

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN BẢO LÂM
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: **37/2022/DS-ST**
Ngày : 09.9.2022
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 BẢO LÂM, TỈNH LÂM ĐỒNG

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Chủ tọa phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Bích Thủy**

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông **Phạm Đức Minh**

2. Bà **Phan Thị Hà**

Thư ký phiên tòa: Ông **Nguyễn Anh Vương**- Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng.

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

Ngày 09 tháng 9 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng xét xử sơ thẩm công khai theo thủ tục thông thường vụ án thụ lý số 192/2022/TLST-DS ngày 24 tháng 12 năm 2020 về “*tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 33/2022/QĐXXST-DS ngày 15 tháng 7 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà **Quách Thị N**, sinh năm 1944

Địa chỉ: Thôn 5, xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Tấn T, sinh năm 1973. Địa chỉ: 43 Nguyễn Văn Cừ, phường L, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng

2. Bị đơn: Bà **Nguyễn Thị K**, sinh năm 1953

Địa chỉ: Thôn 5, xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1961. Địa chỉ: 141F Trần Phú, phường L, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng.

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

Ông **Nguyễn Minh C**, sinh năm 1952

Địa chỉ: Thôn 5, xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng.

Ông T, ông N đều có mặt, ông C có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 09/11/2020 và các lời khai tại Tòa án, nguyên đơn trình bày:

Bà N không có quan hệ họ hàng thân thích với bà K, ông C. Ngày 01/11/2013 bà N nhận chuyển nhượng của bà K một diện tích đất tại thôn 5, xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng, đất có chiều rộng (mặt tiền và phía sau bằng nhau) 05 mét, chiều dài khoảng 25 mét- 30 mét. Hai bên có viết giấy tay sang nhượng, thể hiện bên bán là bà K, bên mua là bà N, giá chuyển nhượng là 10.000.000 đồng/ mét ngang mặt tiền, thành tiền 50.000.000 đồng, đất có các mặt giáp như sau: mặt tiền giáp đường đi thôn 5, xã Lộc Thành, một mặt giáp đất ông Canh, hai mặt còn lại giáp đất bà K, đất chưa có sổ đỏ. Trong giấy chuyển nhượng không có chữ ký của ông C nhưng hiện nay ông C và bà K vẫn là vợ chồng, vẫn ở đất giáp ranh đã bán cho bà N, bà N làm nhà ông C biết và không có ý kiến gì. Bà N đã thanh toán được cho bà K nhiều lần với số tiền 35.000.000 đồng, hiện còn nợ lại số tiền 15.000.000 đồng. Sau khi mua đất bà N xây nhà ở ổn định đến nay. Sau đó bà N nhiều lần yêu cầu bà K làm thủ tục tách thửa sang tên diện tích đất trên cho bà N và bà N thanh toán hết số tiền còn lại nhưng bà K không đồng ý. Nay toàn bộ đất trên thuộc một phần thửa 840- TĐĐ 11- Diện tích 112,5 m²- Thôn 5, xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng, bà N yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng QSD đất đã ký kết giữa bà N với bà K đối với diện tích đất 112,5 m² thuộc 01 phần thửa 840- TĐĐ 11- Thôn 5, xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng, công nhận toàn bộ diện tích đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà N. Bà N đồng ý thanh toán số tiền đất còn thiếu cho vợ chồng bà K là 15.000.000 đồng, đồng ý chịu lãi phát sinh từ ngày 01/4/2016 đến 30/4/2022: 15.000.000 đồng x 9%/năm x 72 tháng = 8.100.000 đồng, cộng cả gốc và lãi là 23.100.000 đồng. Về chi phí tố tụng, án phí bà N yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bị đơn trình bày: Bà K thừa nhận vợ chồng bà không có quan hệ họ hàng với bà Quách Thị N. Bà muốn bán đất nên bà Nguyễn Thị Thu (là hàng xóm) giới thiệu cho bà N mua. Ngày 01/11/2013 bà bán cho bà N một lô đất nông nghiệp có chiều rộng khoảng 05 mét x chiều sâu khoảng 25 mét, đất sinh chưa có sổ đỏ, nguồn gốc đất vợ chồng bà sang nhượng của người khác từ năm 1987. Hai bên có viết giấy tay, nhờ bà Thu viết hộ, giá thỏa thuận 50.000.000 đồng (10.000.000 đồng/mét ngang mặt tiền). Đất có tứ cận như sau: hai mặt Đông, Nam giáp đất bà K còn lại, phía tây giáp đất ông Căn, phía Bắc giáp mặt đường thôn 5. Khi bán bà N đặt cọc 5.000.000 đồng, đến ngày 29/11/2013 trả thêm 10.000.000 đồng, sau này trả thêm 01 lần 20.000.000 đồng, tổng cộng trả 35.000.000 đồng. Sau khi viết giấy, đặt cọc tiền thì giao đất luôn cho bà N đến nay. Cuối năm 2013 nhà nước đã tiến hành xây nhà tình thương cho bà N, bà cũng tạo điều kiện để bà N làm nhà. Tuy nhiên sau đó bà N không trả tiền còn lại cho bà K mặc dù đã đòi nhiều lần vì vậy bà không sang tên cho bà N. Số tiền bà bán đất cho bà N bà K sử dụng để trả tiền vay ngân hàng của vợ chồng trước đó, bà K bán đất lúc đó ông C không biết, không ký tên, nhưng sau này bà N làm nhà, ở sát đất của vợ chồng nên ông C biết và không có ý kiến gì. Nay bà K không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà N. Bà K yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ký kết giữa bà với bà N ngày 01/11/2013, lý do khi chuyển nhượng không có sự đồng ý của ông C, bà cần tiền trả nợ nên mới bán đất

