TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH TÂY NINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

Bản án số: 09/2019/DS-PT
Ngày: 22-01-2019
V/v *Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua bán nhà, đòi bồi thường thiệt hại tài sản*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

- ***Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có*:**
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Hồng Vân.
Các Thẩm phán: Bà Võ Thị Hồng Mai;
Bà Trương Thị Tuyền
- ***Thư ký phiên tòa***: Ông Đỗ Huy Phong - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.
- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh:*** Bà Đặng Thị Châu - Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Ngày 22 tháng 01 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 262/2018/TLPT-DS ngày 20 tháng 12 năm 2018 về việc "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua bán nhà, đòi bồi thường thiệt hại tài sản". Do bản án dân sự sơ thẩm số 53/2018/DS-ST ngày 05 tháng 11 năm 2018 của Toà án nhân dân huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 262/2018/QĐPT-DS ngày 28 tháng 12 năm 2018 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn MH, sinh năm 1967; địa chỉ: Số 67, đường TTN1, phường TTN, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh - có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư TMT, sinh năm 1956 - Văn phòng Luật sư TMT - Đoàn Luật sư tỉnh Tây Ninh - có mặt.

2. Bị đơn:

2.1. Bà Lê Thị K, sinh năm 1957; địa chỉ: Tổ 7, ấp AP, xã AT, huyện TB, tỉnh Tây Ninh - có mặt.

2.2. Ông Lê Văn H, sinh năm 1961; địa chỉ: Tổ 12, ấp LT, xã LH, huyện TB, tỉnh Tây Ninh - có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Võ Thị L, sinh năm 1964; địa chỉ: Tổ 12, ấp LT, xã LH, huyện TB, tỉnh Tây Ninh - có mặt.

4. Người kháng cáo, nguyên đơn ông Nguyễn Minh H.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn ông Nguyễn MH trình bày:

Ngày 19-12-2017, ông có nhận chuyển nhượng phần đất có diện tích 447m^2, thửa đất số 731, 732, tờ bản đồ số 37, toạ lạc tại ấp LT, xã LH, huyện TB, tỉnh Tây Ninh và 01 căn nhà xây tường trên đất ngang 05m dài 47m của bà Lê Thị K, ông Lê Văn H và bà Võ Thị L, giá chuyển nhượng là 600.000.000 đồng. Khi chuyển nhượng hai bên có làm giấy tay do ông viết nhưng chưa công chứng chứng thực, nội dung thoả thuận phương thức thanh toán giao tiền làm 03 đợt cụ thể: Đợt 1, ngày 19-12-2017 đặt cọc số tiền 50.000.000 đồng; đợt 2, ngày 10-01-2018 trả 200.000.000 đồng; đợt 3, ngày 05-4-2018 trả 350.000.000 đồng. Sau khi nhận tiền xong đợt 3 thì hai bên làm thủ tục sang tên tại Phòng công chứng.

Quá trình thực hiện hợp đồng ông đã trả cho bà K số tiền 410.000.000 đồng cụ thể: Đợt 1, ngày 19-12-2017, đặt cọc số tiền 50.000.000 đồng; đợt 2, ngày 10-01-2018 trả 200.000.000 đồng và bà K giao nhà đất cho ông; đợt 3, ngày 05-4-2018 ông trả thêm số tiền 150.000.000 đồng, lý do không trả đủ tiền như thoả thuận là vì ông chưa có tiền nên ông thương lượng bằng miệng với bà K, ông H xin hẹn đến ngày 26-4-2018 trả đủ tiền, nhưng đến ngày hẹn ông vẫn chưa có tiền để trả nên chỉ phụ tiền lãi chậm trả cho bà K số tiền 10.000.000 đồng. Khoảng 14 ngày sau, ông H điện hỏi ông "có tiền chưa đem lên trả" do ban đêm và là ngày thứ bảy nên ông hẹn thứ hai thì ông H, bà K nói không đồng ý bán nhà, đất nữa. Đến ngày 25-6-2018, bà K đã cho con cháu đến lấy lại nhà đất.

Nay ông yêu cầu được tiếp tục trả số tiền 190.000.000 đồng cho bà K và lưu thông hợp đồng chuyển nhượng nhà, đất nêu trên.

