TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH LÂM ĐỒNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Bản án số: 128/2021/DS-PT Ngày: 13-12-2021 **V/v:** "Tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất, tranh chấp Hợp đồng cho thuê nhà và yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng".	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên tòa: Ông Huỳnh Châu Thạch

Các Thẩm phán: Ông Đặng Ngọc Bình

Ông Nguyễn Thành Tâm

- Thư ký phiên toà: Bà Trần Thị Tâm – Thư ký Tòa án, Toà án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng: Bà Võ Thị Kim Anh – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 13 tháng 12 năm 2021 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Lâm Đồng; xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 102/2021/TLPT- DS ngày 14 tháng 7 năm 2021 về tranh chấp: "*Tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất, tranh chấp Hợp đồng cho thuê nhà và yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng"*.

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 12/2021/DS-ST ngày 25/5/2021 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Lâm Đồng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 498/2021/QĐ-PT ngày 27/7/2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 114/2021/QĐ-PT ngày 17/8/2021 và Thông báo về việc mở lại phiên tòa xét xử phúc thẩm số 837/TB-PT ngày 19/11/2021 vụ án Dân sự, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Vũ Mạnh T, sinh năm: 1977; cư trú tại căn hộ 16.06 Block B2, chung cư E, phường P, Quận 7, Thành phố H, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T: Ông Nguyễn Phương Đại Ng, sinh năm: 1982. Địa chỉ: số 11A, đường T, Phường 4, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng Luật sư của Công ty Luật trách nhiệm hữu hạn Đ – Đoàn Luật sư tỉnh L, có mặt.

Bị đơn: Vợ chồng ông Phan Ngọc D, sinh năm: 1954, bà Nguyễn Thị Kim Ch, sinh năm: 1963; cư trú tại số 27 (21-23 cũ), đường Võ Thị S, Phường 2, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng, ông D có mặt, bà Ch vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của bà Ch: Bà Phan Thị Thanh T, sinh năm: 1962; cư trú tại tổ 4, thôn Đ, xã X, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 2401, quyển số 01/2021/TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Đ chứng thực ngày 10/12/2021), có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Trương Thị Quỳnh H, sinh năm: 1978; cư trú tại căn hộ 16.06 Block B2, chung cư E, phường P, Quận 7, Thành phố H, có đơn xin vắng mặt.

Người kháng cáo:

+ Ông Vũ Mạnh T – Nguyên đơn.

+ Vợ chồng ông Phan Ngọc D, bà Nguyễn Thị Kim Ch – Bị đơn.

NỘI D VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 20/8/2018; đơn khởi kiện bổ sung ngày 20/10/2018 của Ông Vũ Mạnh T, lời trình bày tại các bản tự khai và trong quá trình tố tụng tại giai đoạn sơ thẩm của ông Vũ Văn B, người đại diện theo ủy quyền của ông T, thì: Vợ chồng ông T, bà H quen biết với vợ chồng ông D, bà Ch thông qua ông Nguyễn Công M (ông M là em trai bà Ch và là lái xe cho ông T) nên vào năm 2015 giữa hai bên có thỏa thuận vợ chồng ông D, bà Ch đồng ý chuyển nhượng cho vợ chồng ông T, bà H 02 mảnh đất nông nghiệp (có chiều ngang mặt đường L là 68m), mảnh thứ 01 có diện tích 1.532m^2 thuộc thửa 110, tờ bản đồ số 18; mảnh thứ 02 có diện tích 4.640m^2 thuộc thửa 671, tờ bản đồ số 17, cả 02 thửa đất đều tọa lạc tại xã Đ, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng với giá là 500.000.000đ. Việc chuyển nhượng giữa hai bên chỉ bằng lời nói, không lập văn bản gì, có ông Nguyễn Công M chứng kiến. Ngày 09/11/2015 vợ chồng ông T, bà H đã chuyển 500.000.000đ vào tài khoản của bà Ch (vợ ông D) theo chứng từ giao dịch ủy nhiệm chi ngày 09/11/2015 nội D "Anh T chuyển tiền đất". Nguyên đơn khẳng định số tiền 500.000.000đ này là số tiền trả trước cho việc nhận chuyển nhượng toàn bộ cả 02 thửa đất của vợ chồng ông D chứ không phải là số tiền đặt cọc chuyển nhượng Quyền sử dụng đất. Hai bên thỏa thuận ngay sau khi vợ chồng ông T, bà H chuyển tiền cho vợ chồng ông D, bà Ch thì vợ chồng ông D, bà Ch sẽ ra Văn phòng công chứng làm hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất theo qui định pháp luật. Vợ chồng ông T, bà H nhận chuyển nhượng hết mặt tiền đường L có chiều dài mặt đường 68m gồm 02 thửa đất 110 và 671 liền nhau chứ không phải nhận chuyển nhượng ½ diện tích đất như bị đơn trình bày. Sau này vợ chồng ông D tự ý đi tách 02 thửa đất trên thành 04 thửa 676, 677, 678, 679 như hiện nay chứ không phải do bên vợ chồng ông T, bà H yêu cầu.

