

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN N
TỈNH NINH THUẬN**

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

Bản án số: 02/2024/DS-ST

Ngày: 19-01-2024

V/v: Yêu cầu bồi thường thiệt hại do
tài sản bị xâm phạm.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN N, TỈNH NINH THUẬN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Trần Văn Tùng

Các Hội thẩm nhân dân: bà Lê Thị Hương và ông Phạm Ngọc Minh

- Thư ký phiên tòa: ông Nguyễn Xuân Quý – Thư ký Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện N tham gia phiên tòa: bà Nguyễn Hoài - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Ninh Thuận, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 125/2023/TLST-DS, ngày 23 tháng 6 năm 2023 về việc “*Bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng do tài sản bị xâm phạm*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 03/2024/QĐXX-ST ngày 04 tháng 01 năm 2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: ông Võ Kim S – Sinh năm: 1989 – Có mặt

Bị đơn: ông Võ T – Sinh năm: 1977 và bà Trương Thị T1 – Sinh năm: 1980 – Có mặt.

Các đương sự cùng địa chỉ: thôn P, xã P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

NỘI DUNG VỤ ÁN

1. Theo đơn khởi kiện ngày 21-6-2023 và tại phiên tòa nguyên đơn ông Võ Kim S trình bày:

Ông S có làm một chuồng nuôi dê trên đất ông bà nội để lại (hiện nay ông Võ Hồng A là chủ ruột đang sinh sống trên thửa đất này). Ngày 01-9-2022, cháu Võ T2 – Sinh ngày 27-01-2016 là con ruột ông Võ T, bà Trương Thị T1 (hàng xóm cạnh nhà) qua chơi, trong lúc chơi cháu Thiên đã dùng lửa đốt chuồng dê (chuồng không nuôi dê có bảo quản 55 cuộn rom). Hậu quả 55 cuộn rom được bảo quản trong chuồng nuôi dê bị cháy hoàn toàn, chuồng nuôi dê bị cháy hư hỏng nặng. Sau khi cháu Thiên gây thiệt hại, ông Võ T và bà Trương Thị T1 là cha mẹ ruột của cháu Thiên đã thỏa thuận bồi thường 900.000 đồng tiền rom cho ông S, đối với thiệt hại do chuồng dê bị hư hỏng thì ông T thỏa thuận sẽ sửa chữa lại cho ông S. Nhiều lần ông S yêu cầu ông T phải sửa lại chuồng dê nhưng ông T không thực hiện. Do đó, ông S khởi kiện yêu cầu ông Võ T và bà Trương

Thị T1 là cha mẹ ruột của cháu Thiên phải bồi thường thiệt hại do chuồng dê bị hư hỏng cho ông S số tiền là 5.000.000 đồng (năm triệu đồng).

2. Bị đơn ông Võ T và bà Trương Thị T1 thống nhất trình bày:

Cháu Võ T2 – Sinh ngày 27-01-2016 là con của ông T và bà T1. Ngày 11-09-2022, cháu qua nhà ông Ân chơi, nghịch lửa làm cháy chuồng nuôi dê (là tài sản của ông S cháu ruột ông Ân xây dựng). Hậu quả 55 cuộn rơm được ông S bảo quản trong chuồng nuôi dê cháy toàn bộ, chồng nuôi dê thì bị hư hỏng một phần. Sau khi sự việc xảy ra, vợ chồng ông T đã chủ động bồi thường thiệt hại cho ông S 900.000 đồng tiền rơm. Đối với chuồng nuôi dê bị hư hỏng thì có thỏa thuận ông S sửa chữa hết bao nhiêu thì vợ chồng ông T sẽ trả lại, tuy nhiên ông S không thực hiện. Nay ông S khởi kiện yêu cầu bồi thường thiệt hại 5.000.000 đồng thì vợ chồng ông T, bà T1 không đồng ý, vợ chồng ông T, bà T1 chỉ đồng ý bồi thường cho ông S số tiền 1.500.000 đồng.

3. Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa được tóm tắt như sau:

Về thủ tục tố tụng: Tòa án đã xác định đúng quan hệ tranh chấp, thụ lý giải quyết vụ án đúng thẩm quyền. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký đã tiến hành đúng các thủ tục tố tụng, đảm bảo đầy đủ quyền và lợi ích hợp pháp cho đương sự.

