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

Bản án số: 01/2021/DS-PT
Ngày: 11 - 01- 2021.
V/v tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất 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 tọa phiên tòa: Ông Đỗ Mạnh Hùng
Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Thanh
Bà Lê Thị Vân

- ***Thư ký phiên toà***: Bà Trần Thị Nghị – Thư ký Tòa án, 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 11 tháng 01 năm 2021, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 179/2020/TLPT-DS ngày 18/11/2020 về việc *"Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 31/2020/DS-ST ngày 04/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Bảo L bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 377/2020/QĐ-PT ngày 10 tháng 12 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 151/2020/QĐ-PT ngày 29/12/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn***:** Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1956

Cùng trú tại: Thôn Đức Giang 2, xã Lộc Đ, huyện Bảo L, tỉnh Lâm Đồng.

- *Bị đơn***:** Ông Trần Thanh T, sinh năm 1977 và bà Vũ Thị T, sinh năm 1980. Cùng trú tại: Thôn Đức Giang 2, xã Lộc Đ, huyện Bảo L, Lâm Đồng.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Thanh T là bà Vũ Thị T; sinh năm 1980. Cư trú tại: Thôn Đức Giang 2, xã Lộc Đ, huyện Bảo L, tỉnh Lâm Đồng (Văn bản ủy quyền ngày 08/11/2018).

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan*:

1. Ông: Nguyễn Hữu Th, sinh năm 1945

Cư trú tại: Thôn Đức Giang 2, xã Lộc Đ, huyện Bảo L, Lâm Đồng.

2. Ông Đỗ Văn T, sinh năm 1958 và bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1974. Cùng trú tại: Thôn Đức Giang 2, xã Lộc Đ, huyện Bảo L, Lâm Đồng.

- *Người kháng cáo*: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị T.

(Ông T có mặt, bà T có đơn xin xét xử vắng mặt,

các đương sự còn lại vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, nguyên đơn bà Nguyễn Thị T trình bày: Vào năm 2011 vợ chồng bà T, ông T có bán cho vợ chồng ông Trần Thanh T, bà Vũ Thị T 01 lô đất trồng cà phê diện tích 10.872m^2, thuộc thửa đất số 235, tờ bản đồ số 93-1 theo GCNQSDĐ số L011799 do UBND huyện Bảo L cấp ngày 17/02/1998 đứng tên Nguyễn Hữu Thanh và một số đất sình với giá 470.000.000đ; vợ chồng ông T, bà Tơ đã thanh toán số tiền 460.000.000đ, còn nợ 10.000.000đ, giao kèo khi nào giải quyết xong con đường đi rộng 2m chạy dài từ đường liên thôn vào tới lô đất vợ chồng T, bà Tơ mua thì vợ chồng ông T, bà Tơ sẽ thanh toán hết số tiền còn lại.

Nay thủ tục chuyển nhượng đã hoàn thành, đất đã sang tên cho vợ chồng T, Tơ, vợ chồng T, bà Tơ sử dụng con đường đi trên. Do vậy bà T yêu cầu vợ chồng ông T, bà Tơ trả số tiền 10.000.000đ, yêu cầu tính lãi 2,5%/tháng, tính từ 6/2011 đến nay là 27.000.000đ (làm tròn).

Năm 2011 vợ chồng bà T còn bán cho vợ chồng ông T, bà Tơ một số đất sình, vợ chồng ông T, bà Tơ còn nợ 5.000.000đ nhưng đến nay chưa trả, yêu cầu tính lãi 2,5%/tháng, tính từ ngày 12/02/2013 đến nay là 11.250.000đ.

Năm 2011 vợ chồng ông T, bà Tơ có mượn của vợ chồng bà T 01 GCNQSDĐ số L 011799 do UBND huyện Bảo L cấp ngày 17/02/1998 mang tên Nguyễn Hữu Thanh trong thời hạn 45 ngày để làm thủ tục sang tên trước bạ nhưng kéo dài đến năm 2016 mới trả, vợ chồng không có sổ để vay vốn làm ăn, dẫn đến thiệt hại về kinh tế gia đình. Do vậy, bà T yêu cầu vợ chồng T, bà Tơ bồi thường thiệt hại với số tiền 200.000.000đ. Ngoài ra, bà T còn yêu cầu bồi thường tiền công đi đòi lại sổ đỏ từ năm 2011 đến năm 2016 với số tiền là 20.000.000đ.