Vợ chồng ông T, bà H đã nhiều lần yêu cầu vợ chồng ông D, bà Ch làm thủ tục sang tên Quyền sử dụng đất nhưng vợ chồng ông D, bà Ch nêu ra nhiều lý do và không làm thủ tục sang tên cho vợ chồng ông T, bà H. Nay vợ chồng ông T, bà H yêu cầu vợ chồng ông D, bà Ch phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất đối với thửa đất 110 tờ bản đồ 18 và thửa đất 671 tờ bản đồ 17 (nay được tách thành 4 thửa đất 676, 677, 678 và 679) tại xã Đ, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng và giao đất cho vợ chồng ông T, bà H theo hiện trạng ban đầu như hai bên đã thỏa thuận chuyển nhượng.

Đối với yêu cầu phản tố của vợ chồng ông D, bà Ch yêu cầu vợ chồng ông T, bà H bồi thường thiệt hại số tiền 1.000.000.000đ do yêu cầu Tòa án áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời "Cấm chuyển dịch quyền về tài sản đối với tài sản đang tranh chấp" không đúng đã gây thiệt hại cho bị đơn thì phía nguyên đơn cho rằng đất đang có tranh chấp, do đó việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời nói trên là hoàn toàn đúng pháp luật nên không chấp nhận yêu cầu bồi thường thiệt hại của bị đơn.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn buộc vợ chồng ông T, bà H phải thanh toán tiền thuê nhà và tiền điện nước còn thiếu với số tiền là 102.200.000đ thì vợ chồng ông T, bà H không đồng ý vì nguyên đơn không thuê nhà của vợ chồng ông D, bà Ch.

- Theo nội D đơn phản tố ngày 24/02/2020 của ông Phan Ngọc D; lời trình bày tại các bản tự khai và trong quá trình tham gia tố tụng tại giai đoạn sơ thẩm của ông D và của ông Đỗ Hữu S, người đại diện theo ủy quyền của ông D, thì: Qua sự quen biết của ông Nguyễn Công M (ông M là em trai bà Ch và là lái xe cho ông T) ông Vũ Mạnh T biết vợ chồng ông D, bà Ch có đất tại đường L, gần khu du lịch thác Đb'r có chiều ngang mặt đường L là 68m cần chuyển nhượng nên vào tháng 9/2015 vợ chồng ông T, bà H đã thỏa thuận với vợ chồng ông D, bà Ch để nhận chuyển nhượng ½ diện tích đất nói trên có chiều ngang mặt đường L (tính từ hướng thành phố B đi vào xã Đ) là 34m với giá 75.000.000đ/01m ngang, chiều dài hết đất, tổng giá trị chuyển nhượng là 2.550.000.000đ. Tuy nhiên do 34m đất chiều ngang này thuộc một phần diện tích đất của thửa 671 có chiều dài rất ngắn nên hai bên thỏa thuận vợ chồng ông D, bà Ch có trách nhiệm làm thủ tục hợp 02 thửa đất 110 và thửa 671 lại sau đó tách thành 04 thửa đất thì mới tiến hành giao dịch được. Hai bên thỏa thuận khi phía ông T, bà H chuyển số tiền đặt cọc 500.000.000đ cho vợ chồng ông D thì bên ông D mới tiến hành hợp và tách thửa đất. Đến ngày 09/11/2015, bà H (vợ ông T) nhờ bà Hồng (là kế toán Công ty của ông T, bà H) chuyển số tiền đặt cọc 500.000.000đ cho bà Ch (vợ ông D), nội D trong chứng từ giao dịch ủy nhiệm chỉ ghi "Anh T chuyển tiền đất". Sau khi nhận được tiền đặt cọc thì vợ chồng ông D mới tiến hành thực hiện việc hợp tách thửa. Đến tháng 11/2016 khi việc hợp và tách 02 thửa đất 110 và 671 thành 04 thửa đất gồm thửa 676, 677, 678, 679 thì vợ chồng ông D đã thông báo cho vợ chồng ông T, bà H và

yêu cầu vợ chồng ông T, bà H lên để làm thủ tục công chứng và thanh toán hết số tiền 2.050.000.000đ còn lại. Lúc này vợ chồng ông T, bà H đã đề nghị vợ chồng ông D, bà Ch trả lại số tiền đặt cọc 500.000.000đ vì đang gặp khó khăn về kinh tế nhưng vợ chồng ông D, bà Ch không đồng ý vì đã dùng số tiền đặt cọc này để đặt cọc mua thửa đất khác. Từ đó phía ông T, bà H cũng không liên lạc gì với vợ chồng ông D, bà Ch cho đến khi ông T khởi kiện.

Nay vợ chồng ông T, bà H yêu cầu vợ chồng ông D, bà Ch phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất đối với thửa đất 110 tờ bản đồ 18 và thửa đất 671 tờ bản đồ 17 (nay được tách thành 4 thửa đất 676, 677, 678 và 679) tại xã Đ, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng và giao đất cho vợ chồng ông T, bà H theo hiện trạng ban đầu hai bên đã chuyển nhượng thì vợ chồng ông D, bà Ch không đồng ý. Vợ chồng ông D, bà Ch chỉ đồng ý tiếp tục chuyển nhượng cho vợ chồng ông T, bà H ½ diện tích đất có chiều ngang là 34m mặt tiền Lý Thái Tổ (đã tách thành 02 thửa đất 678 và 679) như thỏa thuận ban đầu. Đối với số tiền đặt cọc 500.000.000đ thì vợ chồng ông T, bà H vẫn được nhận chuyển nhượng phần diện tích đất tương ứng với giá 75.000.000đ/01m ngang; phần diện tích đất còn lại thì vợ chồng ông T, bà H phải trả tiền theo giá của Chứng thư thẩm định giá ngày 22/10/2019 của Công ty thẩm định giá B.

