

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 9 - ĐẮK LẮK**

Bản án số: 45/2026/DS- ST

Ngày: 10 - 8 - 2026

*“V/v: Tranh chấp hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng
đất”*

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 9 - ĐẮK LẮK**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Bích Thủy

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Y Manh A Drong

2. Ông Trần Tiến Dũng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Châu Thảo Quyên - Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 9 - Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 9 - Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Ông Trịnh Văn Hai - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 8 năm 2026, tại Phòng xử án - Tòa án nhân dân Khu vực 9 - Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 428/2023/TLST- DS ngày 11 tháng 12 năm 2026 về: “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 19/2026/QĐXX-ST ngày 31 tháng 3 năm 2026; các Quyết định hoãn phiên tòa số 18/2026/QĐ-ST, ngày 28/04/2026, số 30/2026/QĐST-DS, ngày 28 tháng 05 năm 2026; Thông báo chuyển lịch phiên tòa ngày 11/6/2026; Quyết định tạm ngừng phiên tòa ngày 30 tháng 6 năm 2026 và Thông báo lịch mở lại phiên tòa số 11/2026/TB-TA, ngày 28/7/2026, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Phạm Thị B - sinh ngày 02/8/1974; Số CCCD: ***, cấp ngày 25/01/2022 - Có mặt;

Địa chỉ: Buôn K (nay là Buôn B), xã H, tỉnh Đắk Lắk.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn Tr - sinh ngày 06/06/1974; Số CCCD ***, cấp ngày 08/07/2021 - Có mặt;

Địa chỉ: Thôn A (nay là thôn B), xã H, tỉnh Đắk Lắk..

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

Bà Nông Thị H;

Địa chỉ: Thôn A (nay là thôn B), xã H, tỉnh Đắk Lắk - Vắng mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn trình bày:

Tôi có 01 lô đất tại thôn A, xã H, tỉnh Đắk Lắk. Diện tích lô đất như sau: ngang 10m, dài khoảng 70m, diện tích khoảng 700 m².

Vào năm 2008, tôi có sang nhượng lại cho vợ chồng ông Nguyễn Văn Tr và bà Nông Thị H có hỏi mua tôi 01 căn nhà gỗ về dựng trên thửa đất trên. Giá của lô đất lúc đó là 40.000.000 đồng (Bốn mươi triệu đồng) nhưng ông Tr và bà H chưa trả tiền cho tôi.

Cùng thời gian đó, tôi có ký hợp đồng chuyển nhượng với ông Tr và bà H 02 lô đất cụ thể như sau:

- 01 lô đất rẫy diện tích khoảng hơn 1 ha, ở tại thôn C, xã H, tỉnh Đắk Lắk;
- 01 lô đất có nhà ở, diện tích: Ngang 12m, dài khoảng 50m, tổng diện tích khoảng 600 m². Địa chỉ thửa đất tại thôn A, xã H, tỉnh Đắk Lắk.

Giá của 02 lô đất này là 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng). Tôi đã giao cho ông Tr và bà H số tiền là 60.000.000 đồng. Sau đó, ông Tr và bà H đã chuyển nhượng toàn bộ 02 lô đất trên cho ông Lâm Quang D (Tôi không rõ địa chỉ) chứ không giao đất cho tôi.

Hiện nay bà Nông Thị H bỏ đi khỏi địa phương, ông Tr hiện đang quản lý sử dụng thửa đất của tôi. Dù rằng phần diện tích đất hiện tại không phải vị trí mà tôi đã thỏa thuận bán cho ông Tr nhưng ông Tr đang ở trên đất nên tôi vẫn yêu cầu ông Tr trả lại đất và trả cho tôi số tiền đã nhận là 60.000.000 đồng.

2. Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn trình bày:

Vào khoảng năm 2008, tôi và vợ là bà Nông Thị H có nhận sang nhượng của bà Phạm Thị B lô đất như bà B trình bày. Giá thỏa thuận là 40.000.000 đồng (Bốn mươi triệu đồng). Số tiền mua đất tôi chưa trả cho bà B. Việc giao tiền là việc của bà H, bà H có giao tiền cho bà B chưa thì tôi không rõ.

Đối với 02 lô đất mà tôi và bà H chuyển nhượng cho bà B như bà B trình bày. Đối với số tiền 60.000.000 đồng (Sáu mươi triệu đồng). Bà H có đưa giấy về cho tôi ký thì tôi ký vào chứ tôi không có trực tiếp nhận tiền từ bà B. Đối với 02 lô đất chuyển nhượng cho bà B gia đình tôi không giao được cho bà B là do bà B giao tiền muộn, vợ tôi là Nông Thị H bỏ trốn nên ông Dự xiết nợ, do vậy tôi không giao được cho bà B.

