| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**TỈNH ĐẮK LẮK** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

Bản án số: 100/2020/DS-PT.
Ngày: 19-5-2020.
"V/v kiện đòi tài sản"

**NHÂN DANH**
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK**

***- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có*:**
*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Hằng
*Các Thẩm phán:* Ông Văn Công Dần và ông Nguyễn Duy Thuấn.
***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Lại Thị Minh Hiền - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.
***- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk*:** Ông Ngụ Văn Minh - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 19 tháng 5 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 75/2020/TLPT-DS ngày 12/02/2020, về việc "*Kiện đòi tài sản*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 49/2019/DS-ST ngày 16 tháng 12 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 66/2020/QĐ-PT ngày 26 tháng 02 năm 2020, giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Ông Đỗ Văn N, sinh năm 1931; địa chỉ: Xã P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông N: Ông Đỗ Văn T, sinh năm 1959; địa chỉ: Thị trấn K, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

(Theo văn bản ủy quyền ngày 15/01/2019)

**2. Bị đơn:** Bà Ngô Thị L, sinh năm 1968 và ông Huỳnh Ngọc T1, sinh năm 1966; địa chỉ: Thị trấn K, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T1: Bà Ngô Thị L; địa chỉ: Thị trấn K, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

**3. Người làm chứng:**

3.1 Ông Phạm Văn H; địa chỉ: Thôn E, xã P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

3.2 Ông Nguyễn Bá Q; địa chỉ: Xã P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

3.3 Ông Nguyễn Văn L1 và bà Hồ Thị Thanh Đ; địa chỉ: Thị trấn K, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

3.4 Ông Trần Văn H1; địa chỉ: Xã P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

3.5 Ông Hồ Viết N1; địa chỉ: Thị trấn K, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

3.6 Bà Phạm Thị X và ông Đỗ Văn C; địa chỉ: Thôn 0, xã M, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

**4. Người kháng cáo:** Nguyên đơn ông Đỗ Văn N.

**NỘI DUNG VỤ ÁN**

**** Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Đỗ Văn N là ông Đỗ Văn T trình bày:***

Vào ngày 17/4/2016, bà Ngô Thị L, ông Huỳnh Ngọc T1 đến nhà ông N hỏi mua nhà đất tại xã P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Hai bên thỏa thuận với nhau giá chuyển nhượng là 600.000.000 đồng (Sáu trăm triệu đồng), bên mua đặt cọc trước 100.000.000 đồng, hứa đến ngày 17/5/2016 trả đủ số tiền còn lại là 500.000.000 đồng, khi bên mua giao đủ tiền thì bên bán phải làm các giấy tờ để bên mua làm thủ tục trước bạ sang tên. Hai bên có lập với nhau 01 giấy viết tay, có sự chứng kiến của ông Hồ Viết N1, và bên mua đã giao tiền đặt cọc là 100.000.000 đồng đúng như thỏa thuận.

Đến ngày 19/5/2016, tại nhà ông N, với sự chứng kiến của ông Nguyễn Bá Q, ông Phạm Văn H, ông Trần Văn H1, vợ chồng ông Đ1 (không biết rõ họ tên), và vợ chồng bà Phạm Thị X, ông Đỗ Văn C, bên mua đã giao cho ông N 400.000.000 đồng, xin nợ lại 100.000.000 đồng, nhưng yêu cầu ông N đưa các thủ tục, giấy tờ để vợ chồng bà L đi làm thủ tục sang tên trước bạ, sau khi có bìa đỏ sẽ thế chấp Ngân hàng trả cho ông N số tiền còn nợ lại thì ban đầu ông N không đồng ý nhưng có sự động viên của ông H và ông Q thì ông N đồng ý cho bà L, ông T1 nợ 100.000.000 đồng và giao các giấy tờ làm thủ tục chuyển nhượng trước.

Sau đó, bà X (con ông N) đã viết giấy tay với nội dung bên mua đã nhận đủ 500.000.000 đồng (gồm 100.000.000 đồng tiền cọc và 400.000.000 đồng). Và ông N yêu cầu vợ chồng bà L viết giấy nhận nợ 100.000.000 đồng, thỏa thuận đến ngày 19/7/2016 sẽ trả đủ số tiền 100.000.000 đồng còn nợ lại, bên dưới phần người viết giấy nợ có chữ ký, chữ viết của vợ chồng bà L.

Đến ngày 19/7/2016, vợ chồng bà L không trả như thỏa thuận, sau đó bà L có trả tiền cho ông N 02 lần, 01 lần 10.000.000 đồng và 01 lần 20.000.000 đồng, còn nợ lại 70.000.000 đồng. Hiện nay, nhà và đất đã được trước bạ sang tên cho vợ chồng bà L.