Ngoài ra, ông D có đơn phản tố yêu cầu ông T phải bồi thường thiệt hại 1.000.000.000đ vì theo qui định của Điều 121 Bộ luật tố tụng Dân sự thì biện pháp "Cấm chuyển dịch quyền về tài sản đối với tài sản đang tranh chấp" chỉ được áp dụng nếu trong quá trình giải quyết vụ án có căn cứ cho thấy người đang chiếm hữu hoặc giữ tài sản đang tranh chấp có hành vi chuyển dịch quyền về tài sản nhưng tại thời điểm đó vợ chồng ông D, bà Ch chưa chuyển dịch quyền về tài sản cho bất kỳ ai nhưng Tòa án đã ra Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời nói trên không đúng pháp luật dẫn đến hợp đồng hợp tác kinh doanh trồng nấm Linh chi giữa ông D và ông Võ Tr đã không thực hiện được (hợp đồng hợp tác ngày 01/01/2019) do đó ông D phải bồi thường tiền vật tư, trang thiết đầu tư bị hư hỏng cho ông Võ Tr là 910.000.000đ, còn tiền vật tư thiệt hại do ông D đầu tư là 90.000.000đ. Nay ông D yêu cầu ông T phải bồi thường thiệt hại cho vợ chồng ông số tiền 1.000.000.000đ. Ông D đã cung cấp chứng cứ chứng minh thiệt hại là biên bản thanh lý hợp đồng, còn số tiền đầu tư 90.000.000đ thì ông không có chứng cứ gì.

Ngoài ra, ông D còn có yêu cầu phản tố yêu cầu vợ chồng ông T, bà H phải trả tiền thuê nhà và tiền điện, tiền nước; tổng cộng là 102.200.000đ với lý do như sau: do ông Nguyễn Công M (em vợ của ông D) là lái xe của ông T đã giới thiệu cho vợ chồng ông T, bà H thuê nhà của vợ chồng ông tại địa chỉ số 98, đường H, Phường 1, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng để mở văn phòng và làm kho chứa phân bón với giá thuê là 5.000.000đ/tháng, không có thời hạn thuê. Vợ chồng ông T, bà H bắt đầu thuê nhà từ ngày 15/4/2015 đến ngày 27/11/2016 thì tự chuyển đồ đi,

không nói gì với vợ chồng ông. Việc thuê nhà giữa hai bên chỉ thỏa thuận bằng lời nói, không có văn bản ghi nhận, có ông M làm chứng. Trong thời gian thuê nhà thì vợ chồng ông T, bà H chưa trả tiền thuê nhà là 19,5 tháng x 5.000.000đ = 97.500.000đ và tiền điện, tiền nước vợ chồng ông T đã sử dụng khi ở trong căn nhà chưa trả là 4.700.000đ, tổng cộng là 102.200.000đ.

- Theo lời trình bày của Bà Trương Thị Quỳnh H và người đại diện theo ủy quyền của bà H là ông Vũ Văn B tại giai đoạn sơ thẩm, thì:

Bà H và ông T chung sống với nhau từ năm 2012 đến ngày 10/01/2020 thì đăng ký kết hôn theo quy định pháp luật. Bà H thống nhất với các lời khai của ông T; trong thực tế vợ chồng bà H nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông D 02 thửa đất gồm thửa số 110 có diện tích 1.532m^2 và thửa số 671 diện tích 4.640m^2, tổng cộng là 6.172m^2 (sau này vợ chồng ông D đã tách thành các thửa đất 676, 677, 678, 679) với giá 500.000.000đ. Ngày 09/11/2015 vợ chồng bà H đã chuyển khoản cho bà Ch (vợ ông D) số tiền 500.000.000đ (chứng từ giao dịch ủy nhiệm chi) trong đó bà H góp ½ số tiền để thanh toán toàn bộ diện tích đất nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông D, bà Ch. Nay bà H yêu cầu vợ chồng ông D, bà Ch tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất đối với các thửa đất trên cho vợ chồng bà. Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn yêu cầu vợ chồng bà H phải thanh toán số tiền thuê nhà và tiền điện nước phát sinh là 102.200.000đ cũng như bồi thường thiệt hại với số tiền 1.000.000.000đ thì bà H không đồng ý.

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại Bản án số 12/2021/DS-ST ngày 25 tháng 5 năm 2021; Toà án nhân dân thành phố B, tỉnh Lâm Đồng đã xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc "Yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất" đối với các thửa đất 676, 677, 678, 679, tờ bản đồ số 17 tại xã Đb'r, thành phố B đối với bị đơn ông Phan Ngọc D và bà Nguyễn Thị Kim Ch.