Đến nay, bà B yêu cầu trả lại lô đất mà gia đình tôi đã nhận chuyển nhượng từ bà B và yêu cầu gia đình tôi trả lại số tiền 60.000.000 đồng gia đình tôi đã nhận của bà B thì tôi không đồng ý.

Lý do tôi không đồng ý trả đất vì tôi đã nhận chuyển nhượng lô đất trên từ bà B. Hiện tại tôi ở vị trí khác chứ không phải vị trí bà B bán cho tôi. Số tiền 60.000.000 đồng tôi không đồng ý trả vì số tiền này do bà H nhận, tôi chỉ là người ký vào giấy chứ tôi không trực tiếp nhận tiền.

3. Ý kiến của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan không đến Tòa án nên Tòa án không thể tiến hành lấy lời khai của bà Nông Thị H.

Quá trình giải quyết vụ án, các bên đều không yêu cầu giải quyết hậu quả hợp đồng.

Đối với 02 lô đất mà ông Tr, bà H chuyển nhượng cho bà Phạm Thị B, bà B chưa được nhận. Quá trình giải quyết vụ án, ông Tr không chỉ vị trí, bà B không xác định được vị trí 2 thửa đất này ở đâu nên không có căn cứ xem xét thẩm định, đo đạc định giá tài sản.

Đối với thửa đất mà ông Tr đang có nhà ở chỉ nằm cạnh thửa đất mà bà B chuyển nhượng cho ông Tr chứ không ở đúng vị trí hai bên thỏa thuận chuyển nhượng. Vì thời điểm chuyển nhượng, diện tích mà bà B sang nhượng cho ông Tr đang trống mì nên ông Tr không dựng nhà gỗ được mà chỉ dựng nhà bên cạnh.

- Ý kiến của Viện Kiểm sát:

Về tố tụng:

Thẩm quyền thụ lý vụ án: Đây là vụ án “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”. Căn cứ Điều 26; Điểm a, Khoản 1, Điều 35 và Điểm a, Khoản 1, Điều 39 BLTTDS, nhận thấy việc Tòa án nhân dân Khu vực 9 – Đắk Lắk thụ lý là hoàn toàn đúng quy định.

+ Việc xác định tư cách pháp lý của các đương sự trong vụ án: Tòa án xác định tư cách tham gia tố tụng của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đúng theo quy định của BLTTDS.

+ Vấn đề thu thập chứng cứ: Thực hiện theo quy định tại Điều 97 BLTTDS.

+ Về thời hạn chuẩn bị xét xử: Đúng theo khoản 1 Điều 203 BLTTDS.

+ Về hoà giải và tổ chức phiên họp công khai chứng cứ: Được thực hiện theo đúng quy định tại Điều 205, 208 đến 211 BLTTDS.

+ Thời hạn gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu: Đúng theo quy định tại khoản 2 Điều 220 BLTTDS.

+ Về việc tổng đạt các văn bản tố tụng cho VKS và người tham gia tố tụng: Thẩm phán thực hiện theo đúng quy định từ Điều 171 đến Điều 179 BLTTDS.

Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký tại phiên tòa: Hội đồng xét xử, Thư ký đã thực hiện đúng quy định của BLTTDS về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng:

Nguyên đơn, bị đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

Về nội dung: Căn cứ các Điều 21, 58, 92 và 97 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Các Điều 116, 117, 119 123, 122, 129 Bộ luật dân sự 2015; Điều 167, 168, 188 Luật đất đai năm 2013; Điều 27, 28 và 45 Luật đất đai năm 2024; Mục 2.3, phần II, Nghị quyết số: 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10 tháng 8 năm 2004 của HĐTP TANDTC đề nghị:

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị B yêu cầu Tòa án giải quyết tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 27/6/2008 giữa bà B với ông Tr và bà H: Do không tiến hành định giá tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất nên không có căn cứ để xem xét về việc chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đối với yêu cầu ông Tr, bà H trả lại số tiền 60 triệu đồng bà B ký hợp đồng nhận chuyển nhượng ngày 27/6/2008 về việc ông Tr, bà H sang nhượng cho bà B để mua 01 lô đất gồm 1,7 héc ta đất nông nghiệp và 01 lô đất ở có hai nhà, hàng rào lưới xung quanh nhà, chiều ngang mặt đường là 12m, chiều dài 50m, đề nghị Tòa tuyên vô hiệu, buộc ông Tr, bà H trả lại 60.000.000 đồng.

