

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHƯ PĂH
TỈNH GIA LAI**

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

Bản án số: 06/2025/DS - ST

Ngày: 21/5/2025

*“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 CHƯ PĂH, TỈNH GIA LAI**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Lê Thị Hòa
- *Các Hội thẩm nhân dân:* 1. Ông Trịnh Văn Tuyên;
2. Bà Hoàng Thị Bình.

Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Thuận - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Chư Păh.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chư Păh, tỉnh Gia Lai tham gia phiên
tòa:* Ông Nguyễn Minh Diệp - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 5 năm 2025, tại Hội trường xét xử Toà án nhân dân huyện Chư Păh, tỉnh Gia Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 07/2024/TLST-DS, ngày 15 tháng 3 năm 2024, về *“Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 07/QĐXXST-DS, ngày 31 tháng 3 năm 2025, Quyết định hoãn phiên tòa số: 07/QĐST-DS, ngày 29 tháng 4 năm 2025 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1961.

Địa chỉ: Thôn B, xã H, huyện C, tỉnh Gia Lai.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1987. Địa chỉ: Thôn D, xã H, huyện C, tỉnh Gia Lai. Có mặt

- *Bị đơn:* Ông Trần Văn N, sinh năm 1966 và bà Nguyễn Thị G, sinh năm 1970. Cùng địa chỉ: Thôn B, xã H, huyện C, tỉnh Gia Lai. Có mặt

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

+ Nguyễn Gia N1, sinh ngày 04/12/2009. Đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Phạm Ngọc T (mẹ đẻ), sinh năm 1988. Cùng địa chỉ: Thôn D, xã H, huyện C, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt

+ Bà Nguyễn Phạm Ngọc T, sinh năm 1988. Địa chỉ: Thôn D, xã H, huyện C, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 11 tháng 3 năm 2024, bản tự khai, tài liệu có tại hồ sơ và tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị D trình bày:

Ngày 12/10/2001, ông Nguyễn Văn T1 (là chồng của bà Nguyễn Thị C), đại diện cho hộ gia đình có ký sang nhượng cho gia đình ông Trần Văn N 01 lô đất có vị trí nằm

trên trục QL14, địa chỉ tại thôn B, xã H, huyện C diện tích chiều ngang 06m, chiều dài 39m, với giá tiền là 2.000.000 đồng, hai bên chỉ viết giấy tay với nhau, chưa được công chứng chứng thực. Gia đình ông N đã đưa trước 02 chỉ vàng trị giá là 980.000 đồng, số tiền còn lại là 1.020.000 đồng cam kết đến ngày 12/12/2001 sẽ đưa đủ, đến ngày cam kết không đưa đủ tiền thì gia đình bà C lấy lại đất, tuy nhiên vì là anh em trong nhà nên sau khi đưa 02 chỉ vàng thì gia đình bà C đã cho gia đình ông N sử dụng và làm nhà ở trên mảnh đất này từ năm 2001 đến nay. Đến ngày hẹn trả tiền, gia đình ông T1 đã đòi nhiều lần nhưng gia đình ông N cố tình không trả.

Tại thời điểm chuyển nhượng thì đất của ông T1 bà C chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến ngày 26/9/2005 thì được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 279879 thửa đất số 101, tờ bản đồ số 41, diện tích 1754 m². Quá trình sử dụng đất ngày 18/10/2005, ông T1 bà C đã chuyển nhượng cho 02 người với tổng diện tích là 380 m², ngày 17/01/2022 bà C chuyển nhượng 382,4 m², diện tích đất hiện nay sau khi chuyển nhượng và biến động giảm một phần còn lại là 384,9 m².

Năm 2011, ông T1 bị tai nạn qua đời, những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông T1 đã đồng ý tặng cho phần thừa kế của mình cho bà C, nên bà C đã làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới là thửa đất số 324, tờ bản đồ số 41, diện tích 834.9 m² tại thôn B, xã H, huyện C theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DM 186135 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh G cấp ngày 27/11/2023 cho bà Nguyễn Thị C.

Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T1, bà C với ông N, bà G đã được thực hiện từ năm 2001, ông N, bà G đã nhận đất và làm nhà ở. Tuy nhiên, do ông N, bà G chưa giao đủ tiền nên ông T1, bà C chưa làm thủ tục tách thửa cho ông N, bà G. Do đó, bà C khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông Trần Văn N và bà Nguyễn Thị G phải thanh toán số tiền còn lại là 1.020.000 đồng (từ năm 2001) tương ứng với giá trị quyền sử dụng đất tại thời điểm khởi kiện là 360.000.000 đồng, tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn nhất trí với giá do Hội đồng định giá đã định giá. Sau khi nhận tiền bà C sẽ làm thủ tục sang tên cho ông N, bà G.

Ngoài ra, nguyên đơn không có yêu cầu gì thêm

Bị đơn ông Trần Văn N trình bày: Năm 2001, vợ chồng ông có cho ông T1, bà C mượn 02 chỉ vàng 4 số 9, mượn tạm trong vài tháng, khi ông bà đến đòi thì ông T1, bà C không có trả nên ông T1, bà C đồng ý bán cho vợ chồng ông 01 lô đất mặt đường Quốc lộ 14, có chiều ngang giáp Quốc lộ A là 06m, chiều dài 50m tại thôn B, xã H, huyện C, tỉnh Gia Lai. Khi mua thì đất chưa có bìa đỏ nên ông T1, bà C viết giấy tay bán cho vợ chồng ông, giá hai bên thỏa thuận là 2.000.000 đồng, vợ chồng ông cân trừ nợ 02 chỉ vàng 04 số 9 (thời điểm này 01 chỉ vàng có giá là 500.000 đồng/01 chỉ) và 1.000.000 đồng. Số tiền 1.000.000 đồng thì đến khoảng năm 2003 khi ông T1 bắt đầu đi làm bìa đỏ thì vợ chồng ông có đưa thêm 600.000 đồng, số tiền này ông đưa cho ông T1, vì là chị em ruột tin tưởng nhau nên không viết giấy giao nhận gì. Còn 400.000 đồng ông giữ lại hẹn khi nào ông T1 làm xong bìa đỏ về tách bìa cho vợ chồng ông thì ông giao đủ số tiền còn lại. Nhưng sau khi ông T1 làm xong bìa đỏ, ông có nói vợ chồng ông

T1 tách bìa cho gia đình ông nhưng ông T1, bà C hện hết lần này đến lần khác mà không tách bìa cho vợ chồng ông.

Sau khi thỏa thuận sang nhượng đất thì vợ chồng ông đã nhận đất từ năm 2001, vợ chồng ông làm nhà ván gỗ để ở, đến tháng 10/2023 vợ chồng ông xây lại căn nhà mới trên mảnh đất này. Khi ông xây nhà thì bà C có mượn người tới yêu cầu vợ chồng ông phải trả cho bà C 27.000.000 đồng, nhưng ông không đồng ý. Sau này bà C gửi đơn ra Ủy ban nhân dân xã H để giải quyết, tại Ủy ban nhân dân xã bà C yêu cầu vợ chồng ông phải đưa 360.000.000 đồng thì mới làm thủ tục tách bìa đỏ, nhưng vợ chồng ông không chấp thuận, vợ chồng ông chỉ đồng ý đưa thêm cho bà C 20.000.000 đồng để làm thủ tục tách bìa.

Nay bà C khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông phải thanh toán số tiền còn thiếu là 1.020.000 đồng (từ năm 2001) tương ứng với giá trị quyền sử dụng đất tại thời điểm khởi kiện là 360.000.000 đồng thì bà C mới làm thủ tục sang tên cho vợ chồng ông thì ông không đồng ý, vì tiền mua đất vợ chồng ông đã trả rồi, chỉ còn nợ 400.000 đồng, nên ông chỉ đồng ý trả số tiền 400.000 đồng cho bà C và yêu cầu bà C làm thủ tục tách thửa cho gia đình ông, chi phí tách bìa ông đồng ý chịu. Ngoài ra ông không có yêu cầu gì thêm.

