TÒA ÁN NHÂN DÂN **THỊ XÃ BUÔN HỒ** **TỈNH ĐẮK LẮK** Bản án số: 01/2020/DS-ST Ngày: 12/02/2020 V/v Tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất	**CỘNG HOÀ 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 THỊ XÃ BUÔN HỒ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hoàng Minh Chức.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Hoàng Thị Hồng và bà Hoàng Vạn Sinh.

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Nguỵ Thế Xuân – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đăk Lăk.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Buôn Hồ tham gia phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Cẩm Vân – Kiểm sát viên.

Ngày 12/02/2020, tại trụ sở Toà án nhân dân thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đăk Lăk xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 106/2019/TLST-DS ngày 27 tháng 6 năm 2019 về tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 58/2019/QĐXXST-DS ngày 09/12/2019, Quyết định Tạm ngừng phiên tòa số 10/2019/QĐST-DS ngày 30/12/2019 và thông báo mở lại phiên toà số 01/2020/TB-TA ngày 17/01/2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Anh Trần Văn C và chị Lê Thái Thùy T; Cùng địa chỉ: Thôn X, xã E, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk.Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng của ông Trần Văn C là bà Lê Thái Thùy T; Có mặt.

-Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh Trần Văn C và chị Lê Thái Thùy T là ông Nguyễn Đình B - Luật sư thuộc Văn phòng luật sư Đ-Đoàn luật sư tỉnh Đắk Lắk; Địa chỉ: Số 865A đường H, phường T, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk; Có mặt.

- Bị đơn: Bà H N Mlô; Trú tại: Buôn K, thôn Y, xã E, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk; Có mặt.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Bùi Văn B; Trú tại: Thôn T, xã P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; Có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1.Văn phòng công chứng B; Đại diện theo pháp luật là ông Cao Sỹ H; Chức vụ: Trưởng văn phòng; Địa chỉ: Số 07A đường L, phường A, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk; Vắng mặt (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

2. Bà H Ň Mlô; Địa chỉ: Buôn K, thôn Y, xã E, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk; Có

mặt.

3. Chị H Y Mlô; Trú tại: Buôn K, thôn Y, xã E, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk; Vắng mặt.

-Người làm chứng: Anh Y S Kriêng; Trú tại: Buôn K, thôn Y, xã E, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk; Vắng mặt.

Đại diện theo ủy quyền của bà H Y Mlô và anh Y S Kriêng: Ông Bùi Văn B; Trú tại: Thôn T, xã P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; Có mặt.

Ông Y N Kriêng; Trú tại: Buôn T, thôn Z, xã E, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk; Vắng mặt.

-Người phiên dịch; Bà H T MLô; Cán bộ Hội nông dân thị xã B, tỉnh Đắk Lắk; Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên toà nguyên đơn, đại diện theo uỷ quyền của đồng nguyên đơn chị Lê Thái Thuỳ T trình bày*: Vào ngày 30/10/2018 vợ chồng tôi và bà H N Mlô có ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, theo đó: bà H N Mlô chuyển nhượng cho chúng tôi 2 thửa đất có đặc điểm:

Thửa đất thứ nhất: Thửa đất số 24, tờ bản đồ số 65, địa chỉ thửa đất xã E, thị xã B, Đăk Lăk; Diện tích 1.087,5m^2; mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm; thời hạn sử dụng: đến năm 2043; Nguồn gốc sử dụng công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất; Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 033540, do ủy ban nhân dân dân thị xã B cấp ngày 28/1/2015 mang tên bà H N Mlô; Tài sản trên đất có căn nhà cấp 4, mái lợp tôn, nền xi măng, xung quanh thưng ván, diện tích khoảng 90m^2.

