

Bản án số: 84/2018/DS-PT

Ngày: 28-8-2018

V/v: “*Tranh chấp về yêu cầu bồi thường thiệt hại từ hợp đồng mua bán tài sản và tranh chấp về nghĩa vụ từ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất*”

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

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên Tòa: Ông Bùi Văn Bình

Các thẩm phán: Ông Vũ Hoàng Linh
Ông Nguyễn Viết Hùng

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Nam - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa:
Bà Đàm Thị Vang - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 01 tháng 8 năm 2018 và ngày 28 tháng 8 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 124/2017/TLPT-DS ngày 16 tháng 11 năm 2017 về việc “*Tranh chấp về yêu cầu bồi thường thiệt hại từ hợp đồng mua bán tài sản và tranh chấp về nghĩa vụ từ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 18/2017/DS-ST ngày 27/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện B bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 60/2018/QĐ-PT ngày 17 tháng 5 năm 2018 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lê Trọng T, S năm 1974 “có mặt”.

Bà Lê Thị N, S năm 1974 “có mặt”

Địa chỉ: Thôn 5, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước .

2. Bị đơn: Ông Lê Trọng S, S năm 1963 “có mặt”.

Bà Lê Thị T, S năm 1967 “có mặt”.

Địa chỉ: Thôn 5, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước .

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

Ông Thiều Hữu K, S năm 1967 “vắng mặt”.

Bà Lê Thị H, S năm 1981 “vắng mặt”.

Địa chỉ: Tổ 4, thôn 5, xã L, huyện P, tỉnh Bình Phước.

4. *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn Ông Lê Trọng T* : Ông Lê Văn N , S năm 1969 – Luật sư, Văn phòng Luật sư Xuân – Ninh, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Bình Phước “có mặt”.

Địa chỉ: Số 21, Hai Bà Trưng, Đức Hòa, Đức Phong, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước.

5. *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn Ông Lê Trọng S* : Ông Ngô Quốc Chiến – Luật sư Văn phòng Luật sư Quốc Tế - Thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Bình Phước “có mặt”.

Địa chỉ: Số nhà 420, quốc lộ 14, kp Phú Thanh, phường Tân Phú, thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.

6. *Người kháng cáo:* Bị đơn Ông Lê Trọng S , Bà Lê Thị T .

7. *Người kháng nghị:* Viện kiểm sát nhân dân huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn Ông Lê Trọng T trình bày:

Vào ngày 16/8/2011 vợ chồng ông có thỏa thuận nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông S, bà T quyền sử dụng đất và tài sản trên đất là 500 cây cao su và cây mỳ với tổng diện tích đất là 05 ha tọa lạc tại Bon Đ, xã Đn, thị xã G, tỉnh Đắk Nông, số tiền chuyển nhượng là 310.000.000 đồng. Việc thỏa thuận có lập giấy tờ “giấy sang nhượng đất rẫy”, không có công chứng theo quy định. Vợ chồng ông S, bà T cam kết diện tích đất và hoa màu có trên đất đều thuộc quyền sở hữu của vợ chồng ông bà, không có tranh chấp với ai. Trong ngày bà S có dẫn vợ chồng ông đi chỉ ranh và giao đất. Hiện trạng đất khi bàn giao có 500 cây cao su trồng xen cây mỳ trên diện tích đất khoảng 7 đến 8 sào và cây mỳ trồng trên toàn bộ diện tích đất còn lại. Đến ngày 09/11/2011 thì các bên tiến hành đo đạc đất và có lập giấy tờ biên nhận.

Đến ngày 06/11/2011 Ông Thiệu Hữu K vào tranh chấp toàn bộ số cây mỳ trồng trên 05 ha đất. Sau đó, ông K cho người thu hoạch toàn bộ số cây mỳ trồng trên 05 ha đất. Vì vậy, vợ chồng ông khởi kiện yêu cầu ông S, bà T bồi thường thiệt hại sản lượng mỳ là 147.000.000 đồng.

Tại phiên tòa, ông Thảo thay đổi yêu cầu khởi kiện: Ông cho rằng sau khi tham khảo về năng suất, giá trị và trừ đi các chi phí theo tài liệu mà Tòa án thu thập được ông yêu cầu ông S, bà T phải bồi thường thiệt hại sản lượng mỳ trên 4,5 ha đất chuyển nhượng của ông S, bà T (do trừ đi phần diện tích đất trồng cây cao su) tương đương với số tiền 180.000.000 đồng.