Tuyên bố giao dịch Dân sự về chuyển nhượng Quyền sử dụng đất giữa ông Vũ Mạnh T, bà Trương Thị Quỳnh H và ông Phan Ngọc D, bà Nguyễn Thị Kim Ch là vô hiệu. Buộc bị đơn có nghĩa vụ trả cho ông T, bà H số tiền 798.889.220đ trong đó số tiền trả trước 500.000.000đ và 298.889.220đ.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bị đơn về việc yêu cầu nguyên đơn bồi thường thiệt hại số tiền 1.000.000.000đ.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bị đơn về việc tranh chấp hợp đồng cho thuê nhà ở đối với ông T, bà H. Buộc ông T, bà H phải trả cho bị đơn 4.700.000đ tiền sử dụng điện, nước phát sinh.

4. Về biện pháp khẩn cấp tạm thời: Đã được giải quyết theo Quyết định hủy bỏ biện pháp khẩn cấp tạm thời số 05/2021/QĐ-BPKCTT ngày 25 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố B.

Ngoài ra Bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và trách nhiệm thi hành án của các đương sự.

Ngày 31/5/2021 ông Vũ Mạnh T có đơn kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông T, bà H và vợ chồng ông D, bà Ch.

Ngày 07/6/2021 vợ chồng ông Phan Ngọc D, bà Nguyễn Thị Kim Ch, kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm, không đồng ý trả lại cho vợ chồng ông T, bà H số tiền 798.889.220đ, buộc ông T phải bồi thường số tiền 1.000.000.000đ, và 102.200.000đ tiền thuê nhà, tiền điện nước.

Tại phiên tòa,

Các đương sự vẫn giữ nguyên kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng phát biểu về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự tại giai đoạn phúc thẩm cũng như phiên tòa hôm nay: đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Về nội D: Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn, sửa Bản án sơ thẩm về việc buộc bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn số tiền đã nhận và bồi thường tiền chênh lệch do trượt giá theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xuất phát từ việc vợ chồng ông T, bà H và vợ chồng ông D, bà Ch thỏa thuận bằng lời nói về việc chuyển nhượng Quyền sử dụng đất tại đường L, xã Đam Bri, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng. Nguyên đơn cho rằng giữa các bên thỏa thuận chuyển nhượng toàn bộ diện tích đã được cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho bị đơn với số tiền là 500.000.000đ nên yêu cầu công nhận Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất; bị đơn lại cho rằng số tiền 500.000.000đ mà nguyên đơn chuyển khoản là tiền đặt cọc để nhận chuyển nhượng ½ diện tích đất nói trên nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ngoài ra vợ chồng ông T, bà H có yêu cầu phản tố yêu cầu vợ chồng ông T phải bồi thường thiệt hại do áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời sai với số tiền là 1.000.000.000đ; yêu cầu vợ chồng ông T, bà H phải trả tiền thuê nhà 97.500.000đ, tiền điện nước là 4.700.000đ nên các bên phát sinh tranh chấp. Cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp giữa các bên là "Tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất, tranh chấp Hợp đồng thuê nhà, yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng" là phù hợp với quy định của pháp luật.

[2] Qua xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ thì thấy rằng:

[2.1] Vào năm 2015 giữa vợ chồng ông T, bà H và vợ chồng ông D, bà Ch có thỏa thuận chuyển nhượng Quyền sử D đất tọa lạc tại xã Đ, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng, dù viêc thỏa thuận này không được lập thành văn bản nhưng đều được các bên thừa nhận. Do đó, căn cứ Điều 92 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 thì đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh.

Hiện nay các đương sự chỉ tranh chấp về nội D, số tiền cũng như đối tượng giao dịch. Theo ông T trình bày thì diện tích đất nhận chuyển nhượng có chiều ngang mặt đường L là 68m, tổng diện tích là 6.172m^2 (trong đó diện tích 1.532m^2, thuộc thửa 110, tờ bản đồ số 18 và diện tích 4.640m^2, thuộc thửa 671, tờ bản đồ số 17) đều tọa lạc tại xã Đ, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng, giá chuyển nhượng là 500.000.000đ. Ông D thì cho rằng diện tích đất chuyển nhượng cho vợ chồng ông T, bà H là ½ chiều ngang mặt tiền đường L là 34m, tổng giá trị chuyển nhượng là 2.550.000.000đ, số tiền ông T chuyển khoản là tiền đặt cọc để giao kết hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất. Do hai thửa đất được cấp có hình thể khác nhau, nếu chuyển nhượng 01 thửa thì không đủ 34m ngang mặt tiền nên các bên thỏa thuận ông D có trách nhiệm hợp hai thửa đất số 110 và thửa 671 lại với nhau sau đó lại tách thành 04 thửa thì mới tiến hành thủ tục chuyển nhượng theo quy định, hiện nay ông D đã tách diện tích đất nói trên thành 04 thửa là 676, 677, 678, 679, tờ bản đồ số 17, xã Đ, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng, như vậy lời trình bày của các đương sự có sự mâu thuẫn.

