TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN KRÔNG BÚK** **TỈNH ĐẮK LẮK**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 01/2019/DSST
Ngày: 18/01/2019
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 KRÔNG BÚK, TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Thái Văn Hải.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Vũ Công Đạt;

2. Ông Trương Quang Chinh.

- Thư ký phiên tòa: Ông Trương Văn Chinh - Thư ký Tòa án Toà án nhân dân huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên toà*:** Ông Trần Văn Ngọc – Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 01 năm 2019, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 129/2017/TLST-DS ngày 15 tháng 12 năm 2017 về việc " *Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 29/2018/QĐXX-ST ngày 17 tháng 12 năm 2018 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Văn Thị L

Địa chỉ: Thôn TL 6, xã P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Huy H

Địa chỉ: Số 420 Hùng Vương, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt;

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Hữu Ph, bà Huỳnh Thị M

Địa chỉ: Thôn TL, xã P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt

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

+ Ông Võ Trọng H

Địa chỉ: Thôn TL6, xã P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt

+ Ông Bùi Quang H, bà Lê Thị V

Địa chỉ: Thôn TL2, xã P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 04/12/2017, đơn thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Vào tháng 01 năm 2015, bà Văn Thị L có nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Nguyễn Hữu Ph, bà Huỳnh Thị M một lô đất rẫy có diện tích 5.000 m^2, tại thôn TL 2, xã P, huyện K với giá 175.000.000 đồng, tuy nhiên trong hợp đồng chuyển nhượng chỉ ghi 60.000.000 đồng để giảm tiền thuế phải nộp. Do lô đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên khi chuyển nhượng hai bên chỉ lập hợp đồng giấy viết tay với nhau, không qua công chứng, chứng thực. Trên thực tế bà Văn Thị L đã giao cho ông P, bà M số tiền 155.000.000 đồng, sau đó ông Ph, bà M đã giao cho bà L 3.000 m^2 đất để canh tác sử dụng, hai bên không đo đạc thực tế mà chỉ ước chừng. Hai bên thỏa thuận khoảng 03 tháng sau ông Ph, bà M giao đủ số diện tích 2000 m^2 thì bà L trả đủ số tiền 20.000.000 đồng còn lại cho ông Ph, bà M. Đến ngày 30/5/2017 thì bà L gặp khó khăn nên chuyển nhượng diện tích đang sử dụng cho vợ chồng ông Bùi Quang H, bà Lê Thị V số tiền chuyển nhượng là 100.000.000 đồng, ông H, bà V đã sử dụng canh tác trên đất từ đó đến nay. Mặc dù bà L yêu cầu ông Ph, bà M trả đủ số diện tích còn lại nhiều lần nhưng ông Ph, bà M không chịu thực hiện. Sau khi tiến hành đo đạc trên thực tế thì ông Ph, bà M không chịu giao đất với diện tích 1.368 m^2, tương đương với số tiền 47.880.000 đồng, trong khi đó bà L chỉ thiếu số tiền 20 triệu đồng. Quá trình giải quyết vụ án ông Ph, bà M vẫn không đồng ý giao đất và cho rằng bà L còn thiếu số tiền chuyển nhượng là 25 triệu đồng, tuy nhiên để thuận tiện cho giải quyết vụ án thì nguyên đơn bà L cũng nhất trí với số tiền 25 triệu đồng còn thiếu, không có tranh chấp về số tiền nói trên.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện là đề nghị Tòa án giải quyết tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tháng 01 năm 2015 giữa bên chuyển nhượng ông Nguyễn Hữu Ph, bà Huỳnh Thị M với bên nhận chuyển nhượng bà Văn Thị L vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, đồng thời tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/5/2017 giữ bên chuyển nhượng bà Văn Thị L với bên nhận chuyển nhượng ông Bùi Quang H, bà Lê Thị V vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, với lý do hai hợp đồng chuyển nhượng giữa các bên nói trên vi phạm về hình thức, hợp đồng chỉ lập giấy viết tay, không qua công chứng, chứng thực và vi phạm về điều kiện chuyển nhượng đất là đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bị đơn ông Nguyễn Hữu Ph, bà Huỳnh Thị M trình bày:

Ông Ph, bà M thừa nhận vào tháng 01 năm 2015 có chuyển nhượng cho bà Văn Thị L 01 lô đất rẫy diện tích 5.000 m^2, tại thôn T L 2, xã P, huyện K với giá 175.000.000 đồng, tuy nhiên trong hợp đồng chuyển nhượng chỉ ghi 60.000.000 đồng để giảm tiền thuế phải nộp. Sau khi hai bên viết tay giấy chuyển nhượng thì vợ chồng ông Ph, bà M đã bàn giao đất cho bà L diện tích 5.000 m^2 theo thuận. Tuy nhiên, quá trình trả tiền chuyển nhượng bà L chỉ mới đưa được số tiền 150 triệu đồng và còn nợ lại 25 triệu đồng. Vào cuối vụ mùa năm 2016 thì gia đình tôi có gặp bà L để yêu cầu trả đủ tiền nhưng bà L cố tình không trả nên vợ chồng ông Ph, bà M lấy lại 03 hàng cà phê tương ứng với 75 cây cà phê để trừ nợ số tiền 25 triệu đồng. Nay bà Văn Thị L khởi kiện thì ông Ph, bà M yêu cầu bà L phải trả số tiền 50.000.000 đồng, trong đó 25 triệu đồng là số tiền bà L còn thiếu và 25 triệu đồng là khoản tiền bị thiệt hại do bà L chậm thanh toán tiền mua rẫy từ năm 2015 đến nay thì ông Ph, bà M mới đồng ý giao đất đã giữ lại. Về yêu cầu hủy hợp đồng vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu thì ông Ph, bà M đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Trọng H trình bày: Ông Võ Trọng H nhất trí với ý kiến trình bày của nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và không có ý kiến bổ sung gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bùi Quang H, bà Lê Thị V trình bày:

Gia đình ông H, bà V có 01 thửa đất gần với thửa đất mà bà L nhận chuyển nhượng từ ông Ph, bà M. Vào ngày 30/5/2017, bà L có nhu cầu bán rẫy đã mua của ông Ph, bà M nên vợ chồng ông H, bà V có thỏa thuận nhận chuyển nhượng từ vợ chồng ông Võ Trọng H, bà Văn Thị L 01 lô đất rẫy thuộc thôn T L 2, xã P, huyện K (đất đang tranh chấp), hai bên chỉ lập hợp đồng giấy viết tay với nhau, không qua công chứng, chứng thực. Theo thỏa thuận trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì diện tích đất chuyển nhượng là 3.000 m^2, hai bên không tiến hành đo đạc trên thực tế mà chỉ ranh giới đất theo đường đi từ đất nhà ông M đến bờ chuối hiện nay. Giá chuyển nhượng hai bên thống nhất là 100.000.000 đồng, vợ chồng ông H, bà V đã giao đủ số tiền 100 triệu đồng cho bà L, sau đó ông H, bà V đã trồng cây và canh tác trên đất. Nay bà L khởi kiện vợ chồng ông Ph, bà M thì bà L phải trả lại cho ông H, bà V giá trị đất theo giá thị trường tại thời điểm hiện nay và giá trị tài sản trên đất do vợ chồng ông H, bà V tôn tạo nên.

Tòa án đã mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhiều lần nhưng các bên vẫn không thỏa thuận được các vấn đề liên quan đến vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký Tòa án và của 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 về nội dụng vụ án: Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ khác trong hồ sơ vụ án. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tháng 01 năm 2015 giữa bên

chuyển nhượng ông Nguyễn Hữu Ph, bà Huỳnh Thị M với bên nhận chuyển nhượng bà Văn Thị L vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, đồng thời tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/5/2017 giữ bên chuyển nhượng bà Văn Thị L với bên nhận chuyển nhượng ông Bùi Quang H, bà Lê Thị V vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, với lý do hai hợp đồng chuyển nhượng giữa các bên nói trên vi phạm về hình thức, hợp đồng chỉ lập giấy viết tay, không qua công chứng, chứng thực và vi phạm về điều kiện chuyển nhượng đất là đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