Do đó, ông N yêu cầu vợ chồng bà Ngô Thị L và ông Huỳnh Ngọc T1 trả cho ông Đỗ Văn N số tiền còn nợ là 70.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh theo quy định của pháp luật từ ngày 20/5/2016 cho đến khi xét xử sơ thẩm vụ án. Ngoài ra, ông N không có yêu cầu gì khác.

**** Bị đơn bà Ngô Thị L, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Huỳnh Ngọc T1 trình bày:***

Tôi thừa nhận vợ chồng tôi có nhận chuyển nhượng của ông N 01 diện tích nhà và đất tại xã P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk với giá thỏa thuận là 600.000.000 đồng và đã đặt cọc trước 100.000.000 đồng, còn lại 500.000.000 đồng, khi thỏa thuận hai bên có viết giấy tay với nhau có sự chứng kiến của ông Hồ Viết N1 đúng như nguyên đơn trình bày.

Đến ngày 17/5/2016, tôi đến nhà ông N gặp ông N và ông T xin giao tiền mua đất trước 400.000.000 đồng và nợ lại 100.000.000 đồng nhưng ông N và ông T không đồng ý.

Đến ngày 19/5/2016, vợ chồng tôi đến nhà ông N xin giao trước số tiền 400.000.000 đồng và nợ lại 100.000.000 đồng thì gia đình ông N đồng ý thì vợ chồng tôi mới viết giấy nhận nợ và hẹn đến ngày 19/7/2016 sẽ trả đủ số tiền 100.000.000 đồng, khi viết giấy nhận nợ chỉ có vợ chồng tôi, ông N, ông T, ông C và bà X ngoài ra không có ai.

Sau đó, tôi về nhà để lấy tiền khi quay lại thì không biết lý do gì gia đình ông N không đồng ý, yêu cầu phải giao đủ tiền mới giao bìa đỏ nên tôi điện thoại cho ông Phạm Văn H và ông Trương Văn Q1 cán bộ xã P can thiệp hộ để làm bìa đỏ, thì ông Q và ông H xuống tác động thì gia đình ông N đồng ý cho nợ nên ông H và ông H1 có ký tên vào người làm chứng. Sau đó, tôi đưa tiền thì ông N không đồng ý nên tôi gọi điện thoại cho ông Nguyễn Văn L1 mượn 100.000.000 đồng thì vợ chồng ông L1 có mang đến nhà ông N 100.000.000 đồng và vợ chồng tôi giao đủ 500.000.000 đồng cho ông T, khi nhận đủ tiền ông T giao bìa đỏ cho tôi. Sau đó, bà X viết giấy nhận đủ số tiền là 500.000.000 đồng và ông T, bà X, ông C có ký tên. Toàn bộ quá trình từ khi giao tiền đến khi viết giấy nhận tiền trên có sự chứng kiến của toàn bộ những người trên bao gồm ông N, ông T, vợ chồng bà X, ông Q, ông H, ông H1, vợ chồng ông L1. Vì đã giao tiền đủ tôi có yêu cầu hủy giấy nhận nợ nhưng lúc đó ông T mang tiền về nhà cất, rồi sẽ hủy nhưng sau khi ông T về thì gia đình ông N tranh chấp về tiền bạc nên mọi người về và tôi tin tưởng nên cũng không hỏi lại đã hủy giấy nhận nợ hay chưa. Tôi mua bán nhà đất với ông N nhưng vì ông N lớn tuổi nên ông T thay mặt ông N để giao dịch. Đối với việc ông T trình bày tôi 02 lần trả cho ông N 30.000.000 đồng là không đúng, đây là số tiền tôi cho ông T mượn.

Vì vậy, vợ chồng tôi không đồng ý với toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn. Vợ chồng tôi đã trả đủ cho ông N tiền nhận chuyển nhượng nhà đất nên vợ chồng tôi không đồng ý trả cho ông N số tiền 70.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh.

**** Người làm chứng ông Phạm Văn H trình bày:***

Ngày 19/5/2016, tại nhà ông T, có tôi (H), ông Q, ông H1, vợ chồng ông T1 bà L, ông N và ông T. Tôi chứng kiến việc ông T1 bà L giao tiền cho phía người bán, cụ thể là bao nhiêu tiền thì tôi không biết, tuy nhiên, tôi có nghe hai bên thỏa thuận bên mua xin nợ lại 100.000.000 đồng, và có lập 01 Giấy nợ tiền ngày 19/5/2016, tôi và ông H1 là BTQ thôn 6 có ký tên vào "Người làm chứng". Đối với Giấy tay có nội dung "gia đình ông N đã nhận đủ 500.000.000 đồng" tôi không biết hai bên lập vào lúc nào, sự việc sau đó tôi cũng không được biết. Tôi cam đoan lời khai của tôi là đúng sự thật, xin chịu trách nhiệm trước pháp luật về lời khai của mình.

