

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**HUYỆN B** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**TỈNH LÂM ĐỒNG**

Bản án số: 36/2021/DS-ST

Ngày: 20-8-2021

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 B**

**TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

*Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa:* Bà **Trần Thị Hà Vi**

*Các Hội thẩm nhân dân:* Bà **Phan Thị Hà**

Ông **Đỗ Đức Lâm**

- *Thư ký phiên tòa:* Bà **Ka Hít**- Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Lâm Đồng.

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

Ngày 20 tháng 8 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Lâm Đồng xét xử sơ thẩm công khai theo thủ tục thông thường vụ án dân sự thụ lý số 07/2021/TLST-DS ngày 12 tháng 01 năm 2021 về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 51/2021/QĐXXST-DS ngày 30 tháng 6 năm 2021 và quyết định hoãn phiên tòa số 54A/2021/QĐST- DS ngày 23 tháng 7 năm 2021, giữa các đương sự:

**Nguyên đơn:** Ông **Phạm Đức Th**, sinh năm 1981 và bà **Vũ Thị Ngọc T**, sinh năm 1986; Địa chỉ: Tổ 8, phường LP, thành phố BL, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà **Phạm Trần Như T1**, sinh năm 1974; Địa chỉ: Số 1A, đường Yết Kiêu, phường LS, thành phố BL, tỉnh Lâm Đồng. (Theo văn bản ủy quyền 09/01/2021); *Có mặt*

**Bị đơn:** Ông **Nguyễn Bá P**, sinh năm 1987 và bà **Trần Thị H**, sinh năm 1993; Địa chỉ: Thôn 2, xã LP1, huyện B, tỉnh Lâm Đồng. *Vắng mặt*

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Ban quản lý rừng phòng hộ **Đ**; Địa chỉ: Tổ 8, thị trấn LT, huyện B, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Huỳnh Quang C**, chức vụ: Trưởng ban, Ban quản lý rừng phòng hộ Đ.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Công: Ông **Nguyễn Văn H1**, Chức vụ: Phó trưởng ban, Ban quản lý rừng phòng hộ Đ; Địa chỉ: Tổ 8, thị trấn LT, huyện B, tỉnh Lâm Đồng. (Theo văn bản ủy quyền ngày 24/6/2021); *Vắng mặt*

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

**Theo đơn khởi kiện đề ngày 07/01/2021 của nguyên đơn và các lời khai trong quá trình giải quyết người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:** Vào ngày 29/12/2020 vợ chồng ông Th bà T có nhận chuyển nhượng diện tích đất 1 hecta đất tọa lạc tại thôn 2, xã LP1, huyện B, tỉnh Lâm Đồng của vợ chồng ông Nguyễn Bá P bà Trần Thị H với giá chuyển nhượng hai bên thỏa thuận là 1.490.000.000 đồng. Vợ chồng ông Th bà T đã giao đủ số tiền 1.490.000.000 đồng cho vợ chồng ông P bà H. Khi chuyển nhượng hai bên có viết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo mẫu có sẵn và điền các thông tin người mua, người bán, giá tiền. Khi chuyển nhượng hai bên không tiến hành đo đạc diện tích đất mà vợ chồng ông P bà H khẳng định diện tích đất là đủ 1 hecta. Khi vào xem đất vườn thì vợ chồng ông Th bà T thấy cây cà phê đã được trồng sẵn và xung quanh các hộ dân liền kề cũng trồng hết cây cà phê nên vợ chồng ông Th bà T không biết đất các bên chuyển nhượng là đất lâm nghiệp, chỉ biết là đất chưa có sổ đỏ.

Sau khi mua bán vợ chồng ông Th bà T tự tiến hành đo lại thì thấy thiếu đất, diện tích đất thực tế chỉ khoảng 8.000 m<sup>2</sup>. Vợ chồng ông Th bà T đã liên lạc với vợ chồng ông P bà H về việc diện tích đất bị thiếu nên vợ chồng ông P bà H đã trả lại cho vợ chồng ông Th bà T số tiền 180.000.000 đồng. Sau đó vợ chồng ông Th bà T đã đến Ủy ban nhân dân xã LP1 để kiểm tra lại diện tích đất thì được biết đây là đất lâm nghiệp sản xuất thuộc quản lý của Ban quản lý rừng phòng hộ Đ, diện tích đất tranh chấp thuộc khoảnh 7, tiểu khu 438A, xã LP1, huyện B, tỉnh Lâm Đồng. Diện tích đất này không thể cấp giấy CN QSD đất.

