TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN Đ** **TỈNH LÂM ĐỒNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 51/2019/DS-ST
Ngày: 04/10/2019
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 Đ, TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Thanh Long

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Nguyễn Đức Thọ

2. Bà Nguyễn Thị N

- Thư ký phiên tòa: Ông Mai Vũ Hoài Phương – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đ tham gia phiên toà: ông Lơ Mu Ha Chi – Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 10 năm 2019, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng xét xử sơ thẩm công khai theo thủ tục thông thường vụ án dân sự thụ lý số: 252A/2018/TLST-DS ngày 04 tháng 10 năm 2018 về việc "*Tranh chấp hợp đồng chuyển Nhượng quyền sử dụng đất"*, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 46/2019/QĐXXST-DS ngày 05/9/2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Kiều Tấn S, sinh năm 1970, bà Phạm Thị Minh P, sinh năm 1975.

Cùng trú tại: 110 Xóm 2, T, T, Đ, Lâm Đồng.

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Kim N, sinh năm 1974.

Trú tại: 217/3 T, T, Đ, Lâm Đồng.

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

+ Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ

+ Ông Phạm Tuấn A, sinh năm 1973

Trú tại: T, T, Đ, Lâm Đồng

4. Người làm chứng: bà Võ Thị N, sinh năm 1950.

Trú tại: 217/3 T, T, Đ, Lâm Đồng.

(Ông S, bà P, bà N, ông Tuấn A, bà N có mặt. Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ có đơn xin xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện nộp ngày 12/9/2018, bản tự khai, lời khai của nguyên đơn ông Kiều Tấn S, bà Phạm Thị Minh P trình bày: Vào ngày 23/3/2016 vợ chồng tôi có nhận chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thị Kim N diện tích đất 915m^2, thửa đất số 205, tờ bản đồ số 7, xã T, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng với số tiền 280.000.000đ, hai bên có lập 02 giấy sang Nhượng viết tay đề ngày 23/3/2016, một giấy ghi giá trị chuyển nhượng là 200.000.000đ do bà Nguyễn Thị Kim N giữ, một giấy ghi giá trị chuyển nhượng là 280.000.000đ do vợ chồng tôi giữ vì bà N nói để giảm thuế khi làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất, các giấy sang nhượng đều do bà Nguyễn Thị Kim N viết và ký tên dưới sự chứng kiến của bà Võ Thị N (mẹ của bà N). Sau khi lập hợp đồng sang nhượng đất thì vợ chồng tôi đã giao cho bà Nguyễn Thị Kim N số tiền 180.000.000đ còn lại số tiền 100.000.000đ vợ chồng tôi sẽ giao cho bà N sau khi bà N làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất cho vợ chồng tôi. Nng từ khi nhận chuyển nhượng đến nay mặc dù đã yêu cầu nhiều lần nhưng bà N vẫn chưa làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất cho vợ chồng tôi. Nay vợ chồng tôi yêu cầu bà N phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà hai bên đã ký kết ngày 23/3/2016 với giá trị chuyển nhượng là 280.000.000đ vì sau khi nhận chuyển nhượng vợ chồng tôi đã sử dụng đất để trồng hoa màu ổn định cho đến nay.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Kim N trình bày: Nguồn gốc diện tích đất diện tích đất 915m^2, thửa đất số 205, tờ bản đồ số 7, xã T, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng là tài sản chung của tôi và ông Phạm Tuấn A. Sau khi tôi và ông Phạm Tuấn A ly hôn thì hai bên thỏa thuận tôi được nhận diện tích 915m^2 đất này. Sau khi nhận diện tích đất này do không muốn ở gần ông Phạm Tuấn A nên tôi đã sang nhượng diện tích đất này cho ông S, bà P với giá 200.000.000đ, ông S bà P đã giao cho tôi số tiền 100.000.000đ, còn lại 100.000.000đ ông S bà P sẽ giao sau khi tôi hoàn tất thủ tục sang tên quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông S, bà P. Nay ông S, bà P khởi kiện yêu cầu tôi phải tiếp tục thực hiện hợp đồng sang nhượng đất ngày 23/3/2016 đối với diện tích diện tích đất 915m^2, thửa đất số 205, tờ bản đồ số 7, xã T, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng thì tôi không đồng ý vì hiện nay tôi không có chỗ ở nên tôi muốn lấy lại đất để ở và tôi sẽ trả lại cho ông S, bà P số tiền 100.000.000đ tôi đã nhận từ ông S, bà P.