Bị đơn vợ chồng ông Trần Thanh T, bà Vũ Thị T trình bày: Thống nhất với lời trình bày của bà T về việc chuyển nhượng đất và giá tiền mà hai bên đã thanh toán. Tuy nhiên khi mua bán hai bên giao kèo bà T phải mở 01 con đường đi có

chiều rộng 2m, chiều dài chạy từ đường liên thôn vào tới đất ông T, bà Tơ mua; vợ chồng T, bà Tơ sẽ trả số tiền còn thiếu 10.000.000đ.

Tuy nhiên, vợ chồng ông T, bà T không thực hiện đúng như cam kết trong giấy sang nhượng đất cà phê lập ngày 13/6/2011. Hiện tại vợ chồng ông T, bà Tơ phải đi nhờ qua đất của nhà vợ chồng ông T, bà Tyên nên không nhất trí trả cho vợ chồng bà T số tiền 10.000.000đ cùng lãi suất như yêu cầu của bà T.

Ngày 08/11/2018 vợ chồng ông T, bà Tơ có đơn phản tố: Nội dung năm 2013 vợ chồng thuê máy múc đào ao để lấy nước tưới cà phê trên phần diện tích đất sình mà vợ chồng đã mua của bà T, vợ chồng bà T ra tranh chấp, vì muốn cho êm chuyện nên vợ chồng đã mua lần 2 diện tích khoảng 1 sào đất sình với giá 20.000.000đ, đã trả 15.000.000đ, còn nợ 5.000.000đ. Quá trình giải quyết vụ án vợ chồng T, bà Tơ có đơn yêu cầu vợ chồng ông T, bà T trả lại số tiền 15.000.000đ, nay xin rút yêu cầu đòi lại số tiền trên, đối với số tiền 5.000.000đ còn thiếu không đồng ý trả gốc và lãi theo yêu cầu của bà T.

Vợ chồng ông T, bà Tơ không đồng ý trả số tiền 200.000.000đ do giữ sổ đỏ dẫn đến thiệt hại về kinh tế cũng như yêu cầu trả số tiền 20.000.000đ tiền công đi đòi sổ đỏ của vợ chồng bà T.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

+ *Ông Nguyễn Hữu T trình bày*: Ông T thống nhất như lời trình bày của bà Nguyễn Thị T *(vợ ông)* và không có ý kiến gì bổ sung. Quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm ông T có đơn xin vắng mặt khi Tòa án hòa giải và xét xử vụ án, ủy quyền lại cho bà Nguyễn Thị T tham gia giải quyết vụ án.

+ *Vợ chồng Ông Đỗ Văn T, bà Nguyễn Thị Tyên trình bày*: Vợ chồng ông T, bà Tyên là chủ sử dụng thửa đất số 219, tờ bản đồ số 40 xã Lộc Đ, huyện Bảo L. Do vợ chồng ông T, bà Tơ mua đất của vợ chồng ông T, bà T nhưng không có lối đi, vì là chỗ hàng xóm tình nghĩa nên vợ chồng ông T, bà Tyên đã chặt phá 01 hàng cà phê thuộc thửa 219 để mở lối đi rộng 2m cho vợ chồng ông T, bà Tơ đi nhờ. Vợ chồng bà T cho rằng lối đi thuộc đất của bà T bán cho vợ chồng T, bà Tơ, vợ chồng ông T, bà Tyên không đồng ý.

Tòa án tiến hành hòa giải nhưng không T.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm (lần 1) số: 29/2017/DSST ngày 14/8/2017 của Tòa án nhân dân huyện Bảo L đã xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T đối với vợ chồng ông Trần Thanh T và bà Vũ Thị T về việc "*Tranh chấp về quyền đòi lại tài sản"*.

Buộc vợ chồng ông Trần Thanh T, bà Vũ Thị T phải có trách nhiệm trả cho vợ chồng ông Nguyễn Hữu T, bà Nguyễn Thị T số tiền 16.845.400đ, trong đó gốc là 15.000.000đ, lãi là 1.845.400đ.

2. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của vợ chồng ông Trần Thanh T, bà Vũ Thị T đối với vợ chồng ông Nguyễn Hữu T, bà Nguyễn Thị T về việc "*Tranh chấp quyền về lối đi qua bất động sản liền kề*".

