

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 61/2021/DS-PT

Ngày: 14 - 6 - 2021

V/v “Đòi lại tài sản là QSDĐ,
tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng QSDĐ”

**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 tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Vân

Các Thẩm phán:

Ông Huỳnh Châu Thạch

Ông Nguyễn Văn Thanh

- Thư ký phiên tòa: Ông Vũ Quang Huy – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Hà - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 6 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 163/2020/TLPT-DS ngày 04 tháng 11 năm 2020 về việc “Đòi lại tài sản là QSDĐ, tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 17/2020/DS-ST ngày 24 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Đơn Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 371/2020/QĐ-PT ngày 01/12/2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Ya H, sinh năm: 1965 (đã chết ngày 11/6/2020)

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Ya H:

- Bà K’Q, sinh năm: 1964;
- Anh Ka Ní, sinh năm: 1985;
- Anh Ka Ki, sinh năm: 1988;
- Anh Ka Si, sinh năm: 1990;
- Anh Ka Hu, sinh năm: 1992;
- Anh Ka Tí, sinh năm: 1995;

- Chị Ka Ph, sinh năm: 1997;

Cùng địa chỉ: Số 69 thôn D, xã ĐR, huyện ĐD, Lâm Đồng.

Người đại diện theo ủy quyền của bà K'Q, các anh Ka Ní, Ka Ki, Ka Si, Ka Hu và chị Ka Ph:

Bà Drong Nai Th, sinh năm: 1963. Địa chỉ: Số 303 thôn LA, xã LX, huyện huyện ĐD, Lâm Đồng. Theo văn bản ủy quyền ngày ngày 11- 12/8/2020.

2. Bị đơn: Ông Võ Đức Th, sinh năm: 1970

Bà Nguyễn Thị Thùy Ch, sinh năm: 1972;

Địa chỉ: Số 04, thôn D, xã ĐR, huyện ĐD, Lâm Đồng

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Võ Đức Th, bà Nguyễn Thị Thùy Ch:

Bà Đinh Thị Kim L, sinh năm: 1970. Địa chỉ: Số 177, tổ 31, thôn PT, xã HT, huyện ĐT, tỉnh Lâm Đồng. Theo văn bản ủy quyền ngày 24/6/2020.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1981;

Địa chỉ: Tổ 12, thôn TH, xã HA, huyện ĐT, Lâm Đồng.

3.2 Bà K'Q, sinh năm: 1964;

Chị Ka Ph, sinh năm: 1997;

Cùng địa chỉ: Số 69 thôn D, xã ĐR, huyện huyện ĐD, Lâm Đồng

Người đại diện theo ủy quyền của bà K'Q, chị Ka Ph:

Bà Drong Nai Th, sinh năm: 1963. Địa chỉ: Số 303 thôn LA, xã LX, huyện huyện ĐD, Lâm Đồng. Theo văn bản ủy quyền ngày 11/8/2020.

4. Người làm chứng:

- Ông Ka T, sinh năm 1984

Địa chỉ: Số 18 thôn D, xã ĐR, huyện huyện ĐD, Lâm Đồng

Ông Ka Úk, sinh năm 1965

Địa chỉ: Số 72 thôn D, xã ĐR, huyện huyện ĐD, Lâm Đồng

Ông Ka L, sinh năm 1965

Địa chỉ: Số 70 thôn D, xã ĐR, huyện huyện ĐD, Lâm Đồng

Bà Ka X, sinh năm 1984

Địa chỉ: Số 77 thôn D, xã ĐR, huyện huyện ĐD, Lâm Đồng

Ông K Ku, sinh năm 1982

Địa chỉ: Số 64 thôn D, xã ĐR, huyện huyện ĐD, Lâm Đồng

Ông Ka L, sinh năm 1967

Địa chỉ: Số 75 thôn D, xã ĐR, huyện huyện ĐD, Lâm Đồng

Ông Ka Ph, sinh năm 1974

Địa chỉ: Số 22 thôn D, xã ĐR, huyện huyện ĐD, Lâm Đồng

- Ông Ka Ng, sinh năm 1989

Địa chỉ: Số 73 thôn D, xã ĐR, huyện huyện ĐD, Lâm Đồng

Ông Ya H, sinh năm 1966

Địa chỉ: Số 73 thôn D, xã ĐR, huyện huyện ĐD, Lâm Đồng

Ông Ka Th, sinh năm 1939

Địa chỉ: Số 20 thôn D, xã ĐR, huyện huyện ĐD, Lâm Đồng

Anh K' L, sinh năm 1996

Địa chỉ: Số 69 thôn D, xã ĐR, huyện huyện ĐD, Lâm Đồng

Do có kháng cáo của:

- Bà K' Q – Người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn.

- Ông Võ Đức Th, bà Nguyễn Thị Thùy Ch – Bị đơn

(Bà Thuận, bà K'Q, chị Ka Ph, anh Ka Ki, bà Liên, ông Th, bà Ch có mặt;

Các đương sự khác vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

1. Trong đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung của ông Ya H, lời khai tiếp theo trong quá trình tố tụng của bà Drong Nai Th là người đại diện theo ủy quyền của bà K'Q, các anh Ka Ní, Ka Ki, Ka Si, Ka Hu và chị Ka Ph là những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của nguyên đơn ông Ya H trình bày:

Năm 1998, ông Ya H có cho ông Võ Đức Th, bà Nguyễn Thị Thùy Ch thuê diện tích đất 3.874m² nằm trong diện tích 7.535m² thuộc thửa 27, tờ bản đồ QH Đạ Ròn được UBND huyện Đơn Dương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng (viết tắt QSD) đất số N 562831 ngày 17/12/1998 cho ông Ya H, khi thuê không lập giấy tờ, thời hạn thuê 05 năm, giá thuê 15.000.000đ, vợ chồng ông Ya H đã giao đất và nhận tiền thuê (10.000.000đ tiền mặt và 01 ti vi nội địa cùng 01 đầu video chạy băng dây giá 5.000.000đ). Gia đình ông Ya H đã yêu cầu vợ chồng ông Th trả đất nhiều lần nhưng đến tháng 4/2019 mới trả 874m², phần diện tích đất còn lại là 3.000m² không trả mà ông bà tự ý làm giấy sang nhượng đất đề ngày 26/5/1998 và yêu cầu gia đình ông Ya H ký vào, giấy sang nhượng đất này được lập ở thời điểm tháng 4/2019, trong đó thừa nhận chị Ka Ph là người ký trong giấy sang nhượng đất. Do vợ chồng ông Th không trả đất nên ông Ya H có đơn khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông Th, bà Ch trả lại diện tích 3.000m² đất thuê này. Theo bản vẽ đo đạc hiện trạng đất của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đơn Dương thì vợ chồng ông Th thực tế đang sử dụng diện tích 1.716m² thuộc một phần thửa 27, tờ bản đồ QH Đạ Ròn. Vì vậy, ông Ya H chỉ yêu cầu vợ chồng ông Th bà Ch giao trả diện tích 1.716m². Ngày 11/6/2020, ông Ya H đã chết.

Nay những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Ya H yêu cầu vợ chồng ông Th, bà Ch giao trả lại cho những người thừa kế của ông Ya H diện tích 1.716m² thuộc một phần thửa 27, tờ bản đồ QH Đa Ròn là diện tích đất thực tế vợ chồng ông Th, bà Ch đang sử dụng, đồng thời yêu cầu hủy giấy sang nhượng đất giữa bên chuyển nhượng là ông Ya H, bà K'Q với bên nhận chuyển nhượng là ông Th, bà Ch ghi ngày 26/5/1998, không đồng ý với yêu cầu của ông Th, bà Ch yêu cầu những người thừa kế của ông Ya H bồi thường cho ông Th, bà Ch giá trị đất là 1.500.000.000đ. Đối với việc vợ chồng ông Ya H, bà K'Q có sang nhượng cho ông Nguyễn Văn T diện tích 2.000m² đất thuộc một phần thửa 27, trong đó có 874m² do vợ chồng ông Th trả lại thì gia đình bà K'Q với ông Tướng sẽ tự thỏa thuận, không yêu cầu Tòa án giải quyết, đồng ý với kết quả định giá, kết quả đo vẽ diện tích đất tranh chấp, ngoài ra không có yêu cầu nào khác.

Theo biên bản lấy lời khai và trong quá trình tố tụng người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Ya H là anh Ka Tí trình bày: Anh là con ruột của ông Ya H. Khi còn sống ông Ya H khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông Võ Đức Th, bà Nguyễn Thị Thùy Ch giao trả lại diện tích đất đã cho thuê là 1.716m² thuộc một phần thửa 27, tờ bản đồ QH Đa Ròn, yêu cầu hủy giấy sang nhượng đất ghi ngày 26/5/1998 giữa bên chuyển nhượng là ông Ya H, bà K'Q với bên nhận chuyển nhượng là ông Th, bà Ch. Nay ông Ya H đã chết, anh là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Ya H vẫn giữ nguyên yêu cầu và đề nghị Tòa án buộc ông Th, bà Ch giao trả lại cho những người thừa kế của ông Ya H diện tích 1.716m² thuộc một phần thửa 27, tờ bản đồ QH Đa Ròn, hủy giấy sang nhượng đất giữa bên chuyển nhượng là ông Ya H, bà K'Q với bên nhận chuyển nhượng là vợ chồng ông Th, bà Ch ghi ngày 26/5/1998, không đồng ý bồi thường cho ông Th, bà Ch số tiền 1.500.000.000đ giá trị đất như yêu cầu của ông bà. Đối với việc chuyển nhượng đất giữa ông Ya H, bà K'Q với ông Nguyễn Văn T thì gia đình anh tự thỏa thuận, không yêu cầu giải quyết trong vụ án này, đồng ý với kết quả định giá, kết quả đo vẽ diện tích đất tranh chấp, ngoài ra không còn yêu cầu nào khác.

2.Theo bản tự khai của bị đơn ông Võ Đức Th, bà Nguyễn Thị Thùy Ch và lời khai tiếp theo trong quá trình tố tụng, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Đinh Thị Kim L trình bày:

Ngày 26/5/1998, vợ chồng ông Võ Đức Th, bà Nguyễn Thị Thùy Ch với vợ chồng ông Ya H, bà K'Q thỏa thuận chuyển nhượng diện tích đất là 03 sào (3000m²) thuộc thửa 27, tờ bản đồ QH Đa Ròn với giá 15.000.000đ, các bên có

