TÒA ÁN NHÂN DÂN **QUẬN CẨM LỆ - TP. ĐÀ NẴNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 151/2022/DS-ST;
Ngày: 15-9-2022
V/v: "Tranh chấp đòi lại tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN QUẬN CẨM LỆ - TP. ĐÀ NẴNG

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Nguyễn Hữu Hưng.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Trung.

Ông Đặng Văn Khánh.

Thư ký phiên toà: Bà Đặng Thị Thảo Vân – Thư ký Toà án nhân dân quận Cẩm Lệ thành phố Đà Nẵng.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng tham gia phiên tòa:***Bà Nguyễn Thị Thanh Thúy - Kiểm sát viên.

Ngày 15/9/2022, tại trụ sở Toà án nhân dân quận Cẩm Lệ thành phố Đà Nẵng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 52/2022/TLST-DS ngày 29/4/2022 về việc*"Tranh chấp đòi lại tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất"*, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 98/2022/QĐXXST-DS ngày 19/8/2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Trần C, sinh năm 1968 và bà Đặng Thị C, sinh năm 1962. Địa chỉ: Tổ 9, phường T, quận L, tp. Đà Nẵng. Có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: luật sư Nguyễn Lê V, Công ty Luật TNHH MTV Nguyễn G, Đoàn Luật sư tp Đà Nẵng. Có mặt

- Bị đơn: Ông Nguyễn Đức B, sinh năm 1957. Địa chỉ: đường N, phường Đ, quận Cẩm L, tp. Đà Nẵng. Đề nghị xét xử vắng mặt.

- Người có quyền và nghĩa vụ liên quan: Ông Lưu Xuân T, sinh năm 1979 và Bà Nguyễn Thị Hồng V, sinh năm 1979. Địa chỉ: Tổ 119, phường Hòa Minh, quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng. Đề nghị xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện, các bản trình bày và tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn ông Trần C và bà Đặng Thị C trình bày:*

Ngày 10/12/1996, hộ ông Trần C được UBND huyện Hòa Vang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I953418 đối với thửa đất số 35, tờ bản đồ số 28 đối với diện tích 2260m^2 đất ở và đất vườn. Năm 2017, vợ chồng ông nhờ ông Nguyễn

Đức B làm thủ tục cắt thửa đất số 5 (số 35 cũ), tờ bản đồ số 122 (số 28 cũ) đối với diện tích 2.260m^2 đất ở và đất vườn thành 02 sổ cho cháu Trần Thị Thanh H (sinh năm 2000) và cháu Trần Thanh S (sinh năm 2002), vợ chồng ông chịu toàn bộ chi phí. Tuy nhiên, khi nhận sổ, ông B tự ý cắt đất chuyển nhượng cho ông Lưu Xuân T và bà Nguyễn Thị Hồng V 120m^2 (thửa đất số 153) và cắt đất chuyển nhượng cho ông B 02 thửa có diện tích 200m^2 đất ở và diện tích 347,6m^2 (trong đó đất ở là 200m^2 và 147,6m^2 đất vườn) nhưng không thông qua ý kiến của vợ chồng ông.

Vì thửa đất trên vướng quy hoạch nên vợ chồng ông C yêu cầu ông B trả lại toàn bộ diện tích đất cho vợ chồng ông C nên ông B đã làm thủ tục nhập các thửa trên lại. Sau đó, vợ chồng ông C được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 163, tờ bản đồ số 122 tại tổ 7, phường Hòa Thọ Tây, quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng có diện tích 2.200m^2. Lúc này, ông B không đồng ý giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại cho vợ chồng ông C mà buộc vợ chồng ông C phải chuyển nhượng cho vợ chồng ông T 100m^2 đất ở; đồng thời cam kết sẽ chuyển 200m^2 đất vườn thành đất ở vợ chồng ông C. Vì muốn lấy lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên vợ chồng ông C đã chuyển nhượng 100m^2 đất ở cho vợ chồng ông T theo yêu cầu của ông B nên ông B đã giao lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông C. Sau khi nhận lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì vợ chồng ông C phát hiện ông B chưa chuyển 200m^2 đất vườn sang đất ở yêu cầu ông B phải trả lại 100m^2 đất mà ông B đã ép vợ chồng ông ký bán cho vợ chồng ông T nhưng ông B không đồng ý nên vợ chồng ông tố cáo hành vi của ông B đến cơ quan công an. Tại cơ quan công an, ông B đồng ý trả lại cho vợ chồng ông C số tiền 200.000.000đ nhưng vợ chồng ông C chỉ yêu cầu trả đất nên không đồng ý nhận tiền. Nay, ông C và bà C khởi kiện yêu cầu ông B phải trả lại cho ông bà số tiền 600.000.000đ là số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông T và bà V.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp thống nhất với trình bày của ông C và bà C.

** Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Nguyễn Đức B trình bày:*

Tháng 2/2017, vợ chồng ông C đến nhờ ông làm thủ tục đăng ký 299 để tách thửa và đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông bà. Sau khi bàn bạc, thống nhất, vợ chồng ông C đồng ý giao cho ông B 100m^2 đất để thanh toán chi phí, thủ tục. Sau khi hoàn thành các thủ tục, ngày 03/5/2017, cơ quan chức năng xác định thửa đất trên có 1.000m^2 đất ở và 1.200m^2 đất vườn. Ngày 15/6/2018, vợ chồng ông C thống nhất tách mảnh đất trên làm 02 thửa gồm: 1 thửa diện tích 120m^2 bán cho ông T, bà V với giá 200.000.000đ; 01 thửa diện tích 200m^2 và 01 thửa diện tích 347,6m^2 (trong đó có 200m^2 đất ở) để cho 2 con nhưng vì các con vợ chồng ông còn nhỏ nên nhờ ông B đứng tên. Số tiền bán đất cho vợ chồng ông T, ông là người giữ để lo chi phí làm sổ. Vì có dự án quy hoạch nên phải làm lại thủ tục nhập lại 03 thửa đất trên cho vợ chồng ông C. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì vợ chồng ông C nhờ ông B tách 100m^2 đất trên để trả lại cho ông T, bà V. Ngày 27/6/2018, vợ chồng ông C tiếp tục nhờ ông B viết giấy 200m^2 đất trồng cây lâu năm thành đất ở và ông B có

trách nhiệm nộp 50% số tiền nộp vào ngân sách nhà nước tương đướng 70.000.000đ. Ông B cho rằng, ông viết cam kết nộp 70.000.000đ để làm chi phí chuyển đổi 200m^2 đất trồng cây lâu năm thành đất ở cho vợ chồng ông C vì trước đó, khi bán đất cho vợ chồng ông T, ông là người giữ tiền để lo các chi phí thủ tục nhập tách thửa cho thửa đất của vợ chồng ông C. Sau khi tính các chi phí thì còn dư 70.000.000đ, ông đưa cho vợ chồng ông C thì vợ chồng ông C nói ông cứ giữ số tiền này. Sau đó, vợ chồng ông C nhờ ông chuyển đổi 200m^2 đất trồng cây lâu năm thành đất ở thì ông cam kết sẽ nộp 70.000.000đ tiền chi phí để trả lại số tiền này cho vợ chồng ông C. Nay vợ chồng ông C yêu cầu ông trả lại số tiền bán thửa đất cho vợ chồng ông T và bà V với số tiền 600.000.000đ thì ông không đồng ý, ông C đồng ý trả lại số tiền 70.000.000đ