Chấp nhận một phần yêu cầu về việc tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu, do không giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu nên không xem xét việc hoàn trả tiền.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự đã được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ vào kết quả hỏi và tranh luận, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: Đây là vụ án “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”. Việc Tòa án thụ lý và giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã triệu tập hợp lệ nhưng người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, người làm chứng không tham gia phiên toà lần thứ 2 không có lý do. Căn cứ khoản 2 Điều 227, Điều 229 bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án xét xử vắng mặt người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan và người làm chứng.

[2] Về nội dung tranh chấp:

Tình tiết các bên thống nhất được: Các bên đều thừa nhận vào ngày 27 tháng 6 năm 2008, ông Nguyễn Văn Tr, bà Nông Thị H có chuyển nhượng cho bà Phạm Thị B 02 thửa đất, giá 02 thửa là 200 triệu đồng, nhưng chưa bàn giao đất trên thực tế, đồng thời bà Phạm Thị B có chuyển nhượng cho ông Tr, bà H 01 thửa đất, giá của thửa đất là 40 triệu đồng, đã tiến hành bàn giao nhưng thực tế ông Tr không ở đúng vị trí đất sang nhượng.

Tình Tiết các bên không thống nhất được: Bà B cho rằng đã giao cho ông Trường và bà H số tiền mua đất là 60 triệu đồng là tiền mua 02 thửa đất của ông Tr và bà H bán cho bà B. Ông Tr cho rằng số tiền trên chỉ có bà H (vợ ông Tr) nhận. Ông Tr chỉ ký vào giấy nhận tiền chứ không trực tiếp cầm số tiền trên.

[3] Hội đồng xét xử xét thấy:

[3.1]. Ngày 27/6/2008, giữa vợ chồng ông Nguyễn Văn Tr, bà Nông Thị H và bà Phạm Thị B đã xác lập 02 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Cụ thể:

Ông Nguyễn Văn Tr và bà Nông Thị H chuyển nhượng cho bà Phạm Thị B 01 lô đất rẫy có diện tích 1,7 ha, trên đất có trồng cà phê và 01 lô đất ở, trên đất có hai căn nhà và hàng rào lưới xung quanh, chiều dài 50 m, chiều ngang mặt đường 12 m. Giá thỏa thuận là 200 triệu đồng. Tại thời điểm chuyển nhượng, cả

hai thửa đất trên đều chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Các đương sự đều không cung cấp được vị trí tứ cận và thông tin của hai thửa đất chuyển nhượng.

Bà Phạm Thị B chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Tr và bà Nông Thị H 01 thửa đất, có vị trí như sau: 1 cạnh nằm sát đất ông Hiệu (nay là ông Hoàng Văn Sai đang quản lý sử dụng); 01 cạnh nằm sát đất bà B (là phần đất còn lại của bà B). Giá thửa đất là 40 triệu đồng. Đến nay diện tích đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi xác lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất hai bên hoàn toàn tự nguyện.

Theo ý kiến của bà B và ông Tr tại biên bản làm việc ngày 28/4/2026 thì vị trí thửa đất hai bên thỏa thuận chuyển nhượng có tứ cận: Sát đất nhà ông Hiệu là ranh phía Nam của diện tích đất chuyển nhượng, hiện nay do ông Hoàng Văn Sai đang quản lý, sử dụng; Sát đất bà Bích là sát phần đất còn lại của bà Phạm Thị Bích là cạnh phía Bắc của thửa đất; Cạnh phía Đông của diện tích đất giáp đường đi; Cạnh phía Tây diện tích đất giáp với đất ông Thuất, nay là đất của ông Bùi Xuân Hoàn.

Theo kết quả thẩm định đo đạc:

Phần đất hai bên thỏa thuận chuyển nhượng là một phần của thửa đất số 01, tờ bản đồ số 103, tại thôn A, xã H, tỉnh Đắk Lắk; có diện tích là 528,5m², có tứ cận như sau: Phía Đông giáp đường đi, cạnh dài 10 m; Phía Tây giáp thửa đất số 62, tờ bản đồ số 10, cạnh dài 10 m; Phía Nam giáp phần đất còn lại của ông Tr đang ở (bà B cho là phần đất còn lại của bà B), cạnh dài 52,01 m; Phía Bắc giáp đất của ông Chu Văn Nắm (Hoàng Văn Sai), cạnh dài 54,81 m;

Phần diện tích ông Nguyễn Văn Tr đang ở có tứ cận như sau:

Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ xác định, Cụ thể, diện tích mà ông Nguyễn Văn Tr đang quản lý sử dụng hiện nay là 518 m², có tứ cận: Đông giáp đường đi, cạnh dài 10 m; Tây giáp thửa đất số 62 (đất ông Hoàn), cạnh dài 10 m, Bắc giáp thửa đất số 62 (đất ông Bùi Xuân Hoàn), cạnh dài: 48,83 m; Nam giáp phần đất còn lại của bà B, cạnh dài 51,57.

