

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 16
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 23/2025/DS-ST

Ngày 25 – 7 – 2025.

V/v: “*Tranh chấp về hợp đồng
thuê quyền sử dụng đất và tranh
chấp về hợp đồng chuyển nhượng
quyền sử dụng đất*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 16, TỈNH LÂM ĐỒNG**

- Thành phần hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hồ Văn Khánh.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Phan Duy Bản.

2. Bà Bùi Thị Luyến.

- Thư ký phiên tòa: Ông Đoàn Bá Thành – Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 16, tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 16, tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa: Bà Dương Thị Thư - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 6 năm 2025 và ngày 25 tháng 7 năm 2025; tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 16, tỉnh Lâm Đồng; xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 153/2023/TLST-DS, ngày 08/06/2023, về việc “*Tranh chấp về hợp đồng thuê quyền sử dụng đất và tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 83/2025/QĐXXST-DS, ngày 10 tháng 6 năm 2025, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Trần V, sinh năm 1957, nơi cư trú: xóm C, thôn L, xã T, tỉnh Lâm Đồng. Có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông Đồng Minh H, sinh năm 1977, nơi cư trú: thôn C, xã T, tỉnh Lâm Đồng. Có mặt.

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

- Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1960, nơi cư trú: xóm C, thôn L, xã T, tỉnh Lâm Đồng. Vắng mặt.

- Chị Trần Thị Mai T1, sinh năm 1981, nơi cư trú: xóm C, thôn L, xã T, tỉnh Lâm Đồng. Vắng mặt.

- Chị Trần Thị Ánh N, sinh năm 1983, nơi cư trú: thôn L, xã T, tỉnh Lâm Đồng. Vắng mặt.

- Anh Trần Trung N1, sinh năm 1991, nơi cư trú: xóm C, thôn L, xã T, tỉnh Lâm Đồng. Vắng mặt.

- Chị Trần Thị Kim N2, sinh năm 1985, địa chỉ: Số D, thôn T, xã T, tỉnh Lâm Đồng. Vắng mặt.

- Bà Thông Thị L, sinh năm 1985, nơi cư trú: thôn C, xã T, tỉnh Lâm Đồng. Vắng mặt không có lý do.

4. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan; đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T, chị Trần Thị Mai T1, chị Trần Thị Ánh N, anh Trần Trung N1, chị Trần Thị Kim N2: Chị Trần Thị Lê T2, sinh năm 1987, nơi cư trú: xóm C, thôn L, xã T, tỉnh Lâm Đồng. Theo các giấy ủy quyền ngày 06/11/2023, ngày 03/6/2024 và ngày 10/6/2024. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

[1]. Theo đơn khởi kiện, lời khai đã thu thập được trong hồ sơ vụ án cũng như tại phiên tòa; nguyên đơn ông Trần V và người đại diện hợp pháp là chị Trần Thị Lê T3 trình bày:

Ông Trần Vĩnh L1 chồng của bà Nguyễn Thị T; ông V, bà T có 05 người con chung là chị Trần Thị Mai T1, chị Trần Thị Ánh N, anh Trần Trung N1, chị Trần Thị Kim N2 và chị Trần Thị Lê T3. Gia đình ông V không có quan hệ bà con huyết thống gì với bị đơn ông Đồng Minh H mà chỉ quen biết nhau.

Thửa đất số 509, tờ bản đồ số 08, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 415765, ngày 20/06/1997, tọa lạc tại đồng S, xã T, tỉnh Lâm Đồng có nguồn gốc do Nhà nước giao cho hộ ông V khoảng năm 1994 -1995. Hộ ông V sử dụng đất liên tục, ổn định, canh tác trồng cây lúa nước. Đến ngày 20/06/1997, được Ủy ban nhân dân huyện T củ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 415765 nêu trên; hộ ông V được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm có những thành viên: ông Trần V, bà T, chị T1, chị N, anh N1, chị N2 và chị T3.

Ngày 28/10/2002; hộ ông V cho ông Đồng Minh H thuê quyền sử dụng thửa đất này với giá 3.200.000đồng, thời hạn thuê đến tháng 06/2016; ông H đã giao đủ 3.200.000đồng tiền thuê và ông V cũng đã giao thửa đất này cho ông H sử dụng. Ông V có viết giấy ghi tựa đề “GIẤY SANG RUỘNG”, ghi ngày 28/10/2002, để ghi nhận việc thuê quyền sử dụng đất này; chính là giấy ghi tựa đề “GIẤY SANG RUỘNG” mà ông V đã nộp bản phô tô trong hồ sơ vụ án; chữ viết trong giấy này là chữ của ông V; chữ ký ghi tên Đồng Minh H ở cuối mặt đầu tiên của giấy này là chữ của ông H. Sau khi lập và ký xong giấy ghi tựa đề “GIẤY SANG RUỘNG”; ông V nhận thấy thời hạn

