TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CƯM'GAR
TỈNH ĐẮK LẮK

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

Bản án số: **42**/2023/DS-ST
Ngày 25-7-2023
"*V/v: tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CƯM'GAR

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

Thẩm phán – Chủ toạ phiên toà: Ông Y Lợi Niê.

Các hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Mạnh, bà Nguyễn Thị Hoài Bão

Thư ký phiên toà: Ông Vũ Đức Đuống – Thư ký Tòa án nhân dân huyện CưM'gar.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện CưM'gar tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Ngọc Oanh – Kiểm sát viên

Ngày 25 tháng 7 năm 2023 tại Toà án nhân dân huyện Cư M'gar xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 217/2022/TLST – DS ngày 24 tháng 6 năm 2022 về việc: "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 41/2023/QĐXXST- DS ngày 13 tháng 6 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 35/2023/QĐST-DS ngày 06 tháng 7 năm 2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Phan Thị Th, ông Nguyễn Thanh Th

Địa chỉ: Thôn 8, xã HT, Tp. BMT, tỉnh DLk.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Lê Phạm Hữu H (Có mặt)

Địa chỉ: 12 Y NN, xã CM, huyện CM, tỉnh DL.

- Bị đơn: H D AY (Vắng mặt)

Địa chỉ: Buôn Cuôr Đ, xã Cuôr Đ, huyện CM, tỉnh DLk.

Chỗ ở hiện tại: Buôn Kw, xã CB, TX BH, tỉnh DL

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông Y S N (Vắng mặt)

Địa chỉ: Buôn Cuôr D, xã Cuôr Đ, huyện CM, tỉnh DL

Chỗ ở hiện tại: Buôn Kw, xã CB, TX BH, tỉnh DL.

2/ Ông Y C N, bà H B AY (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Buôn Cuôr D, xã Cuôr D, huyện CM, tỉnh DL

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, quá trình tố tụng và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Lê Phạm Hữu H trình bày:

Vào ngày 29/5/2021 vợ chồng bà Phan Thị Th, ông Nguyễn Thanh Th thỏa thuận mua của bà H D Ay thửa đất số 30 (289 cũ), tờ bản đồ 75 (21 cũ), diện tích 1.000m2 (trong đó có 210m2 đất ở), đất tọa lạc tại xã Cuôr Đ, huyện CM, tỉnh Dl, theo giấy chứng nhận QSD đất số CA 851305, số vào sổ: CH 02324 do UBND huyện Cư M'gar cấp ngày 30/10/2015 cho bà H D Ay (nguồn gốc đất nhận chuyển nhượng từ ông Y C Ay). Giá chuyển nhượng là 1.200.000.000đ (một tỷ hai trăm triệu đồng), hai vợ chồng bà H D cam đoan đây là tài sản riêng của bà H D, do Duên tạo lập và quản lý. Trong ngày giao dịch, bà Th, ông Th có cọc trước cho bà H D số tiền 20.000.000đ. Sau khi ký hợp đồng đặt cọc đất vào ngày 10/6/2021 bà Th, ông Th đã đưa cho bà H D số tiền 320.000.000đ để đặt cọc thêm tiền mua đất. Đến ngày 28/6/2021 bà Th, ông Th tiếp tục giao số tiền 530.000.000đ để bảo đảm tiến độ thanh toán theo thỏa thuận. Đến ngày 05/7/2021 bà Th, ông Th và bà H D tiến hành công chứng hợp đồng chuyển nhượng tại Văn phòng công chứng Tây nguyên. Theo hợp đồng công chứng thì các bên thỏa thuận giá chuyển nhượng là 30.000.000đ. Sau khi hoàn tất thủ tục thì bà H D hoàn tất việc đăng ký biến động sang tên QSD đất cho bà Th và ông Th vào ngày 20/7/2021. Mặt khác, bà Th, ông Thi có thỏa thuận bằng miệng với bà H D, ngay sau khi bà H Du giao đất và tài sản gắn liền với đất thì bà Th, ông Th có trách nhiệm thanh toán nốt số tiền còn lại 350.000.000đ. Tuy nhiên, sau đó bà H D viện nhiều lý do, cố tình lẩn tránh chưa chịu bàn giao tài sản theo thỏa thuận nên bà Th, ông Th đã nộp đơn khởi kiên ra tòa án nhân dân huyện Cư M'gar.