Buộc vợ chồng Ông Đỗ Văn T, bà Nguyễn Thị Tyên phải mở một lối đi chung để vợ chồng ông Trần Thanh T, bà Vũ Thị T đi lại vào vườn. Lối đi chung là phần đất diện tích 54m^2 từ đường liên thôn vào tới đất của nhà ông Trần Thanh T, bà Vũ Thị T thuộc một phần thửa đất số 219, tờ bản đồ số 40 tại thôn Đức Giang II, xã Lộc Đ, huyện Bảo L của vợ chồng Ông Đỗ Văn T, bà Nguyễn Thị Tyên.

Hình dạng, kích thước cụ thể theo trích đo địa chính thửa đất ngày 02/12/2016 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Bảo L.

Buộc vợ chồng Ông Đỗ Văn T, bà Nguyễn Thị Tyên phải chặt bỏ toàn bộ 06 cây cà phê cao sản loại A giai đoạn kinh doanh, 01 cây cà phê cao sản loại A 02 năm tuổi, 01 cây cà phê sẻ loại A trên 10 năm tuổi và 07 cây chè loại B trên diện tích đất 54m^2 để làm lối đi.

Vợ chồng Ông Đỗ Văn T, bà Nguyễn Thị Tyên có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh diện tích đất theo quy định của pháp luật.

3. Đình chỉ yêu cầu của vợ chồng ông Trần Thanh T, bà Vũ Thị T đối với vợ chồng ông Nguyễn Hữu T, bà Nguyễn Thị T về việc đòi lại số tiền 20.000.000đ tiền mua bán đất sình.

Vợ chồng ông Trần Thanh T, bà Vũ Thị T có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại vụ án dân sự trên theo thủ tục chung, mặc dù việc khởi kiện vụ án sau không có gì khác vụ án trước về nguyên đơn, bị đơn và quan hệ pháp luật có tranh chấp.

Ngày 24/8/2017, nguyên đơn bà Nguyễn Thị T kháng cáo không đồng ý toàn bộ nội dung của bản án sơ thẩm.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm (lần 1) số: 24/2018/DS-PT ngày 06/3/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng đã xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T đối với bị đơn vợ chồng ông Trần Thanh T, bà Vũ Thị T.

Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số: 29/2017/DSST ngày 14/8/2017 của Tòa án nhân dân huyện Bảo L. Chuyển hồ sơ về cho Tòa án nhân dân huyện Bảo L giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm (lần 2) số: 31/2020/DSST ngày 04/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Bảo L đã xử:

Bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T về việc đòi số tiền 37.000.000đ (gốc 10.000.000đ, lãi 27.000.000đ) trong vụ án "*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*" đối với vợ chồng ông Trần Thanh T, bà Vũ Thị T.

- Bác yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng của bà Nguyễn Thị T đối với vợ chồng ông Trần Thanh T, bà Vũ Thị T bồi thường số tiền 220.000.000đ.

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T, buộc vợ chồng ông Trần Thanh T, bà Vũ Thị T trả cho bà Nguyễn Thị T số tiền 8.320.000đ trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (gốc 5.000.000đ, lãi 3.320.000đ).

- Buộc vợ chồng ông Trần Thanh T, bà Vũ Thị T thanh toán cho bà Nguyễn Thị T số tiền chênh lệch con đường đi là 2.088.950đ,

- Đình chỉ yêu cầu phản tố của vợ chồng ông Trần Thanh T, bà Vũ Thị T về việc đòi lại số tiền 15.000.000đ.

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

Ngày 16/9/2020, nguyên đơn bà Nguyễn Thị T kháng cáo không đồng ý toàn bộ nội dung của bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà Nguyễn Thị T có đơn kháng cáo, có đơn xin xét xử vắng mặt và giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, phía bị đơn không kháng cáo vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân thủ pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng, cụ thể Thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, tại phiên tòa Hội đồng xét xử và các đương sự đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa dân sự phúc thẩm, đồng thời nêu quan điểm đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, sửa bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền: Xuất phát từ việc năm 2011 vợ chồng bà T, ông T có bán cho vợ chồng ông T, bà Tơ 01 lô đất trồng cây cà phê diện tích 10.872m^{2,} thuộc thửa đất số 235, tờ bản đồ số 93-1 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 011799 do Ủy ban nhân dân huyện Bảo L cấp ngày 17/02/1998 mang tên ông Nguyễn Hữu T và một số đất sình với giá 470.000.000đ, vợ chồng ông T, bà Tơ đã thanh toán số tiền 460.000.000đ, còn nợ lại 10.000.000đ, khi mua hai bên thỏa thuận khi nào vợ chồng bà T, ông T mở con đường đi rộng 2m chạy dài từ đường liên thôn vào tới lô đất của vợ chồng ông T, bà Tơ thì vợ chồng ông T, bà Tơ sẽ thanh toán hết số tiền còn lại.