sử dụng đất này là đến tháng 6/2016 nên các bên đã thống nhất ghi thêm ở mặt sau giấy này nội dung: “Thời gian ông H ~~sử dụng~~ canh tác thửa ruộng này của sổ quyền sử dụng và ngày 20 – 6 – 1997 đến 2016 là hết hạn”, để ghi nhận thời hạn cho thuê quyền sử dụng đất này; chữ ký ghi tên Đồng Minh H dưới phần nội dung này là chữ củ bị đơn ông H. Giấy ghi tựa đề “GIẤY SANG RUỘNG” này chỉ được lập thành 01 bản giao cho ông H cất giữ; ông V chỉ giữ bản in giấy than nhưng hiện nay cũng đã bị hư hỏng, chỉ còn bản phôtô. Thời điểm đó, do ông V không hiểu biết pháp luật nên đã viết giấy này là sang nhượng. Bà Nguyễn Thị T có tham gia và thống nhất việc cho thuê quyền sử dụng đất này. Tại phiên tòa, ông V khẳng định các con của ông V đều không biết việc cho thuê quyền sử dụng đất này. Ông V, bà T sử dụng 3.200.000đồng tiền chuyển nhượng để chi tiêu sinh hoạt trong gia đình. Tại thời điểm chuyển nhượng, ông V đã thế chấp quyền sử dụng đất này để vay vốn ở Ngân hàng N3 chi nhánh huyện T; Ngân hàng giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; hơn nữa ông V chỉ cho thuê quyền sử dụng đất chứ không chuyển nhượng; do đó ông V không giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này cho ông H.

Năm 2013, Nhà nước có chủ trương cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Ông V thực hiện thủ tục và được cấp lại thành thửa đất số 95, tờ bản đồ số 34, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 588171, cấp ngày 18/10/2013; đồng thời Nhà nước thu hồi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 415765. Sau khi nhận chuyển nhượng; ông H sử dụng đất ổn định; sau đó chuyển nhượng lại cho ông Đặng Văn D. Tháng 03/2017, khi đã hết thời hạn chuyển nhượng; ông V yêu cầu ông D trả lại thửa đất số 95 này và làm đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân thị trấn L cử giải quyết. Ủy ban nhân dân thị trấn L hòa giải không thành nên đầu năm 2022, ông V khởi kiện đòi với ông D và được Tòa án thụ lý vụ án số 46/2022/TLST-DS ngày 16/03/2022. Quá trình giải quyết; ông D trả lại thửa đất này cho ông H và ông H trả lại tiền chuyển nhượng cho ông D nên ông V rút đơn khởi kiện và Tòa án đình chỉ giải quyết vụ án. Theo thông tin nguyên đơn tìm hiểu được biết: Hiện nay bà Thông Thị L đang trực tiếp sử dụng thửa đất này.

Hiện nay đã hết thời hạn cho thuê; do đó ông V yêu cầu giải quyết buộc ông H, bà L có nghĩa vụ liên đới trả lại cho hộ ông V quyền sử dụng thửa đất số 95, tờ bản đồ số 34, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 588171, cấp ngày 18/10/2013 với diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 415765, ngày 20/06/1997 là 1.910m². Đồng thời ông V yêu cầu giải quyết buộc ông H có nghĩa vụ trả cho ông V tổng số tiền là 63.000.000đồng, trong đó gồm: 10.000.000đồng tổn thất về tinh thần; 45.000.000đồng lợi tức khai thác quyền sử dụng đất từ tháng 07/2016 đến nay; 1.500.000đồng chi phí xem xét thẩm định trong vụ án dân sự thụ lý số 46/2022/TLST –DS, ngày 16/3/2022; 2.356.000đồng chi phí do đặc trong vụ án dân sự thụ lý số 46/2022/TLST –DS, ngày 16/3/2022; 1.000.000đồng chi phí công chứng giấy ủy quyền; 250.000đồng chi phí sao chụp tài liệu trong hồ sơ vụ án; 2.894.000đồng chi phí

đi lại tham gia tố tụng và chi phí tư vấn pháp luật. Ngoài ra ông V không có yêu cầu nào khác trong vụ án.

[2]. Theo lời khai trong quá trình chuẩn bị xét xử cũng như tại phiên tòa hôm nay, bị đơn ông Đồng Minh H trình bày:

Ông Đồng Minh H không có quan hệ bà con huyết thống gì với gia đình nguyên đơn ông Trần Vĩnh . Ngày 28/10/2002, ông H nhận chuyển nhượng của ông Trần Vĩnh Q sử dụng thửa đất số 509, tờ bản đồ số 08, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 415765, ngày 20/06/1997, tọa lạc tại đồng S, xã T, tỉnh Lâm Đồng; nay là thửa đất số 95, tờ bản đồ số 34, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 588171, cấp ngày 18/10/2013; với giá 3.200.000đồng. Ông H đã thanh toán đủ tiền chuyển nhượng và ông V cũng đã giao đất này cho ông H sử dụng. Bà Nguyễn Thị T có tham và thống nhất với việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất này. Ông V có viết giấy ghi tựa đề “GIẤY SANG RUỘNG”, ghi ngày 28/10/2002, để ghi nhận việc chuyển nhượng này; giấy này chỉ lập 01 bản và được ông V cất giữ. Thời điểm đó, ông V đang thế chấp quyền sử dụng đất để vay vốn ở Ngân hàng nên ông H bảo ông Vĩnh giữ giấy chuyển nhượng này đến khi nào giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H rồi giao giấy chuyển nhượng này luôn. Sau đó, mặc dù ông H đã nhiều lần yêu cầu nhưng ông V cứ viện lý do, rồi hứa hẹn mà không thực hiện hợp đồng chuyển nhượng, không giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cũng không giao giấy chuyển nhượng này cho ông H. Do đó hiện nay ông V vẫn giữ giấy chuyển nhượng này. Nội dung ở mặt trước của giấy chuyển nhượng ghi tựa đề “GIẤY SANG RUỘNG” mà ông V đã cung cấp bản phô tô trong hồ sơ vụ án là do hai bên lập tại thời điểm xác lập hợp đồng. Tuy nhiên nội dung mặt sau giấy này là không đúng; các bên hoàn toàn không có thỏa thuận hoặc ký kết nội dung này; chữ ký ghi tên Đồng Minh H ở dưới nội dung này không phải là chữ của ông H.

