài sản nhận sang nhượng là của ông D và vợ là bà H tuy nhiên giấy tờ chỉ ghi bán cho ông D. Hiện nay ông D đề nghị Toà án công nhận hợp đồng chuyển nhượng giữa các bên và đề nghị làm thủ tục sang tên cho ông D và vợ là bà Nguyễn Thị Thu H.

[2]. Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1]. Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn trình bày khi ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với nhau, thực tế đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, lúc này bị đơn đã mang giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thế chấp cho ông Phạm Văn B; địa chỉ thôn M, xã E, huyện H, tỉnh Đăk Lăk để vay tiền của ông B, nên bị đơn nói dối với nguyên đơn là đất đã kê khai đang làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng chưa được cấp.

Tòa án đã mời ông Phạm Văn B tham gia vụ kiện để giải quyết nội dung liên quan đến việc thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên nhưng ông B không tham gia và trình bày sẽ yêu cầu cơ quan điều tra xử lý việc đất đã thế chấp cho ông B nhưng lại chuyển nhượng cho ông D chứ không yêu cầu Tòa án giải quyết.

[2.2]. Về hình thức của hợp đồng: Việc giao kết hợp đông chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn và bị đơn là có thực. Tuy nhiên, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên chưa tuân thủ về mặt hình thức của hợp đồng theo quy định của Luật đất đai và Bộ luật dân sự.

Tuy nhiên, xét thấy giấy sang nhượng nhà đất được lập vào ngày 25/02/2020 giữa vợ chồng ông Phạm Văn T và bà Nguyễn Thị Th với ông Phan Trường D trên tinh thần tự nguyện không trái với đạo đức xã hội, được các bên thừa nhận, phù hợp với chứng cứ cũng như kết luận giám định về chữ ký và chữ viết của anh T trong giấy sang nhượng.

[2.3]. Bên chuyển nhượng mặc dù cho rằng chưa được nhận tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà thực tế số tiền này được khấu trừ vào số tiền đã vay trước đó của ong Nguyễn Xuân V. Tuy nhiên, ông V và ông D không thừa nhận sự việc này. Bên nhận chuyển nhượng cũng đã nhận đất và quản lý sử dụng từ khi giao kết hợp đồng đến nay, không có ai tranh chấp, ý kiến gì.

[2.4]. Điều 129 của Bộ luật dân sự quy định về hình thức của hợp đồng như sau:

Giao dịch dân sự vi phạm quy định điều kiện có hiệu lực về hình thức thì vô hiệu, trừ trường hợp sau đây:

1. Giao dịch dân sự đã được xác lập theo quy định phải bằng văn bản nhưng văn bản không đúng quy định của luật mà một bên hoặc các bên đã thực hiện ít nhất hai phần ba nghĩa vụ trong giao dịch thì theo yêu cầu của một bên hoặc các bên, Tòa án ra quyết định công nhận hiệu lực của giao dịch đó.

2. Giao dịch dân sự đã được xác lập bằng văn bản nhưng vi phạm quy định bắt buộc về công chứng, chứng thực mà một bên hoặc các bên đã thực hiện ít nhất hai phần ba nghĩa vụ trong giao dịch thì theo yêu cầu của một bên hoặc các bên, Tòa án ra quyết định công nhận hiệu lực của giao dịch đó. Trong trường hợp này, các bên không phải thực hiện việc công chứng, chứng thực.

[2.6]. Đối với giao dịch thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giữa ông T bà Th, anh Phạm Thành T và ông Phạm Văn B mặc dù đã được công chứng nhưng chưa được đăng ký thế chấp tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Tại khoản 3 của Điều 188 Luật đất đai quy định:

3. Việc chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp quyền sử dụng đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất phải đăng ký tại cơ quan đăng ký đất đai và có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký vào sổ địa chính.

Do vậy, hợp đồng thế chấp giữa hai bên chưa có hiệu lực. Đối với ông B mặc dù đã được Tòa án triệu tập làm việc để trình bày yêu cầu của mình, nhưng ông B không yêu cầu Tòa án giải quyết nên không có căn cứ để xem xét. Ông B có quyền khởi kiện vợ chồng ông T bà Th để giải quyết về việc vay tài sản bởi một vụ án khác nếu có yêu cầu.

[3]. Từ những phân tích nêu trên, xét thấy cần công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phan Trường D với vợ chồng ông Phạm Văn T và bà Nguyễn Thị Th, đối với thửa đất được UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 735091, cấp ngày 21 tháng 9 năm 2009 thửa đất số 43, tờ bản đồ số 66 diện tích 156 m^2 tại thôn M, xã E.

[4]. Vợ chồng ông Phạm Văn T và bà Nguyễn Thị Th có nghĩa vụ phối hợp cùng ông Phan Trường D làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với lô đất này cho vợ chồng ông D bà H. Nếu vợ chồng ông Phạm Văn T và bà Nguyễn Thị Th không phối hợp, thì vợ chồng ông D bà H có quyền liên hệ các cơ quan chức năng để thực hiện việc làm thủ tục chuyển nhượng mảnh đất nói trên. Việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 735091, cấp ngày 21 tháng 9 năm 2009 thửa đất số 43, tờ bản đồ số 66 diện tích 156 m^2 mà ông Phạm Văn T và bà Nguyễn Thị Th đã thế chấp cho ông Phạm Văn B để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bên nhận chuyển nhượng là ông Phan Trường D và bà Nguyễn Thị Thu H sẽ do cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện theo quy định của Luật đất đai khi thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho ông D bà H.