Quá trình giải quyết vụ án ông T xuất trình bản chính chứng từ giao dịch ủy nhiệm chi ngày 09/11/2015 do Ngân hàng thương mại cổ phần ngoại thương V, Chi nhánh nam S xác nhận thể hiện nội D "Anh T chuyển tiền đất, số tiền 500.000.000đ". Như vậy mặc dù giữa vợ chồng ông T, bà H và vợ chồng ông D, bà Ch chỉ thỏa thuận chuyển nhượng diện tích đất bằng lời nói, không lập văn bản gì về diện tích lô đất, số tiền chuyển nhượng. Tuy nhiên theo nội D của Giấy ủy nhiệm chi vừa nêu thể hiện việc ông T trả tiền đất với số tiền là 500.000.000đ, ngoài ra không thể hiện nội D nào khác.

Trong khi đó vợ chồng ông D, bà Ch trình bày chỉ thỏa thuận chuyển nhượng ½ 34m chiều ngang mặt đường L, tổng giá trị chuyển nhượng là 2.550.000.000đ, vợ chồng ông D, bà Ch xuất trình chứng cứ là Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất vào tháng 7/2008 (cách thời điểm chuyển nhượng cho vợ chồng ông T, bà H 07 năm về trước), vợ chồng D, bà Ch chuyển nhượng cho Quỹ tín dụng nhân dân Phường 2, thành phố B lô đất nông nghiệp có diện tích 1.155m^2 cũng tọa lạc tại đường L, đối diện với diện tích đất hiện nay các bên đang tranh chấp với giá là 570.000.000đ để chứng minh cho việc vợ chồng D, bà Ch chỉ chuyển nhượng cho vợ chồng ông T, bà H ½ diện tích đất nói trên là chưa đủ cơ sở. Bởi lẽ, theo Giấy xác nhận thông tin về giá trị tài sản do Công ty thẩm định

giá T, thuộc Văn phòng Thành phố H thì thời điểm tư vấn giá tháng 12/2015 thì toàn bộ diện tích đất tranh chấp có giá trị là 1.078.000.000đ. Mặt khác, tại thời điểm chuyển nhượng đất các bên thỏa thuận chuyển nhượng 02 thửa đất, trong đó thửa 110, diện tích 1.532m^2 và thửa 671, diện tích 4.640m^2, đến ngày 10/11/2016 ông D mới tách ra thành nhiều thửa hiện nay là thửa 676, 677, 678, 679. Như vậy tại thời điểm thỏa thuận chuyển nhượng diện tích đất của 02 thửa có sự chênh lệch nên việc ông D cho rằng chỉ chuyển nhượng ½ diện tích đất nói trên là không có căn cứ. Đồng thời nếu các bên thỏa thuận chuyển nhượng ½ diện tích đất nói trên có chiều ngang mặt đường L 34m thì lẽ ra các bên phải thỏa thuận tách làm 02 thửa bằng nhau chứ không thể có việc thỏa thuận ông D gộp thửa 110 và thửa 671 để tách thành 04 thửa là 676, 677, 678, 679 như hiện nay, tại phiên tòa phúc thẩm ông D trình bày tại thời điểm chuyển nhượng Quyền sử dụng đất cho Quỹ tín dụng nhân dân Phường 2 thì ông là Chủ tịch Hội đồng quản trị của Quỹ tín dụng do vậy việc sử dụng hợp đồng chuyển nhượng này xét về mặt khách quan thì không được đảm bảo. Bên cạnh đó; tổng diện tích đất thỏa thuận chuyển nhượng giữa vợ chồng ông T, bà H và vợ chồng ông D, bà Ch là 6.172m^2 trong khi chứng cứ do bị đơn xuất trình khi chuyển nhượng cho Quỹ tín dụng nhân dân Phường 2 là 1.155m^2; trong trường hợp này không thể so sánh tổng giá trị chuyển nhượng của hai lô đất này là bằng nhau được vì thông thường lô đất có diện tích nhỏ hơn khi chuyển nhượng thì giá chuyển nhượng nếu quy theo từng m^2 sẽ lớn hơn giá trị của lô đất có diện tích lớn hơn khi quy ra từng m^2 nên việc cấp sơ thẩm căn cứ vào chứng cứ nói trên để đánh đồng với giá trị của Quyền sử dụng đất mà các bên thỏa thuận chuyển nhượng và hiện đang tranh chấp là không chính xác.

Hơn nữa, quá trình giải quyết vụ án các đương sự đều thừa nhận việc thỏa thuận chuyển nhượng không lập bằng văn bản mà chỉ thực hiện bằng lời nói, ngày 09/11/2015 vợ chồng ông T, bà H đã chuyển số tiền 500.000.000đ vào tài khoản của bà Ch. Tuy nhiên, các bên không thống nhất được với nhau số tiền 500.000.000đ là tiền đặt cọc hay là khoản tiền thanh toán trước của việc chuyển nhượng Quyền sử dụng đất, các đương sự không xuất trình được chứng cứ chứng minh. Theo quy định tại Điều 29 Nghị định số 163/2006/NĐ-CPP ngày 29/12/2006 của Chính phủ quy định về giao dịch bảo đảm thì *"Trường hợp một bên trong hợp đồng giao cho bên kia một khoản tiền mà các bên không xác định rõ là tiền đặt cọc hoặc tiền trả trước thì số tiền này được coi là tiền trả trước"*. Như vậy, ông T chuyển số tiền 500.000.000đ nói trên cho vợ chồng ông D, bà Ch nhưng vợ chồng ông D, bà Ch không xuất trình được chứng cứ chứng minh là tiền đặt cọc hay tiền trả trước nên cần xác định số tiền này là tiền trả trước cho việc nhận chuyển nhượng Quyền sử dụng đất.