Thửa đất thứ hai: Thửa đất số 32, tờ bản đồ số 65, địa chỉ thửa đất xã E, thị xã B, Đăk Lăk; Diện tích 1.693,5m^2; mục đích sử dụng: 300m^2 đất ở; 1.393,5m^2 đất trồng cây lâu năm; thời hạn sử dụng: Đất ở sử dụng lâu dài; Đất trồng cây lâu năm sử dụng đến năm 2043; Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 969032, do ủy ban nhân dân dân thị xã B cấp ngày 10/9/2015 mang tên bà H N Mlô.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng công chứng B chứng nhận cùng ngày; Giá chuyên nhượng thực tế là 380 triệu đồng, tuy nhiên theo hợp đồng công chứng hai bên thống nhất chỉ ghi giá chuyển nhượng là 30 triệu đồng. Theo thỏa thuận trong hợp đồng này, sau khi ký kết hợp đồng bà H N có trách nhiệm giao 2 thửa đất nói trên cho chúng tôi.

Đối với số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 380 triệu đồng, trước đó vào ngày 24/10/2018 tôi đã giao đầy đủ cho bà H N. Tuy nhiên vì lý do cá nhân nên vào thời điểm ngày 24/10/2018 bà H N chưa thể thực hiện việc ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có công chứng cho vợ chồng tôi nên khi nhận tiền của chúng tôi, chúng tôi có yêu cầu bà H N viết tờ giấy nhận tiền với nội dung mượn của chúng tôi số tiền 380 triệu đồng.

Ngày 06/11/2018 chúng tôi được chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B đăng ký biến động đính chính sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền

sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 033540 và CA 969032 cho vợ chồng tôi đối với 2 thửa đất nói trên, lần lượt theo hồ sơ số 009174.CN.004 và số 010027.CN.004.

Tuy nhiên hiện nay bà H N không chịu bàn giao cho chúng tôi 2 thửa đất nói trên cùng tài sản trên đất.

Vậy nay chúng tôi đề nghị tòa án nhân dân thị xã Buôn Hồ giải quyết yêu cầu bà H N thực hiện theo hợp đồng trên. Song do điều kiện hoàn cảnh của bà H N hiện nay có khó khăn về chỗ ở nên vợ chồng tôi chỉ yêu cầu thực hiện một phần hợp đồng cụ thể là: Yêu cầu bà H N giao cho tôi 01 lô đất cùng toàn bộ tài sản trên đất thể hiện tại Thửa đất số 24, tờ bản đồ số 65, địa chỉ thửa đất xã E, thị xã B, Đăk Lăk; Diện tích 1.087,5m^2; mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 033540, do ủy ban nhân dân dân thị xã B cấp ngày 28/1/2015 mang tên bà H N Mlô và đã được văn phòng đăng ký đất đai đăng ký biến động sang tên cho vợ chồng tôi. Đồng thời vợ chồng tôi đồng ý hỗ trợ thêm cho bà H N Mlô số tiền 250.000.000 đồng. Việc giao số tiền này được thực hiện như sau: Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật vợ chồng tôi sẽ giao trước số tiền là 50.000.000 đồng cho bà H N. Chậm nhất trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận số tiền 50.000.000đồng bà H N có nghĩa vụ giao thửa đất số 24, tờ bản đồ số 65, diện tích 1.087,5 m^2 cùng toàn bộ tài sản trên đất cho vợ chồng tôi. Đồng thời ngay khi nhận đất cùng toàn bộ tài sản trên đất nói trên vợ chồng tôi sẽ giao ngay số tiền 200.000.000đồng còn lại cho bà H N và rút một phần yêu cầu khởi kiện giao lại cho bà H N được quyền quản lý, sử dụng định đoạt thửa đất số 32, tờ bản đồ số 65, địa chỉ thửa đất xã E, thị xã B, Đăk Lăk; Diện tích 1.693,5m^2 , đề nghị văn phòng đăng ký đất đai đăng ký biến động sang tên cho bà H N Mlô theo quy định của pháp luật và vợ chồng tôi sẽ chịu chi phí đăng ký biến động lại tên cho bà H N Mlô.