Ngoài ra, ông yêu cầu bà K, ông H phải bồi thường thiệt hại về tài sản của ông bị mất, bị hư hỏng do ông H, bà K dọn đồ ông ra đường. Cụ thể: Sau khi ông H, bà K giao nhà, ông đã dọn vào nhà này nhiều loại tài sản ông không nhớ hết, khi ông H, bà K không chịu bán nhà đất nửa thì ông H có điện cho ông yêu cầu 03 ngày phải dọn đồ ra khỏi nhà để bà K lấy lại nhà, ông lên Công an xã LH khiếu nại thì Công an xã lập biên bản ông H đồng ý cho ông để đồ lại, nhưng đến sáng ngày 25-6-2018 bà K cho con cháu đến cắt 05 ổ khoá dọn đồ của ông ra ngoài. Tài sản bị mất gồm: 01 bộ máy chụp ảnh hiệu Nikon trị giá 15.000.000 đồng; 01 Đầu kính Zoom 70x 200VR2 trị giá 30.000.000 đồng; 01 Đèn chụp Nikon SB 900 (10) trị giá 8.000.000 đồng; 01 bộ máy chụp ảnh hiệu Nikon D7000 trị giá 15.000.000 đồng; 01 Ống kính Zoom 18x 140 trị giá 7.000.000 đồng; 01 Đèn chụp Nikon SB 900 trị giá 7.000.000 đồng; 02 bộ máy chụp ảnh hiệu Nikon Coolpix trị giá 5.000.000 đồng; 03 máy chụp ảnh Canon IXUC 160 trị giá 6.000.000 đồng; 01 đầu đĩa hát hiệu Panasonic trị giá 1.500.000 đồng; 01 cặp gà mái nuôi trong nhà giá 450.000 đồng; tổng số tài sản bị mất trị giá 94.950.000 đồng ông yêu cầu bồi thường 80% giá trị số tiền 75.960.000 đồng và 05 ổ khoá (do ông H cắt) trị giá 500.000 đồng.

Ngoài ra không còn mất tài sản gì khác và khi bị mất tài sản ông không có làm đơn cớ mất.

Bị đơn bà Lê Thị K trình bày:

Bà là chị ruột ông H, do không biết chữ nên bà nhờ ông H đứng ra bán nhà, đất nói trên cho ông MH giá 600.000.000 đồng. Nội dung của thoả thuận chuyển nhượng nhà, đất phương thức trả tiền như lời trình bày của ông MH là đúng. Tuy nhiên, do ông MH không thực hiện đúng cam kết trả tiền cho bà theo thoả thuận trong hợp đồng nên bà không đồng ý bán nhà đất cho ông MH nữa. Cụ thể hai bên thỏa thuận trả tiền thành 3 đợt, cụ thể: Đợt 1, ngày 19-12-2017 đặt cọc số tiền 50.000.000 đồng; đợt 2, ngày 10-01-2018 trả 200.000.000 đồng; đợt 3, ngày 05-4-2018 trả 350.000.000 đồng, khi nhận tiền xong đợt 3 thì hai bên làm thủ tục sang tên tại Phòng công chứng. Nhưng đến ngày, 05-4-2018 ông MH không trả tiền mà đến ngày 09-4-2018 thay vì trả đủ số tiền 350.000.000 đồng theo hợp đồng thì ông MH chỉ trả cho bà số tiền 150.000.000 đồng, xin đến ngày 26-4-2018 giao đủ số tiền 200.000.000 đồng còn lại tại Phòng Công chứng để thực hiện việc sang tên, bà đồng ý. Nhưng đến ngày 26-4-2018 bà và ông H ra Phòng Công chứng chờ đến 11 giờ 30 phút ông MH đến nói "không có tiền", sau đó ông MH đưa cho bà số tiền 10.000.000 đồng nói "phụ tiền lãi do chậm trả", bà nhận tiền xong và đồng ý cho ông MH thời hạn 07 ngày phải trả đủ tiền (chỉ nói miệng) nhưng quá hạn ông MH không trả, bà nhờ ông Hoà điện thoại nhiều lần cho ông Hoàng yêu cầu trả tiền, ông MH nói "không có thời gian lên trả tiền". Ngày 25-6-2018, bà thuê người đến cắt 05 ổ khoá của ông MH đang khoá căn nhà của bà (đã giao cho ông MH làm kho ngày 10-01-2018) dọn đồ của ông MH ra ngoài hiên nhà. Tài sản bà dọn gồm: 08 tấm Pano áp pích; 01 khung kệ giàn giáo sắt; 01 tủ kiếng; 01 tủ Inox; 01 tủ tròn bằng kính có chữ fujiflim; 06 ghế xếp bằng sắt; 04 lavabo vệ sinh nam (bằng sứ), 01 bồn rửa tay (bằng sứ) như chỉ dọn từ nhà trong ra nhà ngoài còn trong vòng rào.