Sau khi nhận chuyển nhượng; ông H sử dụng thửa đất này ổn định, canh tác trồng cây lúa nước. Đến năm 2006, ông H chuyển nhượng lại cho ông Đặng Văn D. Đến đầu năm 2022, ông V khởi kiện đối với ông D, yêu cầu giải quyết buộc ông D trả lại thửa đất này và Tòa án đã thụ lý vụ án số 46/2022/TLST-DS, ngày 16/03/2022. Trong quá trình giải quyết vụ án; ông D đã trả lại thửa đất này cho ông H và ông H đã trả lại tiền chuyển nhượng cho ông D. Từ đó ông H sử dụng thửa đất số 95 này ổn định cho đến nay. Hiện nay ông H chỉ đang cho bà Thông Thị L mượn thửa đất này sử dụng trồng cây lúa nước; thực tế ông H vẫn là người trực tiếp quản lý, sử dụng đất này; thửa đất này hiện nay không có liên quan gì đến bà Thông Thị L. Ông V đã chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất này cho ông H với thời hạn vĩnh viễn. Do đó ông V cho rằng chỉ cho quyền sử dụng đất này, thời hạn cho thuê đã hết và khởi kiện yêu cầu giải quyết buộc ông H trả lại quyền sử dụng thửa đất này, đồng thời buộc ông H trả cho ông V các chi phí khác tương ứng với số tiền 63.000.000đồng là không có căn cứ. Vì vậy, ông H

không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của ông V. Ngoài ra, ông H yêu cầu giải quyết các vấn đề sau:

- Buộc hộ ông V, bà T có nghĩa vụ tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà ông H và ông V, bà T đã xác lập ngày 28/10/2002; đối với thửa đất số 95, tờ bản đồ số 34, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 588171, cấp ngày 18/10/201; có diện tích 1.819.8m², theo Mạnh chinh lý thửa đất ngày 09/6/2022, của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện T, tỉnh Bình Thuận cũ; tọa lạc tại đồng S, thôn L, xã T, tỉnh Lâm Đồng.

- Trường hợp hợp đồng chuyển nhượng này bị vô hiệu thì yêu cầu giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu, buộc ông V, bà T có nghĩa vụ trả cho ông H số tiền 100.000.000đồng.

Ngoài ra, ông H không có yêu cầu nào khác trong vụ án.

[3]. Theo lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T, chị Trần Thị Mai T1, chị Trần Thị Ánh N, anh Trần Trung N1, chị Trần Thị Kim N2 và chị Trần Thị Lệ T3 trình bày thống nhất như sau:

Chị Trần Thị Mai T1, chị Trần Thị Ánh N, anh Trần Trung N1, chị Trần Thị Kim N2 và chị Trần Thị Lệ T3 đều là con ruột của ông Trần V và bà Nguyễn Thị Tuyết .1 Thửa đất số 509, tờ bản đồ số 08, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 415765, cấp ngày 20/06/1997, tọa lạc tại đồng S, xã T, tỉnh Lâm Đồng có nguồn gốc do Nhà nước giao cho hộ ông V, bà T và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hộ ông V được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm có các thành viên: ông V, bà T, chị T1, chị N, anh N1, chị N2 và chị T3. Sau đó hộ ông V làm thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được cấp lại thành thửa đất số 95, tờ bản đồ số 34, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 588171, cấp ngày 18/10/2013. Hộ ông V sử dụng thửa đất số 95 này ổn định, canh tác trồng cây lúa nước; sau đó cho ông Đồng M H thuê lại với thời hạn đến tháng 06/2016. Bà Nguyễn Thị T có tham gia, thống nhất chuyển nhượng. Tại phiên tòa, chị T1, chị N, anh N1, chị N2, chị T3 đều khẳng định: Không có tham gia, không biết gì về việc ông V, bà T cho ông H thuê quyền sử dụng đất này; đến khi tranh chấp xảy ra thì mới được biết sự việc và cũng thống nhất với việc cho thuê quyền sử dụng đất này. Hiện nay chị T1, chị N, chị T3, anh N1, chị N2 thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông V; không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của ông H. Ngoài ra chị T1, chị N, chị T3, anh N1, chị N2 không có yêu cầu nào trong vụ án.

[4]. Theo lời khai, ý kiến trong quá trình tố tụng; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Thông Thị L trình bày:

Bà Thông Thị L là vợ của ông Đặng Văn D; ông D đã chết vào năm 2022, không để lại di chúc. Thửa đất số 95, tờ bản đồ số 34, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số

BM 588171, cấp ngày 18/10/2013 thì ông D, bà L đã trả lại cho ông Đồng Minh H từ năm 2022. Hiện nay ông H chỉ đang cho bà L mượn thửa đất này để sử dụng chứ bà L không phải là người quản lý hay chủ sử dụng thửa đất này; bà L không còn liên quan gì đến thửa đất này và cũng không có yêu cầu nào trong vụ án. Do đó bà L từ chối tham gia tố tụng trong vụ án.

