

**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: 65/2022/DS-ST

Ngày: 30 - 12 - 2022

“ 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 tọa phiên tòa: Ông **Trương Văn Chính**

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông **Y Mung Niê**
2. Ông **Trần Minh Thuận**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Yên** - 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 tòa: Ông **Y Đum Kpă** – Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 12 năm 2022, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 231/2021/TLST-DS ngày 30 tháng 7 năm 2021 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 48a/2022/QĐXX-ST ngày 13 tháng 12 năm 2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông **Đào Xuân S**, bà **Đào Thị T**
 2. Ông **Phạm Như M**, bà **Nguyễn Thị H1**
 3. Ông **Đào Xuân K**, bà **Võ Thị H2**
 4. Ông **Đào Xuân M1**, bà **Nguyễn Thị H3**
- Cùng địa chỉ: Thôn K, xã C, huyện K, tỉnh Đ.

Đều có mặt.

- Bị đơn: Bà **Huỳnh Thị Lệ C**

Địa chỉ: Thôn T 4, xã P, huyện K, tỉnh Đ. Có đơn xin đề nghị xét xử vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Võ Sỹ Q, bà Hà Thị L

Địa chỉ: Thôn K 2, xã C, huyện K, tỉnh Đ; Có đơn xin đề nghị xét xử vắng mặt.

2. Chị Nguyễn Thị Hồng H4, sinh năm 1985

Địa chỉ: Thôn 15, xã P, huyện K, tỉnh Đ. Có đơn xin đề nghị xét xử vắng mặt;

3. Anh Nguyễn Hiếu H5

Địa chỉ: 740/6 S, phường 12, Quận 10, thành phố H; Có đơn xin đề nghị xét xử vắng mặt.

4. Anh Nguyễn Đức Th

Địa chỉ: 740/6 S, phường 12, Quận 10, thành phố H; Có đơn xin đề nghị xét xử vắng mặt.

- Người làm chứng:

1. Ông Nguyễn Trọng L

Địa chỉ: Thôn N, xã C, huyện K, tỉnh Đ; Vắng mặt

2. Ông Ngô Công S, sinh năm 1950

Địa chỉ: Thôn N, xã C, huyện K, tỉnh Đ; Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày đề ngày 08 tháng 7 năm 2021, trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn trình bày:

Vào ngày 14/01/2006 chúng tôi gồm: Đào Xuân S và Đào Xuân K có đứng ra thay mặt cho 4 anh em trong gia đình gồm: Gia đình Đào Xuân S, Đào Thị T, Gia đình Đào Xuân K, Võ Thị H1; Gia đình Đào Xuân M, Nguyễn Thị H2 và gia đình Võ Sỹ Q, Hà Thị L nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Nguyễn Văn N và bà Huỳnh Thị Lệ C 01 diện tích đất rẫy có tổng diện tích là 30.145 m² thuộc thửa đất số 73, tờ bản đồ số 30 tọa lạc tại xã Ch, huyện K, tỉnh Đ được UBND huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 485578 ngày 27/4/2005 mang tên ông Nguyễn Văn N, bà Huỳnh Thị Lệ C. Khi chuyển nhượng đất thì hai bên có làm giấy sang nhượng đất rẫy cả phê viết tay, giá thỏa thuận là 395 triệu đồng, chúng tôi đã đưa đủ số tiền chuyển nhượng cho vợ chồng ông N, bà C, sau đó ông N, bà C đã đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và giấy tờ gốc cho chúng tôi được giữ và bàn giao đất cho chúng tôi canh tác từ năm 2006 đến nay.

Đến năm 2012 thì chúng tôi liên hệ với ông Nguyễn Văn N, bà Huỳnh Thị Lệ C để làm hồ sơ tách thửa đối với thửa đất trên thành 04 thửa để chúng tôi tách riêng cho từng người, sau đó thửa đất số 30 được UBND huyện K tách thành 04 thửa và thành 04 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 849732; 849733; 849734 và 849735 do UBND huyện Krông Búk cấp ngày 03/4/2012, các giấy tờ trên chúng tôi hiện đang quản

lý.