Trong quá trình sang nhượng hai bên chỉ viết một giấy sang nhượng đất đề ngày 23/3/2016 và giá trị chuyển nhượng lô đất là 200.000.000đ, còn giấy sang nhượng đất đề ngày 23/3/2016 ghi giá trị chuyển nhượng lô đất là 280.000.000đ do ông Kiều Tấn S, bà Phạm Thị Minh P cung cấp là không phải do tôi viết và chữ ký cũng không phải của tôi và thực tế tôi chỉ mới nhận của ông S, bà P số tiền 100.000.000đ. Tôi không yêu cầu Tòa án giám định chữ viết và chữ ký đối với giấy sang nhượng này, tôi đề nghị Tòa án căn cứ vào các tài liệu chứng cứ tôi đã giao nộp để giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Người làm chứng bà Võ Thị N trình bày: Nguồn gốc diện tích đất 915m^2, thửa đất số 205, tờ bản đồ số 7, xã T, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng là của con gái tôi Nguyễn Thị Kim N, tôi không liên quan gì đến lô đất này. Khi con gái tôi sang

nhượng lô đất cho ông S, bà P có chở tôi đi theo và nói tôi ký vào giấy sang nhượng thì tôi ký chứ tôi không biết gì và thực tế tôi chỉ ký làm chứng một giấy sang nhượng đất có ghi giá trị sang nhượng là 200.000.000đ, còn chữ ký trong giấy sang nhượng ghi giá trị sang nhượng là 280.000.000đ không phải chữ ký của tôi, tôi không yêu cầu Tòa án giám định chữ viết và chữ ký đối với giấy sang nhượng này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Tuấn A trình bày: Nguồn gốc diện tích đất 915m^2, thuộc một phần thửa đất 205, tờ bản đồ số 7, tại xã T, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng có nguồn gốc là của bố tôi là Phạm Văn Huấn nhận sang nhượng, sau đó tôi tự làm thủ tục để đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2015 tôi và bà N giải quyết ly hôn thì giữa tôi và bà N thỏa thuận chia cho bà N diện tích đất 915m^2, thuộc một phần thửa đất 205, tờ bản đồ số 7. Sau khi tôi và bà N thỏa thuận chia đất thì do bố tôi là Phạm Văn H không đồng ý chia đất cho bà N nên chưa làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất cho bà N và hiện nay diện tích đất trên vẫn đứng tên quyền sử dụng đất của tôi là Phạm Tuấn A. Sau đó bà N sang nhượng lại diện tích đất 915m^2, thuộc một phần thửa đất 205, tờ bản đồ số 7, tại xã T cho ông S, bà P từ thời điểm nào thì tôi không biết. Do diện tích đất này đã chia cho bà N nên tôi không liên quan gì đến việc mua bán đất giữa bà N và vợ chồng ông S, bà P. Nếu sau này bà N hay ông S, bà P có nhu cầu tách thửa để làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì tôi sẽ tạo điều kiện để làm thủ tục tách thửa theo quy định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chi cục thi hành án dân sự huyện Đ trình bày: Ngày 08/3/2016 bà Nguyễn Thị Kim N có đơn yêu cầu thi hành án đối với ông Phạm Tuấn A liên quan đến diện tích đất 915m^2 thuộc một phần thửa 205, tờ bản đồ số 07, xã T, Đ, Lâm Đồng, ngày 06/10/2016 Chi cục thi hành án có công văn số 1167/CV-CCTHADS đề nghị bà N liên hệ với chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ và cơ quan nhà nước có thẩm quyền để xin cấp quyền sử dụng đất đối với diện tích đất trên.

Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng không thành, tại phiên tòa hôm nay các bên đương sự vẫn giữ nguyên ý kiến, yêu cầu của mình.

Đại diện Viện kiểm sát huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng phát biểu về việc tuân theo pháp luật: Thẩm phán chấp hành đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền theo quy định Bộ luật Tố tụng dân sự. Xác định đúng quan hệ tranh chấp, đúng người tham gia tố tụng, tống đạt các giấy tờ cho đương sự đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ. Đề nghị: Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vợ chồng ông Kiều Tấn S, bà Phạm Thị Minh P. Đề nghị công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ghi ngày 23/3/2016 giữa vợ chồng ông S, bà P và bà N. Buộc bà Nguyễn Thị Kim N tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là diện tích đất 915m^2, thuộc một phần thửa 205, tờ bản đồ 07, tại xã T, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng (Trong đó có 200m^2 đất ở) và buộc các bên đương sự phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

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, lời trình bày của Kiểm sát viên Hội đồng xét xử nhận định:

Về mặt tố tụng: Tại phiên tòa hôm nay người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ có đơn xin xét xử vắng mặt, căn cứ Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 để xét xử vụ án theo thủ tục chung.

Về quan hệ tranh chấp: Tại đơn khởi kiện nộp ngày 12/9/2018 vợ chồng ông Kiều Tấn S, bà Phạm Thị Minh P yêu cầu Tòa án buộc bị đơn bà Nguyễn Thị Kim N tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà hai bên đã ký kết theo giấy viết tay ngày 23/3/2016 đối với diện tích đất 915m^2, thuộc một phần thửa đất số 205, tờ bản đồ 7 xã T, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng nên xác định đây là vụ án "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất". Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đ theo quy định tại khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

[1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vợ chồng ông Kiều Tấn S, bà Phạm Thị Minh P thì thấy rằng: Ngày 23/3/2016 giữa vợ chồng ông Kiều Tấn S, bà Phạm Thị Minh P và bà Nguyễn Thị Kim N có viết giấy tay sang nhượng diện tích đất 915m^2, thuộc một phần thửa 205, tờ bản đồ 7, tọa lạc tại: xã T, huyện Đ. Giá trị chuyển nhượng theo ông S, bà N trình bày là 280.000.000đ, vợ chồng S, bà P đã trả cho bà N 180.000.000đ, số tiền còn lại là 100.000.000đ sẽ trả sau khi bà N hoàn tất thủ tục sang tên quyền sử dụng đất, vợ chồng ông S, bà P đã nhận đất canh tác từ đó đến nay. Nay ông S, bà P yêu cầu bà N phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất hai bên ký kết theo giấy viết tay ngày 23/3/2016.

[2] Bị đơn bà Nguyễn Thị Kim N trình bày: Bà N thừa nhận có vào ngày 23/3/2016 có sang nhượng cho vợ chồng ông S, bà P diện tích đất 915m^2, thửa đất số 205, tờ bản đồ số 7, xã T, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng hai bên có viết giấy tay. Nng giá trị chuyển nhượng lô đất là 200.000.000đ chứ không phải là 280.000.000đ N vợ chồng ông S trình bày và vợ chồng ông S đã đưa trước cho bà 100.000.000đ, số tiền còn lại là 100.000.000đ hai bên thỏa thuận sau khi bà hoàn tất thủ tục sang tên thì vợ chồng ông S sẽ phải thanh toán. Tuy nhiên, do hiện nay bà không có chỗ ở nên bà muốn lấy lại đất, bà không đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng mà hai bên đã ký trước đây và bà sẽ trả lại cho vợ chồng ông S số tiền 100.000.000đ bà đã nhận trước đây.