[4]. Các tài liệu, chứng cứ khác đã thu thập được trong hồ sơ vụ án:

- *Tài liệu, chứng cứ nguyên đơn cung cấp:* 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 588171, cấp ngày 18/10/2013 (Bản có chứng thực); 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 415765, cấp ngày 20/6/1997 (Bản phô tô); 01 Biên bản hòa giải ngày 09/5/2017 của Ủy ban nhân dân thị trấn L, huyện T, tỉnh Bình Thuận cũ; 01 tờ giấy ghi tựa đề “GIẤY SANG RUỘNG”, ghi này 28/10/2002 (Bản phô tô); Mảnh chính lý thửa đất ngày 09/6/2022, của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện T, tỉnh Bình Thuận cũ (Nay là Văn phòng Đ, tỉnh Lâm Đồng).

- *Tài liệu, chứng cứ khác Tòa án thu thập được:* Tòa án tiến hành thủ tục xem xét, thẩm định tại chỗ và lập Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 22/11/2023.

[5]. Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 16, tỉnh Lâm Đồng:

Ý kiến về việc tuân theo Pháp luật tố tụng: Trong quá trình tố tụng, Thẩm phán và Thư ký tòa án đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thẩm phán và Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Ý kiến đề nghị giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu của ông Trần V; chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Đồng Minh H; Tuyên bố giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo “GIẤY SANG RUỘNG”, ngày 28/10/2002, giữa ông Trần V và ông Đồng Minh H là vô hiệu; Buộc ông Đồng Minh H phải trả lại cho hộ ông V thửa đất số 95, tờ bản đồ số 34, GCNQSDĐ số BM 588171, cấp ngày 18/10/2013, có diện tích là 1.819,8m² theo Mảnh chính lý thửa đất ngày 09/6/2002 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T, tỉnh Bình Thuận cũ; Buộc ông Trần V phải trả lại cho ông Đồng Minh H 3.200.000đồng tiền chuyển nhượng đã thanh toán và 48.444.500đồng thiệt hại phát sinh; Không chấp nhận phần yêu cầu của ông Trần Vĩnh V1 việc giải quyết buộc ông Đồng Minh H có nghĩa vụ trả cho ông Trần Vĩnh tổng S tiền là 63.000.000đồng; Miễn án phí cho ông Trần V; Buộc ông Đồng Minh H phải nộp án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, nghe các đương sự trình bày; nghe đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 16, tỉnh Lâm Đồng phát biểu ý kiến, quan điểm giải quyết vụ án. Sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T, chị Trần Thị Mai T1, chị Trần Thị Ánh N, chị Trần Thị Kim N2 và anh Trần Trung N1 đều vắng mặt nhưng đã có người đại diện hợp pháp tham gia tố tụng; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Thông Thị L vắng mặt nhưng đã có lời khai đầy đủ, rõ ràng trong vụ án; các đương sự có mặt và Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 16, tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa đều đề nghị Hội đồng xét xử tiếp tục xét xử. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; tiến hành xét xử vắng mặt những người này là phù hợp.

[2]. Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết:

[2.1]. Nguyên đơn yêu cầu giải quyết buộc bị đơn trả lại quyền sử dụng thửa đất mà nguyên đơn cho rằng đã cho bị đơn thuê từ năm 2002 và đã hết thời hạn cho thuê. Bị đơn yêu cầu giải quyết buộc nguyên đơn có nghĩa vụ tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng mà hai bên đã xác lập vào năm 2002; trường hợp hợp đồng bị vô hiệu thì yêu cầu giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu. Do đó, Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật trong vụ án là “*Tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất và tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”, căn cứ theo quy định các khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự là phù hợp.

[2.2]. Về thẩm quyền giải quyết:

Tranh chấp dân sự quy định tại Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự; vụ án không có đương sự hoặc tài sản ở nước ngoài hoặc cần phải ủy thác tư pháp; các đương sự đều có nơi trú và đất liên quan đến tranh chấp đều tọa lạc xã T, tỉnh Lâm Đồng. Do đó vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 16, tỉnh Lâm Đồng, căn cứ theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và các điểm a, c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3]. Về nội dung vụ án:

[3.1]. Đối với yêu cầu của ông Trần Vĩnh V1 việc giải quyết buộc ông Đồng Minh H, bà Thông Thị L có nghĩa vụ liên đới trả lại cho hộ ông Trần Vĩnh Q sử dụng thửa đất số 509, tờ bản đồ số 08, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 415765, cấp ngày 20/6/1997, có diện tích 1.910m², tọa lạc tại đồng S, xã T, tỉnh Lâm Đồng, với lý do đã hết thời hạn cho thuê. Hội đồng xét xử nhận định:

[3.1.1]. Ông Trần V, bà Nguyễn Thị T, chị Trần Thị Mai T1, chị Trần Thị Ánh N, chị Trần Thị Kim N2, chị Trần Thị Lê T2 và anh Trần Trung N1 đều cho rằng: Ngày 28/10/2002; ông V, bà T đã cho ông Đồng M H thuê quyền sử dụng thửa đất số 509 nêu trên với thời hạn đến tháng 6/2016, với giá 3.200.000đồng; ông H đã giao đủ 3.200.000đồng tiền thuê và ông V cũng đã giao thửa đất này cho ông H sử dụng; hai bên đã lập giấy ghi tựa đề “GIẤY SANG RUỘNG”, ghi ngày 28/10/2002, để ghi nhận

việc cho thuê quyền sử dụng đất này; sau khi lập và ký xong giấy ghi tựa đề “GIẤY SANG RUỘNG” này, ông V nhận thấy thời hạn sử dụng đất này là đến tháng 6/2016 nên các bên đã thống nhất ghi thêm ở mặt sau giấy này nội dung: “*Thời gian ông H sử dụng canh tác thửa ruộng này của sổ quyền sử dụng và ngày 20 – 6 – 1997 đến 2016 là hết hạn*”, để ghi nhận thời hạn cho thuê quyền sử dụng đất này; chữ ký ghi tên Đồng Minh H dưới phần nội dung này là chữ của bị đơn ông H. Tuy nhiên, bị đơn ông Đồng Minh H khẳng định: các bên đã thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 509 này với thời hạn vĩnh viễn chứ không phải cho thuê quyền sử dụng đất; các bên hoàn toàn không có thỏa thuận thời hạn chuyển nhượng đến tháng 06/2016 như ông V và các thành viên trong hộ ông V đã trình bày; các bên cũng không có lập nội dung ở mặt sau của giấy ghi tựa đề “GIẤY SANG RUỘNG” nêu trên; chữ ký dưới phần nội dung ở mặt sau giấy này không phải là chữ của ông H. Hơn nữa, hộ ông V không cung cấp được bản chính giấy ghi tựa đề “GIẤY SANG RUỘNG” để làm căn cứ giám định; ngoài tờ giấy này thì hộ ông V cũng không cung cấp được chứng cứ nào khác để chứng minh. Vì vậy ý kiến ông V và các thành viên trong hộ ông V cho rằng giao dịch các bên đã xác lập vào ngày 28/10/2002 là hợp đồng cho thuê quyền sử dụng thửa đất số 509 là không đủ cơ sở nên không được chấp nhận.

[3.1.2]. Các bên đương sự đều thừa nhận: Toàn bộ nội dung ở mặt trước của giấy ghi tựa đề “GIẤY SANG RUỘNG”, ghi ngày 28/10/2002 mà nguyên đơn ông V đã cung cấp trong hồ sơ vụ án là do các bên tự nguyện thống nhất xác lập; các chữ ký ghi tên Đồng Minh H, Trần V ở mặt trước của giấy này lần lượt là do bị đơn ông H và nguyên đơn ông V ký. Đây là những tính tiết sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Do đó có đủ cơ sở xác định được: Ngày 28/10/2002, các bên đã xác lập hợp đồng theo toàn bộ nội dung thể hiện ở mặt trước của giấy ghi tựa đề “GIẤY SANG RUỘNG”, ghi ngày 28/10/2002 mà nguyên đơn ông V đã cung cấp trong hồ sơ vụ án. Mặt trước của giấy này thể hiện nội dung: Ngày 28/10/2002, ông Trần V đã sang nhượng cho ông Đồng Minh H 01 thửa đất ruộng có diện tích 1.910m² đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, với giá là 3.200.000đồng; nếu có tranh chấp thì ông V chịu trách nhiệm với bên mua. Vì vậy, có đủ cơ sở xác định được giao dịch dân sự mà ông Trần V và ông Đồng Minh H đã xác lập ngày 28/10/2002 là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 509 nêu trên.

[3.1.3]. Ngoài ra; vào năm 2013, Nhà nước có chủ trương cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; ông Trần V đã thực hiện thủ tục và thửa đất số 509 nêu trên đã được cấp lại thành thửa đất số 95, tờ bản đồ số 34, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 588171, cấp ngày 18/10/2013, có diện tích 1.845m²; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 415765, cấp ngày 20/6/1997 đã bị thu hồi. Do đó, ông V yêu cầu giải quyết buộc ông Đồng Minh H trả lại quyền sử dụng đất với diện tích 1.910m² theo Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất số H 415765, cấp ngày 20/6/1997 là không phù hợp, không có căn cứ.

[3.1.4]. Như vậy, có đủ căn cứ xác định được giao dịch dân sự mà ông Trần V và ông Đồng Minh H đã xác lập ngày 28/10/2002 là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 509 nêu trên; đồng thời thửa đất số 509 này đã được cấp đổi thành thửa đất số 95, tờ bản đồ số 34, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 588171, cấp ngày 18/10/2013, có diện tích theo Mạnh chính lý thửa đất ngày 09/6/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện T, tỉnh Bình Thuận cũ là 1.819,8m². Do đó ông V yêu cầu giải quyết buộc ông Đồng Minh H, bà Thông Thị L có nghĩa vụ trả lại cho hộ ông V quyền sử dụng có diện tích 1.910m² thuộc thửa đất số 509, tờ bản đồ số 08, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 415765, cấp ngày 20/6/1997, với lý do đã hết thời hạn cho thuê là không có căn cứ.