Về nội dung vụ án:

Căn cứ khoản 6 Điều 26; khoản 1 Điều 92; Điều 147; Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 584; khoản 1 Điều 585; khoản 2 Điều 586; Điều 589 của Bộ luật Dân sự 2015; khoản 1 Điều 3, Điều 4 và khoản 1 Điều 6 Nghị quyết số 02/2022/NQ-HĐTP ngày 06/9/2022 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của Bộ luật Dân sự về trách nhiệm bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng; khoản 4 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Võ Kim S. Buộc bị đơn vợ chồng ông Võ T và bà Trương Thị T1 phải liên đới bồi thường thiệt hại về tài sản cho ông Võ Kim S số tiền là 5.000.000 đồng. Buộc vợ chồng ông Võ T, bà Trương Thị T1 phải hoàn lại chi phí tố tụng cho ông Võ Kim S và phải chịu án phí sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1]. Về thủ tục tố tụng:

Căn cứ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Tòa án xác định quan hệ tranh chấp là “*Bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng do tài sản bị xâm phạm*” quy định tại khoản 6 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện N quy định tại Điều 35, Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2]. Xét yêu cầu khởi kiện của ông Võ Kim S yêu cầu vợ chồng ông Võ T và bà Trương Thị T1 phải liên đới bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm số tiền là 5.000.000 đồng là có cơ sở chấp nhận bởi những căn cứ sau:

2.1. Căn cứ phát sinh trách nhiệm bồi thường thiệt hại:

Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, vợ chồng ông Võ T và bà Trương Thị T1 khai nhận: vào trưa ngày 11-9-2022, cháu Võ T2 – Sinh ngày 27-01-2016 là con ruột ông Võ T, bà Trương Thị T1 chơi lửa vô ý làm chuồng nuôi dê của ông Võ Kim S bị cháy. Hậu quả: 55 cuộn rơm được bảo quản trong chuồng dê cháy hoàn toàn, chuồng nuôi dê bị cháy hư hỏng một phần.

Xét sự thừa nhận của vợ chồng ông Võ T phù hợp lời trình bày của ông Võ Kim S và phù hợp với biên bản hòa giải tại chính quyền địa phương nên có đủ cơ sở xác định: cháu Võ T2 là người có lỗi gây ra thiệt hại về tài sản cho ông Võ Kim S. Đây là căn cứ phát sinh trách nhiệm bồi thường thiệt hại được quy định tại Điều 584 của Bộ luật Dân sự 2015;

2.2. Năng lực chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại của cá nhân:

Cháu Võ T2 – Sinh ngày 27-01-2016 tính đến thời điểm gây thiệt hại chưa đủ 07 tuổi. Căn cứ khoản 2 Điều 586 của Bộ luật Dân sự 2015 thì cha mẹ cháu Thiên là ông Võ T và bà Trương Thị T1 phải có nghĩa vụ bồi thường toàn bộ thiệt hại. Do đó, ông Võ Kim S khởi kiện yêu cầu ông Võ T và bà Trương Thị T1 phải bồi thường thiệt hại là thực hiện đúng quy định của pháp luật.

2.3. Xác định thiệt hại thực tế:

Các đương sự không thỏa thuận được mức bồi thường thiệt hại, nguyên đơn có yêu cầu Tòa án thành lập Hội đồng định giá tài sản để xác định thiệt hại thực tế. Tại biên bản định giá tài sản của Hội đồng định giá ngày 27/12/2023 đã xác định thiệt hại do chuồng dê bị hư hỏng là: 5.152.014 đồng (năm triệu một trăm năm mươi hai nghìn không trăm mười bốn đồng). Chuồng dê chưa sử dụng nên không có phát sinh lợi ích gắn liền với việc sử dụng, khai thác tài sản, các thiệt hại khác không có. Như vậy, ông S yêu cầu bồi thường thiệt hại số tiền 5.000.000 đồng là phù hợp với thiệt hại thực tế xảy ra và phù hợp với quy định tại Điều 589 của Bộ luật Dân sự 2015.

[3]. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản là 2.000.000 đồng, nguyên đơn đã nộp đủ. Căn cứ Điều 157, Điều 165 của Bộ luật Tố tụng Dân sự buộc bị đơn vợ chồng ông Võ T và bà Trương Thị T1 phải có nghĩa vụ liên đới hoàn trả lại cho ông Võ Kim S.