lập giấy viết tay và có người làm chứng là ông Ka Th ký vào giấy sang nhượng đất. Vợ chồng ông Th đã giao đủ tiền và vợ chồng ông Ya H đã giao đất cho vợ chồng ông Th sử dụng ổn định từ năm 1998 đến nay chứ không phải là thuê đất như trình bày của phía nguyên đơn. Diện tích $3.000m^2$ đất chuyển nhượng là toàn bộ mặt tiền phía trước của thửa 27. Quá trình sử dụng đất thì vợ chồng ông Th có khai phá thêm diện tích đất về phía ruộng thủy lợi, tháng 4/2019 đo đạc lại đất thì thấy dư nên ông Th, bà Ch trả lại diện tích đất phía trong nhưng gia đình ông Ya H không đồng ý, nên ông bà đồng ý trả lại một phần đất mặt tiền giáp thửa 26 diện tích khoảng $874m^2$ cho ông Ya H. Việc trả đất có lập giấy thỏa thuận cắm cột mốc ranh giới đất ngày 12/4/2019 nhưng ghi là $1000m^2$ có chữ ký của chị Ka Ph con gái ông Ya H. Ông Th, bà Ch thừa nhận giấy sang nhượng đất giữa bên sang nhượng ông Ya H, bà K'Q với bên nhận sang nhượng ông Võ Đức Th, bà Nguyễn Thị Thùy Ch ghi ngày 26/5/1998 có người làm chứng là ông K'Lo và anh K'Lậ được lập vào tháng 4/2019 nhưng ghi lùi ngày thành ngày 26/5/1998 cho phù hợp với giấy sang nhượng đất lập ngày 26/5/1998 chỉ có ông Th là bên nhận sang nhượng, còn ông Ya H, bà K'Q là bên sang nhượng có chữ ký của người làm chứng là ông Ka Th. Nay những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Ya H yêu cầu giao trả diện tích đất là $1.716m^2$ thuộc một phần thửa 27, tờ bản đồ QH Đa Ròn, hủy giấy sang nhượng đất giữa bên chuyển nhượng là ông Ya H, bà K'Q với bên nhận chuyển nhượng là ông Th, bà Ch ghi ngày 26/5/1998 thì ông Th, bà Ch đồng ý giao trả diện tích $1.716m^2$ đất này, đồng ý hủy giấy sang nhượng đất ghi ngày 26/5/1998 nhưng yêu cầu những người thừa kế của nguyên đơn ông Ya H phải bồi thường cho vợ chồng ông Th giá trị 03 sào ($3.000m^2$) đất là 1.500.000.000đ. Ông Th, bà Ch đồng ý với kết quả định giá mà hội đồng định giá ngày 22/6/2020 đã đưa ra và kết quả đo vẽ diện tích đất tranh chấp của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đơn Dương, ngoài ra không còn yêu cầu nào khác.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan;

3.1.Theo bản tự khai, biên bản lấy lời khai của ông Nguyễn Văn T thì:

Ngày 11/11/2019, ông có nhận chuyển nhượng diện tích $2.000m^2$ đất (*chiều rộng 40m x 50m chiều dài*) thuộc một phần thửa 27, tờ bản đồ QH Đa Ròn của vợ chồng ông Ya H, bà K'Q với giá là 1.000.000.000đ, khi chuyển nhượng có lập giấy viết tay và vợ chồng ông Ya H, bà K'Q có điểm chỉ vào giấy và giao cho ông giữ, trong giấy thì không thể hiện rõ số thửa, tờ bản đồ mà chỉ ghi diện tích chuyển nhượng, sau này ông được biết là thửa 27, tờ bản đồ QH Đa Ròn. Ông đã giao số tiền 750.000.000đ cho vợ chồng ông Ya H, số tiền còn lại

250.000.000đ ông sẽ giao đủ khi làm xong giấy chứng nhận QSD đất. Khi chuyển nhượng đất, các bên không ra thực địa để chỉ ranh mốc nên cũng không xác định được cụ thể vị trí đất chuyển nhượng. Do các bên không chỉ mốc giới cụ thể nên ông cũng không biết diện tích đất nhận chuyển nhượng của ông Ya H, bà K'Q có nằm trong diện tích đất mà ông Ya H đang tranh chấp hay không. Hiện nay ông chưa nhận đất nên chưa sử dụng. Việc chuyển nhượng diện tích 2.000m² đất này thì chưa hoàn tất thủ tục theo quy định nhưng ông không yêu cầu giải quyết trong vụ án này mà để ông và gia đình ông Ya H, bà K'Q sẽ tự thỏa thuận.

Do người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T có đơn xin vắng mặt nên không tiến hành hòa giải được.

3.2. Bà Drong Nai Th là người diện theo ủy quyền của bà K'Q, chị Ka Ph thì:

Bà K'Q là vợ, chị Ka Ph là con của ông Ya H. Bà K'Q, ông Ya H không chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông Th mà cho thuê từ năm 1998, diện tích 3.874m² với giá 15.000.000đ. Bà K'Q thừa nhận đã nhận 10.000.000đ tiền mặt và 01 tivi, 01 đầu máy trị giá 5.000.000đ của ông Th, bà Ch. Đến tháng 4/2019, vợ chồng ông Th có trả lại 874m², khi trả đất có lập giấy thỏa thuận cắm cột mốc, ranh giới đất và chị Ka Ph có ký vào giấy thỏa thuận này, đồng thời ông Th bà Ch có lập giấy sang nhượng đất vào thời điểm tháng 4/2019 nhưng lại ghi ngày 26/5/1998 và bắt gia đình ông Ya H ký vào, trong đó thừa nhận chị Ka Ph là người ký trong giấy sang nhượng đất nhưng khi ký thì ông Th, bà Ch nói là ký vào sẽ đưa cho chị Ka Ph 20 tấm tôn để làm nhà nên chị Ka Ph mới đồng ý ký vào giấy sang nhượng đất. Do nguyên đơn ông Ya H đã chết nên bà K'Q, chị Ka Ph cũng thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông Ya H khi còn sống đó là yêu cầu ông Th, bà Ch giao trả lại 1.716m² đất thuê mà ông Th, bà Ch đang sử dụng, yêu cầu hủy giấy sang nhượng đất ghi ngày 26/5/1998 và không đồng ý bồi thường giá trị đất như yêu cầu của bị đơn. Đối với việc chuyển nhượng đất giữa ông Ya H, bà K'Q với ông Nguyễn Văn T thì để gia đình tự thỏa thuận, không yêu cầu giải quyết trong vụ án này, thống nhất với kết quả định giá, đo vẽ diện tích đất tranh chấp, ngoài ra không còn yêu cầu nào khác.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 17/2020/DS-ST ngày 24 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Đơn Dương đã xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Ya H. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Võ Đức Th, bà Nguyễn Thị

Thùy Ch.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ghi ngày 26/5/1998 giữa bên chuyển nhượng ông Ya H, bà K'Q với bên nhận chuyển nhượng ông Võ Đức Th và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ghi ngày 26/5/1998 giữa bên chuyển nhượng ông Ya H, bà K'Q với bên nhận chuyển nhượng ông Võ Đức Th, bà Nguyễn Thị Thùy Ch là vô hiệu và hủy các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này.