Sau khi Tòa án nhân dân huyện Cư M'gar thụ lý giải quyết, đến ngày 03/8/2022 vợ chồng bà H D yêu cầu bà Th, ông Th tiếp tục giao thêm 250.000.000đ để bà H D mới bàn giao tài sản, nhưng sau đó vẫn không thực hiện.

Nay bà Th, ông Th đề nghị Tòa án buộc bà D Ay phải giao toàn bộ tài sản là đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 30, tờ bản đồ 75, diện tích 1.000m2 (trong đó có 210m2 đất ở), đất tọa lạc tại xã Cuôr Đ, huyện CM, tỉnh DL, theo giấy chứng nhận QSD đất số CA 851305, số vào sổ: CH 02324 do UBND huyện CM cấp ngày 30/10/2015 cho bà H D Ay (nguồn gốc đất nhận chuyển nhượng từ ông Y C Ay) và biến động sang tên QSD đất cho bà Th, ông Th ngày 20/7/2021 cho bà Phan Thị Th, ông Nguyễn Thanh Th như đã thỏa thuận giữa hai bên. Đồng thời bà Th, ông Th sau khi nhận tài sản sẽ có trách nhiệm thanh toán nốt số tiền còn lại là 100.000.000đ.

**** Bị đơn bà H D Ay trình bày:***

Về nguồn gốc đất tranh chấp: Năm 1997 bố mẹ tôi (ông Y C N, bà H B Ay) có nhận chuyển nhượng QSD đất từ ông Y C N (đã chết), thuộc thửa đất số 30

(289 cũ), tờ bản đồ 75 (21 cũ), chưa làm thủ tục sang tên. Đến năm 2015 khi tôi đã trưởng thành bố mẹ tôi đã cho tôi đứng tên đối với đất nói trên, đồng thời cho tôi đứng ra thế chấp vay tiền Ngân hàng tại Quỹ tín dụng cao su Cuôr Đ để vay 130.000.000đ, số tiền vay sử dụng vào mục đích chung của gia đình và xác định trường hợp không trả được nợ thì sẽ dùng tài sản thế chấp để trả nợ. Sau đó rút ra để thế chấp tiếp Ngân hàng SeaBank Chi nhánh Đạt Lý và cuối cùng thế chấp vay tại Ngân hàng Agribank Chi nhánh Hòa Thuận Bắc Đăk Lăk. Do hàng năm không có tiền đóng lãi nên tăng số tiền vay lên và ngoài ra có vay thêm bên ngoài để sử dụng mục đích chung của gia đình, sau này số nợ rất lớn dẫn đến tôi mất khả năng trả nợ nên tôi quyết định chuyển nhượng tài sản thế chấp để trả nợ, khi tôi quyết định chuyển nhượng tôi có bàn với bố mẹ tôi nhưng ông bà cố tình cản trở, gây khó khăn cho tôi và cuối cùng tôi tìm được người mua hợp lý nên tôi đã chuyển nhượng.

Về giao dịch chuyển nhượng QSD đất và các nội dung thỏa thuận giữa bà H D và vợ chồng bà Th, ông Th thì đúng như lời trình bày của đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đã trình bày.

Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và nghĩa vụ thực hiện theo yêu cầu của nguyên đơn: Tôi đồng ý bàn giao toàn bộ tài sản là đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 30 (289 cũ), tờ bản đồ 75 (21 cũ) (trong đó có 210m2 đất ở), đất tọa lạc tại xã Cuôr Đ, huyện CM, tỉnh DL, theo giấy chứng nhận QSD đất số CA 851305, số vào sổ: CH 02324 do UBND huyện Cư M'gar cấp ngày 30/10/2015 cho bà H D Ay (nguồn gốc đất nhận chuyển nhượng từ ông Y C Ay) và biến động sang tên QSD đất cho bà Th, ông Th ngày 20/7/2021 cho bà Phan Thị Th, ông Nguyễn Thanh Th, bởi lẽ việc chuyển nhượng giữa tôi và ông Th, bà Th các bên đã hoàn tất về mặt thủ tục và pháp lý. Tuy nhiên hiện nay tài sản trên do ông Y C N bà H B Ay (bố mẹ tôi) đang chiếm giữ. Vì vậy tôi đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Y S N trình bày:***

Tôi là chồng của bà H D Ay, tôi hoàn toàn nhất trí với quan điểm và lời trình bày của bà H D Ay, tôi không có ý kiến gì bổ sung.

**** Quá trình tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Y C N trình bày:***

Tôi là bố đẻ của H D Ay, H D là con gái một trong gia đình, năm 1997 vợ chồng tôi nhận chuyển nhượng QSD đất của ông Y C N thửa đất số 30 (289 cũ), tờ bản đồ 75 (21 cũ), đất tọa lạc tại xã Cuôr Đ, huyện CM, tỉnh DL nhưng chưa làm thủ tục sang tên, đến năm 2015 H D đã trưởng thành nên vợ chồng tôi thống nhất cho H D đứng tên giấy chứng nhận (bìa đỏ), thời gian chung sống chúng tôi đồng ý cho H D thế chấp bìa vay tiền Ngân hàng tại Quỹ tín dụng Cao su Cuôr Đ với số tiền 130.000.000đ, sau đó H D sử dụng bìa đỏ vay Ngân hàng khác như thế nào, số tiền vay bao nhiêu thì chúng tôi không biết, sau này H D chuyển nhượng đất cho người khác chúng tôi cũng không biết, vì vậy chúng tôi không đồng ý bàn giao tài sản.

**** Quá trình tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà H B Ayn trình bày:***

Tôi là vợ của ông Y C N, là mẹ đẻ của H D Ay. Tôi hoàn toàn đồng ý với lời trình bày của ông Y C N, tôi không có ý kiến gì bổ sung.

Tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Y C N, bà H B A vắng mặt nên các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau, vì vậy tòa án xét xử theo quy định của pháp luật.

* Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

- Đối với Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa: đã tuân thủ cơ bản đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên Thẩm phán vẫn còn vi phạm về thời hạn chuẩn bị xét xử theo Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Nguyên đơn đã thực hiện đúng và đầy đủ các quyền, nghĩa vụ theo quy định tại Điều 70, 71 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Bị đơn chưa thực hiện đúng và đầy đủ các quyền, nghĩa vụ theo quy định tại Điều 70, 72 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa thực hiện đúng và đầy đủ các quyền, nghĩa vụ theo quy định tại Điều 70, 73 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Ý kiến về việc giải quyết vụ án: căn cứ các Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 BLTTDS 2015; Điều 385, 398, 500, 501, 502, 503 Bộ luật dân sự; khoản 3 Điều 167, 179, Điều 188 Luật đất đai 2013. Đề nghị: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phan Thị Th, ông Nguyễn Thanh Th.