[3.2]. Đối với yêu cầu của ông Đồng Minh H về việc giải quyết buộc hộ ông Trần V có nghĩa vụ tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà hai bên đã xác lập vào năm 2002; đối với thửa đất số 95, tờ bản đồ số 34, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 588171, cấp ngày 18/10/2013; có diện tích 1.819.8m², theo Mạnh chính lý thửa đất ngày 09/6/2022, của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện T, tỉnh Bình Thuận cũ (Nay là Văn phòng Đ, tỉnh Lâm Đồng); tọa lạc tại đồng S, xã T, tỉnh Lâm Đồng. Hội đồng xét xử nhận định:

[3.2.1]. Thửa đất số 509, tờ bản đồ số 08 có nguồn gốc do Nhà nước giao cho hộ ông Trần V sử dụng và được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 415765, ngày 20/6/1997 cho hộ ông Trần Vĩnh G có các thành viên: ông Trần V, bà Nguyễn Thị T, chị Trần Thị Mai T1, chị Trần Thị Ánh N, chị Trần Thị Kim N2, chị Trần Thị Lê T2 và anh Trần Trung N1. Do đó, ông V, bà T, chị T1, chị N, chị N2, chị T2, anh N1 đều có quyền sử dụng trong thửa đất số 509 này.

[3.2.2]. Theo giấy ghi tựa đề “GIẤY SANG RUỘNG”, ghi này 28/10/2002 mà nguyên đơn ông Trần V đã cung cấp, thể hiện: Chỉ có chữ ký của ông V, bà T và ông Đồng Minh H; không có chữ ký của các thành viên khác trong hộ ông V. Tại phiên tòa, ông V, bà T, chị T1, chị N, chị N2, chị T2, anh N1 đều khẳng định: chị T1, chị N, chị N2, chị T2 và anh N1 đều không biết, không có tham gia và không đồng ý với việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 509 nêu trên. Bị đơn ông H cũng thừa nhận: chị T1, chị N, chị N2, chị T2 và anh N1, không có tham gia trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà ông V, bà T và ông H đã xác lập năm 2002. Do đó hợp đồng chuyển nhượng này đã xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của chị T1, chị N, chị N2, chị T2, anh N1; vi phạm điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự quy định tại khoản 2 Điều 131 của Bộ luật dân sự năm 1995. Vì vậy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà ông V, bà T và ông H đã xác lập năm 2002, đối với thửa đất số 509 này (hiện nay là thửa đất số 95 nêu trên) bị vô hiệu theo quy định tại khoản

2 Điều 131, các Điều 136, 137 của Bộ luật dân sự năm 1995 và Điều 6 Luật đất đai năm 1993. Do đó ông H yêu cầu giải quyết buộc hộ ông Trần V có nghĩa vụ tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà hai bên đã xác lập vào năm 2002, đối với thửa đất số 95 nêu trên là không có căn, không phù hợp với quy định khoản 2 Điều 131, các Điều 136, 137 của Bộ luật dân sự năm 1995 và Điều 6 Luật đất đai năm 1993 nên không được chấp nhận.

[3.3]. Đối với yêu cầu của ông Đồng Minh H về việc giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu; buộc ông Trần V, bà Nguyễn Thị T có nghĩa vụ trả cho ông Đồng Minh H số tiền 100.000.000đồng. Hội đồng xét xử nhận định:

[3.3.1]. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà ông Trần V, bà Nguyễn Thị T và ông Đồng Minh H đã xác lập năm 2002, đối với thửa đất số 509, tờ bản đồ số 08, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 415765, ngày 20/6/1997 (hiện nay là thửa đất số 95, tờ bản đồ số 34, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 588171, cấp ngày 18/10/201; có diện tích 1.819,8m² theo Mảnh chính lý thửa đất ngày 09/6/2022, của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện T, tỉnh Bình Thuận cũ) bị vô hiệu. Do đó không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm hợp đồng này được xác lập; các bên có nghĩa vụ trả lại cho nhau những gì đã nhận theo quy định tại các khoản 1, 2 Điều 131 của Bộ luật dân sự năm 2015. Ngoài ra, ông Đồng Minh H, bà Thông Thị L đều thừa nhận hiện nay ông H đang cho bà L mượn đất này sử dụng tạm và bà L đang trực tiếp sử dụng đất này. Vì vậy, ông H, bà L phải có nghĩa vụ trả lại cho ông Trần Vĩnh Q sử dụng thửa đất số 95 nêu trên; đồng thời ông Trần V, bà Trần Thị T4 có nghĩa vụ liên đới trả lại cho ông H số tiền chuyển nhượng đã thanh toán là 3.200.000đồng. Theo đó, yêu cầu của ông H về việc giải quyết buộc ông V, bà T4 có nghĩa vụ liên đới trả lại cho ông H 3.200.000đồng tiền chuyển nhượng đã thanh toán là có căn cứ nên được chấp nhận; đồng thời yêu cầu của ông V về việc giải quyết buộc ông H, bà L có nghĩa vụ trả lại cho hộ ông Trần Vĩnh Q sử dụng thửa đất số 509, tờ bản đồ số 08, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 415765, cấp ngày 20/6/1997 với diện tích 1.910m² cũng được chấp nhận một phần đối với thửa đất số 95 có diện tích 1.819,8m² nêu trên.