Sau khi nhận giấy chứng nhận thì thấy diện tích đất được cấp không đúng với diện tích chúng tôi đang sử dụng thực tế nên chúng tôi chưa thực hiện việc sang tên từ ông N, bà C sang tên cho gia đình chúng tôi. Mặt khác vào năm 2012 thì giữa ông Đào Xuân K và ông Võ Sỹ Q xảy ra mâu thuẫn trong việc xác định lại diện tích đất nên các bên có liên hệ đến UBND xã Ch để được giải quyết, nhưng UBND xã Ch hướng dẫn động viên các bên tự thỏa thuận nên việc sang tên bị chậm trễ.

Năm 2014 thì ông Võ Sỹ Q, bà Hà Thị L chuyển nhượng phần đất mua chung cho ông Phạm Như M và bà Nguyễn Thị H1

Đến năm 2016 thì được biết ông Nguyễn Văn N bị bệnh qua đời nên chúng tôi lại phải liên hệ với bà Huỳnh Thị Lệ C để làm thủ tục sang tên cho chúng tôi, tuy nhiên khi ông N chết thì chúng tôi liên hệ các cơ quan để làm thủ tục sang tên thì phải làm thủ tục thừa kế cho bà Huỳnh Thị Lệ C, thửa đất nói trên thuộc các thửa đất số 75, tờ bản đồ số 09, diện tích 29203,4 m², tọa lạc tại xã Ch, huyện K, tỉnh Đ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 769595, do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp ngày 29/12/2020, mang tên Huỳnh Thị Lệ C. Quá trình làm hồ sơ sang tên thì các bên chưa thống nhất được chi phí làm thủ tục do gặp khó khăn. Sau đó chúng tôi được biết bà Huỳnh Thị Lệ C làm ăn vỡ nợ, các chủ nợ khác đã khởi kiện tại Tòa án và có quyết định của Tòa án và đang yêu cầu kê biên tài sản.

Việc nhận chuyển nhượng đất của các hộ gia đình chúng tôi là hoàn toàn đúng với thực tế, có hàng xóm, chính quyền địa phương biết, không phải giả tạo, hay nhằm trốn tránh nghĩa vụ đối với người khác, vì chúng tôi nhận chuyển nhượng từ năm 2006, lúc đó ông Nguyễn Văn N vẫn còn sống, có chữ ký của ông Nguyễn Văn N, bà Huỳnh Thị Lệ C trong giấy chuyển nhượng đất rẫy, chúng tôi đã giao tiền đầy đủ cho ông N, bà C; Ông N, bà C đã bàn giao giấy CNQSD đất gốc và chúng tôi đã nhận đất canh tác từ đó đến nay.

Nay để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các gia đình chúng tôi, chúng tôi yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận hợp đồng chuyển nhượng giữa bên chuyển nhượng là vợ chồng ông Nguyễn Văn N và bà Huỳnh Thị Lệ C với bên nhận chuyển nhượng Đào Xuân S và Đào Xuân K lập vào ngày 14/01/2006, với tổng diện tích đất theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn ông Phạm Như M, bà Nguyễn Thị H1 và ông Đào Xuân M1, bà Nguyễn Thị H3 xin rút yêu cầu khởi kiện của mình với lý do các ông bà không trực tiếp tham gia giao dịch, ký kết, chuyển nhượng với vợ chồng ông N, bà C nếu có tranh chấp thì sẽ giải quyết bằng một vụ việc khác.

Bị đơn bà Huỳnh Thị Lệ C trình bày: Bà Huỳnh Thị Lệ C thừa nhận là chữ ký và chữ viết trong giấy sang nhượng đất rẫy cả phê lập vào ngày 14/01/2006 là của bà Huỳnh Thị Lệ C. Việc mua bán trước đây vào năm 2006 là giữa ông Nguyễn Văn N là chồng của bà với các hộ dân như thế nào thì bà C không biết

nhưng sau đó ông N đưa giấy sang nhượng đất rẫy cả phê nói trên cho tôi ký để chuyển nhượng cho các hộ dân tại xã Ch thì bà C đồng ý nên ký vào giấy chuyển nhượng. Về quá trình làm bìa như các hộ trình bày là đúng, bà Huỳnh Thị Lệ C không có ý kiến gì. Việc mua bán xảy ra đã lâu nên bà C cũng không nhớ rõ, sau khi chuyển nhượng thì các hộ gia đình nói trên đã đưa đủ tiền cho vợ chồng bà C, đồng thời canh tác trên đất từ năm 2006 cho đến nay, Các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì vợ chồng bà C, ông N cũng đã giao cho các hộ gia đình nắm giữ. Năm 2016 thì chồng bà C, ông Nguyễn Văn N đột ngột qua đời, sau đó gia đình làm ăn thua lỗ.