Vợ chồng ông Th bà T cam đoan chữ kí bên A là bên chuyển nhượng là chữ kí chữ viết của vợ chồng ông P bà H.

Do việc chuyển nhượng đất là đất lâm nghiệp, diện tích đất chuyển nhượng bị thiếu nên vợ chồng ông Th bà T khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện B giải quyết tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 29/12/2020 được lập giữa vợ chồng ông Th bà T với vợ chồng ông P bà H, yêu cầu vợ chồng ông P bà H trả lại số tiền 1.310.000.000 đồng. Vợ chồng ông Th bà T không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu cũng như không yêu cầu giải quyết những phát sinh trong việc đầu tư, chăm sóc diện tích đất sau khi nhận chuyển nhượng.

Vợ chồng ông Th bà T vẫn yêu cầu tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 02/2021/ QĐ- BPKCTT ngày 12/01/2021 ngày của Tòa án nhân dân huyện B.

**Bị đơn vợ chồng ông Nguyễn Bá P bà Trần Thị H đã được Tòa án Thông báo về việc thụ lý vụ án, triệu tập làm việc nhiều lần nhưng vắng mặt tuy nhiên tại đơn phản tố ngày 15/01/2021 vợ chồng ông Nguyễn Bá P bà Trần Thị H trình bày như sau:** Mảnh đất tranh chấp có diện tích khoảng 1 mẫu, trồng cà phê, có nhà cấp 4 và giếng khoan tại thôn 2, xã LP1, huyện B, tỉnh Lâm Đồng được nhượng lại cho ông Phạm Đức Th với giá là 1.490.000.000 đồng,

trước khi ông Th giao tiền ông P đã nói với vợ chồng ông Th đi đo đất xem đất có đủ diện tích đất không, vợ chồng ông Th không đo mà giao đủ tiền cho ông P và 03 ngày sau ông P giao chìa khóa nhà và vườn cho anh Thiện. Sau đó vợ chồng ông Th đo lại và nói đất còn thiếu 02 sào và vợ chồng ông Th đã xin lại ông P số tiền 180.000.000 đồng với lý do diện tích chênh lệch hơn 2 sào. Vợ chồng ông P đã trả lại số tiền 180.000.000 đồng và cả hai bên đã thỏa thuận và đồng ý.

Ông P đề nghị Tòa án xem xét và gỡ phong tỏa tài sản là diện tích đất 210 m<sup>2</sup> thuộc thửa đất 204- tờ bản đồ 03- LP1, huyện B, tỉnh Lâm Đồng.

***Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ban quản lý rừng phòng hộ Đ do người đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Văn H1 trình bày:*** Diện tích đất tranh chấp giữa vợ chồng ông Phạm Đức Th bà Vũ Thị Ngọc T với vợ chồng ông Nguyễn Bá P bà Trần Thị H thuộc khoảnh 7, tiểu khu 438A, xã LP1, huyện B, tỉnh Lâm Đồng thuộc quyền quản lý của Ban quản lý rừng phòng hộ Đ, diện tích đất này là đất quy hoạch trong Lâm nghiệp theo quyết định số 2016/ QĐ- UBND ngày 09/10/2018 của UBND tỉnh Lâm Đồng về việc phê duyệt kết quả điều chỉnh quy hoạch đất sản xuất lâm nghiệp và cơ cấu 03 loại đất rừng tỉnh Lâm Đồng giai đoạn 2016-2025, định hướng đến năm 2030; Quyết định 986/QĐ- UBND ngày 06/5/2019 của UBND tỉnh Lâm Đồng về việc điều chỉnh phạm vi, ranh giới, diện tích đất lâm nghiệp và cơ cấu 03 loại rừng giao Ban quản lý rừng phòng hộ Đ quản lý, Quyết định số 503/QĐ- UBND ngày 08/3/2021 của UBND tỉnh Lâm Đồng về việc điều chỉnh , bổ sung khoản 3 Điều 1 Quyết định số 2016/ QĐ- UBND ngày 09/10/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh Lâm Đồng.

Diện tích đất này được Ban QLRPH Đ giao khoán cho hộ ông Vương Khả Đông để thực hiện trồng rừng năm 2004, đến năm 2017 Ban quản lý rừng phòng hộ Đ thanh lý hợp đồng giao khoán trên và được Ban quản lý rừng quản lý. Việc các hộ dân tự ý mua bán diện tích đất lâm nghiệp là trái với quy định của pháp luật.

Đối với cây trồng trên đất là cây cà phê thì hộ dân vẫn được canh tác và sử dụng, Ban quản lý rừng không có ý kiến gì.

