

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK NÔNG**

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

Bản án số: 56/2018/DS-PT
Ngày 14-11-2018
V/v Tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK NÔNG**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Văn Cảnh;

Các Thẩm phán: Ông Đỗ Đồng Chung và ông K’Tiêng

- Thư ký phiên tòa: Bà Mã Thị Kỳ – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Hòa - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 11 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 43/2018/TLPT-DS ngày 15 tháng 8 năm 2018 về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2018/DS-ST ngày 15-5-2018 của Tòa án nhân dân huyện Đắk Glong, tỉnh Đắk Nông bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 56/2018/QĐ-PT ngày 15 tháng 10 năm 2018, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Trần Trọng T; địa chỉ: Thôn P, xã Q, huyện K, tỉnh Đắk Nông
- Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Bùi Thị D; địa chỉ: Tổ dân phố 6, phường N, thị xã G, tỉnh Đắk Nông (*Văn bản ủy quyền ngày 17-4-2017*) - Có mặt.

Bị đơn: Ông Trần Đức L và bà Trương Thị T; địa chỉ: Thôn P, xã Đ, huyện K, tỉnh Đắk Nông - Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Văn H; địa chỉ: Thôn 1, xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông (*Văn bản ủy quyền ngày 15-5-2017*) – Vắng mặt (Ông L bà T đồng ý xét xử vắng mặt ông H).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Y L – Có mặt và bà H – Vắng mặt; địa chỉ: Bon B, xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

- *Người kháng cáo:* Bà Bùi Thị D là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và ông Nguyễn Văn H là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện cũng như quá trình của nguyên đơn ông Trần Trọng T và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Bùi Thị D trình bày:

Năm 2007, ông Trần Trọng T nhận chuyển nhượng của ông Trần Đức L và bà Trương Thị T thửa đất tại thôn 3A, xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông. Tờ bản đồ: Phía Đông giáp đất của ông X (cũng nhận chuyển nhượng của ông L, bà T), dài khoảng 150m; phía Tây giáp đất của người đồng bào không biết tên, dài khoảng 150m; phía Nam giáp suối, dài 21m; phía Bắc giáp đường quốc lộ 28B (tỉnh lộ 4 cũ), dài 21m; giá trị chuyển nhượng là 40.000.000 đồng, ông T đã trả đủ tiền. Nguồn gốc đất do ông L bà T nhận chuyển nhượng của ông Y L nhưng chưa hoàn thành thủ tục sang tên nên khi chuyển nhượng hai bên thống nhất sang tên từ hộ ông Y L cho ông T. Thủ tục sang tên do ông L bà T và ông Y L thực hiện, ông T không tham gia. Ngày 09-10-2009, ông T được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) số AP 697302 mang tên ông Trần Trọng T đối với thửa đất số 46 tờ bản đồ số 5. Sau khi hoàn thành thủ tục chuyển nhượng ông T tiếp tục cho ông L bà T mượn đất trồng mỳ (sắn). Năm 2013, ông T lấy lại đất để sử dụng nhưng ông L bà T chỉ vị trí đất giao lại không đúng vị trí chuyển nhượng nên ông T không đồng ý nhận. Diện tích đất ông T nhận chuyển nhượng hiện nay ông L bà T đã chuyển nhượng cho người khác và vị trí diện tích đất ông T được cấp GCNQSDĐ cũng không đúng vị trí đất nhận chuyển nhượng mà thuộc vị trí đất do ông Phan Trọng V đang sử dụng. Địa chính xã Q xác định việc cấp GCNQSDĐ cho ông T là bị nhầm số thửa. Vì vậy, ông T khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (viết tắt là HĐCNQSDĐ) giữa ông T và ông L bà T. Buộc ông L, bà T phải trả lại cho ông T 40.000.000 đồng và bồi thường 600.000.000 đồng giá trị chênh lệch diện tích đất chuyển nhượng.

Ông Nguyễn Văn H là đại diện theo ủy quyền của bị đơn và bị đơn trình bày: Thừa nhận việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên như ông T trình bày. Diện tích đất ông L bà T chuyển nhượng cho ông T là một phần của diện tích đất ông L bà T nhận chuyển nhượng của ông Y L năm 1997, thuộc thửa đất số 24 tờ bản đồ số 5 có GCNQSDĐ số K 521242 cấp ngày 03-10-1997 mang tên ông Y L. Năm 2007, ông L bà T chuyển nhượng cho ông T diện tích đất chiều dài phía trước theo quốc lộ 28b (tỉnh lộ 4 cũ) và phía sau là 21m; chiều sâu từ đường vào đến suối. Khi thỏa thuận chuyển nhượng chỉ căn cứ trên GCNQSDĐ của ông Y L để làm thủ tục tách thửa, chưa có bàn giao đất cho ông T trên thực tế. Ông T đã được cấp GCNQSDĐ theo đó diện tích đất ông L bà T chuyển nhượng có một phía giáp thửa 25 và thửa số 26; một phía giáp đất ông L bà T bán cho em trai ông L là Trần Đức X (sau đó X không trả đủ tiền nên đã trả lại đất cho vợ chồng ông L, bà T); phía cuối thửa đất giáp suối; phía còn lại giáp đất rừng thông, cách đường quốc lộ khoảng 50m.