Buộc bà D Ay phải giao toàn bộ tài sản là đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 30, tờ bản đồ 75, diện tích 1.000m2 (trong đó có 210m2 đất ở), đất tọa lạc tại xã Cuôr Đ, huyện CM, tỉnh DL, theo giấy chứng nhận QSD đất số CA 851305, số vào sổ: CH 02324 do UBND huyện Cư M'gar cấp ngày 30/10/2015 cho bà H D Ay và biến động sang tên QSD đất cho bà Th, ông Th ngày 20/7/2021 cho bà Phan Thị Th, ông Nguyễn Thanh Th. Ông Y C N và bà H H B Ay phải có nghĩa vụ giao lại toàn bộ đất và tài sản trên đất cho bà H D Ay để giao cho ông Th, bà Th

Bà Phan Thị Th, ông Nguyễn Thanh Th có nghĩa vụ thanh toán số tiền còn lại là 100.000.000đồng cho bà D Ay.

- Về án phí: bà H D Ay có nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng khác theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thẩm quyền và quan hệ pháp luật: Nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và bị đơn có nơi cư trú tại Buôn Cuôr Đ, xã Cuôr Đ, huyện CM, tỉnh DL nên thuộc thẩm

quyền giải quyết của Tòa án nhân dân cấp huyện theo khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về tố tụng: Bị đơn bà H D Ay và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Y S N, ông Y C N, bà H H B Ay mặc dù đã được tòa án triệu tập hợp lệ nhưng họ vắng mặt lần hai, nên Hội đồng xét xử vắng mặt họ theo khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung vụ án:

[3.1]. Ngày 29/5/2021 vợ chồng bà Phan Thị Th, ông Nguyễn Thanh Th với bà H D Ay lập hợp đồng đặt cọc để chuyển nhượng thửa đất số 30 (289 cũ), tờ bản đồ 75 (21 cũ), diện tích 1.000m2 (trong đó có 210m2 đất ở), đất tọa lạc tại xã Cuôr Đ, huyện Cư M'gar, tỉnh Đăk Lăk, theo giấy chứng nhận QSD đất số CA 851305, số vào sổ: CH 02324 do UBND huyện Cư M'gar cấp ngày 30/10/2015 cho bà H D Ay (nguồn gốc đất nhận chuyển nhượng từ ông Y C Ay). Giá chuyển nhượng là 1.200.000.000đ (một tỷ hai trăm triệu đồng), số tiền đặt cọc trong ngày giao dịch là 20.000.000đ, sau khi ký kết hợp đồng ngày 10/6/2021 ông Th, bà Th cọc thêm số tiền 320.000.0000đ và vào ngày 28/6/2021 ông Th, bà Th trả thêm số tiền 530.000.000đ để đảm bào cho tiến độ hợp đồng. Ngày 05/7/2021 bà Th, ông Th và bà H D tiến hành công chứng hợp đồng chuyển nhượng tại Văn phòng công chứng Tây nguyên. Sau khi hoàn tất thủ tục thì bà H D hoàn tất việc đăng ký biến động sang tên QSD đất cho bà Thúy và ông Thiện vào ngày 20/7/2021. Tuy nhiên, sau khi hoàn tất về thủ tục chuyển nhượng bà H D viện nhiều lý do, cố tình lẫn tránh chưa chịu bàn giao tài sản theo thỏa thuận nên bà Th, ông Th và cho rằng bố của H D là ông Y C N, bà H Biêm Ayun đang quản lý, sử dụng đất và tài sản trên đất không chịu bàn giao nên bà Thuý khởi kiện yêu cầu bà H D tiếp tục thực hiện hợp đồng, đồng thời buộc bà H D Ayun và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Y C N, bà H B Ay bà giao đất và tài sản trên đất cho bà Th, ông Th.