Do các bên thỏa thuận chuyển nhượng chỉ bằng lời nói, không được lập bằng văn bản, không lập hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất theo quy định, không tuân thủ về mặt nội D và hình thức của hợp đồng nên không đủ điều kiện để

công nhận Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật nên cần tuyên vô hiệu là phù hợp.

[2.2] Xét về lỗi làm cho Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất vô hiệu thì thấy rằng: Quá trình giải quyết vụ án các đương sự đều thừa nhận số tiền 500.000.000đ ông T chuyển vào tài khoản bà Ch là tiền chuyển nhượng diện tích đất đang tranh chấp. Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất bị vô hiệu là do lỗi của hai bên vì theo quy định của pháp luật thì hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất phải được lập thành văn bản và được cơ quan có thẩm quyền công chứng, chứng thực nhưng không phối hợp với nhau để thực hiện nên xác định lỗi làm cho hợp đồng bị vô hiệu là ngang nhau, các đương sự phải chịu thiệt hại tương ứng với phần lỗi của mình là ½.

Tại thời điểm thỏa thuận chuyển nhượng; theo giấy xác nhận thông tin về giá trị tài sản do Công ty thẩm định giá T – Văn phòng Thành phố H thì thời điểm tư vấn giá tháng 12/2015 thì toàn bộ diện tích đất tranh chấp có giá trị là 1.078.000.000đ. Do ông T đã chuyển cho vợ chồng ông D, bà Ch số tiền 500.000.000đ nên xác định ông T đã thanh toán cho vợ chồng ông D, bà Ch theo tỷ lệ là 46,38% (500.000.000đ/ 1.078.000.000đ).

Theo chứng thư thẩm định giá do Công ty thẩm định giá V thực hiện ngày 09/11/2021 thì giá trị Quyền sử dụng đất thuộc thửa 676, 677, 678, 679 là 26.669.212.000đ, do vợ chồng ông T, bà Ch đã chuyển cho vợ chồng ông D, bà Ch số tiền có tỷ lệ 46,38% nên giá trị Quyền sử dụng đất tại thời điểm hiện nay theo tỷ lệ nguyên đơn đã trả được tính như sau: 26.669.212.000đ x 46,38% = 12.369.181.453đ.

Sau khi trừ số tiền 500.000.000đ mà nguyên đơn đã đưa thì số tiền trượt giá là 12.369.181.453đ – 500.000.000đ = 11.869.181.453đ.

Do xác định lỗi của mỗi bên là ½ nên được tính như sau: 11.869.181.453đ/2 = 5.934.590.726đ.

Bị đơn phải bồi thường cho nguyên đơn theo tỷ lệ Hợp đồng là 5.934.590.726đ.

Như vậy vợ chồng ông D, bà Ch phải thanh toán cho vợ chồng ông T, bà H tổng số tiền: 500.000.000đ + 5.934.590.726đ = 6.434.590.726đ.

[3] Xét yêu cầu của vợ chồng ông D, bà Ch yêu cầu ông T bồi thường số tiền 1.000.000.000đ do yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời không đúng thì thấy rằng: Ngày 04/12/2018 Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Lâm Đồng ban hành Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 19/2018/QĐ-BPKCTT về việc "Cấm chuyển dịch Quyền về tài sản đối với tài sản đang tranh chấp" đối với diện tích đất thuộc thửa 676, 677, 678, 679, tờ bản đồ số 17, xã Đ, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng. Tại biên bản xác minh ngày 04/12/2018 do Tòa án nhân dân

thành phố B, tỉnh Lâm Đồng thực hiện thì diện tích đất thửa 110 và thửa 671 đã được tách thành thửa 676, 677, 678, 679, tờ bản đồ số 17, xã Đ, thành phố B theo hồ sơ biến động số 40965. Ông D cho rằng việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời gây thiệt hại cho ông về việc ông D đã ký hợp đồng hợp tác kinh doanh đối với ông Võ Tr để làm công trình trồng nấm Linh Chi, tuy nhiên hợp đồng hợp tác kinh doanh không có số, không thể hiện ngày tháng ký kết, chỉ ghi thời hạn hợp đồng từ ngày 01/01/2019 đến hết ngày 31/12/2024, không ghi rõ địa chỉ thửa đất hợp tác kinh doanh. Như vậy trong trường hợp hợp đồng bắt đầu thực hiện từ ngày 01/01/2019 thì sau thời điểm Tòa án ban hành Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời nói trên. Hơn nữa, theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 08/11/2021 do Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng thực hiện thì hiện trạng diện tích đất là đất trống, cây cỏ mọc trên đất, đồng thời theo biên bản lấy lời khai ngày 08/11/2021 do Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng thực hiện đối với ông L là hàng xóm ở giáp ranh diện tích đất tranh chấp xác định từ trước đến nay diện tích đất tranh chấp không có công trình xây dựng gì, hiện trạng đất trống như hiện nay. Mặt khác, vợ chồng ông D, bà Ch đã thỏa thuận chuyển nhượng diện tích đất trên cho vợ chồng ông T, bà H và đã biết việc Tòa án ban hành Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời nhưng vợ chồng ông D, bà Ch không có ý kiến gì. Do đó vợ chồng ông D, bà Ch yêu cầu bồi thường thiệt hại số tiền 1.000.000.000đ do áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời là không có căn cứ chấp nhận.