Nay các hộ gia đình nói trên khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận hợp đồng chuyển nhượng giữa bên chuyển nhượng là vợ chồng ông Nguyễn Văn N và bà Huỳnh Thị Lệ C với bên nhận chuyển nhượng Đào Xuân S và Đào Xuân K lập vào ngày 14/01/2006, với tổng diện tích đất là 30.145 m² là hợp pháp thì bà C không có ý kiến gì, bà C cũng không tranh chấp gì đối với diện tích đã chuyển nhượng cho các hộ gia đình nói trên. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Sỹ Q, bà Hà Thị L trình bày: Vào năm 2011, vợ chồng ông Q, bà L có chuyển nhượng cho ông Phạm Như M, bà Nguyễn Thị H1 một lô đất rẫy nằm trong tổng diện tích mà ông Đào Xuân S, ông Đào Xuân K nhận chuyển nhượng từ vợ chồng ông Nguyễn Văn N, bà Huỳnh Thị Lệ C với diện tích 300 cây cà phê tương đương khoảng 03 sào đất rẫy (chưa trừ đường điện). Giá chuyển nhượng là 100.000.000 đồng, vợ chồng ông Q, bà L đã nhận đủ tiền chuyển nhượng và đã bàn giao đất cho ông M, bà H1 canh tác. Ông Q, bà L không liên quan, không có yêu cầu độc lập, cũng không tranh chấp gì và từ chối tham gia tố tụng và xét xử tại Tòa án;

Tại đơn trình bày ý kiến và đơn xin đề nghị xét xử vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Hiếu H5, anh Nguyễn Đức Th, chị Nguyễn Thị Hồng H4 trình bày: Anh H5, anh Th, chị H4 là con ruột của ông N, bà C, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên như thế nào thì không biết, chỉ biết sau này ông N, bà C có nói lại mới biết đất rẫy tại xã Ch đã được chuyển nhượng cho các hộ gia đình ở xã Ch. Nay anh H5, anh Th, chị H4 không có yêu cầu gì, không có liên quan đề nghị Tòa án xét xử theo quy định của pháp luật và đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt.

Người làm chứng ông Nguyễn Trọng L trình bày: Ông L sinh sống tại thôn N, xã Ch, huyện K từ năm 1996 cho đến nay, ông L làm Bí thư, rồi Trưởng thôn, thôn N từ năm 2006 cho đến nay, đồng thời có đất giáp ranh với đất ông N, bà C trước đây và có biết các bên chuyển nhượng đất với nhau, hộ gia đình anh K, anh S, anh M1, anh M đã nhận chuyển nhượng đất, đã sử dụng và canh tác, trồng cây lâu năm từ năm 2006 đến nay ổn định, không thấy có tranh chấp với ai.

Người làm chứng ông Ngô Công S trình bày: Ông S sinh sống tại thôn N, xã Ch, huyện K từ năm 1993 cho đến nay, có đất giáp ranh với đất ông N, bà C trước đây và có biết các bên chuyển nhượng đất với nhau, gia đình anh K, anh S

đã nhận chuyển nhượng đất, đã sử dụng và canh tác, trồng cây lâu năm từ năm 2006 đến nay không thấy có tranh chấp gì.