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 luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Tòa án xác định quan hệ tranh chấp là tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Krông Búk là đúng với quy định tại điểm a, khoản 1 Điều 35, điểm a, khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Về nội dung tranh chấp: Xét yêu cầu khởi kiện của bà Văn Thị L, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[2.1]. Về giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng ông Nguyễn Hữu Ph, bà Huỳnh Thị M và bên nhận chuyển nhượng bà Văn Thị L đề tháng 01 năm 2015 thể hiện bằng văn bản viết tay "*Giấy sang nhượng đất rẫy*", tuy nhiên không được công chứng hoặc chứng thực của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền nên đã vi phạm quy định về hình thức của hợp đồng quy định tại khoản 3 Điều 167 của Luật đất đai năm 2013, ngoài ra thửa đất mà các bên thực hiện giao dịch chưa được cấp có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên đã vi phạm về điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất quy định tại điểm a khoản 1 Điều 188 của Luật đất đai năm 2013. Như vậy, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên bị vô hiệu về hình thức hợp đồng và vi phạm về điều kiện chuyển nhượng, do đó cần tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tháng 01 năm 2015 giữa bên chuyển nhượng ông Nguyễn Hữu Ph, bà Huỳnh Thị M với bên nhận chuyển nhượng bà Văn Thị L là vô hiệu.

Về giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Nguyên đơn bà Văn Thị L và bị đơn ông Nguyễn Hữu Ph, bà Huỳnh Thị M đều thừa nhận số tiền chuyển nhượng diện tích 5.000 m^2 đất là 175 triệu đồng, bà L đã giao cho ông Ph, bà M được 150 triệu đồng, và đã nhận diện tích 3.632 m^2, như kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án đây là những tình tiết, chứng cứ không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự. Vì vậy, khi tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất vô hiệu thì bên mua trả lại đất và tài sản trên đất cho bên bán, bên bán nhận lại đất và trả lại những gì đã nhận cho bên mua. Tuy nhiên, theo quy định tại khoản 2 Điều 137 Bộ luật Dân sự năm 2005, bên có lỗi làm cho hợp đồng

chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất vô hiệu mà gây thiệt hại thì phải bồi thường thiệt hại cho bên kia. Việc xác định lỗi xác định như sau: Về lỗi của bên nhận chuyển nhượng biết đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng vẫn đồng ý nhận chuyển nhượng và cũng không yêu cầu tiến hành đo đạc trên thực địa của thửa đất, còn lỗi của bên chuyển nhượng là mặc dù đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng vẫn chuyển nhượng và không cung cấp các thông tin liên quan đến thửa đất cho bên nhận chuyển nhượng. Vì vậy Hội đồng xét xử nhận định lỗi của các bên là ngang nhau.

Về thiệt hại: Do các đương sự không thoả thuận được về giá trị quyền sử dụng đất và giá trị thiệt hại và theo yêu cầu của bà Văn Thị L, Tòa án đã ra quyết định thành lập hội đồng định giá. Kết quả định giá của Hội đồng định giá, Theo kết quả định giá tài sản thì giá trị đất theo giá thị trường tại thời điểm hiện nay là 100.000.000 đồng/1.000 m^2, giá trị đất tương đương với diện tích bà L đã nhận là 363.200.000 đồng. Khoản tiền chênh lệch là 363.200.000 đồng trừ đi 150.000.000 đồng bằng 213.200.000 đồng. Do mức độ lỗi của mỗi bên ngang nhau nên mỗi bên phải chịu ½ giá trị thiệt hại là 106.600.000 đồng.

Như vậy, cần buộc ông Nguyễn Hữu Ph, bà Huỳnh Thị M có nghĩa vụ phải hoàn trả cho bà Văn Thị L số tiền 150.000.000 đồng cộng với 106.600.000 đồng bằng 256.600.000 đồng (Hai trăm năm mươi sáu triệu sáu trăm nghìn đồng).

[2.2]. Về giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng bà Văn Thị L và bên nhận chuyển nhượng ông Bùi Quang H, bà Lê Thị V có thể hiện bằng văn bản viết tay "*Giấy sang nhượng đất*" đề ngày 30/5/2017, không được công chứng hoặc chứng thực của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền nên đã vi phạm quy định về hình thức của hợp đồng quy định tại khoản 3 Điều 167 của Luật đất đai năm 2013, ngoài ra thửa đất mà các bên thực hiện giao dịch chưa được cấp có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên đã vi phạm về điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất quy định tại điểm a khoản 1 Điều 188 của Luật đất đai năm 2013. Như vậy, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Văn Thị L với vợ chồng ông H, bà V bị vô hiệu về hình thức hợp đồng và vi phạm về điều kiện chuyển nhượng, do đó cũng cần tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/5/2017 giữa bên chuyển nhượng bà Văn Thị L với bên nhận chuyển nhượng ông Bùi Quang H, bà Lê Thị V vô hiệu là có căn cứ.