** Người có quyền và nghĩa vụ liên quan ông Lưu Xuân T và bà Nguyễn Thị Hồng V thống nhất trình bày*: Thông qua ông B thì vợ chồng bà V có mua của vợ chồng ông C thửa đất số 153, tờ bản đồ số 122, diện tích 120m^2 tại tổ 7, phường Hòa Thọ Tây, quận Cẩm Lệ, tp. Đà Nẵng với giá 200.000.000đ. Lúc này, vợ chồng ông C là người cắm mốc xác định vị trí thửa đất cho vợ chồng bà V và nói mọi thủ tục chuyển nhượng đều do ông B thực hiện nên vợ chồng bà V giao tiền cho ông B. Vì đất vướng quy hoạch nên ông B yêu cầu ông bà chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông C để nhập lại thửa đất. Sau đó, vợ chồng ông C đã đến Văn phòng công chứng Trần Công Minh chuyển nhượng lại thửa đất số 188, tờ bản đồ số 122, diện tích 100m^2 (thửa đất 188) để trả lại cho vợ chồng bà V. Việc chênh lệch về diện tích so với Bn đầu, vợ chồng bà V đồng ý và không yêu cầu bồi thường. Hiện nay, vợ chồng bà V đã bán lại thửa đất trên cho người khác với giá 380.000.000đ (sau khi trừ chi phí môi giới).

Tại báo cáo kết quả thẩm định giá xác định giá trị thửa đất số 188, tờ bản đồ số 122 trị giá 1.119.294.800đ.

** Phát biểu của đại diện Viện Kiểm sát tham gia phiên tòa:*

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử vụ án, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đúng trình tự quy định của pháp luật. Đối với các đương sự: Trong quá trình Tòa án thụ lý giải quyết vụ án, nguyên đơn và bị đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định pháp luật.

- Quan điểm giải quyết vụ án: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần C và bà Đặng Thị C. Buộc ông Nguyễn Đức B phải trả cho ông Trần C và bà Đặng Thị C số tiền 70.000.000đ. Không chấp nhận số tiền 530.000.000đ ông Trần C và Đặng Thị C yêu cầu ông Nguyễn Đức B phải trả.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, và sau khi nghe ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Cẩm Lệ, Hội đồng xét xử nhận định:

Về thủ tục tố tụng:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền của Tòa án: Nguyên đơn ông Trần C và bà Đặng Thị C khởi kiện ông Nguyễn Đức B (có địa chỉ: 94 đường Nguyễn Nhàn, phường Hòa Thọ Đông, quận Cẩm Lệ, tp. Đà Nẵng) yêu cầu ông B có trách nhiệm hoàn trả cho ông bà số tiền 600.000.000 đồng từ việc ông B tự ý chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông C và bà C. Căn cứ Điều 26 BLTTDS và điểm a khoản 1 Điều 35 BLTTDS, HĐXX xác định đây là tranh chấp dân sự đòi lại tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân quận Cẩm Lệ.

[2] Về việc xét xử vắng mặt đương sự: Ông Nguyễn Đức B, ông Lưu Xuân T và bà Nguyễn Thị Hồng V có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên căn cứ quy định tại Điều 227 và 228 BLTTDS, HĐXX quyết định xét xử vắng mặt các ông bà có tên trên.

Về nội dung khởi kiện:

[3] Ngày 10/12/1996, hộ ông Trần C được UBND huyện Hòa Vang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I953418 đối với thửa đất số 5 (số 35 cũ), tờ bản đồ số 122 (số 28 cũ) đối với diện tích 2.260m^2 đất ở và đất vườn. Năm 2017, vợ chồng ông C nhờ ông Nguyễn Đức B làm thủ tục cắt đất thành 02 sổ, vợ chồng bà sẽ lo toàn bộ chi phí. Do đó, ông B tiến hành các thủ tục xác định thửa đất trên có diện tích 2200m^2 đất ở và đất vườn có 1.000m^2 đất ở và 1.200m^2 đất vườn (thể hiện tại việc đăng ký biến động do VPĐK đất đai quận Cẩm Lệ thực hiện ngày 02/5/2017). Ngày 02/8/2017, ông B thực hiện thủ tục tách thửa đất trên thêm 03 thửa trong đó: Thửa đất số 153, tờ bản đồ số 122, diện tích 120m^2 đất ở được chuyển nhượng cho ông Lưu Xuân T và bà Nguyễn Thị HồngV; Thửa đất số 154, tờ bản đồ số 122, diện tích 200m^2 đất ở chuyển nhượng cho ông Nguyễn Đức B; và Thửa đất số 155, tờ bản đồ số 122, diện tích 347,6m^2 (trong đó đất ở là 200m^2 và 147,6m^2 đất vườn) chuyển nhượng cho ông Nguyễn Đức B. Thửa đất số 5, tờ bản đồ số 122 còn lại là 1532,4m^2 (trong đó 480m^2 đất ở và 1052,4m^2 đất vườn).