Buộc vợ chồng ông Võ Đức Th, bà Nguyễn Thị Thùy Ch giao trả diện tích 1.716m² đất thuộc một phần thửa 27, tờ bản đồ QH Đa Ròn, xã Đa Ròn, huyện Đơn Dương cho bà K'Q, các anh Ka Ní, Ka Ki, Ka Si, Ka Hu, Ka Tí và chị Ka Ph là những người thừa kế của ông Ya H có tứ cận như sau: Phía Bắc giáp một phần thửa 27 dài 31,7m; phía Nam giáp đường quy hoạch theo bản đồ dài 27,3m; phía Đông giáp diện tích đất hành lang kênh Đa Ròn dài 58,5m; phía Tây giáp một phần thửa 27 dài 58m. *(Có bản vẽ đo đạc hiện trạng thửa đất kèm theo).*

Buộc bà K'Q có nghĩa vụ thanh toán cho vợ chồng ông Võ Đức Th, bà Nguyễn Thị Thùy Ch số tiền 316.584.000đ.

Buộc bà K'Q, các anh Ka Ní, Ka Ki, Ka Si, Ka Hu, Ka Tí và chị Ka Ph có nghĩa vụ thanh toán cho vợ chồng ông Võ Đức Th, bà Nguyễn Thị Thùy Ch số tiền 316.584.000đ.

Không chấp nhận yêu cầu của bị đơn ông Võ Đức Th, bà Nguyễn Thị Thùy Ch yêu cầu bà K'Q, các anh Ka Ní, Ka Ki, Ka Si, Ka Hu, Ka Tí và chị Ka Ph là những người thừa kế của ông Ya H bồi thường số tiền 866.832.000đ.

Ngoài ra bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo và trách nhiệm thi hành án của các đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 01/10/2020 bị đơn ông Võ Đức Th, bà Nguyễn Thị Thùy Ch kháng cáo đề nghị Tòa án xem xét buộc bà K' Quên thanh toán khoản tiền do hủy hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ, xem xét phần lỗi trong quá trình giao dịch hợp đồng, tính giá trị thanh toán trên diện tích 3.000m² đất như thời điểm giao dịch.

Ngày 07/10/2020 người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn bà K' Quên kháng cáo với nội dung cho rằng ông Ya H chỉ cho thuê đất chứ không bán đất cho ông Th, bà Ch. Tòa án tuyên buộc những người thừa kế của ông Ya H phải bồi thường số tiền 633.168.000đ là không hợp lý. Đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại phiên tòa hôm nay:

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm về việc buộc vợ chồng ông Th, bà Ch trả lại diện tích 1.716m² thuộc một phần thửa 27, tờ bản đồ quy hoạch xã Đa Ròn. Không đồng ý với kết quả của chứng thư thẩm định giá xác định diện tích đất trên là 1.858.428.000đ làm căn cứ tính giá trị bồi thường.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Đề nghị Tòa án xem xét buộc những người kế thừa nghĩa vụ tố tụng của ông Ya H có nghĩa vụ thanh toán khoản tiền do hủy hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ, xem xét phần lỗi trong quá trình giao dịch hợp đồng, tính giá trị thanh toán theo chứng thư thẩm định giá trên diện tích 3.000m² đất như thời điểm giao dịch. Trường hợp nếu nguyên đơn không đồng ý thanh toán giá trị bồi thường thì ông Th, bà Ch đề nghị nguyên đơn giao diện tích đất 1.716m² để ông bà tiếp tục sử dụng