Năm 2010, ông T nhận GCNQSDĐ thấy diện tích đất theo giấy chứng nhận có một bên không thẳng nên liên hệ địa chính xã Q và được biết vị trí ông T được cấp GCNQSDĐ không phải vị trí đất ông L bà T nhận chuyển nhượng của ông Y L; ông T gặp ông L bà T để hỏi về diện tích đất chuyển nhượng, khi đó ông L bà T và ông T mới giao nhận diện tích đất chuyển nhượng với nhau, vị trí đất ông L bà T giao cho ông T hiện nay một bên giáp đất ông L (nhận chuyển nhượng của ông L bà T năm 2014 có chiều dài phía trước theo quốc lộ 28 và phía sau là 33m) và một bên giáp đất ông T (nhận chuyển nhượng của ông L bà T năm 2012 có chiều dài phía trước theo quốc lộ 28b và phía sau là 20m).

Khi ông T nhận đất có thực hiện cắm cọc xung quanh đất bằng các cành cây thông bị khô. Sau khi nhận đất, ông T không sử dụng nên bị lấn chiếm một phần, hiện nay đất của ông T phía giáp đường quốc lộ 28b dài khoảng 19m; phía cuối diện tích đất có chiều dài còn lại khoảng 7m. Khi giao đất chỉ có vợ chồng ông L, bà T và ông T, ngoài ra không còn ai khác chứng kiến, biết sự việc. Vị trí diện tích đất ông T cho rằng nhận chuyển nhượng là của ông L bà T mua của ông B (đã chết hơn 10 năm trước). Khoảng năm 2008 – 2009 ông L bà T đã chuyển nhượng cho bà H diện tích đất có chiều dài theo quốc lộ 28b là 30m (từ vị trí trụ điện tròn trở về phía thị xã G hết đất là 30m). Từ đất chuyển nhượng cho bà H về phía xã Q, huyện K, ông L bà T đã chuyển nhượng cho ông Đ và ông H, diện tích bao nhiêu ông L, bà T không nhớ. Khi chuyển nhượng đất chưa được cấp GCNQSDĐ. Sau này ông L, bà T được cấp GCNQSDĐ mới sang tên cho bà H, ông H và ông Đ. Hiện nay bà H, ông H và ông Đức đã chuyển nhượng đất cho ai thì ông L, bà T không biết. Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông L bà T đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng và trả lại 40.000.000 đồng cho ông T; về yêu cầu bồi thường thiệt hại ông L bà T đồng ý bồi thường trên cơ sở mức độ lỗi mỗi bên chịu 50% thiệt hại.

Tại Bản án số 05/2018/DS-ST ngày 15-5-2018 của Tòa án nhân dân huyện Đắk Glong, tỉnh Đắk Nông quyết định:

Áp dụng Điều 122; Điều 697; Điều 698 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 106 của Luật đất đai năm 2003; khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận sự thỏa thuận giữa ông Trần Trọng T và ông Trần Đức L, bà Trương Thị T về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 2.998m² tọa lạc tại Bon R, xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông. Ông Trần Đức L và bà Trương Thị T trả lại cho ông Trần Trọng T 40.000.000 (*Bốn mươi triệu*) đồng tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Trọng T về bồi thường thiệt hại. Buộc ông Trần Đức L, bà Trương Thị T phải bồi thường cho ông Trần Trọng T 484.058.400 (*Bốn trăm tám mươi bốn triệu không trăm năm mươi tám nghìn bốn trăm*) đồng.

Tổng số tiền ông L và bà T phải thanh toán là 524.058.400 (*Năm trăm hai mươi bốn triệu không trăm năm mươi tám nghìn bốn trăm*) đồng.

2. Không chấp nhận yêu cầu bồi thường thiệt hại của ông Trần Trọng T đối với 115.941.600 (*Một trăm mười lăm triệu chín trăm bốn mươi một nghìn sáu trăm*) đồng.