Bị đơn bà Nguyễn Thị G trình bày: Bà nhất trí với ý kiến trình bày của ông N, bà không bổ sung gì thêm. Ngoài ra, bà không có yêu cầu gì thêm.

Đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Phạm Ngọc T và Nguyễn Gia N1: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt các văn bản tố tụng theo quy định của pháp luật, nhưng bà T và cháu N1 không lên Tòa án làm việc, không gửi văn bản trình bày ý kiến của mình. Do đó, Tòa án không lấy được ý kiến của bà T và cháu N1 đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và nguyên đơn, bị đơn là đảm bảo theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa, do đó Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ các Điều 691, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 712, 713 Bộ luật dân sự 1995; điểm b.3 tiểu mục 2.3, mục 2, phần II Nghị quyết số: 02/2004/NQ – HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối Cao. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/10/2001 giữa ông Nguyễn Văn T1 và ông Trần Văn N có hiệu lực. Buộc ông Trần Văn N và bà Nguyễn Thị G phải tiếp tục trả cho bà C số tiền còn thiếu tương ứng với 51% giá trị lô đất là 244.951.980 đồng. Bà Nguyễn Thị C có trách nhiệm làm thủ tục chuyển nhượng cho ông N, bà G đối với diện tích đất và tứ cận theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 12/7/2024. Trường hợp ông N, bà G trả hết tiền nhưng bà C không làm thủ tục chuyển nhượng thì ông N, bà G có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất đã nhận chuyển nhượng trên.

Về án phí và chi phí tố tụng: Áp dụng Điều 147, 157, 165 BLTTDS 2015. Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016. Buộc các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, chi phí thẩm định và định giá tài sản theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ 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: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Chư Păh, tỉnh Gia Lai theo quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Phạm Ngọc T và Nguyễn Gia N1 đã được Tòa án đã triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do. Vì vậy theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

[2] Về nội dung:

[2.1] Căn cứ vào giấy chuyển nhượng đất, lời khai của các đương sự, quá trình sử dụng đất thì việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn và bị đơn là có thật. Do đó, Hội đồng xét xử xác định ngày 12/10/2001 ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị C có sang nhượng cho ông Trần Văn N, bà Nguyễn Thị G 01 lô đất giáp mặt đường Quốc lộ 14, diện tích là 06m (nay thuộc một phần thửa đất số 324, tờ bản đồ số 41, diện tích 834,9m² tại thôn B, xã H, huyện C, tỉnh Gia Lai, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DM 186135 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh G cấp ngày 27/11/2023 cho bà Nguyễn Thị C), giá trị chuyển nhượng là 2.000.000 đồng. Sau khi viết giấy sang nhượng thì ông N, bà G đã nhận đất và làm nhà ở từ năm 2001 đến nay. Xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/10/2001 giữa ông Nguyễn Văn T1 và ông Trần Văn N không công chứng, chứng thực, theo quy định tại Điều 691 của Bộ luật dân sự 1995 thì hợp đồng vô hiệu do vi phạm về hình thức. Tuy nhiên, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T1 với ông N thỏa mãn điều kiện quy định tại điểm b.3 tiểu mục 2.3, mục 2, phần II Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, thì hợp đồng này là hợp pháp, được công nhận.

[2.2] Đối với số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất:

Ông N có cung cấp 01 giấy xin sang nhượng đất vườn đề ngày 12/10/2001, tại giấy sang nhượng này, quá trình giải quyết vụ án ông N thừa nhận chữ ký và chữ viết của ông là do ông T1 ký và ghi họ tên, nội dung không thể hiện về việc thỏa thuận số tiền mua bán, còn giấy sang nhượng đất vườn do nguyên đơn cung cấp ông N cho rằng ông không biết và không ký vào giấy này. Ông N có đơn yêu cầu đi giám định chữ ký và chữ viết, tuy nhiên ông không cung cấp đủ mẫu giám định vì vậy ông không yêu cầu giám định nữa. Tại phiên tòa ông N trình bày, khi ông T1 viết giấy chuyển nhượng đất cho ông thì ông có ký vào giấy chuyển nhượng đất, giấy này là do ông giữ.