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà K' Quên, chị K' Phi thống nhất với ý kiến của bà Thuận và không trình bày gì thêm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng nêu ý kiến về việc chấp hành pháp luật của Hội đồng xét xử: Tại giai đoạn phúc thẩm cũng như phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử phúc thẩm đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đồng thời, nêu quan điểm đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn. Căn cứ khoản 2 Điều 308 BLTTDS sửa bản án sơ thẩm theo hướng xác định phần diện tích thực tế các đương sự đang tranh chấp là 1.716m² với giá trị đã được thẩm định giá lại là 1.858.428.000đ. Xác định lỗi làm cho hợp đồng vô hiệu là 50/50, đồng thời sửa án phí các đương sự phải chịu cho phù hợp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Nguyên đơn ông Ya H yêu cầu vợ chồng ông Th, bà Ch phải trả lại đất thuê với diện tích là 1.716m² thuộc một phần thửa 27, tờ bản đồ QH Đa Ròn và yêu cầu hủy giấy sang nhượng đất lập ngày 26/5/1998 giữa vợ chồng ông Ya H với vợ chồng ông Th nhưng vợ chồng ông Th không đồng ý mà cho rằng ông bà nhận chuyển nhượng 03 sào (3.000m²) đất của vợ chồng ông Ya H chứ không phải đất thuê và yêu cầu những người thừa kế của ông Ya H phải bồi thường giá trị theo chứng thư thẩm định giá. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp "*Đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất; tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*" là hoàn toàn có căn cứ và đúng quy định của pháp luật.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn ông Võ Đức Th, bà Nguyễn Thị Thùy Ch thì thấy rằng. Ông bà xác định diện tích $3.000m^2$ đất chuyển nhượng là toàn bộ mặt tiền phía trước của thửa 27. Quá trình sử dụng đất, vợ chồng ông Th có khai phá thêm diện tích đất về phía ruộng thủy lợi, tháng 4/2019 đo đạc lại đất thì thấy dư nên ông Th, bà Ch trả lại diện tích đất phía trong nhưng gia đình ông Ya H không đồng ý, nên ông bà đồng ý trả lại một phần đất mặt tiền giáp thửa 26 diện tích khoảng $874m^2$ cho ông Ya H. Việc trả đất có lập giấy thỏa thuận cắm cột mốc ranh giới đất ngày 12/4/2019 nhưng ghi là $1.000m^2$ có chữ ký của chị Ka Ph con gái ông Ya H. Tại biên bản lấy lời khai đối chất ngày 07/5/2020 (bút lục 152) bà Drong Nai Th trình bày “*Thực tế vợ chồng ông Ya H cho vợ chồng ông Th thuê đất $3000m^2$ hết mặt tiền thửa 27, nhưng sau khi kiểm tra thấy dư đất nên vợ chồng ông Th có trả $874m^2$ đất và hai bên có lập giấy cắm cột mốc ranh giới đất vào ngày 12/4/2019 vợ chồng ông Th, chị Ka Ph có ký vào giấy này*”. Như vậy, phía nguyên đơn cũng thừa nhận có việc đo đạc, kiểm tra lại đất thấy dư nên vợ chồng ông Th trả lại diện tích $874m^2$ và các bên có lập giấy tờ ghi nhận việc cắm mốc, xác định ranh giới, có con gái ông Ya H là chị Ka Ph ký vào giấy. Việc các bên lập giấy thỏa thuận cắm cột mốc ranh giới sau khi kiểm tra lại đất thể hiện sự phân ranh giới giữa đất của vợ chồng ông Th với đất của gia đình ông Ya H; diện tích đất còn lại của vợ chồng ông Th sau khi trả thì còn khoảng $3000m^2$ nên các bên mới lập giấy sang nhượng đất có người làm chứng là ông Ka Lo, anh K’Lê và con gái ông Ya H là chị Ka Ph ký vào giấy này, trong giấy sang nhượng đất này có thể hiện chiều ngang 44m, chiều dài 68m, điều này cũng phù hợp với lời trình bày của ông Ya H trong đơn khởi kiện thể hiện “*Nhưng sau đó ông bà không trả thêm tiền mà chỉ trả lại cho tôi $874m^2$, phần còn lại $3000m^2$ thì ông bà tự ý làm giấy sang nhượng đất xong và bắt cả nhà tôi ký vào giấy sang nhượng*” (bút lục 02). Như vậy, ông Ya H cũng đã thừa nhận cả nhà ông có ký vào giấy sang nhượng đất. Ông Ya H cho rằng vợ chồng ông Th bắt cả nhà ông ký vào giấy sang nhượng nhưng ông Ya H không có tài liệu, chứng cứ nào chứng minh về vấn đề này và vợ chồng ông Th cũng không thừa nhận mà cho rằng chữ ký bên người bán là của ông Ya H, bà K’Q.

Trong giấy sang nhượng đề ngày 26/5/1998 ghi diện tích đất sang nhượng là 03 sào ($3000m^2$). Theo bản vẽ đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 17/3/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đơn Dương thì vợ chồng ông Th đang sử dụng $1.716m^2$ thuộc thửa 27, tờ bản đồ QH Đạ Ròn; $937m^2$ thuộc diện tích hành lang kênh Đạ Ròn theo bản đồ; $392m^2$ thuộc đường quy hoạch theo bản đồ. Các bên đương sự đều thừa nhận ngày 12/4/2019 vợ chồng ông Th giao trả $874m^2$ đất dư phía mặt tiền của thửa 27 cho vợ chồng ông Ya H. Tuy nhiên, theo sơ đồ

đo đạc hiện trạng ngày 22/6/2020 (*bút lục số 167*) phần giao trả có diện tích 508m² đất thuộc thửa 27, tờ bản đồ QH Đa Ròn, 249m² thuộc diện tích hành lang kênh Đa Ròn. Như vậy, trên thực tế vợ chồng ông Th nhận chuyển nhượng đất của vợ chồng ông Ya H thuộc thửa 27 là 2.224m² (1.716m² + 508m²) nên Hội xét xử xác định diện tích đất tranh chấp là 2.224m² để giải quyết; phần diện tích đất còn lại thuộc diện tích hành lang kênh Đa Ròn, đường quy hoạch theo bản đồ là đất công, không thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông Ya H nên các bên không được quyền xác lập giao dịch chuyển nhượng. Do hợp đồng chuyển nhượng QSD đất vô hiệu nên vợ chồng ông Th, bà Ch phải giao trả lại 1.716m² đất đang sử dụng cho nguyên đơn.

Tại thời điểm chuyển nhượng đất các bên đều có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, biết rõ đất chuyển nhượng chưa được cấp giấy chứng nhận QSD đất, không có giấy tờ chứng minh nguồn gốc đất nhưng hai bên vẫn thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không được lập thành văn bản, không có chứng thực của cơ quan có thẩm quyền. Sau khi ông Ya H được cấp giấy chứng nhận nhưng lại thế chấp toàn bộ QSD đất cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Đơn Dương để vay tiền, trong đó thế chấp cả diện tích đất đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông Th. Tòa án cấp sơ thẩm nhận định việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên không đủ điều kiện để công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tuyên vô hiệu là có căn cứ, nhưng xét về yếu tố lỗi dẫn đến việc hợp đồng bị vô hiệu và việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định lỗi 60/40 nghiêng về phía nguyên đơn là chưa phù hợp, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự, thực tế nguyên đơn là đồng bào dân tộc thiểu số, trình độ nhận thức cũng như việc đọc viết của nguyên đơn bị hạn chế, bị đơn thừa nhận không hiểu quy định của pháp luật nhưng không có biện pháp tích cực để giải quyết sự việc mà vẫn canh tác trồng cây ngắn ngày trên đất từ năm 1998 đến nay theo Giấy chuyển nhượng của ông Ya H, bà K'Q. Như vậy, có căn cứ xác định cả hai bên đều có lỗi dẫn đến hợp đồng bị vô hiệu và xác định lỗi của mỗi bên là 50/50 mới phù hợp.