- *Bị đơn bà H N Mlô trình bày:* Tôi thừa nhận như trình bày của bà T là đúng, tôi đồng ý chấp nhận với ý kiến của bà T. Tôi đồng ý giao 01 lô đất cùng toàn bộ tài sản trên đất cụ thể: Thửa đất số 24, tờ bản đồ số 65, địa chỉ thửa đất xã E, thị xã B, Đăk Lăk; Diện tích 1.087,5m^2; mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 033540, do ủy ban nhân dân dân thị xã B cấp ngày 28/1/2015 mang tên bà H N Mlô đã đăng ký biến động sang tên vợ chồng chị T, cho bà T, ông C. Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật bà T ông C phải đưa trước cho tôi số tiền 50.000.000 đồng để tôi mua vật liệu xây dựng làm nhà ra chỗ khác. Trong thời hạn 01 tháng kể từ ngày nhận tiền tôi sẽ bàn giao lô đất và tài sản trên đất trên cho bà T, ông C và bà T, ông C có trách nhiệm giao số tiền còn lại là 200.000.000 đồng cho tôi. Bà T, ông C và tôi cùng có trách nhiệm cùng làm thủ tục đăng ký biến động chuyển lại thửa đất số 32, tờ bản đồ số 65, địa chỉ thửa đất xã E, thị xã B, Đăk Lăk; Diện tích 1.693,5m^2; mục đích sử dụng: 300m^2 đất ở; 1.393,5m^2 đất trồng cây lâu năm; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 969032, do ủy ban nhân dân dân thị xã B cấp ngày 10/9/2015 mang tên vợ chồng ông C bà T sang cho tôi, về chi phí đăng ký biến động sang lại tên cho tôi vợ chồng bà T phải chịu.

-Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà H Ǹ Mlô: Vào năm 2008, mẹ tôi có cho tôi 01 lô đất có diện tích 1.000 m^2 nằm trong thửa đất số 32, tờ bản đồ số 65, địa chỉ thửa đất xã E, thị xã B, Đăk Lăk; Diện tích 1.693,5m^2; Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 969032, do ủy ban nhân dân dân thị xã B cấp ngày 10/9/2015 mang tên bà H N Mlô. Sau đó tôi đã làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với lô đất mà mẹ tôi cho tôi và tôi đã thế chấp cho Ngân hàng Đầu tư phát triển Việt Nam để vay số tiền 220.000.000 đồng. Trên đất tôi có trồng 100 trụ tiêu và 20 cây sầu riêng. Tôi có làm căn nhà gỗ trên đất để ở.

Đối với yêu cầu và ý kiến thỏa thuận của các bên ở trên thì tôi không có ý kiến gì vì lô đất của tôi không liên quan gì đến lô đất mà các bên thỏa thuận. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

-Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chị H Y Mlô trình bày; Tôi có nợ của vợ chồng anh chị C, T số tiền là 280.000.000đồng, còn mẹ tôi là bà H N Mlô có vay đáo hạn là 100.000.000đồng, sau đó chỉ có bà H N Mlô và vợ chồng C, T đến văn phòng công chứng làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất, trong gia đình không biết việc chuyển nhượng này, nay chị H Y Mlô có nguyện vọng hai mẹ con trả lại tiền cùng lãi suất để nhận lại tài sản.

-Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng B; Đại diện theo pháp luật là ông Cao Sỹ H; Chức vụ: Trưởng văn phòng trình bày; Văn phòng công chứng B khẳng định: Văn bản công chứng số 010255 ngày 30/10/2018 về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà H N Mlô với vợ chồng ông C, bà T, Văn phòng công chứng B đã thực hiện đúng về trình tự, thủ tục theo luật định, không vi phạm pháp luật cụ thể là:

Thứ nhất, các bên tham gia giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có đầy đủ giấy tờ tùy thân chứng minh là công dân Việt Nam, sự có mặt của các bên để thực hiện giao kết hợp đồng… và không thuộc đối tượng bị pháp luật cấm chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Thứ hai, Về điều kiện thực hiện các quyền của người sử dụng đất đều được đảm bảo các quy định là Có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng luật định, đất không có tranh chấp (đến thời điểm công chứng, Văn phòng công chứng B không nhận được bất kỳ văn bản nào của các cơ quan có thẩm quyền về việc giải quyết tranh chấp đất đai; cũng như văn bản quy phạm pháp luật nào hạn chế hoặc ngăn chặn quyền được chuyển nhượng của người sử dụng đất, quyền sử dụng đất không bị kê biên để đảm bảo thi hành án, còn trong thời hạn sử dụng đất.