Tại “Đơn xin sang nhượng đất vườn” đề ngày 12/10/2001 do nguyên đơn cung cấp thấy rằng: Ông T1 có viết 02 giấy sang nhượng đất, ông N giữ 01 tờ phụ, ông T1 giữ tờ chính cho đến khi ông N giao đủ tiền thì ông T1 mới giao tờ chính cho ông N. Tại giấy sang nhượng thể hiện giá chuyển nhượng là 2.000.000 đồng, ông N còn nợ lại

1.020.000 đồng hẹn đến ngày 12/12/2001 sẽ trả, hai bên thỏa thuận khi nào ông N trả hết tiền thì mới giao đất, tuy nhiên, vì là anh em trong nhà nên sau khi thỏa thuận và viết giấy tay với nhau gia đình ông N đã nhận đất và sử dụng từ đó cho đến nay. Tại giấy sang nhượng này ông T1 và ông N đều ký và ghi họ tên.

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ trên, Hội đồng xét xử xét thấy lời trình bày của nguyên đơn phù hợp với tài liệu chứng cứ mà nguyên đơn cung cấp. Bị đơn ông Trần Văn N bà Nguyễn Thị G cho rằng số tiền mua đất là 2.000.000 đồng, vợ chồng ông cần trừ nợ 02 chỉ vàng 04 số 9 (thời điểm này 01 chỉ vàng có giá là 500.000 đồng/01 chỉ), còn số tiền 1.000.000 đồng thì đến khoảng năm 2003 khi ông T1 bắt đầu đi làm bìa đồ thì vợ chồng ông có đưa thêm 600.000 đồng, số tiền này ông đưa cho ông T1, còn 400.000 đồng ông giữ lại hẹn khi nào ông T1 làm xong bìa đồ về tách bìa cho vợ chồng ông thì ông giao đủ số tiền còn lại. Tuy nhiên, ông N và bà G không cung cấp được tài liệu chứng cứ gì chứng minh cho ý kiến của mình, do đó Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/10/2001 giữa ông Nguyễn Văn T1 và ông Trần Văn N là hợp pháp.

Năm 2011, ông T1 bị tai nạn qua đời, những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông T1 đã đồng ý tặng cho phần thừa kế của mình cho bà C, nên bà C đã làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới là thửa đất số 324, tờ bản đồ số 41, diện tích 834.9 m² tại thôn B, xã H, huyện C theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DM 186135 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh G cấp ngày 27/11/2023 cho bà Nguyễn Thị C. Do đó, buộc bà C phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng ngày 12/10/2001, phần đất có diện tích 236,6 m² cho ông N và bà G, diện tích đất thuộc một phần thửa đất số 324, tờ bản đồ số 41, diện tích 834,9m² tại thôn B, xã H, huyện C, tỉnh Gia Lai, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DM 186135, do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh G cấp ngày 27/11/2023.

Buộc ông Trần Văn N bà Nguyễn Thị G phải thanh toán số tiền còn thiếu cho bà Nguyễn Thị C, cụ thể: Ông Ngọc bà G1 đã trả được 980.000 đồng, tương ứng với 49% giá trị của lô đất, ông N, bà G1 phải tiếp tục trả cho bà C số tiền còn lại tương ứng với 51% giá trị lô đất là $236,6 \text{ m}^2 \times 2.030.000 \text{ đ/m}^2 \times = 480.298.000$ đồng. Số tiền ông N, bà G1 phải trả cho bà C là: 480.298.000 đồng – 235.346.020 đồng (tương ứng với 49% giá trị của lô đất) = 244.951.980 đồng.

[2.3] Đối với ý kiến của nguyên đơn cho rằng giá đất mà Hội đồng định giá đưa ra là quá thấp, giá đất khoảng $120.000.000 \text{ đ/m}^2 \times 06\text{m} = 720.000.000$ đồng. Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn nhất trí với giá do Hội đồng định giá đã định giá.