Đối với số tiền chuyển nhượng: Ngày 16/8/2011 vợ chồng ông đã trả 240.000.000 đồng. Sau đó, khoảng mấy ngày thì vợ chồng ông đưa tiếp số tiền 40.000.000 đồng. Sau khoảng 01 tuần ông đưa tiếp cho bà T số tiền 5.000.000 đồng. Khi thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì các bên có thỏa thuận ông S, bà T là người lo chi phí làm giấy tờ chuyển nhượng nên ông S, bà T phải chịu 5.000.000 đồng, số tiền chuyển nhượng hiện vợ chồng ông còn thiếu lại là 20.000.000 đồng. Nay ông S, bà T khởi kiện trả tiền chuyển nhượng còn thiếu, ông xác nhận do không có chứng cứ chứng minh ông đồng ý còn nợ ông

S, bà T số tiền 25.000.000 đồng. Tuy nhiên, do ông S, bà T bàn giao đất không đủ nên ông không đồng ý trả tiền chuyển nhượng.

Đối với yêu cầu trả tiền giao đất dư và tiền lãi: Ông cho rằng đối với diện tích bàn giao dư giữa ông và ông S, bà T không có thỏa thuận gì nên ông không đồng ý yêu cầu của ông S, bà T.

Nguyên đơn Bà Lê Thị N trình bày: Bà là vợ của Ông Lê Trọng T. Bà thống nhất với lời khai của Ông Lê Trọng T, không bổ sung gì thêm.

Bị đơn Bà Lê Thị T trình bày:

Bà thừa nhận có thỏa thuận việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất như ông T, bà N đã trình bày nhưng cho rằng sau khi thỏa thuận ông T, bà N chỉ trả cho ông bà 280.000.000 đồng và trừ vào số tiền chi phí làm giấy tờ là 5.000.000 đồng. Số tiền còn lại là 25.000.000 đồng và giá trị của diện tích đất dư ra tương đương với số tiền là 6.200.000 đồng ông T, bà N đến nay không trả. Vì vậy, ông S, bà T không trả được tiền công trồng mỳ cho ông K dẫn đến việc ông K thu hoạch toàn bộ cây mỳ có trên đất. Do đó, bà cùng ông S yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông T, bà N trả cho số tiền chuyển nhượng là 25.000.000 đồng, giá trị của diện tích đất dư ra tương đương với số tiền là 6.200.000 đồng và tiền lãi chậm trả tính từ ngày 10/11/2011 cho đến nay (ngày 12/9/2017) là 24.570.000 đồng. Tổng cộng số tiền là 55.770.000 đồng.

Mặt khác, số tài sản trên diện tích đất chuyển nhượng khi bàn giao đất gồm có 700 cây cao su trồng năm 2008 trên diện tích đất 1,8 ha; cây điều trồng trên diện tích đất 1,8 ha; 05 sào đất trồng cà phê và 01 ha rừng tái S ở phần đuôi đất và cây mỳ trồng xen trên diện tích đất trồng 3 loại cây lâu năm và trên 01 ha đất trồng nên sản lượng cây mỳ thu hoạch được không đúng như ông T, bà N yêu cầu giải quyết. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông T, bà N vợ chồng bà không đồng ý. Bà cho rằng giá mỳ tươi do Ủy ban nhân dân xã Đắk R Moan cung cấp là không đúng với thực tế.