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 dung vụ án: Nguyên đơn, bị đơn chấp hành đúng quy định của pháp luật. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Phạm Như M, bà Nguyễn Thị H1 và ông Đào Xuân M1, bà Nguyễn Thị H2 xin rút đơn khởi kiện, do đó đề nghị HĐXX đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Như M, bà Nguyễn Thị H1 và ông Đào Xuân M1, bà Nguyễn Thị H2. Về án phí, buộc bị đơn phải chịu 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 tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: Các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, buộc bà Huỳnh Thị Lệ C có nghĩa vụ làm thủ tục sang tên tách thửa cho các nguyên đơn đối với thửa đất đã chuyển nhượng nên Tòa xác định quan hệ pháp luật tranh chấp dân sự về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk theo quy định tại khoản 3 Điều 26, 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: Trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận vào ngày 14/01/2006 ông Đào Xuân S và Đào Xuân K có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Nguyễn Văn N và bà Huỳnh Thị Lệ C 01 diện tích đất rẫy có tổng diện tích là 30.145 m² thuộc thửa đất số 73, tờ bản đồ số 30 tọa lạc tại xã Ch, huyện K, tỉnh Đ được UBND huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 485578 ngày 27/4/2005 mang tên ông Nguyễn Văn N, bà Huỳnh Thị Lệ C. Khi chuyển nhượng đất thì các bên có lập giấy sang nhượng đất rẫy cả phê vào ngày 14/01/2006, giá thỏa thuận là 395 triệu đồng, ông S, ông K đã đưa đủ số tiền chuyển nhượng cho vợ chồng ông N, bà C và ông N, bà C đã đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và giấy tờ gốc cho ông S, ông K giữ và bàn giao đất cho gia đình ông S, ông K canh tác xây dựng công trình kiên cố và trồng cây lâu năm từ năm 2006 đến nay.

Xét hợp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên là có thật, được các bên thừa nhận và thể hiện bằng Giấy sang nhượng đất rẫy cả phê vào ngày 14/01/2006, tuy không tuân thủ quy định về hình thức nhưng gia ông S, ông K đã thanh toán toàn bộ tiền chuyển nhượng cho vợ chồng ông Nguyễn Văn N, bà Huỳnh Thị Lệ C được các bên thừa nhận. Sau khi nhận chuyển nhượng các hộ gia đình đã nhận đất sử dụng, trồng các cây trồng lâu năm, và xây dựng công trình kiên cố trên đất, ranh giới đất đã rào ổn định, các bên không tranh chấp về diện tích đất, các bên đã thực hiện được ít nhất hai phần ba nghĩa

vụ của hợp đồng, nên Hội đồng xét xử cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào ngày 14/01/2006 giữa bên nhận chuyển nhượng ông Nguyễn Văn N, bà Huỳnh Thị Lệ C và bên chuyển nhượng ông Đào Xuân K, ông Đào Xuân S là phù hợp với quy định tại Điều 129 Bộ luật Dân sự 2015 và phù hợp với tinh thần tại điểm b.3 tiêu 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. Vợ chồng ông Đào Xuân K, bà Võ Thị H2 và vợ chồng ông Đào Xuân S, bà Đào Thị T phải có nghĩa vụ liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất đã nhận chuyển nhượng theo quy định pháp luật đất đai.

Xét về diện tích chuyển nhượng giữa các bên thấy rằng: Các bên không tranh chấp về diện tích đất. Về sự chênh lệch diện tích đất chuyển nhượng thực tế ít hơn so với diện tích đất chuyển nhượng viết trong giấy sang nhượng: Hội đồng xét thấy sự chênh lệch về diện tích đất đo đạc trên thực tế ít hơn so với diện tích đất ghi trong giấy sang nhượng không làm thay đổi bản chất của giao dịch chuyển nhượng đất, các bên đồng ý với diện tích đất thực tế đo đạc được là 29.706,8 m² thuộc thửa đất số 63, tờ bản đồ số 09; Đất đã được cấp giấy CNQSD đất mang tên bà Huỳnh Thị Lệ C đã được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp vào ngày 20/12/2020 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 769595, diện tích 29203,4 m² (đã trừ đi diện tích đường điện), phù hợp với diễn biến của quá trình chuyển nhượng đất cũng như lời khai của các bên.

[2.1]. Từ những phân tích nói trên, Hội đồng xét xử cần công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào ngày 04/01/2006 giữa bên chuyển nhượng ông Nguyễn Văn N, bà Huỳnh Thị Lệ C và bên nhận chuyển nhượng ông Đào Xuân S, ông Đào Xuân K đối với đo đạc thực tế là 29.706,8 m² thuộc thửa đất số 63, tờ bản đồ số 09; Đất đã được cấp giấy CNQSD đất mang tên bà Huỳnh Thị Lệ C đã được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp vào ngày 20/12/2020 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 769595, diện tích 29203,4 m². Đất có tứ cận kích thước độ dài các cạnh như sau:

Phía Đông giáp suối có cạnh dài 42,30 m; 58,31 m

Phía Tây giáp đường đi có cạnh dài lần lượt 76,06 m; 59,76 m; 14,96 m; 3,0 m (đã trừ phần nằm trong Hành lang an toàn đường dây điện 500 Kv)

Phía Nam giáp đất ông Nguyễn Trọng L có các cạnh dài lần lượt: 25,30 m; 20,43 m; 33,58 m; 10,18 m; 5,1 m và 125,32 m (đã trừ phần nằm trong Hành lang an toàn đường dây điện 500 Kv)

Phía Bắc giáp đất ông Ngô Công S có các cạnh dài lần lượt: 35,17 m; 4,31 m; 19,30 m; 18,51 m; 16,76 m; 137,55 và 31,81 m (đã trừ phần nằm trong Hành lang an toàn đường dây điện 500 Kv)

Tài sản gắn liền với đất gồm:

+ 01 căn nhà xây cấp 4 có diện tích 24 m², 01 bếp có diện tích 6,72 m²; 01 giếng ăn đường kính 01 m, sâu 20 m; 300 cây cà phê trồng năm 2018; 200 cây

cà phê trồng năm 2021; 100 cây sầu riêng; 50 cây Bơ trồng năm 2018; 300 trụ tiêu trồng năm 2017; 20 cây mít trồng năm 2019.(Ông Đào Xuân M1 đang quản lý).

+ 280 cây cà phê trồng năm 1995; 20 cây sầu riêng trồng năm 2019; 100 cây cà phê trồng năm 1999; 520 trụ tiêu trồng năm 2015 và 33 cây sầu riêng trồng năm 2017 (Ông Phạm Như M đang quản lý sử dụng)

+ 01 giếng nước tưới có đường kính 1,5 m, sâu 8 m; 700 cây cà phê trồng năm 1995; 80 cây sầu riêng trồng năm 2018; 30 cây Bơ trồng năm 2017; 150 trụ tiêu trồng năm 2017; (Ông Đào Xuân S đang quản lý sử dụng)

+ 1100 cây cà phê trồng năm 1995; 200 cây cà phê trồng năm 2019; 40 cây sầu riêng trồng năm 2019; 100 cây bơ trồng năm 2017 và 500 trụ tiêu trồng năm 2017. (Ông Đào Xuân K đang quản lý sử dụng)

Buộc bà Huỳnh Thị Lệ C có nghĩa vụ sang tên, tách thửa đối với thửa đất nói trên cho Vợ chồng ông Đào Xuân K, bà Võ Thị H2 và vợ chồng ông Đào Xuân S, bà Đào Thị T

Vợ chồng ông Đào Xuân K, bà Võ Thị H2 và vợ chồng ông Đào Xuân S, bà Đào Thị T có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để hoàn thiện các thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật. Chi phí hợp lệ liên quan đến thủ tục sang tên được thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

[3]. Về chi phí tố tụng: Chi phí tố tụng là 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng) đã chi xong, nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng, được khấu trừ số tiền 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng) đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng

[5]. Án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ vào khoản 2 Điều 26 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 bà Huỳnh Thị Lệ C phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là: 300.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

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 158, Điều 165, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điểm b khoản 1 Điều 688, Điều 117, Điều 129, Điều 500, Điều 501, Điều 502 Bộ luật Dân sự năm 2015. Khoản 4 Điều 26 Nghị quyết số 326/UBTVQH 12 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án;

1. Tuyên xử: Chấp nhận đơn yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đào Xuân K, bà Võ Thị H2 và vợ chồng ông Đào Xuân S, bà Đào Thị T

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào ngày 14/01/2006 giữa bên chuyển nhượng ông Nguyễn Văn N, bà Huỳnh Thị Lệ C và bên nhận chuyển nhượng ông Đào Xuân S, ông Đào Xuân K đối với đo đạc thực

tế là 29.706,8 m² thuộc thửa đất số 63, tờ bản đồ số 09; Đất đã được cấp giấy CNQSD đất mang tên bà Huỳnh Thị Lệ C đã được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp vào ngày 20/12/2020 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 769595, diện tích 29.203,4 m². Địa chỉ thửa đất: Thôn N, xã Ch, huyện K, tỉnh Đ.

Đất có tứ cận kích thước độ dài các cạnh như sau:

Phía Đông giáp suối có cạnh dài 42,30 m; 58,31 m.