[3] *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Tuấn A trình bày*: Vào năm 2015 giữa ông và bà N giải quyết ly hôn thì giữa ông và bà N thỏa thuận chia cho bà N diện tích đất 915m^2, thuộc một phần thửa đất 205, tờ bản đồ số 7 và hiện nay diện tích đất trên vẫn đứng tên quyền sử dụng đất của ông Phạm Tuấn A. Sau khi ông và bà N thỏa thuận chia đất thì bà N sang nhượng lại đất cho ông S, bà P từ thời điểm nào thì ông không biết. Do diện tích đất này đã chia cho bà N nên ông không liên quan gì đến việc mua bán đất giữa bà N và vợ chồng ông S, bà P. Nếu sau này bà N hay ông S, bà P có nhu cầu tách thửa để làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông sẽ tạo điều kiện để làm thủ tục tách thửa theo quy định.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện, lời trình bày của các bên và chứng cứ thể hiện trong hồ sơ, Hội đồng xét xử thấy rằng: Về nguồn gốc diện tích đất 915m^2, thuộc một phần thửa đất 205, tờ bản đồ số 7, xã T, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng có nguồn gốc là tài sản chung của vợ chồng ông Phạm Tuấn A và bà Nguyễn Thị Kim N. Tại bản án số 01/2015/HNGĐ-ST ngày 06/01/2015 của Tòa án nhân dân huyện Đ và Bản án số 09/2015/HNGĐ-PT ngày 26/5/2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng giải quyết việc ly hôn và chia tài sản chung giữa vợ chồng ông Phạm Tuấn A, bà Nguyễn Thị Kim N đã có hiệu lực pháp luật thể hiện diện tích đất 915m^2 (trong đó có 200m^2 đất ở), thuộc một phần thửa 205, tờ bản đồ số 07, xã T, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng giao cho bà Nguyễn Thị Kim N do đó diện tích 915m^2 trên là tài sản riêng của bà Nguyễn Thị Kim N.

Trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông S, bà P xuất trình giấy sang nhượng viết tay ghi ngày 23/3/2016, có chữ ký của bên bán Nguyễn Thị Kim N, Võ Thị N và bên mua Kiều Tấn S, Phạm Thị Minh P ghi nội dung *"Tôi tên là Nguyễn Thị Kim N chỗ ở hiện nay là 217/3 thôn T, xã T, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng. Tôi có bán cho vợ chồng anh Kiều Tấn S, Phạm Thị Minh P ở xóm 2, thôn T, xã T, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng là 10m đất thổ cư, trong đó có 200m nhà ở chiều dài là hết đất với số tiền là hai trăm tám mươi triệu đồng (280.000.000) hôm nay tôi nhận một trăm tám mươi triệu (180.000.000) còn lại một trăm triệu (100.000.000) tôi làm sổ xong tôi giao sổ đỏ cho vợ chồng anh S, anh S có trách nhiệm giao số tiền còn lại cho tôi"*. Bị đơn bà Nguyễn Thị Kim N không thừa nhận giấy sang nhượng đất do nguyên đơn xuất trình cho và cho rằng giá trị sang nhượng lô đất chỉ là 200.000.000đ và xuất trình cho Tòa giấy sang Nhượng đất viết tay ghi ngày 23/3/2016, có chữ ký của người bán Nguyễn Thị Kim N, Võ Thị N và người mua Kiều Tấn S, Phạm Thị minh P ghi nội dung *"Tôi tên là Nguyễn Thị Kim N chỗ ở hiện nay là 217/3 thôn T, xã T, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng. Tôi có sang Nhượng cho vợ chồng anh Kiều Tấn S và Phạm Thị Minh P ở xóm 2, thôn T, xã T diện tích đất là 10m đất (915m^2) đất, trong đó có 200m^2 đất ở số thửa 205, tờ bản đồ số 7 xã T, với số tiền là hai trăm triệu đồng (200.000.000) hôm nay tôi nhận một trăm triệu đồng (100.000.000) còn lại một trăm triệu tôi làm sổ xong sẽ giao sổ đỏ cho vợ, anh S sẽ có trách nhiệm giao số tiền còn lại cho tôi"*. Vợ chồng ông S, bà P thừa nhận hai bên có viết giấy sang nhượng đất N bà N xuất trình cho Tòa và việc viết giấy sang nhượng đó nhằm mục đích giảm thuế khi làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Còn phía bà N không thừa nhận giấy sang nhượng đất ghi giá trị chuyển nhượng là 280.000.000đ do phía nguyên đơn xuất trình nhưng bà N không xuất trình được chứng cứ chứng minh và cũng không có yêu cầu giám định chữ viết, chữ ký của bà trong giấy sang nhượng do nguyên đơn xuất trình. Do đó, Hội đồng xét xử xét thấy cần sử dụng giấy sang nhượng đất do nguyên đơn xuất trình để làm cơ sở giải quyết vụ án là phù hợp thực tế và đúng pháp luật.