Vì thửa đất trên nằm trong quy hoạch, không được cắt thửa nên ông B đã thực hiện thủ tục nhập thửa đối với các thửa đất trên. Sau khi nhập thửa, ngày 09/3/2018, ông Trần C và bà Đặng Thị C được Sở tài nguyên và môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM675327 đối với thửa đất số 163, tờ bản đồ số 122 tại tổ 7, phường Hòa Thọ Tây, quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng có diện tích 2.200m^2 (trong đó 1.000m^2 đất ở và 1.200m^2 đất trồng cây hàng năm khác). Ngày 05/5/2018, thửa đất này được tách thêm 01 thửa đất 188 với diện tích 100m^2 đất ở và chuyển nhượng cho ông Lưu Xuân T và bà Nguyễn Thị Hồng V. Hiện nay, thửa đất 188 đã chuyển nhượng cho ông Phạm Phú Hòa và ông Phạm Phú Hòa chuyển nhượng cho ông Trần Tiến Hoài. Ngày 27/6/2018,

bà C, ông C và ông B viết giấy thỏa thuận với nội dung sẽ chuyển thêm 200m^2 đất trồng cây hàng năm khác thành đất ở và ông B và vợ chồng ông C mỗi bên sẽ chịu nộp 50% tương đương số tiền 70.000.000đ.

HĐXX nhận thấy: các hồ sơ liên quan đến thửa đất thể hiện toàn bộ các thủ tục xác định diện tích đất ở, đất trồng cây lâu năm, tách, nhập thửa và chuyển nhượng đều cho vợ chồng ông C ký xác nhận. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, vợ chồng ông C đều xác nhận toàn bộ các thủ tục và chi phí trên do ông B thực hiện. Theo ông B thì sau khi xác định diện tích đất gồm: đất ở và đất trồng cây lâu năm cụ thể thì vợ chồng ông C nhờ ông đứng tên 02 thửa đất để cho các con của vợ chồng ông C (vì lúc này các con ông C chưa đủ 18 tuổi và pháp luật không cho vợ chồng ông C đứng tên) và tách 01 thửa đất có diện tích 120m^2 đất ở để bán cho vợ chồng ông T nhằm lấy tiền thực hiện các chi phí liên quan đến thửa đất. Vợ chồng ông C cho rằng ông B tự ý tách thửa không thông qua ý kiến vợ chồng ông là không phù hợp với hồ sơ và chứng cứ trong vụ án.

[4] Xét về quá trình vợ chồng ông C chuyển nhượng thửa đất số 188 tại tổ 7, phường Hòa Thọ Tây, quận Cẩm Lệ, tp. Đà Nẵng cho ông T, bà V thì thấy:

Ngày 16/5/2017, vợ chồng ông C ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất 153, tờ bản đồ số 122 với diện tích 120m^2 cho vợ chồng ông T. Căn cứ vào hợp đồng chuyển nhượng thì vợ chồng ông T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo vợ chồng ông T và ông B trình bày, quá trình chuyển nhượng chính vợ chồng ông C là người cắm mốc để xác định vị trí bán cho vợ chồng ông T. Điều này cũng được vợ chồng ông C cũng thừa nhận tại phiên tòa. Do đó, không có căn cứ cho rằng ông B tự tách 120m^2 đất của ông bà bán cho vợ chồng ông T.