3. Về chi phí đo đạc, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản: Ông Trần Trọng T phải chịu 3.500.000 (*Ba triệu năm trăm nghìn*) đồng, được trừ vào 7.000.000 (*Bảy triệu*) đồng tiền tạm ứng chi phí đã nộp. Buộc ông Trần Đức L, bà

Trương Thị T phải hoàn trả lại cho ông Trần Trọng T 3.500.000 (Ba triệu năm trăm nghìn) đồng.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về lãi suất chậm thi hành án, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 31-5-2018 ông Nguyễn Văn H là đại diện theo ủy quyền của ông Trần Đức L và bà Trương Thị T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 18-5-2018 bà Bùi Thị D đại diện theo ủy quyền cho ông Trần Trọng T kháng cáo đề nghị chấp nhận toàn bộ đơn khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự vẫn giữ nguyên quan điểm, đề nghị Hội đồng xét xử (viết tắt HĐXX) xem xét giải quyết theo đúng quy định của pháp luật để đảm bảo quyền và lợi ích của các bên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến với các nội dung:

- Đơn kháng cáo của bà Bùi Thị D và đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn H làm trong hạn luật định, đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm là đúng quy định của pháp luật.

- Việc tuân theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm đều tuân thủ đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật.

- Về nội dung: Sau khi phân tích, đánh giá các tài liệu, chứng cứ lưu trong hồ sơ, kết quả xét hỏi, tranh tụng tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử (HĐXX) áp dụng khoản 3 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án về cho Tòa án nhân dân huyện Đắk Glong giải quyết lại.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xét yêu cầu kháng cáo của bà Bùi Thị D và yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn H, căn cứ vào chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ, kết quả hỏi, tranh tụng tại phiên tòa, đối chiếu với các quy định của pháp luật, HĐXX nhận định như sau:

[1]. Việc giao kết HĐCNQSDĐ giữa ông Trần Trọng T với ông Trần Đức L và bà Trương Thị T vào năm 2007 là có thật. Các đương sự đều xác định tại thời điểm chuyển nhượng các bên chưa giao đất trên thực địa mà chỉ giao kết hợp đồng trên GCNQSDĐ cấp cho ông Y L do nguồn gốc đất của ông L bà T nhận chuyển nhượng của ông Y L nhưng chưa làm thủ tục sang tên. Do vậy, đây là tình tiết sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2]. Năm 2007, vợ chồng ông L chuyển nhượng cho ông T diện tích đất có chiều dài mặt đường giáp Quốc lộ 28b (QL 28b) là 21m, chiều sâu đến giáp suối tại Bon R (thôn 3A cũ), xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông với giá tiền 40.000.000 đồng; tại thời điểm chuyển nhượng đất có giấy chứng nhận QSDĐ mang tên ông Y L nên khi thực hiện thủ tục sang tên từ ông Y L sang cho ông T; ngày 09-10-2009 ông T được cấp giấy chứng nhận QSDĐ số AP 697302 đối với thửa đất số 46, tờ bản đồ số 05. Việc chuyển nhượng

quyền sử dụng đất giữa ông T và vợ chồng ông L là có trên thực tế, các đương sự đều công nhận và thể hiện tại GCNQSDĐ được cấp cho ông T.

[3]. Giữa ông T và vợ chồng ông L đều xác nhận vị trí thửa đất ông T được cấp GCNQSDĐ số AP 697302 không đúng vị trí đất ông L chuyển nhượng; văn bản số 2370/UBND-BTD ngày 11-10-2016 của UBND huyện Đ xác định vị trí thửa đất số 46 tờ bản đồ số 05 hiện nay hộ ông Phan Trọng V, hộ ông Phan Văn D và hộ ông Nguyễn Trung T đang sử dụng; biên bản hòa giải ngày 30-12-2016 của UBND xã Q cũng kết luận thửa đất số 46 tờ bản đồ số 05 sai vị trí. Như vậy, tại thủ tục sang tên quyền sử dụng đất giữa ông Y L và ông T không đúng vị trí đất vợ chồng ông L chuyển nhượng cho ông T.

[4]. Vị trí đất chuyển nhượng do ông T chỉ ranh trùng với vị trí bắt đầu thửa đất của ông Y L theo hướng từ trung tâm xã Q đi xã Q (từ hướng nam sang hướng bắc) với chiều dài theo mặt đường là 21m; phù hợp với vị trí và ranh giới diện tích đất ông Y L chuyển nhượng cho vợ chồng ông L, phù hợp với vị trí thửa đất số 45 tờ bản đồ số 05 có GCNQSDĐ số K 521242 cấp ngày 12-02-1998 mang tên ông Y L; phù hợp với trình bày ông T và vợ chồng ông L về vị trí cuối thửa đất tính từ mặt đường có suối cạn. Trình bày của ông T là có căn cứ, đủ cơ sở xác định diện tích đất vợ chồng ông L chuyển nhượng cho ông T là 2.998m².