Nay bà T có đơn khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông T, bà Tơ thực hiện nghĩa vụ trả nợ trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trả cho vợ chồng bà số tiền 10.000.000đ và lãi suất 2,5% từ tháng 6/2012 cho đến nay là 27.000.000đ; bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng số tiền 220.000.000đ; Yêu cầu thanh toán số tiền 5.000.000đ và lãi suất 2,5% từ ngày 12/02/2013 cho đến nay là 11.250.000đ.

Bị đơn vợ chồng ông T, bà Tơ không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì hiện nay vợ chồng ông, bà phải đi con đường nhờ qua đất của nhà vợ chồng ông T, bà Tyên nên không đồng ý trả cho vợ chồng bà T, ông T số tiền 10.000.000đ và số tiền yêu cầu bồi thường thiệt hại là 220.000.000đ và số tiền 11.250.000đ nên các bên phát sinh tranh chấp. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là *"Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng"* và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án là có căn cứ và đúng pháp luật.

[2] Về tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông T, bà Tyên và bị đơn vợ chồng ông T, bà Tơ đã được Tòa án triệu tập hợp lệ hai lần nhưng vắng mặt. Căn cứ Khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 Tòa án tiến hành xét xử theo thủ tục chung.

[3] Xét kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T thì:

[3.1]. Đối với yêu cầu của bà T yêu cầu vợ chồng ông T, bà Tơ thanh toán hết số tiền còn lại trong hợp đồng chuyển nhượng lập ngày 13/6/2011 là 10.000.000đ và lãi suất 2,5%/tháng tính từ tháng 6/2011 đến nay là 27.000.000đ thì thấy rằng:

Ngày 13/6/2011 vợ chồng bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Hữu T chuyển nhượng cho vợ chồng ông Trần Thanh T, bà Vũ Thị T diện tích 10.872m^2 đất nông nghiệp thuộc thửa 235, TBĐ số 93-1 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 011799 do Ủy ban nhân dân huyện Bảo L cấp ngày 17/02/1998 mang tên ông Nguyễn Hữu T tại xã Lộc Đ, huyện Bảo L, tỉnh Lâm Đồng với giá 470.000.000đ. Vợ chồng ông Thịnh, bà Tơ đã thanh toán số tiền 460.000.000đ, còn nợ lại

10.000.000đ hai bên thỏa thuận khi nào vợ chồng ông T, bà T giải quyết xong con đường đi rộng 2m, dài 100m chạy từ đường liên thôn vào lô đất thì vợ chồng ông Thịnh, bà Tơ sẽ giao hết số tiền còn lại.

Nay bà T cho rằng vợ chồng ông T, bà Tơ đã vi phạm hợp đồng vì bà đã chừa con đường như thỏa thuận trong hợp đồng nhưng vợ chồng ông T, bà Tơ không T toán cho bà số tiền còn lại. Nên bà khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông T, bà Tơ thanh toán số tiền 10.000.000đ còn thiếu và lãi suất 2,5%/tháng tính từ tháng 6/2011 đến nay là 27.000.000đ.

Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số: 34/2019/DSST ngày 22/10/2019 của Tòa án nhân dân huyện Bảo L và Bản án Dân sự phúc thẩm số 72/2020/DS-PT ngày 30/6/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng *(đã có hiệu lực pháp luật)* xác định con đường hiện tại ông T, bà Tơ đang sử dụng nằm hoàn toàn trong thửa đất số 219, TBĐ số 40 xã Lộc Đ, huyện Bảo L thuộc quyền sử dụng đất của vợ chồng ông T, bà Tyên. Con đường này không liên quan gì đến con đường mà ông T, bà T đã thỏa thuận với ông T, bà Tơ khi chuyển nhượng thửa 235.