Theo vợ chồng ông T thì khi thực hiện chuyển nhượng, vợ chồng ông C nói ông B là người thực hiện thủ tục tách thửa, chuyển nhượng nên ông bà đã giao số tiền 200.000.000đ mua đất cho ông B, ông B cũng thừa nhận đã nhận số tiền 200.000.000đ để làm chi phí liên quan đến thửa đất của vợ chồng ông C. Sau khi mua thửa đất này, do vướng quy hoạch nên vợ chồng ông T đã chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông C để nhập thửa. Sau đó, ngày 11/4/2018, vợ chồng ông C ký hợp đồng chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông T thửa đất trên với diện tích 100m^2. Như vậy, trong suốt quá trình chuyển nhượng để nhập thửa và tách thửa đối với thửa đất trên, ông B vẫn giữ tiền bán đất nhưng vợ chồng ông C không có ý kiến gì đối với việc này. Vợ chồng ông C trình bày sau khi vợ chồng ông T chuyển nhượng lại đất cho ông bà để nhập thửa thì ông B là người giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông bà và ép ông bà chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông T 100m^2 đất. Tuy nhiên, việc chuyển nhượng là do vợ chồng ông C ký, ông bà không cung cấp được chứng cứ thể hiện ông B ép ông bà thực hiện việc chuyển nhượng. Ngoài ra, khi chuyển nhượng 120m^2 đất cho vợ chồng ông T vào ngày 16/5/2017 thì vợ chồng ông T đã giao tiền mua đất, sau khi chuyển lại cho vợ chồng ông C để nhập thửa thì vợ chồng ông C không giao lại tiền cho vợ chồng ông T, do đó, xác định việc vợ chồng ông C chuyển nhượng đất vào ngày 11/4/2018 cho vợ chồng ông T là để hoàn tất nghĩa vụ

trả lại đất cho vợ chồng ông T, không có cơ sở để kết luận việc chuyển nhượng này là do ông B ép buộc vợ chồng ông C ký bán đất. Khi chuyển nhượng lại đất cho vợ chồng ông T, diện tích đất chỉ có 100m^2 đất, giảm 20m^2 đất so với diện tích Bn đầu vợ chồng ông T mua. Tuy nhiên, vợ chồng ông T không yêu cầu nên không xem xét.

Từ những nhận định trên, xác định việc chuyển nhượng thửa đất cho vợ chồng ông T là để lấy tiền thực hiện các chi phí nhập, tách và chuyển nhượng thửa đất của vợ chồng ông C như lời trình bày của ông B là có cơ sở.

[5] Đối với yêu cầu của ông C bà C buộc ông Bà hoàn trả số tiền 600.000.000đ:

Như phân tích trên thì ngày 16/5/2017, vợ chồng ông C thống nhất việc bán thửa đất. Tại hợp đồng chuyển nhượng xác định giá trị chuyển nhượng thửa đất là 20.000.000đ. Công ty thẩm định giá và dịch vụ tài chính BTC trình bày không có dữ liệu thể hiện để xác định giá trị chuyển nhượng vào ngày 16/5/2017. Vợ chồng ông C không cung cấp được thông tin nào thể hiện các bên thỏa thuận chuyển nhượng lại với giá Bo nhiêu. Trong khí đó, ông B và vợ chồng ông T đều xác định khi chuyển nhượng, vợ chồng ông T giao cho ông B số tiền 200.000.000đ để mua đất. Do đó, vợ chồng ông C cho rằng giá trị chuyển nhượng cho ông T bà V là 600.000.000đ để yêu cầu ông B trả lại số tiền 600.000.000đ là không có cơ sở.