Ngoài ra các bên đã tự nguyện thỏa thuận giao kết Hợp đồng và cam đoan chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung của Hợp đồng. Việc giao kết hợp đồng là có thật, chữ ký trong Hợp đồng là đúng chữ ký của các bên và các bên đã đọc, đồng ý toàn bộ nội dung ghi trong hợp đồng.

-Người làm chứng anh Y S Kriêng trình bày: vào ngày 04/11/2018 mẹ vợ tôi là *bà H N Mlô* có vay tiền bà T nhiều lần với số tiền 350.000.000đồng và 30.000.000đồng tiền lãi tổng cộng 380.000.000đồng, hẹn ngày 02/3/2019 sẽ trả,

nhưng hiện nay mẹ vợ tôi chưa trả, khi vay có thế chấp hai thửa đất, nay tôi đề nghị cho mẹ vợ tôi trả tiền cùng lãi suất và xin nhận lại hai thửa đất trên.

- Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà H N Mlô; Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị H Y Mlô và người làm chứng anh Y S Kriêng ông Bùi Văn B trình bày: Tôi đồng ý với ý kiến của bà H N Mlô, đề nghị các bên thực hiện đúng theo nội dung đã cam kết. Tôi không bổ sung gì thêm.

-Tại phiên tòa: Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn luật sư Nguyễn Đình B trình bày: trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà nguyên đơn, bị đơn đã thống nhất thoả thuận được toàn bộ nội dung vụ án nên đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với thửa đất số 32 tờ bản đồ số 65, đồng thời công nhận sự thoả thuận của hai bên đối với thửa đất số 24 tờ bản đồ số 65 là phù hợp đúng quy định của pháp luật.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Buôn Hồ phát biểu ý kiến:

Tại phiên tòa 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; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là tuân thủ đúng theo qui định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về giải quyết vụ án đề nghị HĐXX chấp nhận về việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, và công nhận sự thoả thuận của các bên tại phiên toà là phù hợp với các quy định của pháp luật.

Tại phiên toà các bên vẫn giữ nguyên yêu cầu, ý kiến.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

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

[1]Về thẩm quyền giải quyết: HĐXX xác định đây là quan hệ pháp luật tranh chấp về Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án là phù hợp với khoản 9 Điều 26; khoản 1 Điều 35 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

[2] Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan xin từ chối tham gia tố tụng, xin xét xử vắng mặt tại phiên toà. Do vậy HĐXX xét xử vắng mặt là phù hợp với điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về yêu cầu khởi kiện**:**

Do có mối quan hệ quen biết giữa vợ chồng anh C chị T với mẹ con bà H N Mlô và chị H Y Mlô, nên bà H N Mlô và chị H Y Mlô có vay tiền của vợ chồng anh C chị T với số tiền là 380.000.000đồng, đến hạn do không trả được nợ nên vào ngày 30/10/2018 hai bên thoả thuận lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thể hiện tại Thửa đất số 24, tờ bản đồ số 65, đất trồng cây lâu năm, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 033540, do ủy ban nhân dân dân thị xã B cấp ngày