[3.2]. Hơn nữa, tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn cho rằng hiện nay đã mua lại con đường từ vợ chồng ông T, bà Tyên với giá 30.000.000đ. Do vậy, việc bà T cho rằng đã mở con đường đi cho vợ chồng ông T, bà Tơ là không đúng và việc bà T cho rằng vợ chồng ông T, bà Tơ đã vi phạm giao kèo theo giấy bán đất lập ngày 13/6/2011. Đồng thời, yêu cầu vợ chồng ông T, bà Tơ tiếp tục thanh toán số tiền còn lại là 10.000.000đ cùng lãi suất cho vợ chồng ông T, bà T là không có căn cứ chấp nhận.

Mặc khác, tại trong quá trình giải quyết vụ án các đương sự không yêu cầu định giá lại con đường hiện tại và theo Bản án dân sự phúc thẩm số: 72/2020/DSPT ngày 30/6/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xử không có con đường đi 2m như thỏa thuận nên vợ chồng ông T, bà Tơ đã tự thỏa thuận với vợ chồng ông T, bà Tyên để mở con đường đi riêng, không yêu cầu Tòa án giải quyết nhưng tại phần quyết định của bản án Tòa án cấp sơ thẩm xác định do vợ chồng ông T, bà T vi phạm giao kèo mua bán đất nên tuyên bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với số tiền 10.000.000đ cùng tiền lãi, tại phần nhận định lại xác định do vợ chồng ông T, bà Tơ còn giữ của ông T, bà T 10.000.000đ nên cấn trừ số tiền 10.000.000đ với số tiền con đường mà ông T, bà T phải thanh toán cho ông T, bà Tơ là có sự mâu thuẫn với phần quyết định.

Cấp sơ thẩm lại tuyên buộc bị đơn sau khi cấn trừ giá trị con đường đã được định giá là 8.000.000đ phải trả thêm cho nguyên đơn số tiền 2.088.950đ là thiệt hại đến quyền lợi của đương sự; trong khi bị đơn đã mua con đường khác.

[3.3]. Đối với yêu cầu của bà T, yêu cầu vợ chồng ông T, bà Tơ thanh toán số tiền 5.000.000 đồng từ việc mua đất sình còn thiếu và lãi suất 2,5%/tháng, tính từ ngày 12/02/2013 cho đến nay là 11.500.000đ thì thấy rằng.

Theo giấy ghi nợ ngày 22/02/2013 (bút lục số 164) thể hiện ông T có ký vào giấy nhận nợ số tiền 5.000.000đ, thời hạn trả đến hết tháng 11/2013 âm lịch, trong giấy ghi nợ không thể hiện lãi suất. Trong quá trình giải quyết ông T, bà Tơ cho rằng ông T, bà T lừa ông bà mua diện tích đất sình trong khi diện tích đất này đã nằm trong diện tích 10.800m^2 mà ông bà đã mua. Tuy nhiên, đối với nội dung này ông T, bà T không thừa nhận; ông T, bà Tơ cũng không cung cấp được chứng cứ nào để chứng minh cho lời trình bày của mình. Do vậy, cấp sơ thẩm buộc vợ chồng ông T, bà Tơ phải trả cho vợ chồng ông T, bà T số tiền sợ còn thiếu 5.000.000đ và lãi suất 0,83%/tháng từ ngày hết hạn vay tính đến nay là 8.320.000 đồng là có cơ sở, nên cần chấp nhận một phần đối với yêu cầu này của bà T.

[3.4]. Đối với yêu cầu của bà Nguyễn Thị T yêu cầu vợ chồng ông T, bà Tơ bồi thường thiệt hại với số tiền 200.000.000đ và công đi đòi lại sổ đỏ từ năm 2011 đến năm 2016 với số tiền 20.000.000đ thì:

Nguyên đơn cho rằng bị đơn đã giữ sổ đỏ (giao sổ đỏ cho vợ chồng ông T, bà Tơ đi tách thửa) từ năm 2011 đến năm 2016 mới trả lại đã gây thiệt hại về kinh tế cho nguyên đơn. Tuy nhiên, đối với nội dung này bị đơn không thừa nhận, nguyên đơn cũng không cung cấp được chứng cứ gì để chứng minh cho thiệt hại thực tế của mình vì nghĩa vụ chứng minh là thuộc của đương sự nên không có cơ sở để chấp nhận đối với yêu cầu này của bà T.