[4]. Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên căn cứ Điều 147 của Bộ luật Tố tụng Dân sự bị đơn phải liên đới chịu án phí sơ thẩm không có giá ngạch số tiền 300.000 đồng.

[5]. Quan điểm của Kiểm sát viên tại phiên tòa về giải quyết nội dung vụ án là phù hợp với quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng:

- Điều 5, khoản 6 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Điều 288; Điều 584; Điều 585; Điều 586; Điều 589 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

Xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Võ Kim S đối với bị đơn vợ chồng ông Võ T và bà Trương Thị T1.

Buộc vợ chồng ông Võ T và bà Trương Thị T1 phải có nghĩa vụ liên đới bồi thường thiệt hại về tài sản do cháu Võ T2 là con ruột của ông Võ T và bà Trương Thị T1 gây thiệt hại về tài sản cho ông Võ Kim S số tiền bồi thường là 5.000.000 đồng (năm triệu đồng).

Về chi phí tố tụng: Buộc vợ chồng ông Võ T và bà Trương Thị T1 phải liên đới hoàn trả chi phí tố tụng cho ông Võ Kim S số tiền 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng);

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền chưa thi hành án tương ứng với thời gian chậm thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 của Bộ luật Dân sự.

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, 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.

*** Về án phí sơ thẩm:**

Ông Võ Kim S không phải chịu án phí sơ thẩm.

Buộc vợ chồng ông Võ T và bà Trương Thị T1 phải liên đới chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

*** Về quyền kháng cáo:** các đương sự có mặt tại phiên tòa, quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án sơ thẩm (19/01/2043).

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Ninh Thuận;
- VKSND huyện N;
- Các đương sự;
- CCTHADS huyện N;
- Lưu hồ sơ, án văn.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Trần Văn Tùng

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Phạm Ngọc Minh Lê Thị Hương

Trần Văn Tùng

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Ninh Thuận;
- VKSND huyện N;
- Các đương sự;
- CCTHADS huyện N;
- Lưu hồ sơ, án văn.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Trần Văn Tùng

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN**THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA****Lộ Xuân Trịnh Cương Lê Thị Hường****Trần Văn Tùng**

[2.4]. Từ những tài liệu, chứng cứ phân tích trên, có đủ căn cứ xác định: bà Thủy hiện tại đang canh tác, sử dụng thửa đất số 81 tờ bản đồ số 3 bản đồ 299 nay là thửa số 329a tờ bản đồ số 4 bản đồ địa chính thị trấn Phước Dân đã được Ủy ban nhân dân huyện N công nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông Nguyễn Mới vào năm 1993.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Ninh Thuận;
- VKSND huyện N;
- Các đương sự;
- CCTHADS huyện N;
- Lưu hồ sơ, án văn.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA****Trần Văn Tùng**

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Về chứng cứ do Tòa án thu thập theo yêu cầu của nguyên đơn:

Xác minh tại Ủy ban nhân dân xã Phước Hữu (BL số 50) theo công văn số 158/TA-VP ngày 18/8/2022 của Tòa án, Ủy ban nhân dân xã Phước Hữu cung cấp như sau: phần đất tranh chấp giữa ông Vạn Sĩ Nguyên và ông Tạ Ri thuộc một phần thửa đất đo bao, thửa số 169 tờ bản đồ số 5d xã Phước Hữu. Đất hiện nay chưa có bản đồ giải thửa, sổ mục kê không quy chủ cho ai (đất hoang). Hiện trạng vợ chồng ông Tạ Ri đang sử dụng, có nhà ở và tường rào bao quanh, vợ chồng ông Vạn Sĩ Nguyên không có thời gian nào sử dụng phần đất này. Hợp tác xã Hữu Đức có cấp đất cho ông Vạn Sĩ Nguyên không thì chính quyền địa phương không xác định được vì không có hồ sơ cấp đất lưu trữ tại xã.