Bị đơn Ông Lê Trọng S trình bày: Ông thống nhất với lời trình bày của vợ ông là Bà Lê Thị T và không trình bày gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ông Thiệu Hữu K vắng mặt tại phiên tòa nhưng tại biên bản lấy lời khai ngày 01/8/2016 và biên bản lấy lời khai ngày 18/11/2016 cũng như quá trình giải quyết vụ án Ông Thiệu Hữu K trình bày: Ông không có quan hệ thân thích với ông S, bà T, ông T, bà N. Ông xác định vợ chồng ông có mượn diện tích đất 05 ha tại Bon Đ, xã Đ, thị xã G, tỉnh Đắk Nông của ông S, bà T để trồng cây mỳ. Sau khi ông S, bà T bán diện tích đất trên cùng toàn bộ cây mỳ trồng trên đất cho ông T, bà N thì xảy ra tranh chấp. Ngày 23/8/2011 Ban quản lý thôn tiến hành hòa giải giữa ông S, bà T với vợ chồng ông. Sau khi hòa giải, các bên thống nhất như sau: Ông S, bà T cam kết trả cho vợ chồng ông với số tiền 50.000.000 đồng để trừ vào tiền công vợ chồng ông trồng mỳ. Thời hạn trả tiền là ngày 30/10/2011. Nếu bên nào sai thì bên đó chịu hoàn toàn trách nhiệm và ông K có quyền thu mỳ. Sau đó, ông S, bà T không thực hiện theo nội dung hòa giải nên ông cho người vào thu hoạch mỳ. Do thời gian thu hoạch đã lâu nên ông không nhớ là thu hoạch được bao nhiêu tiền. Hiện nay ông không có ý kiến hay yêu cầu gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Lê Thị H vắng mặt tại phiên tòa nhưng qua quá trình giải quyết vụ án Bà Lê Thị H trình bày: Bà là vợ của Ông Thiều Hữu K, bà thống nhất với lời khai của ông Khanh.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2017/DS-ST ngày 27/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện B, quyết định:

Căn cứ khoản 2 Điều 435, 428, 290, 427 Bộ luật dân sự 2005;

Căn cứ khoản 3 Điều 26, 35, khoản 4 Điều 147, Điều 217, 266, 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/NQUBTVQH 14 ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc “yêu cầu bồi thường thiệt hại từ hợp đồng mua bán tài sản”.

Buộc Ông Lê Trọng S và Bà Lê Thị T bồi thường thiệt hại cho nguyên đơn Ông Lê Trọng T và Bà Lê Thị N sản lượng hoa màu (số cây, củ Mỹ) tương đương với số tiền 180.000.000 đồng.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn Ông Lê Trọng S, Bà Lê Thị T về việc yêu cầu nguyên đơn Ông Lê Trọng T, Bà Lê Thị N trả giá trị của diện tích đất bàn giao dư tương đương với số tiền là 6.200.000 đồng.

3. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu phản tố của bị đơn Ông Lê Trọng S và Bà Lê Thị T về việc yêu cầu của nguyên đơn Ông Lê Trọng T, Bà Lê Thị N về việc trả tiền chuyển nhượng 25.000.000 đồng và tiền lãi chậm trả.

4. Về án phí: Buộc bị đơn Ông Lê Trọng S và Bà Lê Thị T phải nộp tiền án phí DSST là 9.310.000 đồng, được khấu trừ tạm ứng án phí đã nộp 1.306.500 đồng, ông S, bà T phải nộp tiếp tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 8.003.500 đồng. Trả lại cho nguyên đơn ông T, bà N số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 4.375.000 đồng.

Ngày 06/10/2017, bị đơn Bà Lê Thị T, Ông Lê Trọng S có đơn kháng cáo đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 18/2017/DSST ngày 14/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước.

Ngày 29/9/2017 Viện kiểm sát nhân dân huyện B đề nghị ban hành quyết định số 05/QĐ/KNPT-VKS-DS, kháng nghị đối với bản án sơ thẩm số 18/2017/DSST ngày 14/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện B theo hướng sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm theo hướng chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn Ông Lê Trọng S và Bà Lê Thị T về phần yêu cầu nguyên đơn Ông Lê Trọng T, Bà Lê Thị N trả số tiền còn thiếu 25.000.000 đồng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước phát biểu quan điểm:

Về việc tuân theo pháp luật: Kể từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử phúc thẩm, Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn buộc nguyên đơn phải trả cho bị đơn số tiền 25.000.000 đồng, chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện B đề nghị, sửa Bản án sơ thẩm số 18/2017/DS-ST ngày 27/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện B.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn Ông Lê Trọng S , Bà Lê Thị T và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Bù Đăng, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa hôm nay người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ông Thiều Hữu K , Bà Lê Thị H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt, do đó Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 227 BLTTDS tiến hành xét xử vắng mặt đối với ông K, bà H.