28/1/2015 mang tên bà H N Mlô; Tài sản trên đất có căn nhà cấp 4, mái lợp tôn, nền xi măng, xung quanh thưng ván, diện tích khoảng 90m^2, và thửa đất số 32, tờ bản đồ số 65, Diện tích 1.693,5m^2; mục đích sử dụng: 300m^2 đất ở; 1.393,5m^2 đất trồng cây lâu năm, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 969032, do ủy ban nhân dân dân thị xã B cấp ngày 10/9/2015 mang tên bà H N Mlô, địa chỉ hai thửa đất tại xã E, thị xã B, là phù hợp với biên bản về việc thống nhất vay tiền và giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lập ngày 04/11/2018 giữa các bên đương sự thể hiện ông Y S Kriêng giao tài sản đứng tên bà H N Mlô cho chị T toàn quyền sử dụng và sang tên, sau ngày 02/3/2019 nếu bà H N Mlô không trả tiền thì chị T được quyền bán.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà xét điều kiện hoàn cảnh của bà H N hiện nay có khó khăn về chỗ ở nên vợ chồng chị T chỉ yêu cầu thực hiện một phần hợp đồng cụ thể là: Yêu cầu bà H N giao cho chị trang 01 lô đất cùng toàn bộ tài sản trên đất thể hiện tại Thửa đất số 24, tờ bản đồ số 65, địa chỉ thửa đất xã E, thị xã B, Đăk Lăk; Diện tích 1.087,5m^2; mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 033540, do ủy ban nhân dân dân thị xã B cấp ngày 28/1/2015 mang tên bà H N Mlô và đã được văn phòng đăng ký đất đai đăng ký biến động sang tên cho vợ chồng chị T. Đồng thời vợ chồng chị T đồng ý hỗ trợ thêm cho bà H N Mlô số tiền 250.000.000 đồng. Việc giao số tiền này được thực hiện như sau: Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật vợ chồng chị T sẽ giao số tiền là 50.000.000 đồng cho bà H N. Chậm nhất trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận số tiền 50.000.000đồng bà H N có nghĩa vụ giao thửa đất số 24, tờ bản đồ số 65, diện tích 1.087,5 m^2 cùng toàn bộ tài sản trên đất cho vợ chồng chị T. Đồng thời ngay khi nhận đất cùng toàn bộ tài sản trên đất nói trên cho vợ chồng chị T thì vợ chồng chị trang sẽ giao ngay số tiền 200.000.000đồng còn lại cho bà H N và rút một phần yêu cầu khởi kiện giao lại cho bà H N được quyền quản lý, sử dụng định đoạt thửa đất số 32, tờ bản đồ số 65, địa chỉ thửa đất xã E, thị xã B, Đăk Lăk; Diện tích 1.693,5m^2, đề nghị văn phòng đăng ký đất đai đăng ký biến động sang tên cho bà H N Mlô theo quy định của pháp luật, các chi phí liên quan đến thủ tục đăng ký biến đông sang tên cho bà H N vợ chồng anh C chị T phải chịu. Đây là sự thoả thuận định đoạt của cả hai bên, không trái pháp luật và đạo đức xã hội nên nghỉ cần chấp nhận là phù hợp với quy định tại các Điều 500; Điều 501; Điều 502; Điều 503 Bộ luật dân sự; Điều 167; Điều 168; Điều 169; Điều 179 luật Đất đai nên đình chỉ một phần yêu cầu của nguyên đơn không đặt ra để giải quyết nữa.

[4] Xét quan điểm của kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Buôn Hồ đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và công nhận sự thoả thuận của các bên đương sự là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[5] Xét quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn là có căn cứ nên cần chấp nhận.

[6] Về chi phí xem xét, thẩm định và định giá với số tiền là 6.000.000đồng(đã

chi phí xong) các bên thoả thuận mỗi bên chịu một nửa. Cụ thể ông C bà T đồng ý chịu 3.000.000 đồng, bà H N đồng ý chịu 3.000.000đồng, hoàn trả cho bà T 3.000.000đồng sau khi thu được từ bà H N Mlô là phù hợp với các Điều 155, Điều 156, Điều 157, Điều 158, Điều 163, Điều 164, Điều 165, Điều 166 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

[7] Về án phí:

Tại phiên hòa giải và tại phiên toà các bên đương sự đều thống nhất tiếp tục thực hiện một phần Hợp đồng nên mỗi bên phải chịu 50% án phí dân sự sơ thẩm, cụ thể, vợ chồng ông C, bà T phải chịu 300.000 đồng và bà H N phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm quy định tại Nghị quyết 326/UBTVQH 12 ngày 30/12/2016, do bà H N là người cao tuổi nên được miễn án phí quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/UBTVQH 12 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Toà án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: Khoản 9 Điều 26; khoản 1 Điều 35, Điều 155, Điều 156, Điều 157, Điều 158, Điều 163, Điều 164, Điều 165, Điều 166, Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Điều 167; Điều 168; Điều 169; Điều 179 luật Đất đai; Điều 500; Điều 501; Điều 502; Điều 503 Bộ luật dân sự; Điều 144, Điều 145, Điều 146, Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. –Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn anh Trần Văn C và chị Lê Thái Thùy T rút một phần yêu cầu khởi kiện giao lại cho bà H N được quyền quản lý, sử dụng định đoạt thửa đất số 32, tờ bản đồ số 65, địa chỉ thửa đất xã E, thị xã B, Đăk Lăk; Diện tích 1.693,5m^2, đề nghị văn phòng đăng ký đất đai đăng ký biến động sang lại tên cho bà H N Mlô theo quy định của pháp luật, các chi phí liên quan đến thủ tục đăng ký biến động sang tên cho bà H N vợ chồng anh C chị T phải chịu, nên đình chỉ yêu cầu này của nguyên đơn không đặt ra để giải quyết nữa.

-Công nhận sự thoả thuận của các bên đương sự bà H N có nghĩa vụ giao cho vợ chồng chị T 01 lô đất cùng toàn bộ tài sản trên đất thể hiện tại Thửa đất số 24, tờ bản đồ số 65, địa chỉ thửa đất xã E, thị xã B, Đăk Lăk; Diện tích 1.087,5m^2; mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 033540, do ủy ban nhân dân dân thị xã B cấp ngày 28/1/2015 mang tên bà H N Mlô và đã được văn phòng đăng ký đất đai đăng ký biến động sang tên cho vợ chồng anh C, chị T ngày 06/11/2018. Đồng thời vợ chồng chị T hỗ trợ thêm cho bà H N Mlô số tiền 250.000.000 đồng. Việc giao số tiền này được thực hiện như sau: Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật vợ chồng chị T sẽ giao số tiền là 50.000.000 đồng cho bà H N.

Chậm nhất trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận số tiền 50.000.000đồng, bà H N có nghĩa vụ giao thửa đất số 24, tờ bản đồ số 65, diện tích 1.087,5 m^2 cùng toàn bộ tài sản trên đất cho vợ chồng chị T. Đồng thời ngay khi nhận đất cùng toàn bộ tài sản trên đất nói trên vợ chồng chị T sẽ giao ngay số tiền 200.000.000đồng còn lại cho bà H N;

2. Về chi phí xem xét, thẩm định và định giá với số tiền là 6.000.000đồng(đã chi phí xong) các bên thoả thuận mỗi bên chịu một nửa. Cụ thể anh C chị T phải chịu 3.000.000 đồng, bà H N phải chịu 3.000.000đồng, hoàn trả cho chị T 3.000.000đồng sau khi thu được từ bà H N Mlô.

3. Về án phí: Vợ chồng anh Trần Văn C và chị Lê Thái Thùy T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000đồng đã nộp theo Biên lai số AA/2019/0000121 ngày 27/6/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã Buôn Hồ; Miễn tiền án phí cho bà H N Mlô.

Báo cho các bên đương sự có quyền kháng cáo án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo về các vấn đề liên quan đến mình trong thời hạn 15 kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết theo luật định.

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 6, 7 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.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

(Đã ký)

HOÀNG MINH CHỨC

Nơi nhận:
- *TAND tỉnh Đăk Lăk;*
- *VKSND tx Buôn Hồ;*
- *Chi cục THADS tx Buôn Hồ;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu hồ sơ, Vp.*