Tòa án đã tiến hành phiên họp về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng không được vì vợ chồng ông P bà H vắng mặt.

Tại phiên tòa hôm nay, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn vợ chồng ông P bà H và người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện B 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, tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 29 tháng 12 năm 2020, buộc vợ chồng ông Nguyễn Bá P bà

Nguyễn Thị Hoa có trách nhiệm trả cho vợ chồng ông Phạm Đức Th bà Vũ Thị Ngọc T số tiền 1.310.000.000 đồng. Buộc vợ chồng ông Phạm Đức Th bà Vũ Thị Ngọc T giao lại cho vợ chồng ông Nguyễn Bá P bà Trần Thị H toàn bộ tài sản trên diện tích đất là 8.004 m<sup>2</sup> thuộc tiểu khu 438A, xã LP1, huyện B, tỉnh Lâm Đồng. Tiếp tục duy trì quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời để đảm bảo nghĩa vụ thi hành án. Về án phí và các chi phí tố tụng khác đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:**

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

[1] *Về tố tụng:* Ông Nguyễn Bá P bà Trần Thị H và người đại diện theo uỷ quyền của Ban Quản lý rừng phòng hộ Đ là ông Nguyễn Văn H1 đã được Toà án triệu tập hợp lệ lần thứ 2 nhưng vắng mặt không có lý do, không vì sự kiện bất khả kháng hay trở ngại khách quan nên Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự tiếp tục giải quyết vụ án theo thủ tục chung.

[2] *Về quan hệ tranh chấp, thẩm quyền:* Nguyên đơn vợ chồng ông Phạm Đức Th bà Vũ Thị Ngọc T khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và buộc ông Nguyễn Bá P bà Trần Thị H phải trả số tiền đã chuyển nhượng là 1.310.000.000 đồng nên xác định quan hệ “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” và thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện B giải quyết theo quy định khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đối chiếu các tài liệu chứng cứ, lời trình bày của các đương sự thấy rằng:

3.1 Theo nội dung “*Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 29/12/2020*” được đánh máy và có nội dung được ghi tay thể hiện: Vào ngày 29/12/2020 vợ chồng ông Th bà T có nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Nguyễn Bá P bà Trần Thị H diện tích đất 10.000 m<sup>2</sup> đất tọa lạc tại thôn 2, xã LP1, huyện B, tỉnh Lâm Đồng với giá chuyển nhượng là 1.490.000.000 đồng. Vợ chồng ông Th bà T đã giao đủ số tiền 1.490.000.000 đồng cho vợ chồng ông P bà H. Khi chuyển nhượng hai bên có viết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo mẫu có sẵn và điền các thông tin người mua, người bán, giá tiền. Còn lại các nội dung thỏa thuận khác được đánh máy sẵn. Khi thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất các bên không thực hiện việc công chứng, chứng thực theo đúng quy định của pháp luật đã vi phạm Điều 119 Bộ luật Dân sự 2015.

Theo họa đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất ngày 15/5/2021 của Công ty TNHH An Thịnh Lâm Đồng thì diện tích đất tranh chấp là 8.004 m<sup>2</sup> thuộc tiểu

khu 438A, xã LP1, huyện B, tỉnh Lâm Đồng. Toàn bộ diện tích đất tranh chấp là đất quy hoạch trong Lâm nghiệp, thuộc quyền quản lý của Ban quản lý rừng phòng hộ Đ, theo Quyết định số 2016/QĐ- UBND ngày 09/10/2018 của UBND tỉnh Lâm Đồng về việc phê duyệt kết quả điều chỉnh quy hoạch đất sản xuất lâm nghiệp và cơ cấu 03 loại đất rừng tỉnh Lâm Đồng giai đoạn 2016-2025, định hướng đến năm 2030; Quyết định 986/QĐ- UBND ngày 06/5/2019 của UBND tỉnh Lâm Đồng về việc điều chỉnh phạm vi, ranh giới, diện tích đất lâm nghiệp và cơ cấu 03 loại rừng giao Ban quản lý rừng phòng hộ Đ quản lý, Quyết định số 503/QĐ- UBND ngày 08/3/2021 của UBND tỉnh Lâm Đồng về việc điều chỉnh, bổ sung khoản 3 Điều 1 Quyết định số 2016/QĐ- UBND ngày 09/10/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh Lâm Đồng. Vợ chồng ông P bà H không được cấp quyền sử dụng đất và quyền định đoạt với diện tích đất quy hoạch đất lâm nghiệp trên mà lại thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Th bà T là vi phạm điều cấm của luật, vi phạm điều kiện thực hiện quyền chuyển nhượng. Như vậy, các bên đã vi phạm quy định tại Điều 135, Điều 188 Luật đất đai 2013 và điểm c khoản 1 Điều 117, Điều 123, Điều 500, Điều 501, Điều 503 Bộ luật dân sự 2015.