[5]. Vợ chồng ông L chỉ ranh vị trí đất chuyển nhượng bắt đầu từ vị trí giáp đất ông L đang sử dụng đến đất ông T đang sử dụng theo hướng từ trung tâm xã Q đi xã Q (từ hướng nam sang hướng bắc) với chiều dài theo mặt đường là 21m; cuối diện tích đất vợ chồng ông L chỉ vị trí chuyển nhượng cho ông T không có suối cạn và không phù hợp với vị trí thửa đất số 45 tờ bản đồ số 05 có GCNQSDĐ số K 521242 cấp ngày 12-02-1998 mang tên ông Y L;

[6]. Tại thời điểm chuyển nhượng vợ chồng ông L chưa được cấp GCNQSDĐ nên vợ chồng ông L chưa có quyền chuyển nhượng theo quy định tại khoản 1 Điều 106 của Luật đất đai năm 2003. Vì vậy, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T và vợ chồng ông L là trái luật, vi phạm điều kiện có hiệu lực theo quy định tại Điều 122 của Bộ luật Dân sự năm 2005.

[7]. Tòa án cấp sơ thẩm nhận định tại thời điểm chuyển nhượng quyền sử dụng đất vợ chồng ông L biết ông bà chưa có quyền chuyển nhượng nhưng vẫn thực hiện việc chuyển nhượng, ông T biết vợ chồng ông L chưa có quyền chuyển nhượng đất nhưng vẫn đồng ý nhận chuyển nhượng. Khi thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Y L sang cho ông T cả hai bên không xác định vị trí đất dẫn đến chuyển nhượng không đúng vị trí đất. Cả hai bên đều thỏa thuận hủy bỏ hợp đồng, cấp sơ thẩm xác định lỗi dẫn đến hợp đồng bị hủy là của cả hai bên nhưng cấp sơ thẩm lại xác định lỗi của vợ chồng ông L nhiều hơn (70%), lỗi của ông T ít hơn (30%) là không có căn cứ mà cần phải xác định cả hai bên có mức độ lỗi ngang nhau (50/50) khi thống nhất hủy

bỏ hợp đồng. Như vậy, cần buộc vợ chồng ông L trả lại 40.000.000 đồng tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo thỏa thuận của hai bên.

Theo chứng thư thẩm định giá ngày 30-01-2018 của Công ty cổ phần thông tin và thẩm định giá Miền nam xác định giá trị của diện tích đất chuyển nhượng 2.998m² là 731.512.000 đồng. Sau khi xét xử sơ thẩm, các bên không có kháng cáo, không có ý kiến về xác định lại vị trí đất chuyển nhượng mà thống nhất như Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định, ông L bà T có kháng cáo cho rằng kết quả định giá như trên là quá cao, tuy nhiên ông bà không nộp tiền tạm ứng chi phí để định giá lại nên HĐXX vẫn lấy giá theo Tòa án cấp sơ thẩm để xem xét về số tiền thiệt hại do chênh lệch giá trị quyền sử dụng đất tại thời điểm hiện nay và tại thời điểm chuyển nhượng là 731.512.000đ – 40.000.000đ = 691.512.000đ. Mỗi bên phải chịu số tiền thiệt hại là 691.512.000đ : 2 = 345.756.000đ. Do đó, buộc vợ chồng ông L bà T phải bồi thường số tiền thiệt hại cho ông T là 345.756.000đ.

[8]. Đối với thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Y L với ông T để được cấp GCNQSDĐ số AP 697302 ngày 09-10-2009 và quyết định cấp GCNQSDĐ cho ông T, các đương sự không ai có yêu cầu, đồng thời các đương sự cũng chưa giao đất trên thực địa nên không xem xét giải quyết.

[9]. Mặc dù, Tòa án cấp sơ thẩm có một số vi phạm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông nêu, nhưng HĐXX xét thấy cả hai bên đương sự đều thống nhất hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đồng ý việc trả lại tiền và không yêu cầu hủy GCNQSDĐ, không yêu cầu xem xét lại thủ tục cấp GCNQSDĐ cho ông T, hai bên cũng chưa giao đất ngoài thực địa. Do đó, việc giải quyết yêu cầu trên của các đương sự không ảnh hưởng đến quyền và nghĩa vụ của người khác nên để tránh tình trạng kéo dài việc giải quyết vụ án, HĐXX chỉ xem xét theo hướng sửa bản án sơ thẩm.