[3.2]. Hợp đồng mua bán đất (đặt cọc) giữa vợ chồng bà Phan Thị Th, ông Nguyễn Thanh Th với bà H D Ay mặc dù bằng giấy viết tay nhưng được xác lập trên ý chí, nguyện vọng của các bên, thỏa thuận trên cơ sở tự nguyện, không trái với đạo đức xã hội, không trái với quy định của pháp luật, hơn nữa để đảm bảo cho việc chuyển nhượng thì các bên đã lập hợp đồng chuyển nhượng được Văn phòng công chứng Tây Nguyên chứng thực vào ngày 05/7/2021, khi lập hợp đồng chuyển nhượng giấy chứng nhận QSD đất mang tên bà H D Ay, đất và tài sản trên đất không bị kê biên, không bị tranh chấp, thuộc trường hợp được chuyển nhượng theo quy định của pháp luật và thủ tục chuyển nhượng đã hoàn tất về mặt pháp lý, đã đăng ký biến động sang tên QSD đất cho bà Th và ông Th vào ngày 20/7/2021, như vậy hợp đồng chuyển nhượng đã được thực hiện đầy đủ và đảm bảo về mặt hình thức và nội dung của hợp đồng, vì vậy hợp đồng chuyển nhượng giữa vợ chồng bà Phan Thị Th, ông Nguyễn Thanh Th với bà H D Ay có giá trị và hiệu lực nên yêu cầu của bà Th, ông Th là có căn cứ.

[3.3]. Đối với số tiền chuyển nhượng còn lại 350.000.000đ các bên đã thỏa thuận sau khi nhận được đất và tài sản trên đất thì bà Th, ông Th sẽ thanh toán hết, nhưng vào ngày 03/8/2022 bà Th, ông Th đã trả cho bà H D số tiền 250.000.000đ, còn lại số tiền 100.000.000đ bà Th, ông Th chưa thanh toán cho bà H D. Vì vậy cần buộc bà Th, ông Th có nghĩa vụ phải thanh toán cho bà H D số tiền 100.000.000đ là có căn cứ chấp nhận.

[3.4]. Đối với ý kiến của ông Y C N, bà H H B Ay cho rằng đất và tài sản trên đất là do ông bà tạo lập, việc bà H D nợ Ngân hàng bao nhiêu và bà H D chuyển nhượng đất để trả nợ thì ông bà không biết. Vì vậy ông bà không chấp nhận bàn giao tài sản, Hội đồng xét xử xét thấy ý kiến ông bà không hợp lý, bởi lẽ: Mặc dù tài sản có nguồn gốc do ông bà tạo lập, tuy nhiên ông bà đã cho bà H D đứng tên chủ sở hữu về pháp lý, hơn nữa ông bà thừa nhận đồng ý để H D đứng ra để thế chấp vay tiền Ngân hàng tại Quỹ tín dụng cao su Cuôr Đ vay số tiền 130.000.000đ sử dụng vào mục đích chung của gia đình, đồng nghĩa với việc khi không có khả năng trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để phát mãi, thu hồi nợ. Quá trình tòa án thụ lý giải quyết ông bà đã được tòa án giải thích quyền về yêu cầu độc lập, được thông báo về việc thẩm định, định giá tài sản, nhưng ông bà không hợp tác, không yêu cầu độc lập, không cung cấp cho Hội đồng định giá về đặc điểm, cấu kết, năm hình thành của khối tài sản, vậy Hội đồng định giá không xác định được giá trị tài sản ông bà tạo lập, ông bà cũng không tham gia phiên họp công khai chứng cứ, hòa giải và phiên tòa như vậy ông bà đã từ bỏ quyền yêu cầu, bảo vệ quyền lợi hợp pháp của mình. Do đó ý kiến của ông bà không có cơ sở để xem xét giải quyết. Vì vậy cần buộc ông bà bàn giao cho bà Th, ông Th QSD đất và tài sản trên đất thuộc thửa đất số 30 (289 cũ), tờ bản đồ 75 (21 cũ), diện tích 1.000m2 (trong đó có 210m2 đất ở), đất có tứ cạnh: phía Bắc giáp thửa 290 có cạnh dài 50 mét; phía Đông giáp đường liên thôn có cạnh dài 20 mét; phía Nam giáp thửa 37 có cạnh dài 50 mét; phía Tây giáp thửa 38 có cạnh dài 20 mét, đất tọa lạc tại xã Cuôr Đ, huyện Cư M'gar, tỉnh Đăk Lăk, theo giấy chứng nhận QSD đất số CA 851305, số vào sổ: CH 02324 do UBND huyện Cư M'gar cấp ngày 30/10/2015 cho bà H D Ay được đăng ký biến động sang tên QSD đất cho bà Th và ông Thn vào ngày 20/7/2021.