Đối với ý kiến của bị đơn cho rằng giá đất mà Hội đồng định giá đưa ra là quá cao, giá đất khoảng $70.000.000 \text{ đ/m}^2 \times 06\text{m} = 420.000.000$ đồng.

Xét ý kiến của nguyên đơn và bị đơn đưa ra các bên không có căn cứ gì, các bên đều không yêu cầu đi định giá lại, do đó không có căn cứ nào cho rằng giá đất do Hội đồng định giá đưa ra là cao hay thấp, do đó Hội đồng xét xử không chấp nhận ý kiến của nguyên đơn và bị đơn.

Đối với bà Nguyễn Phạm Ngọc T và Nguyễn Gia Nghĩa L những người chưa tặng cho phần thừa kế của mình cho bà C, quá trình giải quyết vụ án bà T và cháu N1 không

lên Tòa án làm việc, không có yêu cầu gì đối với phần đất tranh chấp là di sản của ông T1. Sau này có tranh chấp thì giải quyết bằng vụ án khác, vì đất sau khi tách thửa cho ông N và bà G1 thì đất vẫn còn.

[3]. Về chi phí đo đạc thẩm định và định giá tài sản là 11.400.000 đồng: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu. Nguyên đơn đã nộp tạm ứng chi phí này, do đó buộc ông N, bà G1 phải thanh toán lại cho bà C số tiền này.

[4]. Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 147, 157, 158, 165, 166, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Điều 691, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 712, 713 của Bộ luật dân sự 1995.

Khoản 3 Điều 73 Luật đất đai 1993; điểm b.3 tiêu mục 2.3, mục 2, phần II Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối Cao.

Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị C.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/10/2001 giữa ông Nguyễn Văn T1 và ông Trần Văn N là hợp đồng hợp pháp.

Buộc ông Trần Văn N và bà Nguyễn Thị G phải tiếp tục trả cho bà C số tiền còn thiếu tương ứng với 51% giá trị lô đất là 244.951.980 đồng.

Buộc bà Nguyễn Thị C phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/10/2001, phần đất có diện tích 236,6 m² cho ông Trần Văn N và bà Nguyễn Thị G, diện tích đất thuộc một phần thửa đất số 324, tờ bản đồ số 41, diện tích 834,9m² tại thôn B, xã H, huyện C, tỉnh Gia Lai, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DM 186135, do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh G cấp ngày 27/11/2023, đất có tứ cận:

Phía Đông giáp đất ông Đ (thửa đất 104), có kích thước 06m.

Phía Tây giáp đường Quốc lộ 14, có kích thước 06m.

Phía Nam giáp đất bà C, có kích thước 39,37m.

Phía Bắc giáp đường hẻm hiện trạng rộng 04m, có kích thước 39,57m.

(Kèm theo sơ đồ thửa đất)

Sau khi nhận đủ tiền bà Nguyễn Thị C có nghĩa vụ phối hợp cùng ông Trần Văn N và bà Nguyễn Thị G làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích đất này cho ông Trần Văn N và bà Nguyễn Thị G. Trường hợp bà C không phối hợp, thì ông N và bà G có quyền liên hệ các cơ quan chức năng để thực hiện việc làm thủ tục chuyển nhượng diện tích đất nói trên.

2. Về chi phí đo đạc, thẩm định và định giá tài sản: Buộc ông Trần Văn N và bà Nguyễn Thị G phải thanh toán lại cho bà Nguyễn Thị C số tiền 11.400.000 đồng.

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật và 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, hàng

tháng 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 và 468 của Bộ luật dân sự.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Trần Văn N và bà Nguyễn Thị G phải chịu 12.247.599 đồng án phí dân sự sơ thẩm để nộp vào ngân sách Nhà nước.

Trả lại cho bà Nguyễn Thị C số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 9.000.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0008187 ngày 14 tháng 3 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chư Păh, tỉnh Gia Lai.

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo bản án lên Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai để yêu cầu xét xử phúc thẩm.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc 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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b 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:

- TAND tỉnh Gia Lai;
- VKSND h. Chư Păh;
- THADS h. Chư Păh;
- Đương sự;
- Lưu HSVA.

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa

Lê Thị Hòa