[10]. Về chi phí đo đạc xem xét thẩm định và chi phí định giá tài sản là 10.500.000đ, do hai bên thỏa thuận hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng nên mỗi bên phải chịu ½ chi phí trên, tương ứng với số tiền 5.250.000 đồng, ông T đã nộp tạm ứng 10.500.000đ nên ông L bà T phải trả cho ông T 5.250.000đ.

[11]. Về án phí:

Về án phí dân sự sơ thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm nên cần tính lại số tiền án phí dân sự sơ thẩm. Cụ thể, vợ chồng ông L bà T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là $(40.000.000đ + 345.756.000đ) \times 5\% = 385.756.000đ \times 5\% = 19.287.800đ$. Ông T phải chịu án phí đối với phần yêu cầu khởi kiện không được Tòa án chấp nhận là $600.000.000đ - 345.756.000đ) \times 5\% = 12.712.200đ$.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm bị sửa nên hai bên kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp được trừ vào tiền án phí dân sự sơ thẩm phải nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng các Điều 122; 697; 698 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 106 của Luật Đất đai năm 2003; khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều

147, 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận sự thỏa thuận giữa ông Trần Trọng T và ông Trần Đức L, bà Trương Thị T về việc hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 2.998m² tọa lạc tại Bon R, xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông. Ông Trần Đức L và bà Trương Thị T trả lại cho ông Trần Trọng T 40.000.000 (*Bốn mươi triệu*) đồng tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Trọng T về bồi thường thiệt hại: Buộc ông Trần Đức L và bà Trương Thị T phải bồi thường cho ông Trần Trọng T 345.756.000 (*Ba trăm bốn mươi lăm triệu bảy trăm năm mươi sáu nghìn*) đồng.

Tổng số tiền ông L và bà T phải trả cho ông T là 385.756.000 (*Ba trăm tám mươi lăm triệu bảy trăm năm mươi sáu nghìn*) đồng.

2. Không chấp nhận yêu cầu bồi thường thiệt hại của ông Trần Trọng T đối với 254.244.000 (*Hai trăm năm mươi bốn triệu hai trăm bốn mươi bốn nghìn*) đồng.

3. Về chi phí đo đạc, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản là 10.500.000 (*Mười triệu năm trăm nghìn*) đồng: Ông Trần Trọng T phải chịu 5.250.000 (*Năm triệu hai trăm năm mươi nghìn*) đồng, ông Trần Đức L, bà Trương Thị T phải chịu 5.250.000 (*Năm triệu hai trăm năm mươi nghìn*) đồng. Do ông Trần Trọng T đã nộp tạm ứng 10.500.000 (*Mười triệu năm trăm nghìn*) đồng nên ông Trần Đức L và bà Trương Thị T phải hoàn trả hoàn trả lại cho ông Trần Trọng T 5.250.000 (*Năm triệu hai trăm năm mươi nghìn*) đồng.

4. Về án phí:

Ông Trần Đức L, bà Trương Thị T phải chịu 19.287.800 (*Mười chín triệu hai trăm tám mươi bảy nghìn tám trăm*) đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào 300.000 (*Ba trăm nghìn*) đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0002192 ngày 25-6-2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đắk Glong, ông Trần Đức L và bà Trương Thị T còn phải nộp 18.987.800 (*Mười tám triệu chín trăm tám mươi bảy nghìn tám trăm*) đồng.

Ông Trần Trọng T phải chịu 12.712.000 (*Mười hai triệu bảy trăm mười hai nghìn*) đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 14.800.000 (*Mười bốn triệu tám trăm nghìn*) đồng tại biên lai số 0003092 ngày 19-4-2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đắk Glong và số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 (*Ba trăm nghìn*) đồng tại biên lai số 0002190 ngày 18-6-2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đắk Glong. Ông

Trần Trọng T được nhận lại số tiền thừa là 2.387.800 (*Hai triệu ba trăm tám mươi bảy nghìn tám trăm*) đồng.

5. Kể từ ngày ông Trần Trọng T có đơn yêu cầu 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 quy định tại khoản 2 Điều 357 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

6. Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

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 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao TP HCM;
- VKSND tỉnh Đắk Nông;
- TAND huyện Đắk Glong;
- C.C THADS huyện Đ;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

(Đã ký và đóng dấu)

Phạm Văn Cảnh