[3.5]. Ngày 08/11/2018 vợ chồng ông T, bà Tơ có đơn phản tố yêu cầu vợ chồng ông T, bà T trả số tiền 15.000.000đ nhưng đã rút yêu cầu đòi lại số tiền trên nên Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ đối với yêu cầu phản tố của vợ chồng ông Trần Thanh T và bà Vũ Thị T về việc đòi lại số tiền 15.000.000đ là phù hợp.

Từ những phân tích trên không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T. Tuy nhiên, cần sửa bản án sơ thẩm về phần tuyên buộc vợ chồng ông Trần Thanh T và bà Vũ Thị T thanh toán cho bà Nguyễn Thị T số tiền chênh lệch là 2.088.950đ.

[4] *Về chi phí tố tụng:* Buộc bà Nguyễn Thị T có trách nhiệm thanh toán lại cho vợ chồng ông Trần Thanh T, bà Vũ Thị T số tiền 21.323.000đ.

[5] *Về án phí*: Do kháng cáo không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định. Tuy nhiên, tính đến thời điểm xét xử bà Nguyễn Thị T đã hơn 60 tuổi.

Theo Nghị quyết số: 326/2014/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án thì bà T được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm.

Buộc vợ chồng ông Trần Thanh T và bà Vũ Thị T phải chịu 416.000đ tiền án phí Dân sự sơ thẩm trên số tiền 8.320.000đ phải trả cho bà T.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015,

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T.

Xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T về việc đòi số tiền 37.000.000đ (trong đó gốc là 10.000.000đ + 27.000.000đ tiền lãi suất) trong vụ án "*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*" đối với vợ chồng ông Trần Thanh T và bà Vũ Thị T.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T, buộc vợ chồng ông Trần Thanh T, bà Vũ Thị T trả cho bà Nguyễn Thị T số tiền 8.320.000đ (trong đó tiền gốc là 5.000.000đ, tiền lãi suất 3.320.000đ).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên phải thi hành án không chịu trả số tiền nêu trên, thì hàng tháng còn phải trả số tiền lãi, theo lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước công bố tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán, theo quy định khoản 2 Điều 357 Bộ luật Dân sự.

3. Bác yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng của bà Nguyễn Thị T đối với vợ chồng ông Trần Thanh T và bà Vũ Thị T bồi thường số tiền 220.000.000đ.

4. Đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn vợ chồng ông Trần Thanh T, bà Vũ Thị T về việc đòi lại số tiền 15.000.000đ.

5. Về chi phí tố tụng: Buộc bà Nguyễn Thị T có trách nhiệm thanh toán lại cho vợ chồng ông Trần Thanh T, bà Vũ Thị T số tiền 21.323.000đ.

6. Về án phí: Buộc vợ chồng ông Trần Thanh T và bà Vũ Thị T phải chịu 416.000đ tiền án phí Dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền 500.000đ đã nộp

tạm ứng án phí sơ thẩm theo biên lai thu số 0006905 ngày 01/11/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bảo L, tỉnh Lâm Đồng.

Hoàn trả lại cho ông Trần Thanh T, bà Vũ Thị T số tiền 84.000đ tiền án phí còn thừa.

Hoàn trả cho vợ chồng ông Trần Thanh T, bà Vũ Thị T số tiền 375.000đ đã nộp tạm ứng án phí sơ thẩm theo biên lai thu số 0005452 ngày 12/11/2018; và 200.000đ đã nộp tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0006752 ngày 06/6/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bảo L, tỉnh Lâm Đồng.

Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm cho bà Nguyễn Thị T. Hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị T số tiền 200.000đ đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0006756 ngày 09/6/2016 và 375.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0006495 ngày 12/11/2015 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bảo L, tỉnh Lâm Đồng.

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 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.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- Phòng Kiểm tra nghiệp vụ &THA;
- TAND H.Bảo Lâm;
- Chi cục thi hánh án dân sự H.Bảo Lâm;
- Các đương sự;
- Lưu án văn, hồ sơ.

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

Đỗ Mạnh Hùng

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

…….. **……** **Đỗ Mạnh Hùng**