Xác minh ông Hán Nghiệm (BL số 54) nguyên là chủ nhiệm Hợp tác xã Hữu Đức, ông Nghiệm cung cấp thông tin như sau: Việc cấp đất có lập hội đồng và danh sách các hộ dân được cấp đất nhưng hiện nay đã thất lạc;

Xác minh ông Báo Văn Nhù (BL số 53) nguyên là trưởng thôn Hữu Đức được biết năm 2008 có tiếp nhận đơn tranh chấp giữa ông Vạn Sĩ Nguyên và ông Tạ Ri về phần đất được Hợp tác xã Hữu Đức cấp phát. Thôn có tiến hành thu tập hồ sơ cấp đất nhưng không thu thập được do hồ sơ thất lạc. Xác minh hiện trạng sử dụng đất ông Tạ Ri đã xây dựng tường rào bao quanh và không thừa nhận đất tranh chấp của ông Vạn Sĩ Nguyên nên không hòa giải được;

Xác minh ông Quảng Đại Nhân (Nhậm) tại (BL số 51) được biết: ông Quảng Đại Nhân có tham gia kéo dây phân lô cấp đất cho người dân, vợ chồng ông Vạn Sĩ Nguyên được phân một lô đất bên cạnh nhà ông Tạ Ri, ngang 16m, dài 22m.

Xác minh ông Nại Thành Hồ (BL số 55) nguyên là cán bộ địa chính thôn được biết: việc cấp đất diễn ra trước đó ông Hồ không biết, trong thời gian làm địa chính thôn có nhận được đơn tranh chấp của ông Vạn Sĩ Nguyên, tại nhà ông

Tạ Ri hai bên tự thương lượng với nhau và không yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết nên địa phương không lập biên bản.

Xác minh ông Hán Văn Cộng (BL số 57): ông Cộng cho biết, ông Nguyễn, bà Đường có được cấp đất gần đất hay không thì ông Cộng không biết.

Xác minh ông Đảng Năng Sụng (BL số 56): ông Đảng Năng Sụng không biết gì và không đồng ý làm việc với Tòa án.

Như vậy, qua các tài liệu chứng cứ do nguyên đơn cung cấp và do Tòa án thu thập theo yêu cầu của nguyên đơn, Hội đồng xét xử đánh giá chứng cứ như sau: ông Vạn Sĩ Nguyên và bà Trương Thị Đường không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh quyền sử dụng đất, không có thời gian sử dụng đất, không có tên trong sổ mục kê, bản đồ địa chính. Diện tích đất tranh chấp, ông Tạ Ri đang trực tiếp sử dụng có nhà ở và xây dựng tường rào bao quanh, khi xây dựng tường rào không có ai tranh chấp, khiếu nại. Lời khai nhân chứng do ông Vạn Sĩ Nguyên cung cấp không có cơ sở xác định ông Vạn Sĩ Nguyên được cấp đất, chỉ có duy nhất lời khai của ông Quảng Đại Nhâm (Nhậm) xác định ông Vạn Sĩ Nguyên được cấp lô đất dài 22, ngang 16 bên cạnh đất ông Tạ Ri, tuy nhiên lời khai của ông Nhậm chỉ là lời trình bày một phía, không có tài liệu, chứng cứ nên không đủ căn cứ xem xét.

Mặt khác: tại khoản 1 Điều 182 của Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định: Chiếm hữu liên tục là việc chiếm hữu được thực hiện trong khoảng thời gian mà không có tranh chấp về quyền đối với tài sản đó hoặc có tranh chấp nhưng chưa được giải quyết bằng một bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật của Tòa án hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền khác, kể cả tài sản được giao cho người khác chiếm hữu. Người chiếm hữu liên tục được suy đoán về tình trạng và quyền của người chiếm hữu theo quy định tại Điều 184 của Bộ luật Dân sự.

Tại khoản 2 Điều 184 của Bộ luật Dân sự quy định: Trường hợp có tranh chấp về quyền đối với tài sản thì người chiếm hữu được suy đoán là người có quyền đó. Người có tranh chấp với người chiếm hữu phải chứng minh về việc người chiếm hữu không có quyền.

Thực tế vợ chồng ông Tạ Ri sử dụng đất từ năm 1989 cho đến nay, đã xây dựng tường rào bao quanh khu đất. Vợ chồng ông Vạn Sĩ Nguyên không chứng minh được mình có quyền sử dụng hợp pháp đối với phần đất đang tranh chấp với ông Tạ Ri nên ông Tạ Ri được suy đoán là người có quyền đối với quyền sử dụng đất đang tranh chấp.