nhưng đến nay bà N vẫn chưa trả đủ tiền cho bà. Bà đồng ý trả lại giá trị tiền đất theo giá thị trường số tiền bà N trả cho bà+ đồng ý thanh toán giá trị tài sản trên đất cho bà N tổng số tiền 241.867.500 đồng, yêu cầu bà N giao lại toàn bộ diện tích đất 112,5 m² theo đo đạc thuộc 01 phần thửa 840-TBĐ 11- Thôn 5, xã L, huyện B và tài sản gắn liền với đất. Về chi phí tố tụng, án phí yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày: Ông C với bà K là vợ chồng, không họ hàng thân thích với bà N. Năm 1987 vợ chồng chuyển đến sinh sống tại thôn 5, xã L, huyện B đến nay. Hiện nay ông và bà K vẫn chung sống trên cùng mảnh đất liền kề phần đất bán cho bà N nhưng ly thân 14 năm nay, mỗi người ở 01 nhà. Về việc bà K bán đất cho bà N thì ông không biết, không có sự đồng ý của ông và không ký bất cứ giấy tờ gì cả. Khi bà N đổ vật liệu xây dựng để xây nhà thì ông mới biết, sau này làm hàng xóm với nhau đến nay. Tuy nhiên do vợ chồng mâu thuẫn nên ông không hỏi bà K việc bán đất như thế nào, khi nào và bao nhiêu tiền. Sau này ông có nghe hàng xóm nói lại bà K bán 10.000.000 đồng/mét ngang mặt tiền, còn trả tiền, nợ tiền thế nào ông không biết. Có 01 lần tại nhà bà N thì bà N có đưa cho bà K số tiền 20.000.000 đồng, bà K nhận, ông có chứng kiến nhưng nghe nói trả tiền lãi gì đó chứ không phải tiền đất. Toàn bộ số tiền bán đất cho bà N thì bà K trực tiếp nhận không liên quan gì đến ông và ông cũng không tiêu xài số tiền này. Ông được biết bà K lấy tiền trả nợ của bà K. Về ranh giới khuôn viên đất bà K bán cho bà N như đo đạc của Tòa án tiến hành là đúng, bà N đã xây nhà gần hết diện tích đất, chỉ còn phần sân phía trước, ranh giới được rào bằng lưới B40. Ông khẳng định phần đất bà K bán cho bà N là tài sản chung của ông và bà K chuyển nhượng lại của người khác. Bà K bán đất không có sự đồng ý của ông nên ông không nhất trí, yêu cầu giải quyết theo pháp luật. Ông không yêu cầu giải quyết quyền lợi gì trong vụ án này, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

Tòa án đã tiến hành mở phiên họp về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải vào các ngày 16/3/2022 và 05/5/2022 nhưng không thành.