[5] Xét hình thức hợp đồng: Giấy sang nhượng viết tay đề ngày 23/3/2016 có chữ ký của bên bán Nguyễn Thị Kim N, Võ Thị N và bên mua Kiều Tấn S, Phạm Thị Minh P chưa tuân thủ đúng quy định pháp luật, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất viết tay, chưa công chứng chứng thực. Tuy nhiên, sau khi ký hợp đồng, bên bán đã nhận tiền và bên mua đã nhận đất để sử dụng,

canh tác, cải tạo đất ổn định từ năm 2016 đến nay, điều này được các hộ dân sử dụng đất xung quanh và Ủy ban nhân dân xã T xác nhận đúng sự thật và bà N thừa nhận hiện nay diện tích đất trên do gia đình ông S canh tác, sử dụng.

[6] Về nội dung hợp đồng: Bà Nguyễn Thị Kim N và vợ chồng ông S, bà P lập hợp đồng sang Nhượng 915m^2, thuộc một phần thửa đất 205, tờ bản đồ 07, tọa lạc tại xã T, huyện Đ là tài sản riêng mà bà N được chia theo bản án có hiệu lực pháp luật. Xét nội dung hợp đồng phù hợp với các quy định của pháp luật nên cần chấp nhận.

[7] Từ những phân tích, nhận định trên Hội đồng xét xử thấy rằng có đủ cơ sở chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bà Nguyễn Thị Kim N tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 915m^2 đất, thuộc một phần thửa 205, tờ bản đồ 07, tại xã T, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng cho vợ chồng ông S, bà P. Do đó yêu cầu nhận lại đất và hoàn trả lại tiền của bị đơn bà Nguyễn Thị Kim N là không có cơ sở chấp nhận.

[8] Hậu quả pháp lý của việc công nhận hợp đồng sang nhượng: Theo giấy sang nhượng đất do nguyên đơn xuất trình ghi giá trị sang nhượng lô đất là 280.000.000đ, bà N đã nhận số tiền 180.000.000đ, số tiền còn lại nguyên đơn phải thanh toán là 100.000.000đ. N vậy, nguyên đơn đã thanh toán cho bị đơn được 64% giá trị của hợp đồng, số tiền còn lại phải thanh toán là 36%. Do đó cần buộc buộc nguyên đơn phải thanh toán cho bị đơn 36% giá trị hợp đồng chuyển nhượng đất theo giá trị đất vào thời điểm hiện tại là phù hợp pháp luật. Căn cứ vào biên bản định giá ngày 21/3/2019 thì Hội đồng định giá xác định giá trị diện tích đất 915m^2, thuộc một phần thửa 205, tờ bản đồ 07, tại xã T, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng có giá là 700.000.000đ. Do đó, số tiền còn lại cần buộc nguyên đơn phải thanh toán cho bị đơn tương ứng với giá trị đất vào thời điểm hiện tại là 36% x 700.000.000đ = 252.000.000đ là phù hợp.