Theo thỏa thuận giữa vợ chồng ông C và ông B thì thửa đất bán cho vợ chồng ông T là để lo chi phí liên quan đến thửa đất của vợ chồng ông C. Tuy nhiên, các bên không có thỏa thuận chi phí và thù lao cụ thể nên không có cơ sở để xác định số tiền còn lại. Tuy nhiên, căn cứ vào nội dung thỏa thuận ngày 27/6/2018, vợ chồng ông C và ông B thỏa thuận chuyển 200m^2 đất vườn thành đất ở và ông B có trách nhiệm nộp 50% chi phí là 70.000.000đ. Theo ông B thì các bên thỏa thuận như vậy vì sau khi chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông T, ông giữ tiền và tính toán các chi phí thì số tiền còn lại là 70.000.000đ nên khi vợ chồng ông C nhờ ông chuyển đổi 200m^2 đất vườn thành đất ở thì ông thỏa thuận như vậy để trả lại số tiền 70.000.000đ. Xét thấy, tại thời điểm thỏa thuận, các bên chưa thực hiện việc chuyển đổi mục đích sử dụng 200m^2 đất vườn thành đất ở nhưng các bên vẫn xác định được số tiền 70.000.000đ nên lời khai của ông B trình bày đây là số tiền còn thừa khi bán đất cho vợ chồng ông T là phù hợp với chứng cứ trong vụ án. Vợ chồng ông C cho rằng thỏa thuận như trên là do ông B tự làm nhưng thỏa thuận trên đã được vợ chồng ông C ký vào văn bản nên lời khai của vợ chồng ông C cho rằng ông B tự ý thỏa thuận như trên là không có cơ sở. Do đó, HĐXX có căn cứ buộc ông B phải trả lại cho vợ chồng ông C số tiền 70.000.000đ. Ông B cũng đồng ý trả lại số tiền này cho vợ chồng ông C.

Từ nhận định trên, HĐXX có đủ cơ sở chấp nhận một phần yêu cầu của ông Trần C và bà Đặng Thị C, buộc ông B có trách nhiệm trả lại cho ông bà số tiền 70.000.000 đồng.

[6] Xét ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Cẩm Lệ, tp. Đà Nẵng phù hợp với nhận định của HĐXX nên chấp nhận.

[7] Xét ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp không phù hợp với tài liệu, chứng cứ trong vụ án và nhận định của HĐXX nên không chấp nhận.

[8] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của ông Trần C và bà Đặng Thị C được chấp nhận một phần nên ông C và bà C phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm đối với phần không được chấp nhận. Do bà C được miễn tiền án phí nên ông C phải chịu án phí đối với phần không được chấp nhận. Ông Nguyễn Đức B được miễn tiền án phí phải nộp theo quy định.

[9] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 2.000.000 đồng và chi phí định giá tài sản là 8.000.000 đồng, do yêu cầu của ông C và bà C không được chấp nhận nên ông bà phải chịu các chi phí tố tụng trên.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 5, Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 29, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 71, Điều 157, Điều 171, Điều 227 và Điều 228, các Điều 271, 272, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 166, 167,168,188 Luật đất đai, Điều 513, Điều 519 BLDS;

Căn cứ Luật Người cao tuổi;

Căn cứ vào Điều 26 Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễm, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Tuyên xử:

1.Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần C và bà Đặng Thị C. Buộc ông Nguyễn Đức B phải trả cho ông Trần C và bà Đặng Thị C số tiền 70.000.000đ.

Kể từ ngày ông Trần C và bà Đặng Thị C có đơn yêu cầu thi hành án nếu ông Nguyễn Đức B không thực hiện nghĩa vụ trả tiền thì ông Nguyễn Đức B phải chịu khoản tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 Bộ luật Dân sự.

2. Về án phí: ông Nguyễn Đức B và bà Đặng Thị C được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Ông Trần C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 13.250.000 đồng đối với phần yêu cầu không được chấp nhận, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 7.000.000 đồng theo biên lai thu số: 1849 ngày 29/4/2022 của Chi cục THADS quận Cẩm Lệ, tp Đà Nẵng. Ông C còn phải nộp số tiền án phí dân sự sơ thẩm là: 6.250.000 đồng.

3. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 2.000.000 đồng và chi phí định giá tài sản là 8.000.000 đồng, ông C và bà C phải chịu các chi phí tố tụng trên.

4. Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 kể từ ngày tống đạt hợp lệ hoặc niêm yết bản án.

5. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 qui 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 qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

Nơi nhận:
- TAND tp. Đà Nẵng;
- VKSND tp. Đà Nẵng;
- VKSND quận Cẩm Lệ;
- Đương sự;
- Chi cục THADS quận Cẩm Lệ;
- Lưu TA,VP, HS.

Nguyễn Hữu Hưng