[5]. Đối với thửa đất này, mặc dù giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông T bà Th. Tuy nhiên, đất được cấp năm 2009 lúc các con của ông T bà Th là Phạm Thành T, sinh năm 2001 và Phạm Thành L, sinh năm 2003 còn nhỏ và không có đóng góp gì tạo lập nên khối tài sản này. Do vậy, các anh Phạm Thành T và Phạm Thành L không có quyền và lợi ích hợp pháp gì liên quan đến việc ông T bà Th chuyển nhượng thửa đất cho ông D bà H.

[6]. Tại phiên tòa, ông D ngoài yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng đối với thửa đất nêu trên, ông D còn yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất thứ hai có tứ cận: Phía Tây giáp đất ông Nguyễn Xuân V, Phía đông giáp đất ông Phạm Trường S, Phía nam giáp đất ông Phan Thế T, Phía bắc giáp đường đi. Đất có vị trí tại thôn M, xã E, huyện H, tỉnh Đăk Lăk. Hai bên thỏa thuận giá trị chuyển nhượng mảnh đất là 430.000.000 đồng. Tuy nhiên xét thấy đây là yêu cầu mới, không nằm trong yêu cầu khởi kiện ban đầu, cũng chưa khởi kiện bổ sung, do vậy chưa có căn cứ để giải quyết đối với thửa đất này. Khi nào có yêu cầu khởi kiện sẽ xem xét giải quyết sau.

[7]. Về chi phí giám định chữ ký, chữ viết:

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã nhiều lần triệu tập ông T bà Th để làm việc về nội dụng vụ kiện, tuy nhiên ông bà vắng mặt. Tòa án đã phải trưng cầu giám định chữ ký, chữ viết trong hợp đồng chuyển nhượng đất để làm căn cứ giải quyết vụ án thì

có kết quả chữ ký, chữ viết trong hợp đồng đúng là của ông T bà Th. Vì vậy ông T bà Th phải chịu chi phí giám định. Do ông D đã nộp tạm ứng nên ông T bà Th phải trả cho ông D số tiền chi phí giám định là 5.100.000 đồng.

[8]. Về chi phí đo đạc thẩm định, định giá tài sản:

Quá trình giải quyết vụ án, Ông D đã ký hợp đồng đo đạc đối với diện tích đất nhận chuyển nhượng của ông T bà Th với số tiền 6.000.000 đồng và số tiền chi phí định giá, thẩm định tài sản tranh chấp là 3.000.000 đồng để làm căn cứ cho việc giải quyết vụ án. Ông T bà Th có nghĩa vụ trả lại cho ông D số tiền nêu trên.

[9]. Về án phí: Vợ chồng ông Phạm Văn T và bà Nguyễn Thị Th phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Trả lại cho ông Phan Trường D số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng các Điều 26, 35, Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 3 Điều 188 Luật đai năm 2013; Điều 129, Điều 500, Điều 501, 502, 503 của Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Quốc Hội.

Tuyên xử: Chấp nhận đơn khởi kiện của ông Phan Trường D.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phan Trường D với vợ chồng ông Phạm Văn T và bà Nguyễn Thị Th, đối với thửa đất được UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 735091, ngày 21 tháng 9 năm 2009 thửa đất số 43, tờ bản đồ số 66 diện tích 156 m^2, tại thôn M, xã E, huyện H, tỉnh Đăk Lăk.

Vợ chồng ông Phạm Văn T và bà Nguyễn Thị Th có nghĩa vụ phối hợp cùng ông Phan Trường D làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với lô đất này cho vợ chồng ông Phan Trường D bà Nguyễn Thị Thu H.

Trường hợp vợ chồng ông Phạm Văn T và bà Nguyễn Thị Th không phối hợp, thì vợ chồng ông D bà H có quyền liên hệ các cơ quan chức năng để thực hiện việc làm thủ tục chuyển nhượng mảnh đất nói trên.

Việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 735091, cấp ngày 21 tháng 9 năm 2009 thửa đất số 43, tờ bản đồ số 66 diện tích 156 m^2 mà ông Phạm Văn T và bà Nguyễn Thị Th đã thế chấp cho ông Phạm Văn B để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bên nhận chuyển nhượng là ông Phan Trường D và bà Nguyễn Thị Thu H sẽ do cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện theo quy định của Luật đất đai khi thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho ông D bà H.

Về chi phí giám định chữ ký, chữ viết:

Ông T bà Th phải chịu chi phí giám định chữ ký, chữ viết. Do ông D đã nộp tạm ứng, nên ông T bà Th phải trả cho ông D số tiền chi phí giám định là 5.100.000 đồng.

Về chi phí đo đạc thẩm định, định giá tài sản:

Ông T bà Th có nghĩa vụ trả lại cho ông D số tiền ông D đã ký hợp đồng đo đạc đối với diện tích đất nhận chuyển nhượng của ông T bà Th số tiền 6.000.000 đồng và số tiền chi phí định giá, thẩm định tài sản tranh chấp là 3.000.000 đồng.

Về án phí: Vợ chồng ông Phạm Văn T và bà Nguyễn Thị Th phải chịu 300.000 đồng án phí Dân sự sơ thẩm. Trả lại cho ông Phan Trường D 300.000 đồng tạm ứng án phí Dân sự sơ thẩm ông D đã nộp đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện H theo biên lai số 0000302 ngày 09/7/2021.

Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn ông Phan Trường D, bị đơn ông Phạm Văn T có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, bị đơn bà Nguyễn Thị Th, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Phạm Thành T, anh Phạm Thành L, bà Nguyễn Thị Thu H vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tống đạt hợp lệ.

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.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- Viện KSND huyện H;
- Thi hành án huyện H;
- Toà án nhân dân tỉnh ĐăkLăk;
- Lưu hồ sơ.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Nguyễn Thanh Long