[9] Về chi phí đo đạc, thẩm định giá: Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên bị đơn bà Nguyễn Thị Kim N phải chịu 3.300.000đ chi phí xác minh, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, phía nguyên đơn ông S, bà P đã tạm nộp chi phí trên nên bà N có trách nhiệm trả lại cho ông S, bà P số tiền 3.300.000đ là phù hợp.

[10] Về án phí: Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên bị đơn bà N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch dựa trên số tiền mà bà N đã được nhận là 64% giá trị lô đất vào thời điểm hiện tại mà bà N đã được nhận là: 64% x 700.000.000đ = 448.000.000đ. Cụ thể bà N phải chịu số tiền án phí là: 20.000.000đ + (4% x 48.000.000đ) = 21.920.000đ. Do nguyên đơn phải tiếp tục thanh toán cho bị đơn số tiền 252.000.000đ nên nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trên số tiền phải thanh toán cho bị đơn là: 252.000.000đ x 5% = 12.600.000đ.

Vì các lẽ trên!

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ vào các Điều 26, 35, 147, 222, 225, 227, 228, 234, 239, 264, 266 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

- Căn cứ Điều 121, 124, 688, 689, 697 Bộ luật Dân sự 2005;

- Căn cứ Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

- 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.

- Căn cứ điều 26 Luật Thi hành án dân sự.

* Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Kiều Tấn S, bà Phạm Thị Minh P. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Kiều Tấn S, bà Phạm Thị Minh P và bà Nguyễn Thị Kim N ghi ngày 23/3/2016 có hiệu lực pháp luật. Buộc bà Nguyễn Thị Kim N tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là diện tích đất 915m^2, thuộc một phần thửa 205, tờ bản đồ 07, tại xã T, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng (Trong đó có 200m^2 đất ở).

Buộc vợ chồng ông Kiều Tấn S, bà Phạm Thị Minh P phải có nghĩa vụ thanh toán cho bà Nguyễn Thị Kim N số tiền 252.000.000đ (hai trăm năm hai triệu đồng).

Vợ chồng ông Kiều Tấn S, bà Phạm Thị Minh P có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí**:** Buộc bà Nguyễn Thị Kim N phải chịu 21.920.000đ (hai mốt triệu chín trăm hai mươi ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Buộc vợ chồng ông Kiều Tấn S, bà Phạm Thị Minh P phải chịu 12.600.000đ (mười hai triệu sáu trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền 7.000.000đ (bảy triệu đồng) số tiền tạm ứng án phí theo các biên lai thu số AA/2016/0006207 ngày 03/10/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ. Vợ chồng ông S, bà P còn phải nộp 5.600.000đ (năm triệu sáu trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm còn thiếu.

3. Về chi phí tố tụng: Buộc bà Nguyễn Thị Kim N phải chịu 3.300.000đ (ba triệu ba trăm ngàn đồng) chi phí xác minh, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Bà Nguyễn Thị Kim N phải hoàn trả 3.300.000đ (ba triệu ba trăm ngàn đồng) chi phí tố tụng cho ông S, bà P.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, bên phải thi hành án còn phải trả tiền lãi, tương ứng với thời gian và số tiền chậm trả, theo mức lãi suất quy định khoản 2 Điều 357 Bộ luật Dân sự.

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 qui 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.

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền làm đơn kháng cáo. Riêng 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 sao bản án để xin Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xét xử theo trình tự phúc thẩm./.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Lâm Đồng;
- VKSND huyện Đ;
- Chi cục THA DS huyện Đ;
- Các đương sự;
- Lưu HS, AV.

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

Trần Thanh Long