Tại giai đoạn phúc thẩm, bị đơn yêu cầu Tòa án tiến hành thẩm định giá lại tài sản tranh chấp. So sánh giữa kết quả của Hội đồng định giá huyện Đơn Dương và chứng thư thẩm định giá của Công ty TNHH Năm Thành Viên thì khung giá đất của chứng thư thẩm định giá Năm Thành Viên phù hợp với giá đất tại thị trường hơn và cần căn cứ vào chứng thư này làm cơ sở giải quyết vụ án mới đảm bảo quyền lợi của các bên đương sự. Tổng giá trị quyền sử dụng đất diện tích 2.224m² có giá 2.408.592.000đ - 15.000.000đ (*giá trị đất chuyển*

nhượng) = 2.393.592.000đ. Lỗi của nguyên đơn được xác định là 50% nên vợ chồng ông Ya H, bà K'Q có nghĩa vụ bồi thường thiệt hại cho vợ chồng ông Th số tiền $2.393.592.000đ \times 50\% = 1.196.796.000đ$ và hoàn trả 15.000.000đ giá trị đất chuyển nhượng, tổng số tiền phải thanh toán là 1.211.796.000đ. Vì vậy, cần chấp nhận một phần yêu cầu bồi thường thiệt hại của bị đơn và không chấp nhận yêu cầu những người thừa kế của ông Ya H bồi thường số tiền 1.196.796.000đ ($2.408.592.000đ - 1.211.796.000đ$).

Ngày 11/2/2020 ông Ya H chết, do đó bà K'Q có nghĩa vụ thanh toán $\frac{1}{2}$ số tiền chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông Th, bà Ch. Đối với diện tích đất thuộc thửa 7.535m² thuộc thửa 27 được UBND huyện Đơn Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 17/12/1998 cho ông Ya H. Những người thừa kế của ông Ya H đều xác định di sản thừa kế của ông Ya H để lại chưa chia. Do di sản của ông Ya H để lại có giá trị lớn hơn nghĩa vụ ông Ya H phải thực hiện đối với vợ chồng ông Th, bà Ch nên vợ ông Ya H là bà K'Q và các con gồm anh Ka Ní, Ka Ki, Ka Si, Ka Hu, Ka Tí và chị Ka Ph là những người thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Ya H có nghĩa vụ thực hiện nghĩa vụ tài sản do người chết để lại là phù hợp.

[3] Xét kháng cáo của người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn bà K' Quên cho rằng vợ chồng bà không bán đất cho ông Th, bà Ch và không đồng ý bồi thường số tiền 633.168.000đ. Hội đồng xét xử xét thấy, theo Giấy sang nhượng đất đề ngày 26/5/1998 giữa bên chuyển nhượng là ông Ya H, bà K'Q với bên nhận chuyển nhượng ông Võ Đức Th, người làm chứng ông Ka Th và giấy sang nhượng đất đề ngày 26/5/1998 giữa bên chuyển nhượng là ông Ya H, bà K'Q và con gái Ka Ph với bên nhận chuyển nhượng ông Võ Đức Th, bà Nguyễn Thị Thùy Ch, giấy này có người làm chứng ông Ka Lo, anh K'Lậ. Phía bị đơn thừa nhận giấy sang nhượng đất giữa bên sang nhượng ông Ya H, bà K'Q với bên nhận sang nhượng ông Võ Đức Th, bà Nguyễn Thị Thùy Ch ghi ngày 26/5/1998 có người làm chứng là ông K'Lo và anh K'Lậ được lập vào tháng 4/2019 nhưng ghi lùi ngày thành ngày 26/5/1998 cho phù hợp với giấy sang nhượng đất lập ngày 26/5/1998 chỉ có ông Th là bên nhận sang nhượng, còn ông Ya H, bà K'Q là bên sang nhượng có chữ ký của người làm chứng là ông Ka Th. Thừa nhận của bị đơn cũng phù hợp với lời trình bày của phía nguyên đơn về giấy chuyển nhượng đất ghi ngày 26/5/1998 có người làm chứng là ông Ka Lo, anh K'Lậ. Như vậy, có căn cứ xác định giấy chuyển nhượng đất ghi ngày 26/5/1998 có người làm chứng là ông Ka Lo, anh K'Lậ được lập vào thời điểm tháng 4/2019. Mặc dù, ông Ya H, bà K'Q cho rằng không ký vào các giấy sang nhượng đất này. Tuy nhiên, trong giấy sang nhượng đất có người làm