Do ông MH không thực hiện đúng về nghĩa vụ như nội dung hợp đồng đã ký nên bà không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông MH, yêu cầu hủy bỏ hợp đồng đã ký. Bà thừa nhận có nhận của ông MH số tiền 410.000.000 đồng, bà đông ý trả lại cho ông MH số tiền 410.000.000 đồng đã nhận này. Bà xác định tài sản ông MH không bị mất gì cả nên không đồng ý bồi thường thiệt hại về tài sản bị mất của ông MH.

Bị đơn ông Lê Văn H trình bày:

Thừa nhận lời trình bày của bà K là đúng, nhà đất là của bà K, bà K chỉ nhờ ông đứng ra nói chuyện mua bán nhà đất với ông MH, tiền ông MH trả 410.000.000 đồng bà K nhận. Nay có tiếp tục chuyển nhượng nhà đất hay không tuỳ bà K quyết định, ông và vợ ông là bà L không liên quan gì đến việc chuyển nhượng này. Về yêu cầu bồi thường thiệt hại tài sản của ông MH, sau khi bà K không bán nhà cho ông MH nữa thì bà K có nhờ ông thuê 02 người tên Đ và T ở ấp LT, xã LH, huyện TB dọn đồ của ông MH ra ngoài nhưng để trong vòng rào, sau

đó cách gần 01 tháng ông thuê anh Đ và anh T dọn đồ ông MH ra khỏi nhà. Tài sản ông MH lúc ông dọn ra gồm: 01 màng hình máy vi tính để bàn, 03 cây tủ kiếng cao khoảng 01m và một số đồ vật dụng ông Hoàng bỏ trong bọc đen ông không xem đến chiều cùng ngày ông MH đến chuyển đồ qua nhà ông T gửi. Ông xác định tài sản ông MH không bị mất gì nên không đồng ý bồi thường đối với yêu cầu bồi thường tài sản bị mất của ông MH.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị L trình bày:

Bà là vợ của ông H. Vào tháng 19-12-2017, bà K có nhờ ông H đứng ra giao dịch với ông MH bán nhà đất của bà K, giá bán nhà đất là 600.000.000 đồng. Ông MH viết giấy mua bán đất và đưa vợ chồng bà ký. Bà có ký tên làm chứng, tiền mua nhà đất ông MH trả thì bà K nhận, chứ bà không có nhận tiền. Sau đó ông MH không trả tiền tiếp nên bà K không bán nhà đất cho ông MH nữa nên hai bên xảy ra tranh chấp.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 53/2018/DS-ST ngày 05 tháng 11 năm 2018, của Tòa án nhân dân huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh đã quyết định:

Căn cứ vào điểm a khoản 3 Điều 167 của Luật Đất đai; Điều 122 Luật Nhà ở; Điều 129, 131, 423, 424, khoản 1 Điều 589 Bộ luật Dân sự; khoản 4 Điều 26, khoản 3 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Uỷ Ban thường vụ Quốc hội;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu lưu thông hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua bán nhà của Nguyễn MH với bà Lê Thị K, ông Lê Văn H.

1.1. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 447 m^2 thửa 731,732 tờ bản đồ số 37, toạ lạc tại: Ấp LT, xã LH, huyện TB, tỉnh Tây Ninh và mua bán nhà trên đất ký giữa ông Nguyễn MH với bà Lê Thị K, ông Lê Văn H ngày 19-12-2017 vô hiệu.

1.2. Huỷ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 447 m^2 thửa 731,732 tờ bản đồ số 37, toạ lạc tại: Ấp LT, xã LH, huyện TB, tỉnh Tây Ninh và mua bán nhà trên đất ký giữa ông Nguyễn MH với bà Lê Thị K, ông Lê Văn H ngày 19-12-2017.