[4] Đối với yêu cầu của vợ chồng ông D, bà Ch yêu cầu vợ chồng ông T, bà H phải trả 97.500.000đ tiền thuê nhà, tiền điện nước 4.700.000đ, tổng số tiền là 102.200.000đ thì thấy rằng: Quá trình giải quyết vụ án vợ chồng ông T, bà H và vợ chồng ông D, bà Ch trình bày việc thuê nhà tại số 98, đường H, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng chỉ thực hiện bằng lời nói, không có hợp đồng thuê nhà, vợ chồng ông D, bà Ch trình bày ông T thuê nhà của vợ chồng ông, bà để mở văn phòng và làm kho chứa phân bón, giá thuê 5.000.000đ/tháng, không có thời hạn, vợ chồng ông T, bà Ch đến ở tại căn nhà nói trên vào ngày 15/4/2015 đến ngày 27/11/2016 thì tự ý chuyển đồ đi, vợ chồng ông D, bà Ch xuất trình chứng cứ là phiếu xuất kho kiêm vận chuyển nội bộ của Công ty Tr (do ông Vũ Mạnh T làm giám đốc) từ tháng 4/2015 đến tháng 11/2016 tại kho 98, đường H, Phường 1, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng, khi thuê nhà có ông Nguyễn Công M làm chứng. Ông T cho rằng không thuê nhà của vợ chồng ông D, bà Ch như lời trình bày của vợ chồng ông D, bà Ch. Ông T chỉ thừa nhận có mượn nhà của vợ chồng ông D, bà Ch để ở một thời gian, trong thời gian mượn nhà thì ông T có dùng nhà để chứa hàng hóa là phân bón nên có việc xuất hàng tại địa chỉ nói trên, vợ chồng ông D, bà Ch không xuất trình được chứng cứ chứng minh cho việc cho ông T thuê nhà, số tiền thuê nhà, trong khi đó ông T không thừa nhận, ông T cho rằng đã thanh toán đầy đủ tiền điện nước cho vợ chồng ông D, bà Ch nhưng ông T không xuất trình được chứng cứ chứng

minh. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T đồng ý thanh toán cho vợ chồng ông D, bà Ch số tiền điện nước trong thời gian mượn nhà số tiền 4.700.000đ, xét đây là sự tự nguyện của ông T nên cần ghi nhận.

[5] Cấp sơ thẩm chưa đánh giá đúng tính chất của vụ án, do đó cần chấp nhận một phần kháng cáo của ông Vũ Mạnh T, không chấp nhận kháng cáo của vợ chồng ông Phan Ngọc D, bà Nguyễn Thị Kim Ch, sửa Bản án sơ thẩm.

[6] Về chi phí tố tụng: Chi phí thẩm định tại chỗ, thẩm định giá tài sản tại giai đoạn sơ thẩm là 19.400.000, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, thẩm định giá tài sản tại giai đoạn phúc thẩm hết 53.400.000đ, tổng số tiền là 72.800.000đ (ông T đã nộp và quyết toán xong). Do chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên cần buộc nguyên đơn và bị đơn cần buộc ông T và vợ chồng ông D, bà Ch mỗi bên phải chịu ½ chi phí nói trên là phù hợp, ông T đã nộp và quyết toán xong. Do đó vợ chồng ông D, bà Ch có trách nhiệm thanh toán lại cho vợ chồng ông T, bà H số tiền 36.400.000đ.

[7] Về án phí:

Do yêu cầu khởi kiện về việc đề nghị công nhận Hợp đồng không được chấp nhận nên ông T phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000đ. Buộc vợ chồng ông T, bà H phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm đối với số tiền 4.700.000đ điện nước phải thanh toán cho vợ chồng ông D, bà Ch.

Lẽ ra vợ chồng ông D, bà Ch phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm tương ứng với yêu cầu phản tố không được chấp nhận tương ứng với số tiền phải thanh toán cho nguyên đơn. Tuy nhiên ông Phan Ngọc D, sinh năm: 1954, tính đến nay đã trên 60 tuổi, thuộc trường hợp người cao tuổi theo quy định tại Điều 2 Luật người cao tuổi nên thuộc trường hợp được miễn án phí theo quy định tại Điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 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. Do đó cần miễn ½ án phí Dân sự sơ thẩm cho ông D, buộc bà Ch phải chịu ½ án phí Dân sự sơ thẩm theo quy định.

Cụ thể, vợ chồng ông D, bà Ch phải chịu án phí Dân sự đối với số tiền 6.434.590.726đ phải thanh toán cho vợ chồng ông T, bà H là 114.434.590đ {112.000.000đ + 0,1% x 2.434.590.726đ}.

Vợ chồng ông D, bà Ch phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu không được chấp nhận: 1.000.000.000đ + 97.500.000đ = 1.097.500.000đ là 44.925.000đ {36.000.000đ + 3% x 297.500.000đ}.