chứng là ông Ka Th thể hiện nội dung: “Tôi có một lô đất gần nhà, vì kẹt tiền làm nhà nên tôi cắt 3 sào đất sang nhượng lại cho ông Võ Đức Th ở tại thị trấn Liên Nghĩa trị giá (mười lăm triệu đồng) ngày 26/5/1998 tôi đã nhận trước của ông Th (mười triệu đồng) sau khi bỏ bắp xong tôi sẽ giao đất cho ông Th sử dụng”. Quá trình giải quyết vụ án bị đơn cho rằng có những người làm chứng biết được nguồn gốc đất như các ông Ka Th, Ka Lo, Ya Hù, Ka Ng, Ka Phìn, Ka Lợ, K Ku, Ka Úk, Ka Tu và bà Ka Xu nên đề nghị Tòa án triệu tập họ với tư cách là người làm chứng. Tòa án tiến hành lấy lời khai của những người làm chứng này. Tại biên bản lấy lời khai ngày 21/5/2020 ông Ka Th trình bày “Trước đây tôi là già làng của làng D’Ròn, tôi xác nhận vào ngày 26/5/1998 ông Ya H, bà K’Q có lập giấy bán đất 3 sào cho ông Võ Đức Th, ông Th có giao tiền cho bà K’Q nhận đủ số tiền 10.000.000đ do ông Th giao, số tiền còn lại 5.000.000đ sau khi ông Ya H giao đất thì ông Th phải chồng đủ. Tôi xác nhận chữ ký chữ viết họ tên Ka Th là chữ ký, chữ viết của tôi. Việc ông Ya H, bà K’Q bán đất cho ông Th là có thật, sự việc giao tiền tôi có chứng kiến” (bút lục 125). Ông Ka Úk trình bày: “Trước đây tôi là chi hội trưởng chi hội nông dân thôn D’Ròn từ năm 1998, năm 2001 đến nay là phó và trưởng thôn D’Ròn. Diện tích đất thuộc thửa 27, tờ bản đồ QH Đạ Ròn được nhà nước cấp sổ đỏ cho ông Ya H vào năm 1998. Trước khi cấp sổ đỏ thì ông Ya H, bà K’Q đã bán cho ông Th, bà Ch diện tích đất khoảng 03 sào (3000m²) trong diện tích đất sau này được cấp sổ đỏ với giá 10.000.000đ và 01 ti vi, 01 đầu máy ở thời điểm đó. Sau khi mua đất thì tôi thấy vợ chồng ông Th, bà Ch sử dụng đất từ năm 1998 đến nay” (bút lục 108). Bà Ka Xuyên trình bày: “Diện tích đất khoảng 3000m² thuộc thửa 27, tờ bản đồ QH Đạ Ròn thì vợ chồng ông Th đã mua của vợ chồng ông Ya H từ năm 1998, sau khi mua tôi thấy vợ chồng ông Th là người canh tác, sử dụng đất trồng rau màu. Tôi làm việc tại UBND xã Đạ Ròn từ năm 2006 đến nay và trước đó thì không thấy vợ chồng ông Ya H tranh chấp đất này với vợ chồng ông Th, đến năm 2019 thì ông Ya H mới tranh chấp yêu cầu ông Th trả đất và có khiếu nại đến UBND xã Đạ Ròn” (bút lục 112). Ông Ka Lợi trình bày: “Diện tích đất các bên đang tranh chấp thì vợ chồng ông Th đã mua của vợ chồng ông Ya H từ năm 1998, sau khi mua thì vợ chồng ông Th sử dụng đất trồng rau màu ổn định từ đó đến nay” (bút lục 116). Các ông Ka Lo, Ka Tu, K Ku, Ka Ph, Ya Hù đều cho biết: “Vợ chồng ông Th, bà Ch là người trực canh tác, sử dụng một phần đất thuộc thửa 27, tờ bản đồ QH Đạ Ròn từ năm 1998 đến nay”. Ngoài ra, nguyên đơn, bị đơn đều thừa nhận vợ chồng ông Th đã sử dụng đất từ năm 1998. Ông Ya H và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của nguyên đơn cho rằng nhiều lần yêu cầu vợ chồng ông Th trả lại đất thuê nhưng phía nguyên đơn

không có tài liệu, chứng cứ nào chứng minh về việc nhiều lần đòi lại đất, vợ chồng ông Th không thừa nhận có việc đòi lại đất của nguyên đơn. Theo biên bản xác minh ngày 27/02/2019, UBND xã Đạ Ròn cho biết “Ngày 10/8/2019, UBND xã Đạ Ròn mới nhận được đơn khiếu nại tranh chấp đất đai của ông Ya H về việc yêu cầu UBND xã Đạ Ròn giải quyết tranh chấp đất với ông Võ Đức Th. Từ ngày 10/8/2019, trở về trước UBND xã Đạ Ròn không nhận được bất kỳ đơn khiếu nại yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai của ông Ya H đối với ông Võ Đức Th”. Như vậy, tháng 8/2019 ông Ya H mới có đơn khiếu nại đến UBND xã Đạ Ròn và tháng 11/2019 mới khởi kiện tranh chấp đất với ông Võ Đức Th tại Tòa án. Mặt khác, ông Ya H cho rằng cho thuê đất với thời hạn 05 năm, tính từ năm 1998. Như vậy, thời hạn cuối cùng vợ chồng ông Th phải trả đất thuê là năm 2003, hết hạn thuê thì ông Ya H phải yêu cầu vợ chồng ông Th trả lại đất thuê, nhưng từ năm 2003 đến năm 2019 là 16 năm ông Ya H mới khiếu nại, khởi kiện tranh chấp đòi lại đất thuê với vợ chồng ông Th.

Ông Ya H chết không để lại di chúc và do di sản thừa kế của ông Ya H chưa chia nên những người thừa kế của ông Ya H cùng có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ về tài sản và án phí đối với phần di sản mà người chết để lại theo quy định tại Điều 615 Bộ luật dân sự.

Từ những phân tích trên, không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn bà K’ Quên. Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Th, bà Ch theo hướng đã nhận định cũng như sửa lại phần án phí cho phù hợp với quy định.

[4] Về án phí: Do xác định lại giá trị tài sản tranh chấp và xác định lại lỗi của các bên đương sự nên án phí được tính toán lại cụ thể như sau:

Vợ chồng ông Th, bà Ch phải chịu 47.903.070đ án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại không được chấp nhận $(1.196.769.000 - 800.000.000đ \times 3\% + 36.000.000đ)$.

Bà K’ Quên phải chịu $\frac{1}{2}$ án phí dân sự sơ thẩm trên số tiền phải thanh toán cho vợ chồng ông Th, bà Ch. $(1.196.769.000 - 800.000.000đ \times 3\% + 36.000.000đ) = 47.903.070đ / 2 = 23.951.535đ$

Bà K’ Quên và anh Ka Ní, Ka Ki, Ka Si, Ka Hu, Ka Tí, chị Ka Ph phải chịu 24.251.535đ án phí dân sự sơ thẩm, trong đó có 300.000 đồng án phí không giá ngạch.

