TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 8** **TỈNH LÂM ĐỒNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 02/2025/DS-ST
Ngày 02/7/2025
"V/v tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; Yêu cầu hoàn trả chi phí đầu tư"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 8, TỈNH LÂM ĐỒNG

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thế Thắng.
Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Sỹ Thông, bà Hoàng Thị Thanh.
- Thư ký phiên tòa: Ông Đinh Thế Toàn – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 8, tỉnh Lâm Đồng.
- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 8, tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên toà: Bà Niê Đoan Trinh– Kiểm sát viên.

Ngày 02 tháng 7 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 8, tỉnh Lâm Đồng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 01/2023/TLST-DS ngày 10 tháng 01 năm 2023 về "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; Yêu cầu hoàn trả chi phí đầu tư" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 12/2025/QĐXXST-DS ngày 20/5/2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 29/2025/QĐST-DS ngày 06/6/2025 của Tòa án nhân dân huyện Đắk Mil, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Đỗ Văn M, bà Lê Thị V; địa chỉ: Thôn Đ, xã T, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông (Nay là thôn Đ, xã T, tỉnh Lâm Đồng) – Có mặt
- Bị đơn: Ông Lê Đại D; địa chỉ: Số A B, phường G, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (Nay là Số A B, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh)
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Trần Phước T, bà Bùi Thị Kiều X; địa chỉ: Thôn Đ, xã T, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông Nay là thôn Đ, xã T, tỉnh Lâm Đồng) – Vắng mặt
- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Võ Cao T1; địa chỉ: Thôn M, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông (Nay là thôn M, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng)
- Người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Đại D: Ông Thái Phan Quang H; địa chỉ: Số A T, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông (Nay là số A T, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng) – Vắng mặt.
- Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Phước T, bà Bùi Thị Kiều X: Ông Đồng Văn N; địa chỉ: Số A T, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông (Nay là số A T, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng) – Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo nội dung đơn khởi kiện, lời trình bày của nguyên đơn ông Đỗ Văn M, bà Lê Thị V trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa:* Ngày 22/12/2021 ông Trần Phước T, bà Bùi Thị Kiều X đã đặt cọc cho ông, bà số tiền 100.000.000 đồng với mục đích để nhận chuyển nhượng diện tích đất khoảng 1000m^2, thuộc một phần thửa đất số 67, tờ bản đồ số 04, đất tại xã T, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông (Nay là xã T, tỉnh Lâm Đồng). Thời hạn đặt cọc từ ngày 22/12/2021 đến hết 23 giờ 00 phút ngày 23/12/2021, hết thời hạn đặt cọc thì ông T, bà X không nhận chuyển nhượng đất nửa mà lại sang nhượng lại cho ông Lê Đại D để kiếm tiền chênh lệch. Ông T, bà X, ông D cam kết sẽ liên đới thanh toán đủ cho ông, bà số tiền như các bên đã thỏa thuận tại hợp đồng đặt cọc ngày 22/12/2021, vì nể tình hàng xóm nên ông, bà đã đồng ý.

Ngày 29/4/2022 ông D đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định, tuy nhiên do bị đơn chưa trả đủ số tiền nhận chuyển nhượng đất còn lại là 100.000.000 đồng, nên gia đình ông, bà đã giữ lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đã nhiều lần ông, bà yêu cầu bị đơn phải thanh toán tiền để lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về, tuy nhiên bị đơn vẫn không thực hiện, gia đình ông, bà đã nhiều lần thúc giục và có đơn nhờ Ủy ban nhân dân xã T can thiệp. Do đó ông, bà có đơn khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân huyện Đắk Mil (Nay là Tòa án nhân dân khu vực 8, tỉnh Lâm Đồng) giải quyết buộc ông Trần Phước T, bà Bùi Thị Kiều X và ông Lê Đại D phải có trách nhiệm liên đới trả cho ông bà số tiền 100.000.000 đồng và lãi suất chậm trả từ năm 2022 đến nay (02 năm với lãi suất 11%/năm) với số tiền 22.000.000 đồng.

Quá trình giải quyết vụ án ông, bà có đơn khởi kiện bổ sung, yêu cầu ông Trần Phước T, bà Bùi Thị Kiều X và ông Lê Đại D phải hoàn trả lại cho ông, bà chi phí đầu tư và chăm sóc lại cà phê với số tiền 23.620.000 đồng. Khi nào bị đơn thanh toán đầy đủ cho ông, bà số tiền trên, ông, bà sẽ bàn giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đất cho bị đơn theo quy định.