**** Người làm chứng ông Nguyễn Bá Q trình bày:***

Khoảng tháng 5/2016, vì nhận được yêu cầu chứng thực Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên tôi đến nhà ông N để thực hiện Hợp đồng. Những người có mặt hôm đó bao gồm tôi (Q), anh H, ông T1 bà L, ông N và những người con của ông N. Tôi chỉ thực hiện công việc của mình là cho các bên ký xác nhận Hợp đồng chuyển nhượng, ngoài ra, những vấn đề khác tôi không nắm rõ.

**** Người làm chứng ông Nguyễn Văn L1 và bà Hồ Thị Thanh Đ trình bày:***

Vào khoảng tháng 6/2016, bà Ngô Thị L có đến vay tiền để trả tiền mua đất cho ông N, nên vợ chồng tôi đã vào nhà ông N, giao cho ông T1 bà L số tiền 300.000.000 đồng đến 400.000.000 đồng gì đó (do quá lâu nên vợ chồng tôi không nhớ rõ số tiền chính xác). Còn việc mua bán đất giữa ông N và ông T1, bà L giá bán bao nhiêu, đã giao đủ tiền hay còn nợ lại tiền của ông N thì vợ chồng tôi hoàn toàn không biết.

**** Người làm chứng ông Trần Văn H1 trình bày:***

Ngày 19/5/2016, ông T có mời tôi đến nhà để làm chứng việc mua bán giữa ông N và ông T1, bà L. Tôi có làm chứng sự việc ông T1, bà L còn nợ lại tiền mua đất của ông N là 100.000.000 đồng, và ký tên vào "Người làm chứng" ở Giấy nợ tiền ngày 19/5/2016. Ngoài ra, tôi không biết thêm sự việc nào khác.

**** Người làm chứng ông Hồ Viết N1 trình bày:***

Ngày 17/4/2016, gia đình ông N có thỏa thuận bán diện tích đất cho ông T1, bà L với giá 600.000.000 đồng, bên mua đã đặt cọc 100.000.000 đồng, và hẹn 500.000.000 đồng còn lại sẽ đưa sau. Ngoài ra, tôi không chứng kiến sự việc nào khác.

**** Người làm chứng bà Phạm Thị X và ông Đỗ Văn C trình bày:***

Ông Đỗ Văn C là con ruột của ông N. Vào ngày 19/5/2016, bà X là người trực tiếp viết 01 Giấy nhận tiền là 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng), số tiền này bao gồm 100.000.000 đồng tiền đặt cọc và 400.000.000 đồng tiền mua đất mà ông T1, bà L giao ngày 19/5/2016, cùng lúc đó, bà L viết 01 Giấy nhận nợ ngày 19/5/2016, thể hiện nội dung bên mua còn nợ lại 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng). Vợ chồng tôi cam đoan lời khai của tôi là đúng sự thật, xin chịu trách nhiệm trước pháp luật về lời khai của mình.

**Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 49/2019/DS-ST ngày 16 tháng 12 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:**

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 266 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 280, Điều 353, Khoản 1 Điều 357, Điều 440, Khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015; Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Văn N.

Buộc bị đơn ông Huỳnh Ngọc T1 và bà Ngô Thị L phải trả cho nguyên đơn ông Đỗ Văn N tổng số tiền là 95.312.233 đồng (Chín mươi lăm triệu ba trăm mười hai ngàn hai trăm ba mươi ba đồng). Trong đó: Tiền mua đất còn nợ lại là 70.000.000 đồng và tiền lãi tính từ ngày 19/5/2016 đến ngày 16/12/2019 là 25.312.233 đồng.

2. Về án phí: Căn cứ Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội: Bị đơn ông Huỳnh Ngọc T1 và bà Ngô Thị L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 4.765.611 đồng ( Bốn triệu bảy trăm sáu mươi lăm ngàn sáu trăm mười một đồng).

Ông Đỗ Văn N đã được Tòa án miễn nộp tiền tạm ứng án phí nên không đề cập xử lý.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 30/12/2019, nguyên đơn ông Đỗ Văn N kháng cáo với nội dung: Đề nghị cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ hồ sơ vụ án. Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 49/2019/DS-ST ngày 16 tháng 12 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Ea Kar.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn xin rút đơn khởi kiện và giữ nguyên đơn kháng cáo.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk phát biểu ý kiến:***

Về tố tụng: Trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án, thẩm phán, Hội đồng xét xử, các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đại diện Viện kiểm sát đánh giá các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án và đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Đỗ Văn N; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 49/2019/DS-ST ngày 16 tháng 12 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk.