Ông Y C N, bà H B Ay được quyền khởi kiện đối với tài sản trên đất khi đương sự có đơn yêu cầu kèm theo tài liệu chứng cứ.

[4] Về án phí và chi phí tố tụng:

- Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí. Bị đơn bà H D Ay phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Thuý, ông Thiện phải chịu án phí 5.000.000 đồng cho khoản tiền 100.000.000 đồng phải thanh toán cho H D, được khấu trừ số tiền 300.000đồng tiền đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai số AA/2021/0014285, ngày 22/6/2022 tại chi cục thi hành án Dân sự huyện Cư M'gar, tỉnh Đăk Lăk. Bà Th, ông Th còn phải nộp 4.700.000 đồng.

- Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 6.000.000 đồng, nguyên đơn được nhận lại 6.000.000 đồng tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản sau khi thu được từ bị đơn.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 273; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 164 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 116, 117, 119, 385, 398, 401, 409, 500, 501, 502, 503 của Bộ luật dân sự; Điều 167, 179, Điều 188 Luật Đất đai; khoản 1 khoản 4 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Uỷ 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;

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phan Thị Th, ông Nguyễn Thanh Th.

Buộc bị đơn bà H D Ay và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Y C N, bà H H B Ay phải bàn giao đất và tài sản trên đất cho bà Phan Thị Th, ông Nguyễn Thanh Th thuộc thửa đất số 30 (289 cũ), tờ bản đồ 75 (21 cũ), diện tích 1.000m2 (trong đó có 210m2 đất ở), đất có tứ cạnh: phía Bắc giáp thửa 290 có cạnh dài 50 mét; phía Đông giáp đường liên thôn có cạnh dài 20 mét; phía Nam giáp thửa 37 có cạnh dài 50 mét; phía Tây giáp thửa 38 có cạnh dài 20 mét, đất tọa lạc tại xã Cuôr Đ, huyện Cư M'gar, tỉnh Đăk Lăk, theo giấy chứng nhận QSD đất số CA 851305, số vào sổ: CH 02324 do UBND huyện Cư M'gar cấp ngày 30/10/2015 cho bà H D Ay được đăng ký biến động sang tên QSD đất cho bà Th và ông Th vào ngày 20/7/2021.

Buộc vợ chồng bà Phan Thị Th, ông Nguyễn Thanh Th có trách nhiệm thanh toán cho bà H D Ay 100.000.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án cho đến khi thi hành xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015

- Về án phí: Bà H D Ay phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Thuý, ông Thiện phải chịu án phí 5.000.000 đồng cho khoản tiền 100.000.000 đồng phải trả cho H D. Được khấu trừ số tiền 300.000đồng tiền đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai số AA/2021/0014285, ngày 22/6/2022 tại chi cục thi hành án Dân sự huyện Cư M'gar, tỉnh Đăk Lăk. Bà Th, ông Th còn phải nộp 4.700.000 đồng.

- Về chi phí tố tụng: Bà H D Ay phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 6.000.000 đồng, Vợ chồng bà Phan Thị Th, ông Nguyễn Thanh Th được nhận lại 6.000.000 đồng tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản sau khi thu được từ bà H D.

Đương sự có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tống đạt và niên yết hợp lệ.

"Trường hợp bản án này được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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 Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành"

Nơi nhận:
- VKS tỉnh; TA tỉnh ĐắkLắk;
- VKS huyện CưM'gar;
- Thi hành án dân sự CưM'gar;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu VP.

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

Đã ký

Y Lợi Niê