- Theo lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Võ Cao T1 trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa: Ông đồng ý với lời trình bày của nguyên đơn.

- *Theo lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Lê Đại D (ông Thái Phan Quang H) trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa:* Với tư cách là người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Đại D thì ông D chỉ đồng ý trả lại cho ông Đỗ Văn M, bà Lê Thị V số tiền 100.000.000 đồng; đối với các yêu cầu khác ông không đồng ý vì những lý do đất đã được nguyên đơn bàn giao ngoài thực địa cho ông Lê Đại D, do đó việc nguyên đơn tự ý vào đất để canh tác, sử dụng là lấn chiếm đất trái phép.

- *Theo lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Phước T, bà Bùi Thị Kiều X (ông Đồng Văn N) trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa:* Do có nhu cầu nhận chuyển nhượng đất để sang tay chuyển nhượng lại cho người khác để kiếm lời, nên bà Nguyễn Thị Kim P (mẹ vợ của ông Trần Phước T) có nhờ ông T, bà X đứng ra đặt cọc giúp bà P số tiền 100.000.000 đồng cho ông M, bà V, mục đích để nhận chuyển nhượng lại một phần thửa đất số 67, tờ bản đồ 04, diện tích đất 1.021,5m^2, đất tại xã T, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông (Nay là Xx T, tỉnh Lâm Đồng) của ông M, bà V.

Qua tìm hiểu bà P được biết ông Lê Đại D có nhu cầu nhận chuyển nhượng đất, nên bà P đã dẫn mối để ông D là người nhận chuyển nhượng đất từ ông M, bà V. Đối với vụ án này người nhận chuyển nhượng đất và đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là ông Lê Đại D, do đó ông D sẽ có trách nhiệm thanh toán tiền cho ông M, bà V theo quy định của pháp luật, còn ông T, bà X chỉ là người đứng ra giúp bà P đặt cọc tiền, ông đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa sơ thẩm các bên đương sự có mặt tại phiên tòa vẫn giữ nguyên quan điểm của mình.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 8, tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên toà phát biểu ý kiến về việc tuân thủ theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng như sau: Thẩm phán, thư ký phiên tòa, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; nguyên đơn, bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; người đại diện theo ủy quyền của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa chấp hành tốt các quy định của pháp luật.

Về nội dung: Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 40; Điều 91; Điều 144; Điều 147; Điếu 155; Điều 156; Điều 157; Điều 180 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Áp dụng Điều 168 Luật đất đai; Điều 357; Điều 429; Điều 440; Điều 500 Bộ luật Dân sự; khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội, chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông M và bà V:

- Buộc ông Lê Đại D phải trả cho ông M và bà V 100.000.000 đồng tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất chưa thanh toán.

- Buộc ông Lê Đại D và ông Trần Phước T và bà Bùi Thị Kiều X phải liên đới trả số tiền lãi chậm trả là 20.000.000 đồng cho ông M và bà V (cụ thể ông D phải trả 10.000.000 đồng, ông T và bà X phải trả 10.000.000 đồng).

- Không chấp nhận yêu cầu của bị đơn về việc yêu cầu ông Lê Đại D phải có nghĩa vụ thanh toán chi phí đầu tư 23.620.000 đồng.

- Ông M và bà V phải có trách nhiệm giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DE 722247 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp ngày 29/4/2022 và bàn giao đất cho ông Lê Đại D.

* Về chi phí tố tụng: áp dụng Điều 157, khoản 2 Điều 180 BLTTDS, bị đơn ông Lê Đại D phải trả lại chi phí xem xét thẩm định tại chỗ cho ông M và bà V. Ông M và bà V phải chịu chi phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng.