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn thỏa thuận: Nguyên đơn, bị đơn đồng ý và yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 01/11/2013 giữa bà Quách Thị N và bà Nguyễn Thị K, bà N đồng ý trả cho bà K số tiền 70.000.000 đồng. Về chi phí tố tụng bà N đồng ý chi ½, bà K đồng ý chịu ½, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông C có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bảo Lâm 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: Cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N đối với bà K, công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 01/11/2013 giữa bà N

và bà K. Cần xem xét sự thỏa thuận về việc bà N đồng ý trả cho vợ chồng bà K và ông C số tiền 70.000.000 đồng. Về chi phí tố tụng cần xem xét sự thỏa thuận của nguyên đơn và bị đơn phù hợp với pháp luật mỗi bên chịu ½. Về án phí đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

1. Về thủ tục tố tụng:

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Minh C có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt. Căn cứ vào khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

2. Về nội dung vụ án:

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn với bị đơn thấy rằng:

Diện tích đất đang tranh chấp thuộc thửa số 840- TĐĐ 11(tờ bản đồ 299 đo đạc năm 1998), diện tích 136 m² tọa lạc tại thôn 5, xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng. Thửa đất 840 được tách thửa từ thửa 819 (*thửa 819 được tách từ thửa gốc 79- TĐĐ 11 diện tích 6.920 m²*). Theo sổ mục kê về đăng ký thửa đất thì thửa 819 trước đây không thể hiện tên người sử dụng đất, thực tế chủ sử dụng đất là bà Nguyễn Thị K, ông Nguyễn Minh C-trú tại thôn 5, xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng. Bà K tiến hành tách thửa 819 thành nhiều thửa khác nhau gồm có: 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843 và 844. Thửa 840 hiện nay bà Quách Thị N đang quản lý, sử dụng, chưa đăng ký kê khai, chưa được cấp giấy chứng nhận QSD đất. Như vậy về nguồn gốc thửa đất 840 là của ông Nguyễn Minh C và bà Nguyễn Thị K nhận chuyển nhượng của người khác từ năm 1987.

Theo họa đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất ngày 16/8/2021 của Công ty TNHH Anh Thịnh Lâm Đồng cung cấp cho Tòa án ngày 20/8/2021 thì diện tích đất đang tranh chấp 112,5 m² thuộc một phần thửa 840- TĐĐ 11- Thôn 5, xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng. Tài sản gắn liền với đất gồm có nhà xây diện tích 40 m², nhà gỗ 20 m². Đất có tứ cận như sau: phía bắc giáp đường nhựa, phía nam giáp 1 phần thửa 840 còn lại bà K đang canh tác, phía đông giáp đất bà Nguyễn Thị K (thửa 841), phía tây giáp thửa 839 (đất ông Canh).

Theo chứng thư thẩm định giá ngày 12/01/2022 của Công ty Cổ phần thẩm định giá Việt Tín thì giá trị tài sản theo giá thị trường hiện nay gồm: quyền sử dụng đất là 254.025.000 đồng, công trình xây dựng là 64.050.000 đồng. Tổng giá trị tài sản 318.075.000 đồng.

Về giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất:

Hình thức và nội dung hợp đồng chuyển nhượng QSD đất: Ngày 01/11/2013 bà Nguyễn Thị K có chuyển nhượng thửa đất 840 cho bà Quách Thị N. Hai bên có lập “giấy mua bán đất” viết tay thể hiện bên người bán là bà Nguyễn Thị K, bên người mua bà Quách Thị N. Giấy mua bán thể hiện giá 50.000.000 đồng, bà N đặt

cọc trước 5.000.000 đồng, còn lại số tiền 45.000.000 đồng phải trả vào ngày 01/01/2014, nếu không trả thì bà N phải chịu lãi cho bên bán. Trong giấy tờ chuyển nhượng không thể hiện kích thước, diện tích chuyển nhượng, giá chuyển nhượng cụ thể, ai làm thủ tục tách thửa sang tên, tính pháp lý của thửa đất, thực tế được các bên thừa nhận như sau: giá chuyển nhượng 10.000.000 đồng/mét ngang mặt tiền, chuyển nhượng 05 mét, chiều dài khoảng 25 mét tính từ đường đi, thành tiền 50.000.000 đồng, đất chưa được cấp sổ đỏ. Bà K đã giao đất cho bà N sử dụng, xây nhà ở ổn định từ năm 2013 đến nay không tranh chấp về phần đất đã chuyển nhượng. Bà N đã thanh toán nhiều lần cho bà K với số tiền là 35.000.000 đồng. Căn cứ Điều 688, 689, 697, 698 BLDS 2005 thì nội dung chuyển nhượng đã rõ ràng, tuy nhiên sau khi chuyển nhượng hai bên không lập đồng chuyển nhượng QSD đất có công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật.