Về giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Bà Văn Thị L và ông Bùi Quang H, bà Lê Thị V đều thừa nhận số tiền chuyển nhượng diện tích 3.000 m^2 đất là 100 triệu đồng, ông H, bà V đã giao cho bà L 100 triệu đồng, và đã nhận đất Vì vậy, khi tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất vô hiệu thì bên mua trả lại đất và tài sản trên đất cho bên bán, bên bán nhận lại đất và trả lại những gì đã nhận cho bên mua. Tuy nhiên, theo quy định tại khoản 2 Điều 137 Bộ luật Dân sự năm 2005, bên có lỗi làm cho hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng

đất và tài sản gắn liền với đất vô hiệu mà gây thiệt hại thì phải bồi thường thiệt hại cho bên kia.

Việc xác định lỗi xác định như sau: Về lỗi của bên nhận chuyển nhượng biết đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng vẫn đồng ý nhận chuyển nhượng và cũng không yêu cầu tiến hành đo đạc trên thực địa của thửa đất, còn lỗi của bên chuyển nhượng là mặc dù đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng vẫn chuyển nhượng. Vì vậy Hội đồng xét xử nhận định lỗi của các bên là ngang nhau.

Về thiệt hại: Kết quả định giá của Hội đồng định giá, Theo kết quả định giá tài sản thì giá trị đất theo giá thị trường tại thời điểm hiện nay là 100.000.000 đồng/1.000 m^2, giá trị đất tương đương với diện tích bà L đã nhận là 300.000.000 đồng. Khoản tiền chênh lệch là 300.000.000 đồng trừ đi 100.000.000 đồng bằng 200.000.000 đồng. Do mức độ lỗi của mỗi bên ngang nhau nên mỗi bên phải chịu ½ giá trị thiệt hại là 100.000.000 đồng.

Như vậy, cần buộc bà Văn Thị L có nghĩa vụ phải hoàn trả cho ông Bùi Quang H, bà Lê Thị V số tiền 100.000.000 đồng cộng với 100.000.000 đồng bằng 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng).

Do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của các bên bị vô hiệu và hậu quả trả lại cho nhau những gì đã nhận. Tuy nhiên, về tài sản tạo dựng thì ông H, bà V đã tạo dựng khối tài sản là cây trồng trên đất là 47.700.500 đồng, do đó khi ông Ph, bà M nhận lại đất và tài sản trên đất thì ông Ph, bà M có nghĩa vụ phải trả cho ông Bùi Quang H, bà Lê Thị V số tiền giá trị của tài sản tương đương là 47.700.500 đồng

Ông Nguyễn Hữu Ph, bà Huỳnh Thị M được nhận lại diện tích đất 3.632 m^2 đất có tứ cận, kích thước các cạnh như sau:

Phía Đông giáp đất ông M có cạnh dài 75 m;

Phía Tây giáp đất ông Ph, bà M đang sử dụng (bờ chuối) có cạnh dài 92 m;

Phía Nam giáp đường đi có cạnh dài 45 m;

Phía Bắc giáp đất rẫy ông Ê có cạnh dài 42 m;

Tài sản trên đất gồm: 150 cây cà phê, 20 cây sầu riêng ghép, 210 cây tiêu, 01 cây xoan và 22 cây bơ ghép.

[3]. Về chí phí tố tụng: Chi phí tố tụng là 2.000.000 đồng. Ông Nguyễn Hữu Ph, bà Huỳnh Thị M phải chịu toàn bộ tiền chi phí tố tụng, do số tiền tạm ứng chi phí tố tụng 2.000.000 đồng (đã chi xong) bà L đã nộp nên buộc ông Ph, bà M có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Văn Thị L số tiền 2.000.000 đồng.