[2]. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu phản tố của bị đơn: Tòa án cấp sơ thẩm xác định đây là vụ án *“Tranh chấp về yêu cầu bồi thường thiệt hại từ hợp đồng mua bán tài sản và tranh chấp về nghĩa vụ từ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất”* là chính xác bởi lẽ căn cứ vào đơn khởi kiện, đơn yêu cầu phản tố, lời trình bày của các bên và giấy sang nhượng đất rẫy, giấy biên nhận đề ngày 09/11/2011 thể hiện phía bị đơn Ông Lê Trọng S , Bà Lê Thị T sang nhượng cho nguyên đơn Ông Lê Trọng T , Bà Lê Thị N diện tích đất rẫy 05 ha tại Bon Đăk RMoan, xã Đăk RMoan, thị xã Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông, trên đất có trồng mỳ và 500 cây cao su, phía bên ông S, bà T cam kết hoa màu trên đất thuộc quyền sở hữu của ông bà không có ai tranh chấp, nhưng sau khi chuyển nhượng đất và tài sản trên đất cho ông T, bà N thì có Ông Thiều Hữu K tranh chấp đối với cây mỳ trên đất. Ông T, bà N cho rằng ông S, bà T đã vi phạm hợp đồng sang nhượng đất, bán luôn cả tài sản trên đất là cây mỳ của ông K cho ông bà. Trong quá trình giải quyết vụ án ông T, bà N thừa nhận đã trả cho ông S, bà T số tiền 285.000.000 đồng và chỉ còn nợ ông S, bà T số tiền chuyển nhượng còn thiếu là 25.000.000 đồng theo giấy ghi nợ ngày 09/11/2011 vợ chồng ông T, bà N có nợ lại ông S, bà T số tiền chuyển nhượng 25.000.000 đồng là có thật. Tuy nhiên, ông S, bà T cho rằng do ông T, bà N không trả số tiền còn thiếu 25.000.000 đồng nên ông, bà không trả tiền cho Ông Thiều Hữu K dẫn đến ông K thu hoạch mỳ mà ông S, bà T đã bán cho bà Nường, ông Thảo. Vì vậy yêu cầu *bồi thường thiệt hại từ hợp đồng mua bán tài sản và tranh chấp về nghĩa vụ từ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất* là có căn cứ.

[3]. Nguyên đơn ông T, bà N và bị đơn ông S, bà T có thỏa thuận về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất diện tích là 05 ha, giá chuyển nhượng là 310.000.000 đồng, các bên đã nhận tiền và giao nhận đủ diện tích đất. Đối với tài sản trên đất là cây mỳ thì có tranh chấp vì ông K đã mượn đất của vợ chồng ông S để trồng mỳ nhưng sau đó vợ chồng ông S đã chuyển nhượng diện tích đất trên đất có cây mỳ của ông K trồng nên vợ chồng ông S có thỏa thuận với ông K là sẽ trả cho ông K số tiền 50.000.000 đồng để vợ chồng ông S chuyển nhượng diện tích đất và số cây mỳ của ông K (đang trồng trên đất của vợ chồng ông S). Trong quá trình giải quyết vụ án ông T, bà N thừa nhận đã trả cho ông S, bà T số tiền 285.000.000 đồng và chỉ còn nợ ông S, bà T số tiền chuyển nhượng còn thiếu là 25.000.000 đồng. Tuy nhiên, ông S, bà T cho

rằng do ông T, bà N không trả số tiền còn thiếu 25.000.000 đồng nên ông, bà không trả tiền cho Ông Thiệu Hữu K dẫn đến ông K thu hoạch mỳ mà ông S, bà T đã bán cho bà Nương, ông Thảo.

Xét lời khai của các bên đương sự thấy rằng: Vợ chồng ông S đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông Thảo diện tích đất và có tài sản trên đất. Vợ chồng ông S thỏa thuận và cam kết với vợ chồng ông Thảo là không có tranh chấp nhưng sau đó ông K đã thu hoạch mỳ trên diện tích đất mà vợ chồng ông S đã bán cho vợ chồng ông Thảo. Như vậy vợ chồng ông Thảo yêu cầu vợ chồng ông S phải bồi thường giá trị tài sản trên đất như Tòa cấp sơ thẩm đã xác định là có căn cứ. Tuy nhiên, Tòa cấp sơ thẩm chưa xem xét các chứng cứ và giải quyết vụ án là còn thiếu sót và chưa đầy đủ bởi lẽ, cả phía nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận là vợ chồng ông Thảo còn thiếu số tiền chuyển nhượng đất và tài sản gắn liền trên đất là 25.000.000 đồng. Đồng thời ông S, bà T cung cấp giấy biên nhận ngày 09/11/2011 thể hiện nội dung “... số tiền anh Thảo còn nợ lại tiền rẫy là 25.000.000 đồng. Hẹn đến ngày 10/11/2011 anh Thảo sẽ hoàn trả đủ số tiền ghi trên...” (BL 42, 283). Nhưng Tòa cấp sơ thẩm áp dụng Điều 427 của Bộ Luật dân sự năm 2005; Điều 217 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 để đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu phản tố về việc ông S, bà T yêu cầu ông T, bà N phải trả số tiền còn thiếu là 25.000.000 đồng là có thiếu sót và không đúng với sự thật khách quan.

Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy có căn cứ chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước, chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông S, bà Th, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 18/2017/DS-ST ngày 27/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện B, buộc ông T, bà N có trách nhiệm trả cho ông S, bà T số tiền 25.000.000 đồng.

Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án dân sự sơ thẩm là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4]. Đối với sản lượng mỳ thu được sau khi trừ đi các chi phí đầu tư, chăm sóc, thu hoạch Hội đồng xét xử thấy rằng: Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ theo nội dung công văn số 831/BVTV-TRT ngày 13/6/2016 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông và công văn số 1454/UBND-KT ngày 04/10/2016 của UBND thị xã Gia Nghĩa xác định “ Năng suất cây sắn (cây mỳ) năm 2011 tại Bon Đ, xã Đ, thị xã G, tỉnh Đắk Nông là 12,4 tấn/ha/năm. Đối với giá cả bình quân của mỳ tươi mùa vụ năm 2011 và chi phí đầu tư, chăm sóc, thu hoạch... bình quân của mùa vụ mỳ năm 2011 Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ theo biên bản về việc cung cấp tài liệu, chứng cứ ngày 7/8/2013 của UBND xã Bon Đắk R Moan cung cấp: Giá bình quân 4000đồng/kg mỳ tươi; Chi phí đầu tư chăm sóc, thu hoạch bình quân khoảng 6.000.000 đồng/ha là chưa phù hợp, cao hơn so với giá thực tế tại thời điểm năm 2011. Mặt khác, tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn có đơn yêu cầu tạm ngừng phiên tòa để xác minh lại giá mỳ tươi tại thời điểm năm 2011. Ngày 01/8/2018 Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước tạm ngừng phiên tòa để xác minh lại giá mỳ tươi và sản lượng mỳ tươi bình quân thu hoạch/ha đất trồng xen canh cao su là bao nhiêu năm 2011 tại Cục thống kê tỉnh Đắk Nông. Tại công văn số 231/CTK-NN ngày 02/8/2018 Cục thống kê tỉnh Đắk Nông cung cấp: Giá 01 kg sắn (mỳ) tươi bình quân năm 2011 là 1.368,8 đồng/ha. Theo công

văn của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông thì sản lượng sản (mỳ) tươi/01ha năm 2011 là 12,4 tấn/01ha; do mỳ trồng xen canh cao su nên sản lượng sản (mỳ) còn 10 tấn/01 ha. Đối với công thu hoạch mỳ Tòa án cấp sơ thẩm không tính tại thời điểm năm 2011 là có thiếu sót, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của đương sự. Nên Tòa án cấp phúc thẩm cần khắc phục đối với công thu hoạch mỳ tại thời điểm năm 2011. Ngày 23/8/2018 Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước tiến hành xác minh tại Ủy ban nhân dân xã Đắk RMoan công thu hoạch mỳ tại địa bàn xã năm 2011. Qua đó, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Đắk RMoan, thị xã Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông cung cấp: Chi phí thu hoạch 01 ha mỳ tại địa phương cần 17,5 công/ha và giá 01 công là 110.000 đồng/công. Như vậy, chi phí thu hoạch 4,5 ha mỳ năm 2011 là: $17,5 \text{ công/ha} \times 4,5 \text{ ha} = 78,75 \text{ công}$; $78,75 \text{ công} \times 110.000 \text{ đồng/công} = 8.662.500 \text{ đồng}$; 4,5ha là phù hợp với thực tế khách quan.

Do đó, sản lượng sản (mỳ) thu hoạch được sau khi trừ đi chi phí thu hoạch là: $45.000\text{kg} \times 1.368,8 \text{ đồng/kg} = 61.596.000 \text{ đồng} - 8.662.500 \text{ đồng} = 52.933.500 \text{ đồng}$ (Năm mươi hai triệu chín trăm ba mươi ba nghìn năm trăm đồng).

Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy có căn cứ chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông S, bà T sửa bản án sơ thẩm số 18/2017/DS-ST ngày 27/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện B về việc ông T, bà N yêu cầu ông S, bà T phải bồi thường sản lượng mỳ tương đương với số tiền 52.933.500 đồng là phù hợp với thực tế khách quan.

Do sửa án sơ thẩm nên án phí dân sự sơ thẩm được tính lại theo quy định về án phí lệ phí Tòa án.

Án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo được chấp nhận một phần nên ông S, bà T không phải chịu. Số tiền tạm ứng án phí ông S, bà T đã nộp được hoàn trả lại.

Án phí dân sự sơ thẩm: Vụ án này được thụ lý ngày 04/6/2013 nên đương sự phải chịu án phí theo quy định tại Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc hội số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27 tháng 02 năm 2009 để giải quyết mới phù hợp pháp luật. Nhưng Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ khoản 2, khoản 5 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH16 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí của Tòa án ngày 30/12/2016 là chưa phù hợp pháp luật. Do nguyên đơn được chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc “yêu cầu bồi thường thiệt hại từ hợp đồng mua bán tài sản” nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là: 2.646.675 đồng (Hai triệu sáu trăm bốn mươi sáu nghìn sáu trăm bảy mươi lăm đồng).

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn do được chấp nhận một phần về việc ông S, bà T yêu cầu ông T, bà N phải trả số tiền còn thiếu là 25.000.000 đồng nên nguyên đơn ông T, bà N phải chịu án phí sơ thẩm có giá ngạch là: $25.000.000 \text{ đồng} \times 5\% = 1.250.000 \text{ đồng}$ (Một triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng).

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 và Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 435, Điều 428, Điều 290, Điều 604, Điều 605, Điều 608, Điều 697, Điều 701 của Bộ luật dân sự năm 2005; Nghị quyết số 03/2012/NQ-HĐTP ngày 03/12/2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao;

Căn cứ vào Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc hội số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27 tháng 02 năm 2009;

Căn cứ khoản 4 Điều 147, Điều 217; Điều 266 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH16 quy định về mức thu, miễn, giảm thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí của Tòa án ngày 30/12/2016.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn Bà Lê Thị T , Ông Lê Trọng S .

Chấp nhận kháng nghị số 05/QĐ/KNPT-VKS-DS của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2017/DSST ngày 14/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ông Lê Trọng T và Bà Lê Thị N về việc “Yêu cầu bồi thường thiệt hại từ hợp đồng mua bán tài sản”.

Buộc Ông Lê Trọng S và Bà Lê Thị T phải bồi thường thiệt hại cho nguyên đơn Ông Lê Trọng T và Bà Lê Thị N sản lượng hoa màu (cây mỳ) tương đương với số tiền 52.933.500 đồng (Năm mươi hai triệu chín trăm ba mươi ba nghìn năm trăm đồng).

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn Ông Lê Trọng S , Bà Lê Thị T về việc “Yêu cầu thực hiện nghĩa vụ từ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất”.

Buộc Ông Lê Trọng T và Bà Lê Thị N phải trả cho Ông Lê Trọng S và Bà Lê Thị T số tiền 25.000.000 đồng (Hai mươi lăm triệu đồng).

Án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo được chấp nhận một phần nên bị đơn ông S, bà T không phải chịu.

Hoàn trả lại cho Ông Lê Trọng S và Bà Lê Thị T số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí mà ông S, bà T đã nộp theo biên lai thu tiền số 0021490, quyển số 000430, ngày 06/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bình Phước.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: Buộc Ông Lê Trọng S và Bà Lê Thị T phải nộp là 2.646.675 đồng (Hai triệu sáu trăm bốn mươi sáu nghìn sáu trăm bảy mươi lăm đồng).

Buộc Ông Lê Trọng T và Bà Lê Thị N phải nộp là 1.250.000 đồng (Một triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng). Được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà ông T, bà N đã nộp 4.375.000 đồng theo biên lai thu tiền số 011124, quyển số 0223 ngày 04/6/2013 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bình Phước.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể

từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 của Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Phước;
- TAND huyện B;
- CCTHADS huyện B;
- Các đương sự;
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Bùi Văn Bình