Về điều kiện chuyển nhượng QSD đất tại thời điểm chuyển nhượng: Điều 106 Luật đất đai 2003, Điều 188 Luật đất đai 2013 quy định khi chuyển nhượng đất phải được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên diện tích đất bà K chuyển nhượng cho bà N chưa được cấp sổ đỏ. Các bên thừa nhận nguồn gốc đất là của vợ chồng bà K, ông C nhận chuyển nhượng của người khác từ năm 1987, sử dụng ổn định, không có tranh chấp đến thời điểm chuyển nhượng cho bà N.

Về quyền, nghĩa vụ của các bên khi giao dịch quyền sử dụng đất được quy định tại các điều 699, 700, 701 và 702 BLDS 2005: Bên chuyển nhượng (bà K) có nghĩa vụ giao đủ diện tích đất, vị trí, số hiệu và tình trạng đất như thỏa thuận, giao giấy tờ có liên quan đến quyền sử dụng đất bên nhận chuyển nhượng (bà N), có quyền nhận tiền chuyển nhượng, nếu chậm trả có quyền yêu cầu tính lãi theo quy định tại Điều 305 BLDS. Bên nhận chuyển nhượng (bà N) có nghĩa vụ trả đủ tiền đúng thời hạn và đúng phương thức đã thỏa thuận cho bên chuyển nhượng (bà K), thực hiện đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Xét thỏa thuận trong giấy chuyển nhượng đất viết tay: Bà K đã giao đủ đất cho bà N sử dụng, thời hạn thanh toán tiền chuyển nhượng là đến ngày 01/01/2014 phải trả nhưng bà N chỉ trả được số tiền 35.000.000 đồng, số tiền còn thiếu 15.000.000 đến nay chưa trả. Tuy nhiên bà K không giao giấy tờ liên quan đến quyền sử dụng đất (sổ đỏ) chuyển nhượng để bà N thực hiện đăng ký quyền sử dụng đất. Về phía bà N mặc dù đã nhận đủ đất, xây nhà, sử dụng đất ổn định nhưng không thực hiện nghĩa vụ trả số tiền còn lại, không thực hiện việc đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Do đất chưa có giấy chứng nhận QSD đất nhưng đã chuyển nhượng nên hai bên không ký kết được hợp đồng chuyển nhượng QSD đất, không làm thủ tục đăng ký sang tên theo quy định của pháp luật. Điều này dẫn đến tranh chấp giữa các bên, cần xác định hai bên cùng có lỗi dẫn đến tranh chấp (50/50).

Về việc chuyển nhượng đất như trên ông C trình bày hoàn toàn không biết việc chuyển nhượng đất giữa các bên, không ký bất cứ giấy tờ gì và không nhận tiền chuyển nhượng đất của bà N nên không đồng ý việc chuyển nhượng đất giữa bà K với bà N. Tuy nhiên sau khi chuyển nhượng, ông C biết và không có ý kiến gì, không

cản trở gì khi bà N sử dụng đất, làm nhà. Đồng thời ông C cũng có biết bà N trả cho bà K số tiền 20.000.000 đồng, bà K thừa nhận sử dụng tiền chuyển nhượng đất để trả nợ chung của vợ chồng, đến nay ông C không có ý kiến gì nên không có cơ sở chấp nhận.