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu, chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên và các đương sự.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

**[1]** Trước khi mở phiên tòa xét xử phúc thẩm, ông Đỗ Văn N có đơn xin rút đơn khởi kiện. Theo quy định tại Điều 299 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, trước khi mở phiên tòa hoặc tại phiên tòa phúc thẩm, nếu nguyên đơn rút đơn khởi kiện thì Hội đồng xét xử phúc thẩm phải hỏi bị đơn có đồng ý hay không. Bị đơn không đồng ý việc rút đơn khởi kiện của nguyên đơn thì không chấp nhận việc rút đơn khởi kiện của nguyên đơn. Tại văn bản trình bày ý kiến ngày 12/5/2020, bà Ngô Thị L là bị đơn đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của ông Huỳnh Ngọc T1 trình bày: Bà không đồng ý việc rút đơn khởi kiện của nguyên đơn. Do vậy, Hội đồng xét xử căn cứ điểm a khoản 1 Điều 299 Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận việc rút đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Đỗ Văn N.

**[2]** Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Đỗ Văn N, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[2.1] Giữa ông N và vợ chồng bà L ông T1 có thỏa thuận chuyển nhượng diện tích đất tại xã P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk với giá là 600.000.000 đồng. Số tiền chuyển nhượng được hai bên thỏa thuận trả làm 02 lần, cụ thể:

+ Lần 1: Vào ngày 17/4/2016, bên mua đặt cọc 100.000.000 đồng cho bên bán.

+ Lần 2: Vào ngày 17/5/2016, bên mua trả 500.000.000 đồng còn lại.

Thực hiện sự thỏa thuận trên thì ngày 17/4/2016 bên mua đã đặt cọc cho bên bán số tiền 100.000.000 đồng, được thể hiện tại Biên bản thỏa thuận mua bán nhà đất ngày 17/4/2016, có sự chứng kiến của ông Hồ Viết N1. Ngày 19/5/2016, bên mua đã giao tiếp 400.000.000 đồng, xin nợ lại 100.000.000 đồng hẹn đến ngày 19/7/2016 sẽ trả, được thể hiện tại Giấy nợ tiền ngày 19/5/2016, có sự chứng kiến của ông Trần Văn H1 và ông Phạm Văn H. Như vậy, có đủ căn cứ

xác định, ông Huỳnh Ngọc T1, bà Ngô Thị L còn nợ lại số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông N là 100.000.000 đồng.

Việc bị đơn cho rằng đã giao đủ số tiền mua đất 500.000.000 đồng còn nợ lại, được thể hiện ở giấy viết tay ngày 19/5/2016 với nội dung ông N nhận 500.000.000 đồng. Tuy nhiên, người làm chứng bà Phạm Thị X – là người trực tiếp viết giấy trên, cho rằng số tiền 500.000.000 đồng trong giấy đề ngày 19/5/2016 là thể hiện bên bán đã nhận 100.000.000 đồng tiền cọc và 400.000.000 đồng tiền mua đất. Mặt khác, bị đơn cho rằng, sau khi lập Giấy nợ tiền ngày 19/5/2016, bị đơn đã đến nhà ông Nguyễn Văn L1, bà Hồ Thị Thanh Đ vay số tiền 100.000.000 đồng và đã trả ngay số tiền trên cho ông N cùng ngày 19/5/2016, với sự chứng kiến của ông L1, bà Đ. Tuy nhiên, tại Bản tự khai ngày 26/03/2019, tại Tòa án nhân dân huyện Ea Kar (BL 30), ông L1, bà Đ khai rằng "khoảng tháng 6/2016, bà L có đến nhà tôi xin vay tiền để trả tiền mua đất của gia đình ông N, vợ chồng tôi có vào nhà ông N và giao cho bà L, ông T1 số tiền 300.000.000 đồng hay 400.000.000 đồng, do lâu quá nên vợ chồng tôi không nhớ rõ số tiền". Như vậy, lời trình bày của phía bị đơn là mâu thuẫn với lời khai của ông L1, bà Đ và lời khai của bị đơn không được nguyên đơn thừa nhận do đó lời khai của bị đơn là không có cơ sở. Mặc khác, ngày 19/5/2016 bị đơn viết giấy nợ tiền, xác nhận có nợ lại nguyên đơn 100.000.000 đồng và hẹn đến ngày 19/7/2016 hoàn trả đủ và những người làm chứng là ông Phạm Văn H và ông Trần Văn H1 đều đã xác nhận nội dung này.