3.2 Đối với diện tích đất chuyển nhượng thực tế chỉ có 8.004 m<sup>2</sup> bị thiếu so với diện tích đất hai bên thỏa thuận chuyển nhượng là 10.000 m<sup>2</sup> thì vợ chồng ông P bà H đã trả lại cho vợ chồng ông Th bà T số tiền 180.000.000 đồng được thể hiện tại giấy biên nhận ngày 30/12/2020 bản phô tô do vợ chồng ông P bà H cung cấp. Do vậy, hiện nay vợ chồng ông P bà H còn giữ của vợ chồng ông Th bà T số tiền hai bên chuyển nhượng đất là 1.310.000.000 đồng. Do vậy, vợ chồng ông Th bà T yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 29/12/2020 và yêu cầu vợ chồng ông P bà H trả lại số tiền 1.310.000.000 đồng là có căn cứ pháp luật.

Toàn bộ diện tích đất tranh chấp thuộc tiểu khu 438A, xã LP1, huyện B, tỉnh Lâm Đồng, là đất quy hoạch trong Lâm nghiệp, thuộc quyền quản lý của Ban quản lý rừng phòng hộ Đ, nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

3.3 Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ, đo vẽ tài sản tranh chấp ngày 26/4/2021 của Tòa án nhân dân huyện B, thì hiện trạng trên diện tích đất tranh chấp là 8.004 m<sup>2</sup> trồng cây cà phê thiện trường đang giai đoạn kinh doanh (trồng khoảng năm 2017), 01 căn nhà xây cấp 4 có diện tích là 48,5 m<sup>2</sup>, nhà tạm diện tích là 26,8m<sup>2</sup> và 01 bể xây gạch diện tích là 6,5 m<sup>2</sup>. Do vợ chồng ông P bà H đã giao toàn bộ đất và tài sản trên đất cho vợ chồng ông Th bà T quản lý và sử dụng, nay hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì cần buộc vợ chồng ông Th bà T giao lại toàn bộ tài sản trên đất gồm toàn bộ là cây cà phê Thiện trường đang giai đoạn kinh doanh (trồng khoảng năm 2017), 01 căn nhà xây cấp 4 có diện tích là 48,5 m<sup>2</sup>, nhà tạm diện tích là 26,8m<sup>2</sup> và 01 bể xây gạch diện tích là 6,5 m<sup>2</sup> cho vợ chồng ông P bà H là đúng căn cứ pháp luật.

Vợ chồng ông Th bà T không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu cũng như không yêu cầu giải quyết những phát sinh trong việc đầu tư, chăm sóc diện tích đất sau khi nhận chuyển nhượng cho đến nay, do vậy Hội đồng xét xử không xem xét.

3.4 Từ những chứng cứ và phân tích trên, căn cứ Điều 135, Điều 188 Luật đất đai 2013, điểm c khoản 1 Điều 117, Điều 119, Điều 123, Điều 131 Bộ luật dân sự 2015, Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 29/12/2020 vô hiệu, vợ chồng ông P bà H có trách nhiệm trả lại cho vợ chồng ông Th bà T số tiền 1.310.000.000 đồng nên cần tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 02/2021/QĐ- BPKCTT ngày 12/01/2021 của Tòa án nhân dân huyện B để đảm bảo nghĩa vụ thi hành án. Đối với số tiền đảm bảo theo Quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 01/2021/ QĐ- BTHBPBĐ ngày 12/01/2021 của Tòa án nhân dân huyện B đối với ông Phạm Đức Th bà Vũ Thị Ngọc T sẽ được giải quyết khi vụ án có hiệu lực pháp luật.

[4] Về chi phí đo vẽ, xem xét thẩm định tại chỗ: Chi phí đo vẽ, xem xét thẩm định tại chỗ với số tiền là 13.747.000 đồng, do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên buộc bị đơn vợ chồng ông Nguyễn Bá P bà Trần Thị H phải chịu số tiền này. Vợ chồng ông Phạm Đức Th bà Vũ Thị Ngọc T đã nộp số tiền 13.747.000 đồng nên cần buộc vợ chồng ông Nguyễn Bá P bà Trần Thị H phải trả lại cho vợ chồng ông Phạm Đức Th bà Vũ Thị Ngọc T số tiền 13.747.000 đồng.