Do sửa án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

[5] Về chi phí tố tụng: Tổng chi phí xem xét, thẩm định giá, đo vẽ và xác minh là 21.197.000đ. Trong đó nguyên đơn đã nộp số tiền 4.097.000đ, bị đơn đã nộp số tiền 17.100.000đ. Đây là các chi phí cần thiết cho việc giải quyết vụ án nên cần buộc nguyên đơn và bị đơn mỗi bên chịu $\frac{1}{2}$ là 10.598.500đ. Cần buộc nguyên đơn có nghĩa vụ thanh toán lại cho bị đơn số tiền 6.501.500đ ($10.598.500đ - 4.097.000đ = 6.501.500đ$).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;
- Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Xử:

Không chấp nhận kháng cáo của người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn bà K'Q;

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Võ Đức Th, bà Nguyễn Thị Thùy Ch;

Sửa một phần bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Đơn Dương, tỉnh Lâm Đồng.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Ya H. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Võ Đức Th, bà Nguyễn Thị Thùy Ch.

2. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ghi ngày 26/5/1998 giữa bên chuyển nhượng ông Ya H, bà K'Q với bên nhận chuyển nhượng ông Võ Đức Th và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ghi ngày 26/5/1998 giữa bên chuyển nhượng ông Ya H, bà K'Q với bên nhận chuyển nhượng ông Võ Đức Th, bà Nguyễn Thị Thùy Ch là vô hiệu và hủy các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này.

3. Buộc vợ chồng ông Võ Đức Th, bà Nguyễn Thị Thùy Ch giao trả diện tích **1.716m²** đất thuộc một phần thửa 27, tờ bản đồ quy hoạch Đạ Ròn, xã Đạ Ròn, huyện Đơn Dương cho bà K'Q, các anh Ka Ní, Ka Ki, Ka Si, Ka Hu, Ka Tí và chị Ka Ph là những người thừa kế của ông Ya H. Thửa đất có tứ cận như sau: Phía Bắc giáp một phần thửa 27 dài 31,7m; phía Nam giáp đường quy hoạch theo bản đồ dài 27,3m; phía Đông giáp diện tích đất hành lang kênh Đạ Ròn dài

58,5m; phía Tây giáp một phần thửa 27 dài 58m. (Có bản vẽ đo đạc hiện trạng thửa đất kèm theo).

4. Buộc bà K'Q có nghĩa vụ thanh toán cho vợ chồng ông Võ Đức Th, bà Nguyễn Thị Thùy Ch số tiền 1.211.796.000đ /2 = 605.898.000đ (Sáu trăm lẻ năm triệu, tám trăm chín mươi tám ngàn đồng).

5. Buộc bà K'Q, các anh Ka Ní, Ka Ki, Ka Si, Ka Hu, Ka Tí và chị Ka Ph có nghĩa vụ thanh toán cho vợ chồng ông Võ Đức Th, bà Nguyễn Thị Thùy Ch số tiền 1.211.796.000đ /2 = 605.898.000đ (Sáu trăm lẻ năm triệu, tám trăm chín mươi tám ngàn đồng).

6. Không chấp nhận yêu cầu của bị đơn ông Võ Đức Th, bà Nguyễn Thị Thùy Ch yêu cầu bà K'Q, các anh Ka Ní, Ka Ki, Ka Si, Ka Hu, Ka Tí và chị Ka Ph là những người thừa kế của ông Ya H bồi thường số tiền 1.196.769.000đ (Một tỷ, một trăm chín mươi sáu triệu, bảy trăm sáu mươi chín ngàn đồng)

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, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

7. Về chi phí tố tụng: Buộc bà K'Q có nghĩa vụ thanh toán lại cho vợ chồng ông Võ Đức Th, bà Nguyễn Thị Thùy Ch số tiền 6.501.500đ (Sáu triệu, năm trăm lẻ một ngàn năm trăm đồng).

8. Về án phí: Vợ chồng ông Th, bà Ch phải chịu 47.903.070đ án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được trừ vào số tiền 28.800.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai thu số 0016268 ngày 08/5/2020 số tiền 28.500.000đ và biên lai thu số 0002629 ngày 08/10/2020 số tiền 300.000đ đều của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đơn Dương. Ông Th, bà Ch còn phải nộp 19.103.070đ (Mười chín triệu, một trăm lẻ ba ngàn, không trăm bảy mươi đồng)

Bà K' Quên phải chịu 23.951.535đ (Hai mươi ba triệu, chín trăm năm mươi một ngàn, năm trăm ba mươi lăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm

Bà K' Quên, anh Ka Ní, Ka Ki, Ka Si, Ka Hu, Ka Tí và chị Ka Ph phải chịu 24.251.535đ án phí dân sự sơ thẩm. Nhưng được trừ vào số tiền 8.100.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai thu số 0016057 ngày 19/12/2019 số tiền 7.800.000đ và biên lai thu số 0002623 ngày 07/10/2020 số tiền 300.000đ đều của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đơn Dương. Bà K' Quên, các anh Ka

Ní, Ka Ki, Ka Si, Ka Hu, Ka Tí và chị Ka Ph còn phải nộp 16.151.535đ (*Mười sáu triệu, một trăm năm mươi một ngàn, năm trăm ba mươi lăm đồng*)

Nguyên đơn, bị đơn không phải chịu án phí Dân sự phúc thẩm.

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, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 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:

- TANDCC;
- VKSND tỉnh LD;
- TAND huyện Đơn Dương (02);
- Phòng KTNV&THA
- Các đương sự;
- Lưu AV - HS.

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

(Đã ký)

Lê Thị Vân