[4]. Về án phí: Căn cứ Điều 26, Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/ 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu miễn, giảm thu nộp quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án buộc ông Nguyễn Hữu Ph, bà Huỳnh Thị M phải chịu

là 300.000 đồng tiền án phí không có giá ngạch. Ông Bùi Quang H, bà Lê Thị V phải chịu là 300.000 đồng tiền án phí không có giá ngạch. Ông Nguyễn Hữu Ph, bà Huỳnh Thị M phải chịu là 15.215.000 đồng tiền án phí có giá ngạch. Bà Văn Thị L phải chịu 10.000.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm a, khoản 1 Điều 35, điểm c, khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 26, Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/ 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu miễn, giảm thu nộp quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án; Điều 137, Điều 128, Điều 134 Bộ luật dân sự năm 2005, khoản 3 Điều 167, điểm a khoản 1 Điều 188 của Luật đất đai năm 2013.

1. Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Văn Thị L.

- Tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đề tháng 01 năm 2015 giữa bên chuyển nhượng ông Nguyễn Hữu Ph, bà Huỳnh Thị M với bên nhận chuyển nhượng bà Văn Thị L vô hiệu.

- Tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/5/2017 giữ bên chuyển nhượng bà Văn Thị L với bên nhận chuyển nhượng ông Bùi Quang H, bà Lê Thị V vô hiệu.

- Về hậu quả hợp đồng vô hiệu:

+ Buộc ông Nguyễn Hữu Ph, bà Huỳnh Thị M có nghĩa vụ phải trả cho bà Văn Thị L số tiền 256.600.000 đồng.

+ Buộc ông Nguyễn Hữu Ph, bà Huỳnh Thị M có nghĩa vụ phải trả cho ông Bùi Quang H, bà Lê Thị V số tiền giá trị của tài sản tôn tạo nên tương đương là 47.700.500 đồng.

+ Buộc bà Văn Thị L có nghĩa vụ phải trả cho ông Bùi Quang H, bà Lê Thị V số tiền 200.000.000 đồng.

Áp dụng Điều 357 của Bộ luật dân sự năm 2015 để tính lãi chậm trả trong giai đoạn thi hành án khi có đơn yêu cầu.

+ Ông Nguyễn Hữu Ph, bà Huỳnh Thị M được nhận lại diện tích đất 3.632 m^2 đất có tứ cận, kích thước các cạnh như sau:

Phía Đông giáp đất ông M có cạnh dài 75 m;

Phía Tây giáp đất ông Ph, bà M đang sử dụng có cạnh dài 92 m;

Phía Nam giáp đường đi có cạnh dài 45 m;

Phía Bắc giáp đất rẫy ông Ê có cạnh dài 42 m;

Tài sản gắn liền với đất gồm: 150 cây cà phê, 20 cây sầu riêng ghép, 210 cây tiêu, 01 cây xoan và 22 cây bơ ghép.

2. Về chí phí tố tụng: Chi phí tố tụng là 2.000.000 đồng. Ông Nguyễn Hữu Ph, bà Huỳnh Thị M phải chịu toàn bộ tiền chi phí tố tụng, do số tiền tạm ứng chi phí tố tụng 2.000.000 đồng (đã chi xong) bà L đã nộp nên buộc ông Ph, bà M có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Văn Thị L số tiền 2.000.000 đồng.

3. Về án phí: Ông Nguyễn Hữu Ph, bà Huỳnh Thị M phải chịu là 300.000 đồng tiền án phí không có giá ngạch. Ông Bùi Quang H, bà Lê Thị V phải chịu là 300.000 đồng tiền án phí không có giá ngạch.

Ông Nguyễn Hữu Ph, bà Huỳnh Thị M phải chịu là 15.215.000 đồng (Mười lăm triệu hai trăm mười lăm nghìn đồng) tiền án phí có giá ngạch.

Bà Văn Thị L phải chịu 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch, được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí dân sự đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0001410, ngày 14/12/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk và số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí dân sự đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2017/0010011, ngày 03/01/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk. Bà Văn Thị L phải tiếp tục nộp 9.400.000 đồng (Chín triệu bốn trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo trong hạn luật định là 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

"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 6,7,7a, 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".

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND huyện Krông Búk;
- THADS huyện Krông Búk;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

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

(Đã ký)

Thái Văn Hải