1.3. Bà Lê Thị K và ông Lê Văn H phải có nghĩa vụ liên đới hoàn trả ông Nguyễn MH số tiền 410.000.000 (bốn trăm mười triệu) đồng.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Nguyễn MH đòi bồi thường thiệt hại tài sản đối với bà Lê Thị K, ông Lê Văn H;

2.1. Buộc bà Lê Thị K và ông Lê Văn H phải có nghĩa vụ liên đới bồi thường trị giá 05 ổ khoá cho ông Nguyễn MH số tiền 500.000 (năm trăm nghìn) đồng.

2.2. Không chấp nhận yêu cầu đòi bồi thường tài sản bị mất của ông Nguyễn MH đối với bà Lê Thị K, ông Lê Văn H gồm: 01 bộ máy chụp ảnh hiệu Nikon; 01 đầu kính Zoom 70x 200VR2; 01 đèn chụp Nikon SB 900 (10); 01 bộ máy chụp ảnh hiệu Nikon D7000; 01 ống kính Zoom 18x 140; 01 Đèn chụp Nikon SB 900; 02 bộ

máy chụp ảnh hiệu Nikon Coolpix; 03 máy chụp ảnh Canon IXUC 160; 01 đầu đĩa hát hiệu Panasonic; 02 con gà mái.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về lãi suất đối với số tiền chậm trả, án phí, chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản và quyền kháng cáo.

Ngày 19-11-2018, nguyên đơn ông Nguyễn MH có đơn kháng cáo với nội dung yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm buộc ông H và bà K tiếp tục thực hiện hợp đồng và bồi thường thiệt hại về tài sản số tiền 76.300.000 đồng.

Tại phiên tòa người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Cấp sơ thẩm tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua bán nhà ngày 19-12-2017 vô hiệu và hủy và tuyên trả lại tiền mà không tuyên bồi thường cho ông MH, không chấp nhận bồi thường thiệt hại, do đó ông MH kháng cáo. Việc mua bán nhà đất là 600.000.000 đồng đã trả được 410.000.000 đồng, là thực hiện được 2/3 hợp đồng. Ông H, bà K đã giao nhà cho ông MH sử dụng. Ông MH có lỗi chậm trả, nhưng đã đưa 10.000.000 đồng để xin chậm thực hiện hợp đồng. Cấp sơ thẩm tuyên bố hợp đồng vô hiệu, hủy bỏ hợp đồng mà không bồi thường giá trị chênh lệch giá từ 600.000.000 đồng tăng lên 1.300.000.000 đồng là không có căn cứ.

Ông H, bà K tự ý đập ổ khóa xâm phạm tài sản của ông MH nên phải bồi thường. Nên đề nghị hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 129 Bộ luật Dân sự lưu thông hợp đồng.

Ông H, bà K tự ý đập ổ khóa xâm phạm tài sản của ông MH nên phải bồi thường.

Nguyên đơn trình bày: Nếu ông H, bà K không đồng ý lưu thông hợp đồng, thì ông yêu cầu bà K ông H trả 410.000.000 đồng và bồi thường 476.000.000 đồng tiền chênh lệch giá trị nhà đất và yêu cầu bồi thường tài sản bị mất.

Bị đơn trình bày: Ông MH mua nhà đất của bà mà ông MH không trả tiền đúng theo hợp đồng nên bà không đồng ý theo yêu cầu của ông MH, bà yêu cầu hủy hợp đồng.

Ông H trình bày: Do ông MH không trả tiền đúng theo hợp đồng nên ông yêu cầu hủy hợp đồng.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh:

+ Về tố tụng:

Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa, các thẩm phán tham gia phiên tòa và thư ký đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Hội đồng xét xử tại phiên tòa đã thực hiện đúng các quy định về thủ tục xét xử phúc thẩm theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Từ khi Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử phúc thẩm tại phiên tòa, Tòa án và các đương sự đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Về nội dung:

Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn MH. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 53/2018/DS-ST ngày 05 tháng 11 năm 2018, của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, xét thấy:

[1] Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn MH:

[1.1] Đối với yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm buộc ông Lê Văn H và bà Lê Thị K tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua bán nhà:

Nguyên đơn ông Nguyễn MH kháng cáo yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua bán nhà ngày 19-12-2017, phía bị đơn ông Lê Văn H và bà Lê Thị K không chấp nhận và yêu cầu hủy bỏ hợp đồng.