Phía Tây giáp đường đi có cạnh dài lần lượt 76,06 m; 59,76 m; 14,96 m; 3,0 m (đã trừ phần nằm trong Hành lang an toàn đường dây điện 500 Kv)

Phía Nam giáp đất ông Nguyễn Trọng L có các cạnh dài lần lượt: 25,30 m; 20,43 m; 33,58 m; 10,18 m; 5,1 m và 125,32 m (đã trừ phần nằm trong Hành lang an toàn đường dây điện 500 Kv)

Phía Bắc giáp đất ông Ngô Công Sinh có các cạnh dài lần lượt: 35,17 m; 4,31 m; 19,30 m; 18,51 m; 16,76 m; 137,55 và 31,81 m (đã trừ phần nằm trong Hành lang an toàn đường dây điện 500 Kv)

Tài sản gắn liền với đất gồm:

+ 01 căn nhà xây cấp 4 có diện tích 24 m², 01 bếp có diện tích 6,72 m²; 01 giếng ăn đường kính 01 m, sâu 20 m; 300 cây cà phê trồng năm 2018; 200 cây cà phê trồng năm 2021; 100 cây sầu riêng; 50 cây Bơ trồng năm 2018; 300 trụ tiêu trồng năm 2017; 20 cây mít trồng năm 2019. (Ông Đào Xuân M1 đang quản lý, sử dụng).

+ 280 cây cà phê trồng năm 1995; 20 cây sầu riêng trồng năm 2019; 100 cây cà phê trồng năm 1999; 520 trụ tiêu trồng năm 2015 và 33 cây sầu riêng trồng năm 2017 (Ông Phạm Như M đang quản lý, sử dụng)

+ 01 giếng nước tưới có đường kính 1,5 m, sâu 8 m; 700 cây cà phê trồng năm 1995; 80 cây sầu riêng trồng năm 2018; 30 cây Bơ trồng năm 2017; 150 trụ tiêu trồng năm 2017; (Ông Đào Xuân S đang quản lý, sử dụng)

+ 1100 cây cà phê trồng năm 1995; 200 cây cà phê trồng năm 2019; 40 cây sầu riêng trồng năm 2019; 100 cây bơ trồng năm 2017 và 500 trụ tiêu trồng năm 2017. (Ông Đào Xuân K đang quản lý, sử dụng)

Buộc bà Huỳnh Thị Lệ C có nghĩa vụ sang tên, tách thửa đối với thửa đất nói trên cho vợ chồng ông Đào Xuân K, bà Võ Thị H2 và vợ chồng ông Đào Xuân S, bà Đào Thị T.

Vợ chồng ông Đào Xuân K, bà Võ Thị H2 và vợ chồng ông Đào Xuân S, bà Đào Thị T có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để hoàn thiện các thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật. Chi phí hợp lệ liên quan đến thủ tục sang tên được thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Như M, bà Nguyễn Thị H1 đối với yêu cầu công nhận phần đất đang sử dụng có diện tích 6.000 m²; Đình

chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Đào Xuân M1, bà Nguyễn Thị H3 về việc yêu cầu Tòa án công nhận việc chuyển nhượng đất giữa ông Đào Xuân K, ông Đào Xuân S với ông Nguyễn Văn N, bà Huỳnh Thị Lệ C để vợ chồng ông M1, bà H3 được đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 9.000 m2.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: Buộc bà Huỳnh Thị Lệ C phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho ông Đào Xuân K, bà Võ Thị H2 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 60AA/2021/0003704, ngày 26/7/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk.

Hoàn trả cho ông Phạm Như M, bà Nguyễn Thị H1 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 60AA/2021/0003703, ngày 26/7/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk.

Hoàn trả cho ông Đào Xuân S, bà Đào Thị T 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 60AA/2021/0003702, ngày 26/7/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk.

Hoàn trả cho ông Đào Xuân M1, bà Nguyễn Thị H3 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 60AA/2021/0003702, ngày 26/7/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk.

Nguyên đơn được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ.

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 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.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND huyện Krông Búk;
- Chi cục THADS huyện Krông Búk;
- TAND tỉnh Đắk Lắk
- Lưu Hồ sơ, Văn phòng.

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

Trương Văn Chính