Do vậy, việc bị đơn hẹn đến ngày 19/7/2016 sẽ giao nốt 100.000.000 đồng còn lại nhưng sau đó bị đơn mới trả được 30.000.000 đồng cho nguyên đơn, số tiền còn lại 70.000.000 đồng bị đơn chưa trả nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu ông Huỳnh Ngọc T1, bà Ngô Thị L phải trả số tiền 70.000.000 đồng mua đất còn nợ lại là có căn cứ.

[2.2] Về lãi suất: Nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả lãi từ ngày 19/5/2016 đến ngày xét xử sơ thẩm. Căn cứ khoản 3 Điều 440, khoản 1 Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu tính lãi suất của nguyên đơn, cụ thể tiền lãi được tính:

(70.000.000 đồng x 0,83%/tháng(10%:12) x 1307 ngày): 30 ngày =25.312.233 đồng .

Tổng cộng số tiền phải trả 95.312.233 đồng, trong đó 70.000.000 đồng tiền mua đất còn nợ và 25.312.233 đồng tiền lãi là có căn cứ.

Từ những phân tích trên thấy rằng bản án sơ thẩm xét xử là đúng quy định của pháp luật.

[2.3] Tại đơn kháng cáo cũng như tại phiên tòa ông N cho rằng: Tại giấy nợ tiền ngày 19/5/2016, ông T1, bà L hẹn đến ngày 19/7/2016 hoàn trả nốt số tiền 100.000.000 đồng, nếu không trả đủ số tiền thì hoàn trả lại vườn trại nên nay ông N yêu cầu hủy bản án sơ thẩm. Xét thấy lời trình bày của ông N là không có căn cứ. Bởi lẽ, theo đơn khởi kiện ông N yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông T1, bà L trả số tiền mua đất còn nợ, không tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên cấp sơ thẩm giải quyết trong phạm vi đơn khởi kiện của ông N là đúng quy định của pháp luật. Ông N yêu cầu hủy bản án sơ thẩm nhưng

không đưa ra được căn cứ chứng minh những vi phạm của cấp sơ thẩm phải hủy bản án.

Từ những phân tích trên xét thấy không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Đỗ Văn N, cần giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 49/2019/DS-ST ngày 16 tháng 12 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk.

**[3]** Cấp sơ thẩm buộc bị đơn ông Huỳnh Ngọc T1 và bà Ngô Thị L phải trả cho nguyên đơn ông Đỗ Văn N tổng số tiền là 95.312.233 đồng. Trong đó: tiền mua đất còn nợ lại là 70.000.000 đồng và tiền lãi tính từ ngày 19/5/2016 đến ngày 16/12/2019 (ngày xét xử sơ thẩm) là 25.312.233 đồng, nhưng cấp sơ thẩm không tuyên việc tính lãi suất trong quá trình thi hành án là thiếu sót nên cấp phúc thẩm cần bổ sung cho phù hợp với quy định của pháp luật, cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

**[4]** Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Đỗ Văn N là người cao tuổi được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

**[5]** Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

*Vì các lẽ trên,*

## QUYẾT ĐỊNH:

**[1]** Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Đỗ Văn N – Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 49/2019/DS-ST ngày 16 tháng 12 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk.

**[2]** Áp dụng khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 266 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 280, Điều 353, khoản 1 Điều 357, Điều 440, Khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015; Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Văn N.

Buộc bị đơn ông Huỳnh Ngọc T1 và bà Ngô Thị L phải trả cho nguyên đơn ông Đỗ Văn N tổng số tiền là 95.312.233 đồng (Chín mươi lăm triệu ba trăm mười hai ngàn hai trăm ba mươi ba đồng). Trong đó: tiền mua đất còn nợ lại là 70.000.000 đồng và tiền lãi tính từ ngày 19/5/2016 đến ngày 16/12/2019 là 25.312.233 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành 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 Bộ luật dân sự năm 2015.

**[3]** Về án phí:

[3.1] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn ông Huỳnh Ngọc T1 và bà Ngô Thị L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 4.765.611 đồng (Bốn triệu bảy trăm sáu mươi lăm ngàn sáu trăm mười một đồng).

[3.2] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Đỗ Văn N được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

[4] Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

*Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo các quy định tại các Điều 6, 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 dân sự.*

***Nơi nhận:***
- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND huyện EaKar;
- VKSND huyện EaKar;
- CCTHADS huyện K;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

**Nguyễn Thị Hằng**