Theo đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua bán nhà ngày 19-12-2017 thì ông MH có nghĩa vụ trả số tiền mua nhà đất 600.000.000 đồng chia thành ba lần. Lần 1 ngày 19-12-2017 ông MH phải trả số tiền đặt cọc 50.000.000 đồng, ông MH thực hiện đúng; lần 2 ngày 10-01-2018 ông MH phải trả số tiền 200.000.000 đồng, ông MH thực hiện đúng; lần 3 ngày 05-4-2018 ông MH phải trả số tiền 350.000.000 đồng, nhưng lần này ông MH không thực hiện mà tới ngày 09-4-2018 ông MH mới trả được số tiền 150.000.000 đồng, còn nợ lại số tiền 200.000.000 đồng, hẹn tới ngày 26-04-2018 trả đủ số tiền 200.000.000 đồng còn lại nhưng ông MH không thực hiện, đến ngày 25-6-2018, bà K lấy lại nhà đất.

Căn cứ Điều 423, 424 Bộ luật Dân sự quy định về hủy bỏ hợp đồng và hủy bỏ hợp đồng do chậm thực hiện nghĩa vụ "Trường hợp bên có nghĩa vụ không thực hiện đúng nghĩa vụ mà bên có quyền yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trong một thời hạn hợp lý nhưng bên có nghĩa vụ không thực hiện thì bên có quyền có thể huỷ bỏ hợp đồng" thấy rằng, ông MH là bên có nghĩa vụ phải trả cho bà K số tiền mua nhà đất 600.000.000 đồng, thời hạn trả là ngày 05-4-2018 nhưng ông MH không thực hiện. Đến ngày 09-4-2018 ông MH mới trả được cho bà K số tiền 410.000.000 đồng, bà K đồng ý gia hạn cho ông MH đến ngày 26-4-2018 trả đủ số tiền còn thiếu (BL 100), nhưng ông MH không thực hiện, nên bà K hủy bỏ hợp đồng là có căn cứ.

Về hậu quả của việc hủy bỏ hợp đồng: Căn cứ Điều 427 Bộ luật Dân sự buộc bà K và ông H phải có nghĩa vụ liên đới trả lại ông MH số tiền 410.000.000 đồng. Nhà, đất chuyển nhượng hiện bà K đang quản lý nên không buộc ông MH trả lại.

Do ông MH không thực hiện đúng về nghĩa vụ (BL 65, 92, 111) dẫn đến hợp đồng bị hủy bỏ và không có thiệt hại xảy ra khi hợp đồng bị hủy bỏ nên không bên nào phải bồi thường.

[1.2] Đối với yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm buộc ông Lê Văn H và bà Lê Thị K bồi thường thiệt hại về tài sản gồm tài sản bị mất trị giá 94.950.000 đồng ông

yêu cầu bồi thường 80% giá trị số tiền 75.960.000 đồng và 05 ổ khoá (do ông H cắt) trị giá 500.000 đồng, thấy rằng:

Ngoài lời trình bày của ông MH bị mất các tài sản gồm: 01 bộ máy chụp ảnh hiệu Nikon; 01 đầu kính Zoom 70x 200VR2; 01 đèn chụp Nikon SB 900 (10); 01 bộ máy chụp ảnh hiệu Nikon D7000; 01 ống kính Zoom 18x 140; 01 Đèn chụp Nikon SB 900; 02 bộ máy chụp ảnh hiệu Nikon Coolpix; 03 máy chụp ảnh Canon IXUC 160; 01 đầu đĩa hát hiệu Panasonic; 02 con gà mái ông MH không cung cấp được căn cứ chứng minh.

Tại Biên bản xác minh anh T, sinh năm 1985 - Phó trưởng Công an xã LH, huyện TB, ngày 17-10-2018 (BL74) xác nhận có nghe ông MH điện thoại báo mất tài sản nhưng không nói mất những gì, anh đã cử cán bộ đến hiện trường nắm tình hình, ông MH cũng không nói bị mất tài sản gì nên công an không lập biên bản; Biên bản xác minh ngày 17-10-2018 (BL75-80) anh Nguyễn Hoàng T, sinh năm 1987; ông Trần Văn D, sinh năm 1968; ông Nguyễn Văn T (Tứ), sinh năm 1968; anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1992; ông Nguyễn Văn H (Đ), sinh năm 1978 và bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1963 đều thừa nhận không ai nghe thấy ông MH nói mất tài sản.