[3.2]. Xét thấy, khi các bên xác lập hợp đồng, toàn bộ các diện tích đất mà các bên chuyển nhượng cho nhau đều chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại khoản 1 Điều 168 và khoản 1 Điều 188 Luật đất đai 2013 quy định: Người sử dụng đất được quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất khi có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hợp đồng không được công chứng chứng thực.

Như vậy, tại thời điểm nói trên, giữa ông Tr bà H và bà B thực hiện việc chuyển nhượng đất đai cho nhau là vi phạm pháp luật đất đai.

Mặt khác, 02 thửa đất mà ông Tr, bà H chuyển nhượng cho bà B là không xác định được tứ cận; không có thông tin cụ thể của các thửa đất. Do vậy, không có thông tin cụ thể nào về đối tượng hợp đồng, nên đối tượng hợp đồng không xác định được.

Thửa đất mà bà B chuyển nhượng cho ông Tr bà H. Theo trình bày của các bên và theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ. Ông Nguyễn Văn Tr đã dựng căn nhà gỗ và ở không đúng với phần diện tích mà hai bên đã ghi trong hợp đồng. Do

vậy, phần diện tích hai bên chuyển nhượng cho nhau cũng chưa được giao nhận trên thực tế.

[3.3]. Theo quy định tại Điều 128 của Bộ luật dân sự 2005 thì giao dịch dân sự có mục đích và nội dung vi phạm điều cấm của pháp luật thì vô hiệu.

Xét thấy, việc chuyển nhượng diện tích đất của các bên không bảo đảm về mặt hình thức theo quy định pháp luật. Về mặt nội dung vi phạm điều cấm của pháp luật. Do vậy, các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 27/6/2008, giữa bà Phạm Thị B và ông Nguyễn Văn Tr bà Nông Thị H vô hiệu. Các bên phải giao trả lại những gì đã nhận của nhau theo quy định tại Điều 137 của Bộ luật dân sự 2005.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Nguyễn Văn Tr cho rằng bà Phạm Thị B có đưa 60 triệu nhưng bà H là vợ của ông Tr nhận chứ ông Tr không trực tiếp nhận. Quá trình giải quyết vụ án, bà B cung cấp được chứng từ gốc có nội dung đã đưa trước cho ông Tr bà H số tiền mua đất là 60 triệu đồng, gốc dưới bên phải vẫn bản có chữ ký và chữ viết tên của bà Nông Thị H và ông Nguyễn Văn Tr. Ông Tr thừa nhận có ký vào giấy nhận tiền. Mặt khác, quá trình giải quyết vụ án, ông Tr cũng cung cấp 01 giấy (pho to) ghi nội dung bà B đã đưa trước cho vợ chồng ông Tr số tiền 60 triệu đồng, còn nợ lại 140 triệu đồng là phù hợp với ý kiến và tài liệu chứng cứ mà bà B đã cung cấp.

Do vậy có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà B về nội dung buộc ông Tr bà H phải trả lại cho bà B số tiền là 60.000.000 đồng.

Đối với diện tích đất mà hai bên sang nhượng của nhau. Hai thửa đất mà ông Tr bà H chuyển nhượng cho bà B, bà B chưa được nhận nên không đề cập việc giao trả lại diện tích đất mà các bên thỏa thuận chuyển nhượng.

Đối với yêu cầu của bà B về việc yêu cầu ông Tr bà H trả lại diện tích đất và căn nhà gỗ. Theo như nội dung phân tích ở trên, ông Tr dựng căn nhà gỗ không đúng với diện tích mà bà B chuyển nhượng cho ông Tr và bà Nguyễn Thị Hoa. Thể hiện thực tế ông Tr và bà H chưa nhận diện tích chuyển nhượng theo như hợp đồng chuyển nhượng giữa các bên.