Như vậy việc chuyển nhượng đất giữa bà K và bà N là có thật, hiện hữu, đã giao đất và sử dụng đất chuyển nhượng, làm nhà ở ổn định trong thời gian dài, bà K, ông C đều biết và không ngăn cản gì. Hiện nay diện tích chuyển nhượng đã được tách thành 01 thửa độc lập, còn hạn sử dụng đất, không thuộc diện quy hoạch của nhà nước nên đủ điều kiện chuyển nhượng theo quy định của pháp luật nhưng chưa làm thủ tục chuyển nhượng sang tên. Đến thời điểm xét xử bà N đã trả cho bà K được số tiền 35.000.000 đồng, còn thiếu 15.000.000 đồng (đã thực hiện trên 2/3 nghĩa vụ). Tại phiên tòa bà K thừa nhận và đồng ý công nhận hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 01/11/2013 giữa bà K với bà N, công nhận đất cho bà N. Nên căn cứ vào khoản 2 Điều 129 BLDS 2015 cần công nhận hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa bà K với bà N đối với diện tích đất 112,5 m² thuộc 1 phần thửa 840- TBĐ 11- Thôn 5, xã L, huyện B tỉnh Lâm Đồng, công nhận toàn bộ diện tích đất trên thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Quách Thị N.

Về số tiền chuyển nhượng đất bà N còn thiếu chưa trả cho bà K là 15.000.000 đồng, theo hợp đồng thỏa thuận bà N phải chịu lãi tuy nhiên đến nay bà N không có căn cứ đã trả lãi vì vậy cần tính trượt giá theo giá thị trường hiện nay cho bà K và ông C là có cơ sở. Hiện nay giá trị quyền sử dụng đất gó giá thị trường 254.025.000 đồng, số tiền bà N chưa thanh toán cho vợ chồng bà K 15.000.000 đồng trượt giá thành 45.603.750 đồng. Tại phiên tòa bà N đồng ý trả cho bà K, ông C số tiền 70.000.000 đồng, bà K đồng ý nhận số tiền 70.000.000 đồng. Xét sự thỏa thuận này là tự nguyện, phù hợp pháp luật, không gây thiệt hại gì đối với quyền lợi đương sự vắng mặt nên cần xem xét chấp nhận.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo vẽ, thẩm định giá tài sản tổng số tiền đồng bà K đã nộp xong, cần buộc bà N chịu $\frac{1}{2}$, bà K chịu $\frac{1}{2}$. Buộc bà N phải trả lại cho bà K số tiền 6.919.500 đồng, bà K phải chịu số tiền 6.919.500 đồng (đã nộp xong).

Về án phí: Do nguyên đơn bà Quách Thị N và bị đơn bà Nguyễn Thị K thuộc người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228, Điều 235, Điều 264, Điều 266 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ vào các điều 688, 689, 697, 698, 699, 700, 701 và 702 của Bộ luật dân sự 2005; Điều 275 Bộ luật dân sự 2015; Điều 106 Luật đất đai 2003, Điều 188 Luật đất đai 2013.

Án lệ số 04/2016/AL ngày 06/4/2016 của hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao;

Căn cứ vào Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự, áp dụng Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Quách Thị N đối với bà Nguyễn Thị K về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 01/11/2013 giữa đã lập giữa bà Quách Thị N và bà Nguyễn Thị K.

Công nhận toàn bộ diện tích đất đất 112,5 m² thuộc 01 phần thửa 840- TĐĐ 11- Thôn 5, xã L, huyện B tỉnh Lâm Đồng thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Quách Thị N.

(có họa đồ kèm theo)

Bà Quách Thị N có trách nhiệm đăng ký kê khai diện tích đất trên để được cấp giấy chứng nhận QSD đất theo quy định của pháp luật.

Bà Quách Thị N có trách nhiệm trả cho vợ chồng bà Nguyễn Thị K và ông Nguyễn Minh C số tiền 70.000.000 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) cho đến khi 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.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc bà Quách Thị N phải trả lại cho bà Nguyễn Thị K số tiền 6.919.500 đồng. Bà Nguyễn Thị K phải chịu 6.919.500 đồng (đã nộp xong).

3. Về án phí: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho bà Quách Thị N, miễn toàn bộ án phí DSST cho bà Nguyễn Thị K (người trên 60 tuổi).

4. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xét xử phúc thẩm.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự đã được sửa đổi, bổ sung năm 2015 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; Điều 7, Điều 7a, Điều 7b và Điều 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 được sửa đổi, bổ sung năm 2015.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Lâm Đồng;
- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- VKSND huyện Bảo Lâm;
- Chi cục THADS huyện Bảo Lâm;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
(đã ký)

Nguyễn Thị Bích Thủy