Tổng số tiền án phí Dân sự sơ thẩm lẽ ra bị đơn phải chịu là 114.434.590đ + 44.925.000đ = 159.359.590đ. Do miễn toàn bộ án phí Dân sự sơ thẩm cho ông T nên bà Nguyễn Thị Kim Ch phải chịu 79.679.800đ (làm tròn) án phí Dân sự sơ thẩm (159.359.590đ/2).

Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Nguyễn Thị Kim Ch phải chịu án phí Dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, các Điều 147, 157, 165 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 121, 124, 128, 134, 689, 697, 698 Bộ luật Dân sự năm 2005;

- Căn cứ Điều 117, 122, 131, 407, 472 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 167 Luật Đất đai năm 2013;

- Căn cứ các khoản các khoản 4, 5 Điều 26, điểm a khoản 3 Điều 27, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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.

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Vũ Mạnh T, không chấp nhận kháng cáo của vợ chồng ông Phan Ngọc D, bà Nguyễn Thị Kim Ch, sửa Bản án sơ thẩm.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Mạnh T về việc "Yêu cầu tiếp tục thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất" đối với lô đất có diện tích 6.172m^2, thuộc các thửa 676, 677, 678, 679, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại xã Đ, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng đối với vợ chồng ông Phan Ngọc D, bà Nguyễn Thị Kim Ch.

Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất (bằng lời nói) đối với lô đất có diện tích 6.172m^2, thuộc các thửa 676, 677, 678, 679, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại xã Đ, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng là vô hiệu.

Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (bằng lới nói) nói trên.

2. Vợ chồng ông Phan Ngọc D, bà Nguyễn Thị Kim Ch được quyền sử dụng lô đất có diện tích 6.172m^2, thuộc các thửa 676, 677, 678, 679, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại xã Đ, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng.

3. Buộc vợ chồng ông Phan Ngọc D, bà Nguyễn Thị Kim Ch có trách nhiệm thanh toán cho vợ chồng Ông Vũ Mạnh T, Bà Trương Thị Quỳnh H số tiền số tiền 6.434.590.726đ (sáu tỷ bốn trăm ba mươi bốn triệu năm trăm chín mươi nghìn bảy trăm hai mươi sáu đồng).

4. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của vợ chồng ông Phan Ngọc D, bà Nguyễn Thị Kim Ch về việc "Yêu cầu bồi thường thiệt hại" số tiền 1.000.000.000đ (một tỷ đồng) đối với Ông Vũ Mạnh T.

5. Chấp nhận một phần yêu phản tố của vợ chồng ông Phan Ngọc D, bà Nguyễn Thị Kim Ch về việc "Tranh chấp Hợp đồng thuê nhà" đối với vợ chồng Ông Vũ Mạnh T, Bà Trương Thị Quỳnh H.

Vợ chồng ông Vũ Mạnh T, bà Trương Thị Quỳnh H có trách nhiệm thanh toán cho vợ chồng ông Phan Ngọc D, bà Nguyễn Thị Kim Ch số tiền 4.700.000đ (bốn triệu bảy trăm nghìn đồng).

6. Về chi phí tố tụng: Ông Vũ Mạnh T và vợ chồng ông Phan Ngọc D, bà Nguyễn Thị Kim Ch mỗi bên phải 36.400.000đ (ba mươi sáu triệu bốn trăm nghìn đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản.

Vợ chồng ông Phan Ngọc D, bà Nguyễn Thị Kim Ch phải thanh toán cho Ông Vũ Mạnh T số tiền 36.400.000đ (ba mươi sáu triệu bốn trăm nghìn đồng).

7. Về án phí:

- Án phí sơ thẩm:

Ông Vũ Mạnh T phải chịu 600.000đ án phí Dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền 12.000.000đ tạm ứng án phí Dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0002696 ngày 04/12/2018 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố B, tỉnh Lâm Đồng. Ông T được nhận lại 11.400.000đ tạm ứng án phí Dân sự sơ thẩm còn thừa.

Miễn toàn bộ án phí Dân sự sơ thẩm cho ông Phan Ngọc D.

Bà Nguyễn Thị Kim Ch phải chịu 79.679.800đ án phí Dân sự sơ thẩm.

- Án phí phúc thẩm:

Ông Vũ Mạnh T không phải chịu án phí Dân sự phúc thẩm; ông T được nhận lại 300.000đ tạm ứng án phí Dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0019131 ngày 10/6/2021 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố B, tỉnh Lâm Đồng (ông Vũ Văn B nộp thay).

Miễn toàn bộ án phí Dân sự phúc thẩm cho ông Phan Ngọc D.

Bà Nguyễn Thị Kim Ch phải chịu 300.000đ án phí Dân sự phúc thẩm; được trừ vào số tiền 300.000đ tạm ứng án phí Dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0019138 ngày 16/6/2021 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố B, tỉnh Lâm Đồng. Bà Ch đã nộp đủ án phí Dân sự phúc thẩm.

8. Về nghĩa vụ thi hành án:

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật và 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.

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 các 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.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Lâm Đồng (01);
- Phòng KT-NV & THA (01);
- TAND thành phố B (01);
- Chi cục THADS thành phố B (01);
- Đương sự (03);
- Lưu: bộ phận lưu trữ, hồ sơ vụ án (03).

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

Huỳnh Châu Thạch