* Về án phí: áp dụng khoản 2, khoản 3 Điều 26 Nghị quyết 326/NQ - UBTVQH ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án, buộc ông Lê Đại D, ông T và bà X phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Ông M và bà V phải chịu án phí về một phần yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về tư cách tham gia tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án ông Đỗ Văn M, bà Lê Thị V khởi kiện ông Trần Phước T, bà Bùi Thị Kiều X, ông Lê Đại D phải có nghĩa vụ liên đới thanh toán số tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất còn thiếu và hoàn lại chi phí đầu tư, chăm sóc cà phê; tuy nhiên căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong vụ án, cụ thể tại hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 26/3/2022 thì bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất là ông Lê Đại D, đến ngày 22/4/2022 ông Lê Đại D được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DE722247 đối với thửa đất số 71, tờ bản đồ số 04, diện tích 1.021,5m^2, đất tại thôn T, xã T, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông (Nay là thôn T, xã T, tỉnh Lâm Đồng), do đó Hội đồng xét xử xác định bị đơn trong vụ án này là ông Lê Đại D, còn ông Trần Phước T, bà Bùi Thị Kiều X là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

[1.2] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn ông Đỗ Văn M, bà Lê Thị V khởi kiện yêu cầu bị đơn phải trả lại số tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất còn thiếu là 100.000.000 đồng và hoàn trả lại chi phí đầu tư và chăm sóc lại cà phê, nên đây là vụ án "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu hoàn trả chi phí đầu tư", được quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đỗ Văn M, bà Lê Thị V và ông Lê Đại D được ký kết tại xã T, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông (Nay là xã T, tỉnh Lâm Đồng), do đó vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm g khoản 1 Điều 40 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.3] Về sự vắng mặt của ông Thái Phan Quang H, ông Đồng Văn N: sau khi Tòa án đưa vụ án ra xét xử, mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa, nhưng ông H, ông N vẫn vắng mặt không có lý do chính đáng gây khó khăn cho việc giải quyết vụ án. Mặt khác sự vắng mặt của bà H, ông N đã không cung cấp được cho Tòa án chứng cứ chứng minh để bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho mình và phản bác lại đối với yêu cầu của nguyên đơn, do đó Tòa án nhân dân huyện Đắk Mil (Nay là Tòa án nhân dân khu vực 8, tỉnh Lâm Đồng) tiến hành mở phiên tòa để xét xử vụ án vắng mặt ông Thái Phan Quang H, ông Đồng Văn N theo quy định tại Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án: Ngày 22/12/2021 bà Nguyễn Thị Kim P có nhờ ông Trần Phước T, bà Bùi Thị Kiều X đứng ra đặt cọc cho ông Đỗ Văn M, bà Lê Thị V số tiền 100.000.000 đồng với mục đích để nhận chuyển nhượng lại một phần diện tích của thửa đất số 67, tờ bản đồ số 04, đất tại xã T, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông (Nay là xã T, tỉnh Lâm Đồng), do có nhu cầu sang nhượng lại thửa đất trên để hưởng tiền chênh lệch, nên bà P đã thỏa thuận với ông Lê Đại D, sau khi thỏa thuận xong thì ông Lê Đại D là người trực tiếp đứng ra ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và thanh toán tiền cho ông Đỗ Văn M, bà Lê Thị V, đến ngày 22/4/2022 ông Lê Đại D được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DE722247 đối với thửa đất số 71, tờ bản đồ số 04, diện tích

1.021,5m^2, đất tại thôn T, xã T, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông (Nay là thôn T, xã T, tỉnh Lâm Đồng), do ông D chưa thanh toán hết 100.000.000 đồng tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nên ông M, bà V vẫn giữ lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các bên phát sinh tranh chấp với nhau.

Điều 500 Bộ luật dân sự quy định: "Hợp đồng về quyền sử dụng đất là sự thỏa thuận giữa các bên, theo đó người sử dụng đất chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, tặng cho, thế chấp, góp vốn quyền sử dụng đất hoặc thực hiện quyền khác theo quy định của Luật đất đai cho bên kia; bên kia thực hiện quyền, nghĩa vụ theo hợp đồng với người sử dụng đất".

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

- Yêu cầu buộc bị đơn phải có nghĩa vụ thanh toán số tiền 100.000.000 đồng:

Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu này của nguyên đơn là có căn cứ, bởi lẽ: Căn cứ hợp đồng đặt cọc ngày 22/12/2021 và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 26/3/2022 ông Đỗ Văn M, bà Lê Thị V và ông Lê Đại D ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với diện tích 1.021,5m^2, thuộc một phần thửa đất số 67, tờ bản đồ số 04, đất tại xã T, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông (Nay là xã T, tỉnh Lâm Đồng), các bên đã lập hợp đồng công chứng và đất đã được sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Đại D theo quy định của pháp luật, tuy nhiên ông D mới chỉ thanh toán được cho ông M, bà V số tiền 900.000.000 đồng và còn nợ lại 100.000.000 đồng, Hội đồng xét xử xét thấy việc ông Lê Đại D không thực hiện nghĩa vụ thanh toán số tiền nhận chuyển nhượng đất còn lại là đã vi phạm nghĩa vụ các bên đã thỏa thuận, do đó việc ông Đỗ Văn M, bà Lê Thị V yêu cầu ông Lê Đại D phải có nghĩa vụ thanh toán số tiền 100.000.000 đồng là phù hợp với quy định của pháp luật, do đó được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Điều 274 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định: "Nghĩa vụ là việc mà theo đó, một hoặc nhiều chủ thể (sau đây gọi chung là bên có nghĩa vụ) phải chuyển giao vật, chuyển giao quyền, trả tiền hoặc giấy tờ có giá trị, thực hiện công việc hoặc không được thực hiện công việc nhất định vì lợi ích của một hoặc nhiều chủ thể khác (sau đây gọi chung là bên có quyền)".

- Về yêu cầu trả tiền lãi suất chậm trả:

Điều 357 Bộ luật dân sự năm năm 2015 quy định về trách nhiệm do chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền như sau:

"1. Trường hợp bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

2. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất được quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật này; nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật này".

Tại phiên tòa nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu ông Lê Đại D phải có nghĩa vụ trả lãi đối với số tiền chậm trả là 0,83%/tháng (10%/năm) từ ngày 29/4/2022 đến ngày 29/4/2024 với số tiền 1.000.000 đồng x 0,83% x 02 năm = 20.000.000 đồng là phù hợp với quy định của pháp luật, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

- Về yêu cầu hoàn trả lại cho ông, bà chi phí đầu tư và chăm sóc lại cà phê với số tiền 23.620.000 đồng:

Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu này của nguyên đơn là không có căn cứ, bởi các lý do sau:

Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ông Lê Đại D đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật, việc ông D còn nợ lại ông M, bà V số tiền 100.000.000 đồng là một phần giá trị chuyển nhượng, không làm thay đổi bản chất của giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã hoàn tất và có hiệu lực pháp luật. Việc ông M, bà V sau đó tiếp tục đầu tư, chăm sóc cà phê trên thửa đất đã chuyển nhượng lại cho ông D là hành vi thực hiện trên cơ sở ý chí đơn phương, tự phát của ông M, bà V, không có thỏa thuận nào của hai bên về việc ông M, bà V sẽ tiếp tục quản lý, canh tác hoặc đầu tư trên thửa đất này.

Ông D là người có quyền sử dụng đất hợp pháp, có toàn quyền quyết định, khai thác lợi ích từ thửa đất này, kể cả việc cho người khác sử dụng hay không. Do đó việc ông M, bà V tự ý đầu tư, chăm sóc cà phê mà không có sự đồng ý hay ủy quyền của ông D là không phù hợp.

Mặt khác giữa ông D và ông M, bà V cũng không giao kết hợp đồng, thỏa thuận thuê, mượn đất hoặc khoán công việc với ông M, bà V đối với thửa đất này. Do đó không có cơ sở xác định giữa các bên có quan hệ hợp đồng dân sự phát sinh nghĩa vụ thanh toán chi phí đầu tư.

Trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Đỗ Văn M, bà Lê Thị V không cung cấp được các tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu hoàn trả chi phí đầu tư của mình là hợp pháp.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy cần chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp.

[3] Đối với yêu cầu của người đại diện theo ủy quyền của ông Đồng Văn N cho rằng giữa ông T, bà X và ông D có phát sinh hợp đồng thuê khoán đối với thửa đất số 71, tờ bản đồ số 04, diện tích 1.021,5m^2, đất tại xã T, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông, do đó ông N làm đơn yêu cầu ông M, bà V phải trả số tiền 119.000.000 đồng, trong đó: tiền cà phê, tiêu bị ông M, bà V thu hoạch năm 2022 và 2023 là 67.000.000 đồng. Tiền cà phê, tiêu bị ông M, bà V thu hoạch năm 2024 là 30.000.000 đồng. Công đầu tư trên đất năm 2022 - 2023 là 22.000.000 đồng, Tòa án nhân dân huyện Đắk Mil (Nay là Tòa án nhân dân khu vực 8, tỉnh Lâm Đồng) đã ban hành thông báo nộp tiền tạm ứng án phí, tuy nhiên ông N không thực hiện việc đóng tiền tạm ứng án phí, do đó Hội đồng xét xử không đặt ra để giải quyết.