Mặt khác, theo nội dung biên bản xác minh tại Ủy ban nhân dân xã H, tỉnh Đắk Lắk: Thửa đất số 01, tờ bản đồ số 103, khu vực thôn A, xã H, tỉnh Đắk Lắk, thể hiện tên ông Nguyễn Văn Tr, bà Nông Thị H trên bản đồ tổng thể đo đạc năm 2009. Khoảng từ năm 2009 đến năm 2012, ông Nguyễn Văn Tr có nộp hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì đang tranh chấp với bà Phạm Thị B. Hiện nay ai là người đang trực tiếp quản lý sử dụng trên thửa đất này Ủy ban nhân dân xã H không xác định được.

Do đó, không có căn cứ để buộc ông Tr bà H trả lại cho bà B diện tích đất đã chuyển nhượng và căn nhà trên đất.

Đối với số tiền chuyển nhượng thửa đất 40 triệu đồng, ông Tr và bà H không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh ông Tr và bà H giao cho bà B số tiền này nên không có căn cứ buộc bà B phải trả lại cho ông Tr, bà H số tiền là 40 triệu đồng.

Các bên không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu nên không xem xét, giải quyết.

[4]. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Căn cứ khoản 1 Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự. Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị B nên buộc ông Nguyễn Văn Tr, bà Nông Thị H phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc là 7.300.000 đồng. Số tiền này bà B đã nộp cho Tòa án và đã chi phí hết. Ông Tr bà H có trách nhiệm hoàn trả cho bà B số tiền trên.

[5] Về án phí: Do yêu cầu của bà Phạm Thị B được chấp nhận nên ông Tr bà H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật. Trả lại cho bà Phạm Thị B số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, Điều 227, Điều 229, khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm a khoản 1 Điều 168, 188 Luật Đất đai 2013, Các Điều 121, 122, 124, 128. 137 Bộ luật dân sự 2005; Điều 168, 188 Luật đất đai năm 2013; Điều 27, 28 và 45 Luật đất đai năm năm 2024; khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Quốc hội.

Tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị B về việc yêu cầu Tòa án giải quyết hợp đồng vô hiệu. Tuyên bố:

+ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 27/6/2008 giữa vợ chồng ông Nguyễn Văn Tr, bà Nông Thị H và bà Phạm Thị B về việc ông Tr, bà H sang nhượng cho bà B 02 lô đất gồm 01 lô đất rẫy 1,7 héc ta và 01 lô đất ở có hai nhà, hàng rào lưới xung quanh nhà, chiều ngang mặt đường là 12m, chiều dài 50m là vô hiệu.

Buộc ông Nguyễn Văn Tr và bà Nông Thị H cùng có trách nhiệm trả lại cho bà Phạm Thị B số tiền 60.000.000 đồng (Sáu mươi triệu đồng) mà ông Nguyễn Văn Tr và bà H đã nhận của bà Phạm Thị B.

+ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 27/6/2008 giữa bà Phạm Thị B và ông Nguyễn Văn Tr bà Nông Thị H, về việc bà Phạm Thị B có sang nhượng cho ông Tr, bà H 10m mặt đường dài 60 m, lô đất nằm sát nhà ông Hiệu, một bên sát đất bà B, tại thôn A, xã H, tỉnh Đắk Lắk vô hiệu.

Do các đương sự không yêu cầu giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu nên không đề cập xem xét.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền thì hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

- Đối với nội dung yêu cầu của bà Phạm Thị B về việc buộc ông Nguyễn Văn Tr và bà Nông Thị H trả lại diện tích đất đã chuyển nhượng và căn nhà gỗ không có căn cứ để giải quyết.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá và chi phí đo đạc: Buộc ông Nguyễn Văn Tr, bà Nông Thị H phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc là 7.300.000 đồng. Số tiền này bà B đã nộp cho Toà án và đã chi phí hết. Ông Tr và bà H có trách nhiệm hoàn trả cho bà B số tiền trên.

Về án phí: Ông Nguyễn Văn Tr và bà Nông Thị H phải chịu 300.000 đồng tiền án phí Dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho bà Phạm Thị B số tiền tạm ứng án phí là 300.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2021/0011843, ngày 04/12/2023 mà bà Phạm Thị B đã nộp tại Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Ea H'leo, tỉnh Đắk Lắk (nay là Phòng Thi hành án Dân sự Khu vực 9 - Đắk Lắk).

Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết hợp lệ bản án.

Trường hợp bản án 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 4, Điều 36 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 34 Luật thi hành án dân sự 2025.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKS NDKV 9 - Đắk Lắk;
- P. THADS KV 9 - Đắk Lắk;
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- Lưu hồ sơ, vì tính.

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

Nguyễn Thị Bích Thủy