[5] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên buộc bị đơn vợ chồng ông Nguyễn Bá P bà Trần Thị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng án phí không có giá ngạch + (36.000.000 đồng + 3% của phần giá trị tài sản có tranh chấp vượt quá 800.000.000 đồng) án phí có giá ngạch = 51. 600.000 đồng theo quy định của pháp luật.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH :**

Áp dụng khoản khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 144, Điều 147, Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 117, Điều 118, Điều 123, Điều 500, Điều 501, Điều 503 của Bộ luật dân sự 2015; Điều 135, Điều 188 Luật đất đai 2013 và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

#### **Xử:**

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Đức Th bà Vũ Thị Ngọc T đối với bị đơn ông Nguyễn Bá P bà Nguyễn Thị Hoa về “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”. Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/12/2020 giữa vợ chồng ông Phạm Đức Th bà Vũ Thị Ngọc T với ông Nguyễn Bá P bà Nguyễn Thị Hoa do vô hiệu.

Buộc vợ chồng ông Nguyễn Bá P bà Nguyễn Thị Hoa có trách nhiệm trả cho vợ chồng ông Phạm Đức Th bà Vũ Thị Ngọc T số tiền 1.310.000.000 (*Một tỷ, ba trăm mười triệu*) đồng.

Buộc vợ chồng ông Phạm Đức Th bà Vũ Thị Ngọc T giao lại cho vợ chồng ông Nguyễn Bá P bà Trần Thị H toàn bộ tài sản trên diện tích đất là 8.004 m<sup>2</sup> thuộc khoảnh 7, tiểu khu 438A, xã LP1, huyện B, tỉnh Lâm Đồng, tài sản trên đất gồm: cây cà phê Thiện trường đang giai đoạn kinh doanh (trồng khoảng năm 2017), 01 căn nhà xây cấp 4 có diện tích là 48,5 m<sup>2</sup>, nhà tạm diện tích là 26,8m<sup>2</sup> và 01 bể xây gạch diện tích là 6,5 m<sup>2</sup>.

*(Kèm theo họa đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất ngày 15/5/2021 của Công ty TNHH An Thịnh Lâm Đồng)*

**2. Chi phí đo vẽ, xem xét thẩm định tại chỗ:** Buộc vợ chồng ông Nguyễn Bá P bà Trần Thị H có nghĩa vụ thanh toán cho vợ chồng ông Phạm Đức Th bà Vũ Thị Ngọc T số tiền 13.747.000 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 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.”*

Tiếp tục duy trì biện pháp khẩn cấp tạm thời tại Quyết định số 02/2021/QĐ- BPKCTT ngày 12/01/2021 của Tòa án nhân dân huyện B về áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời phong tỏa tài sản của vợ chồng Nguyễn Bá P bà Nguyễn Thị Hoa đảm bảo nghĩa vụ thi hành án. Tiếp tục duy trì Quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 01/2021/ QĐ- BTHBPBĐ ngày 12/01/2021 của Tòa án nhân dân huyện B cho đến khi Bản án có hiệu lực pháp luật.

**3. Về án phí:** Buộc vợ chồng ông Nguyễn Bá P bà Trần Thị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm với tổng số tiền là 51. 600.000 đồng.

Vợ chồng ông Phạm Đức Th bà Vũ Thị Ngọc T được nhận lại số tiền 26.100.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0004770 ngày 12/01/2021 và biên lai số 0005007 ngày 16/6/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Lâm Đồng.

**4. Án xử công khai,** đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết (Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chỉ được kháng cáo phần có liên quan).

*Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời trong bản án không bị kháng cáo, kháng nghị. Việc hủy bỏ biện pháp khẩn cấp tạm thời được thực hiện theo quy định tại Chương VIII của Bộ luật Tố tụng dân sự.*

**Nơi nhận:**

- TAND tỉnh Lâm Đồng;
- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- VKSND huyện B;
- Chi cục THA dân sự H. B;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
THẨM PHÁN-CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

**Trần Thị Hà Vi**



**CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN**

**THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Đỗ Đức Lâm    Phan Thị Hà**

**Trần Thị Hà Vi**

**CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN**

**THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Hồ Đình Quảng    Phan Thị Hà**

**Trần Thị Hà Vi**

**CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN**

**THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Hồ Đình Quảng    Phạm Đức Minh**

**Trần Thị Hà Vi**