[5] 3. Về chi phí tố tụng: Đối với chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông Lê Đại D phải hoàn trả cho ông Đỗ Văn M, bà Lê Thị V 2.100.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đối với chi phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng: Ông Đỗ Văn M, bà Lê Thị V phải chịu 3.000.000 đồng *(Ba triệu đồng)* chi phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

[7] Xét quan điểm đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có phần có căn cứ, nên HĐXX xét thấy cần được chấp nhận. Riêng đối với phần buộc người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Phước T và bà Bùi Thị Kiều X phải liên đới cùng bị đơn ông Lê Đại D trả số tiền lãi chậm trả là 20.000.000 đồng cho ông M và bà V (cụ thể ông T và bà X phải trả 10.000.000 đồng). HĐXX xét thấy phần đề nghị này của đại diện Viện kiểm sát là không có căn cứ mà cần buộc một mình ông Lê Đại D phải có trách nhiệm trả số tiền lãi chậm trả là 20.000.000 đồng cho ông M và bà V nên HĐXX không chấp nhận

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm g khoản 1 Điều 40; Điều 91, Điều 144; Điều 147; Điều 155; Điều 156; Điều 157; Điều 180 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Q.

Áp dụng Điều 274; Điều 357; Điều 500 Bộ luật dân sự năm 2015.

1. Tuyên xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đỗ Văn M, bà Lê Thị V:

Buộc ông Lê Đại D phải có nghĩa vụ thanh toán cho ông Đỗ Văn M, bà Lê Thị V số tiền 100.000.000 đồng *(Một trăm triệu đồng)* tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất chưa thanh toán.

Buộc ông Lê Đại D phải có nghĩa vụ thanh toán cho ông Đỗ Văn M số tiền lãi chậm trả là 20.000.000 đồng *(Hai mươi triệu đồng)*.

- Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu ông Lê Đại D phải có nghĩa vụ thanh toán chi phí đầu tư với số tiền 23.620.000 đồng *(Hai mươi ba triệu sáu trăm hai mươi nghìn đồng).*

- Ông Đỗ Văn M, bà Lê Thị V phải có trách nhiệm bàn giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DE 722247 đối với thửa đất số 71, tờ bản đồ số 04, diện tích 1.021,5m^2, đất tại thôn T, xã T, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông (Nay là xã T, tỉnh Lâm Đồng) do sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 29/4/2022 và bàn giao đất, tài sản trên đất ngoài thực địa cho ông Lê Đại D. Trong trường hợp ông M, bà V không bàn giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DE 722247 đối với thửa đất số 71, tờ bản đồ số 04, diện tích 1.021,5m^2, đất tại thôn T, xã T, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông (Nay là xã T, tỉnh Lâm Đồng) thì ông D có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực thi hành và nguyên đơn có đơn yêu cầu thi hành án mà bị đơn không chấp hành thì phải chịu lãi suất chậm trả đối với khoản tiền chậm thi hành theo lãi suất quy định theo khoản 2 Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015, tương ứng với thời gian chậm thi hành.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn ông Lê Đại D phải chịu 6.000.000 đồng *(Sáu triệu đồng)* tiền án phí dân sự sơ thẩm. Nguyên đơn ông Đỗ Văn M, bà Lê Thị V phải chịu 1.181.000 đồng *(Một triệu một trăm tám mươi mốt nghìn đồng)* tiền án phí dân sự sơ thẩm về việc một phần yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận,

được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông Đỗ Văn M, bà Lê Thị V đã nộp là 2.500.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0007059 ngày 10/01/2023 và số tiền tạm ứng án phí 1.140.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0006207 ngày 30/12/2024. Trả lại cho ông Đỗ Văn M, bà Lê Thị V số tiền tạm ứng án phí còn lại là 2.459.000 đồng tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông (Nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 8 – Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng)

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông Lê Đại D phải hoàn trả cho ông Đỗ Văn M, bà Lê Thị V 2.100.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

4. Về chi phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng: Ông Đỗ Văn M, bà Lê Thị V phải chịu 3.000.000 đồng *(Ba triệu đồng)* chi phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng.

5. Về quyền kháng cáo: Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn; người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tống đạt 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 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 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".

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng;
- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- VKSND khu vực 8 – tỉnh Lâm Đồng;
- Phòng THA dân sự khu vực 8 – THADS tỉnh Lâm Đồng;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HS, VP.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa
(Đã ký)

Nguyễn Thế Thắng