Buộc bà Tô Thị Kim Tiếng, Tô Thị Vàng có nghĩa vụ giao diện tích 108m² trong đó có diện tích đất thô cư là 64m²; đất HNK là 44m² được xác định

theo các điểm 1-2-3-4-5 tại trích lục số 1549 ngày 03/8/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện N, trong đó: 1-2 là 08m; 2-3 là 7.9m; 3-4 là 5,4m và 4-5 là 8,41m cho vợ chồng ông Phạm Ngọc Thành.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Phạm Ngọc Minh Lê Thị Hương

Trần Văn Tùng

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Ninh Thuận;
- VKSND huyện N;
- Các đương sự;
- CCTHADS huyện N;
- Lưu hồ sơ, án văn.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Trần Văn Tùng

Về hình thức: Hợp đồng chuyển nhượng các bên thực hiện không đúng quy định về hình thức theo quy định của pháp luật tại thời điểm chuyển nhượng;

Về nội dung hợp đồng: hợp đồng không xác định rõ bán thửa đất nào, diện tích bao nhiêu. Theo đơn khởi kiện ông Thành xác định là thửa đất 665 tờ bản đồ số 12 xã Phước Thuận. Đo đạc thực tế theo hiện trạng tranh chấp phần đất phần đất tranh chấp là 100,9m² thuộc hai thửa đất là thửa số 665 diện tích 37m² và thửa số 26 diện tích là 63,9m². Như vậy, về mặt nội dung hợp đồng có đối tượng không thể thực hiện được do thực tế phần đất tranh chấp có hai thửa, không phải một thửa như nội dung thỏa thuận trong hợp đồng.

Mặt khác, diện tích đất các bên chuyển nhượng tại thời điểm chuyển nhượng là đất là 100,9m² không đủ điều kiện tách thửa theo quyết định số...ngày...của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận. Hiện trạng thực tế phần đất nhận chuyển nhượng bị bao bọc bởi các bất động sản liền kề, không có lối đi cũng không đủ điều kiện tách thửa.

Từ sự phân tích trên, Tòa án tuyên hợp đồng chuyển nhượng vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu như sau:

Về số tiền chuyển nhượng: 80.000.000 đồng buộc bà Tô Thị Kim Tiếng, Tô Thị Vàng là người nhận tiền có nghĩa vụ liên đới trả lại cho vợ chồng ông Lê Ngọc Thành. Vợ chồng ông Lê Ngọc Thành có nghĩa vụ giao đất cho bà bà Tiếng.

Xác định thiệt hại: Tại biên bản định giá tài sản xác định tài sản giá trị đất là....., ông Thành cho rằng giá chuyển nhượng thực tế là...nhưng không chứng minh được cũng không yêu cầu tổ chức thẩm định giá độc lập nên không có căn cứ xem xét. Như vậy, giá trị thực tế tại thời điểm xét xử thấp hơn giá trị chuyển nhượng, nên thiệt hại được tính theo lãi suất quy định của Bộ luật Dân sự năm 2015, cụ thể mức lãi suất là 20%/năm.

Thời điểm nhận đủ số tiền 80.000.000 đồng là ngày 18/11/2017, tính đến thời điểm xét xử sơ thẩm (ngày 18/5/2023) là 05 năm 07 tháng.

Cách tính: $80.000.000 \text{ đồng} \times 20\%/\text{năm} \times 05 \text{ năm } 07 \text{ tháng} = 89.333.000 \text{ đồng}$ (đã làm tròn số).

Về lỗi làm làm hợp đồng vô hiệu: Cả hai bên đều có lỗi nên phải thiệt hại được chia đôi: $89.333.000 \text{ đồng} : 02 = 44.667.000 \text{ đồng}$, bà Tiếng, bà Vàng có nghĩa vụ bồi thường thiệt hại cho vợ chồng ông Thành.

2.2. Năm 2021, ông Thành có tiền hành cho xe đổ đất lên phần đất đã nhận chuyển nhượng, đang đổ đất thì phát sinh tranh chấp. Ông thành có cung cấp hóa đơn đổ đất là 20.000.000 đồng. Lỗi này thuộc về gia đình bà Tiến và bà Vàng nên bà Tiếng và bà Vàng phải hoàn lại cho ông Thành số tiền là 20.000.000 đồng.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Ninh Thuận;
- VKSND huyện N;
- Các đương sự;
- CCTHADS huyện N;
- Lưu hồ sơ, án văn.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Trần Văn Tùng

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Ninh Thuận;
- VKSND huyện N;
- Các đương sự;
- CCTHADS huyện N;
- Lưu hồ sơ, án văn.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Trần Văn Tùng