Do đó, yêu cầu buộc ông Lê Văn H và bà Lê Thị Kh bồi thường thiệt hại về tài sản gồm tài sản bị mất trị giá 94.950.000 đồng ông yêu cầu bồi thường 80% giá trị số tiền 75.960.000 đồng là không có căn cứ.

Đối với yêu cầu bồi thường 05 ổ khoá trị giá 500.000 đồng, của ông MH tại phiên toà sơ thẩm ông H bà K thừa nhận đã đập hư hỏng nên buộc ông H, bà K có nghĩa vụ liên đới bồi thường giá trị của 05 ổ khoá thành tiền là 500.000 đồng.

[1.3] Ông MH kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh nên không có căn cứ chấp nhận.

Xét lời trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là không có căn cứ chấp nhận.

[2] Về án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, 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 và lệ phí Tòa án, ông MH phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Điều 423, 424, 427, 589 Bộ luật Dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, 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 và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn MH.

2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 53/2018/DS-ST ngày 05 tháng 11 năm 2018 của Toà án nhân dân huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua bán nhà" của ông Nguyễn MH đối với bà Lê Thị Kh và ông Lê Văn H.

3.1. Hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ngày 19-12-2017 giữa ông Nguyễn MH và bà Lê Thị K, ông Lê Văn H đối với phần đất có diện tích 227m^2, thửa đất số 731, tờ bản đồ số 37, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL436523; phần đất có diện tích 220m^2, thửa đất số 732, tờ bản đồ số 37, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL436522; do Sở Tài nguyên và Môi trưởng tỉnh Tây Ninh cấp cho bà Lê Thị K ngày 04-10-2017 và 01 căn nhà trên đất, tọa lạc tại ấp LT, xã LH, huyện TB, tỉnh Tây Ninh.

3.2. Buộc bà Lê Thị K và ông Lê Văn H phải có nghĩa vụ liên đới hoàn trả ông Nguyễn MH số tiền 410.000.000 đồng (bốn trăm mười triệu đồng).

4. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện về việc "Đòi bồi thường thiệt hại tài sản" của ông Nguyễn MH đối với bà Lê Thị K và ông Lê Văn H.

4.1. Buộc bà Lê Thị K và ông Lê Văn H phải có nghĩa vụ liên đới bồi thường giá trị 05 ổ khoá cho ông Nguyễn MH số tiền 500.000 đồng (năm trăm nghìn đồng).

4.2. Không chấp nhận yêu cầu đòi bồi thường tài sản bị mất của ông Nguyễn MH đối với bà Lê Thị K và ông Lê Văn H gồm: 01 bộ máy chụp ảnh hiệu Nikon; 01 đầu kính Zoom 70x 200VR2; 01 đèn chụp Nikon SB 900 (10); 01 bộ máy chụp ảnh hiệu Nikon D7000; 01 ống kính Zoom 18x 140; 01 Đèn chụp Nikon SB 900; 02 bộ máy chụp ảnh hiệu Nikon Coolpix; 03 máy chụp ảnh Canon IXUC 160; 01 đầu đĩa hát hiệu Panasonic; 02 con gà mái.

5. 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 tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

6. Về chi phí tố tụng khác: Ông Nguyễn MH phải chịu 1.600.000 đồng (một triệu sáu trăm nghìn đồng), ông MH tiền định giá tài sản (ghi nhận đã thanh toán xong).

7. Về án phí:

7.1. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Nguyễn MH phải chịu 4.093.000 đồng (bốn triệu không trăm chín mươi ba nghìn đồng) tiền án phí án phí dân sự sơ thẩm, khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp 2.689.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0016227 ngày 19-7-2018 và Biên lai thu số 0016295 ngày 06-8-2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện TB, tỉnh Tây Ninh; ông MH còn phải nộp số tiền 1.404.000 đồng (một triệu bốn trăm lẻ bốn nghìn đồng).

- Bà Lê Thị K và ông Lê Văn H phải liên đới chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

7.2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn MH phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0016524, ngày 19-11-2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện TB, tỉnh Tây Ninh.

8. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

9. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh TN;
- TAND h.TrB;
- CCTHADS h.TrB;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Phạm Thị Hồng Vân