[3.3.2]. Ngoài ra, bên có lỗi gây thiệt hại phải có nghĩa vụ bồi thường theo quy định tại khoản 4 Điều 131 của Bộ luật dân sự năm 2015. Các bên đương sự đều thừa nhận: Tại thời điểm xác lập hợp đồng chuyển nhượng nêu trên, các bên đều biết thửa đất số 509 này được Nhà nước giao và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trần V; tuy nhiên ông Trần V, bà Nguyễn Thị T và ông Đồng Minh H đều thống nhất xác lập hợp đồng chuyển nhượng này khi không có sự tham gia, đồng ý, thống nhất của các đồng chủ sử dụng đất khác gồm: chị Trần Thị Mai T1, chị Trần Thị Ánh N, chị Trần Thị Kim N2, chị Trần Thị Lê T2 và anh Trần Trung N1; dẫn đến hợp đồng chuyển nhượng này bị vô hiệu. Vì vậy mức độ lỗi của ông H và của vợ chồng ông V, bà T là ngang nhau trong việc dẫn đến hợp đồng bị vô hiệu; các thành viên khác trong

hộ ông V không có lỗi dẫn đến hợp đồng bị vô hiệu. Do đó ông H và của vợ chồng ông V, bà T mỗi bên có nghĩa vụ chịu 50% thiệt hại phát sinh.

[3.3.3]. Thiệt hại phát sinh trong hợp đồng chuyển nhượng nêu trên được xác định là giá trị chênh lệch giữa giá chuyển nhượng và giá hiện nay đối với thửa đất số 95, tờ bản đồ số 34, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 588171, cấp ngày 18/10/201. Các bên thỏa thuận thống nhất xác định thửa đất số 95 này hiện nay có đơn giá là 55.000đồng/m². Thửa đất số 95 này có diện tích là 1.819,8m² (theo *Mảnh chính lý thửa đất ngày 09/6/2022, của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện T, tỉnh Bình Thuận cũ*). Do đó, thửa đất số 95 này hiện nay có giá là 100.089.000đồng (1.819,8m² x 55.000đồng/m²); đồng thời thiệt hại phát sinh trong hợp đồng này được xác định là 96.889.000đồng (100.089.000đồng – 3.200.000đồng). Ông H và vợ chồng ông V, bà T mỗi bên có nghĩa vụ chịu 50% thiệt hại phát sinh tương ứng số tiền là 48.444.500đồng (96.889.000đồng : 2).

[3.3.4]. Như vậy: phần yêu cầu của ông H về việc giải quyết buộc ông V, bà T có nghĩa vụ liên đới trả cho ông H số tiền 51.644.500đồng (3.200.000đồng tiền chuyển nhượng đã thanh toán + 48.444.500đồng thiệt hại phát sinh) là có căn cứ, phù hợp với quy định tại các khoản 1, 2, 4 Điều 131 của Bộ luật dân sự năm 2015 nên được chấp nhận; phần yêu cầu của ông H về việc giải quyết buộc ông V, bà T có nghĩa vụ liên đới trả cho ông H số tiền 48.355.500đồng (100.000.000đồng - 51.644.500đồng) là không có căn cứ nên không được chấp nhận. Theo đó: phần yêu cầu của ông V về việc giải quyết buộc ông H, bà L có nghĩa vụ trả lại cho hộ ông V quyền sử dụng diện tích đất 1.819,8m² thuộc thửa đất số 95 nêu trên cũng được chấp nhận; phần yêu cầu của ông V về việc giải quyết buộc ông H, bà L có nghĩa vụ trả lại cho hộ ông V quyền sử dụng diện tích đất 90,2m² (1.910m² - 1.819,8m²), thuộc thửa đất số 509, tờ bản đồ số 08, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 415765, cấp ngày 20/6/1997 là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[3.4]. Đối với yêu cầu của ông Trần Vĩnh VI việc giải quyết buộc bị đơn ông Đồng Minh H có nghĩa vụ trả cho ông Trần Vĩnh tổng S tiền 63.000.000đồng, gồm: 10.000.000đồng tổn thất về tinh thần; 45.000.000đồng lợi tức khai thác quyền sử dụng đất từ tháng 07/2016 đến nay; 1.500.000đồng chi phí xem xét thẩm định trong vụ án dân sự thụ lý số 46/2022/TLST –DS, ngày 16/3/2022; 2.356.000đồng chi phí đo đạc trong vụ án dân sự thụ lý số 46/2022/TLST –DS, ngày 16/3/2022; 1.000.000đồng chi phí công chứng giấy ủy quyền; 250.000đồng chi phí sao chụp tài liệu trong hồ sơ vụ án; 2.894.000đồng chi phí đi lại tham gia tố tụng và chi phí tư vấn pháp luật. Hội đồng xét xử nhận định:

Ông Trần Vĩnh K cung cấp được chứng cứ để xác định mức lợi tức khai thác quyền sử dụng đất từ tháng 07/2016 đến nay đối với thửa đất số 95, tờ bản đồ số 34, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 588171, cấp ngày 18/10/2013; cũng

không cung cấp được chứng cứ xác định mức chi phí đi lại, chi phí tư vấn pháp luật, tổn thất về tinh thần, chi phí công chứng giấy ủy quyền, chi phí sao chụp tài liệu trong hồ sơ vụ án. Lợi tức khai thác quyền sử dụng đất, chi phí đi lại tham gia tố tụng, chi phí tư vấn pháp luật, tổn thất về tinh thần, chi phí công chứng giấy ủy quyền, chi phí sao chụp tài liệu trong hồ sơ vụ án không phải là thiệt hại phát sinh trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà ông Đồng Minh H và ông Trần V, bà Nguyễn Thị T đã xác lập; cũng không phải là chi phí tố tụng. Chi phí xem xét thẩm định và chi phí đo đạc trong vụ án dân sự thụ lý số 46/2022/TLST –DS, ngày 16/3/2022, không phải là chi phí tố tụng trong vụ án này. Hơn nữa, ông Đồng Minh H sử dụng thửa đất số 95 này có căn cứ do nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông V, bà T chứ không phải sử dụng đất không có căn cứ. Do đó, ông V yêu cầu giải quyết buộc ông H có nghĩa vụ trả cho ông V tổng số tiền 63.000.000 đồng nêu trên là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[4] Về chi phí tố tụng:

Yêu cầu của ông Trần V được chấp nhận một phần; yêu cầu của ông Đồng Minh H được chấp nhận một phần. Do đó căn cứ khoản 1 Điều 157 và Điều 158 của Bộ luật Tố tụng dân sự: Buộc ông Trần V có nghĩa vụ chịu $\frac{1}{2}$ chi phí tố tụng trong vụ án, khấu trừ vào tiền tạm ứng chi phí tố tụng đã nộp; buộc ông Đồng Minh H có nghĩa vụ trả lại cho ông Trần Vĩnh $\frac{1}{2}$ chi phí tố tụng trong vụ án.

[5] Về án phí:

Yêu cầu của ông Trần V được chấp nhận một phần; yêu cầu của ông Đồng Minh H được chấp nhận một phần. Tuy nhiên hiện nay ông Trần V và bà Nguyễn Thị T đều đã trên 60 tuổi, thuộc người cao tuổi theo quy định tại Điều 2 Luật người cao tuổi. Do đó căn cứ khoản 3 Điều 144, khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 4 Điều 26 và điểm b khoản 3 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016, của Ủy ban thường vụ Quốc hội: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm trong vụ án cho ông Trần V và bà Nguyễn Thị T; buộc ông Đồng Minh H có nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với phần yêu cầu của ông H không được chấp nhận và đối với phần yêu cầu của ông Trần V được chấp nhận.

[6] Về ý kiến đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 16, tỉnh Lâm Đồng:

Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 16, tỉnh Lâm Đồng về việc giải quyết vụ án là có căn cứ và phù hợp với quy định của pháp luật nên cần chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; các điểm a, c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 157 và các Điều 158, 227, 228, 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;
- Khoản 2 Điều 131, các Điều 136, 137 của Bộ luật dân sự năm 1995;
- Các khoản 1, 2, 4 Điều 131 của Bộ luật dân sự năm 2015;
- Điều 6 Luật đất đai năm 1993;
- Điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 4 Điều 26 và điểm b khoản 3 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016, của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

[1]. Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Trần V: Buộc ông Đồng Minh H có nghĩa vụ trả lại cho ông Trần V, bà Nguyễn Thị T, chị Trần Thị Mai T1, chị Trần Thị Ánh N, chị Trần Thị Kim N2, chị Trần Thị Lệ T3, anh Trần Trung N1 quyền sử dụng thửa đất số 95, tờ bản đồ số 34, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 588171, cấp ngày 18/10/201; có diện tích 1.819,8m², theo Mạnh chính lý thửa đất ngày 09/6/2022, của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T, tỉnh Bình Thuận cũ (*Nay là Văn phòng Đ, tỉnh Lâm Đồng*); tọa lạc tại đồng S, xã T, tỉnh Lâm Đồng (*Kèm theo Bản án này còn có Mạnh chính lý thửa đất ngày 09/6/2022, của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T, tỉnh Bình Thuận cũ*).

[2]. Không chấp nhận phần yêu cầu của ông Trần Vĩnh V1 việc giải quyết buộc ông Đồng Minh H có nghĩa vụ trả lại cho hộ ông Trần Vĩnh Q sử dụng diện tích đất 90,2m², thuộc một phần của thửa đất số 509, tờ bản đồ số 08, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 415765, cấp ngày 20/6/1997, tọa lạc tại đồng S, xã T, tỉnh Lâm Đồng (*Ngoài diện tích đất 1.819,8m² được chấp nhận nêu trên*).

[3]. Không chấp nhận phần yêu cầu của ông Trần Vĩnh V1 việc giải quyết buộc ông Đồng Minh H có nghĩa vụ trả cho ông Trần Vĩnh tổng S tiền là 63.000.000đồng.

[4]. Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Đồng Minh H: Buộc ông Trần V, bà Nguyễn Thị T có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Đồng Minh H tổng số tiền là 51.644.500đồng (*Năm mươi một triệu sáu trăm bốn mươi bốn ngàn năm trăm đồng - Gồm 3.200.000đồng tiền chuyển nhượng đã thanh toán và 48.444.500đồng thiệt hại phát sinh*).

[5]. Không chấp nhận phần yêu cầu của ông Đồng Minh H về việc giải quyết buộc ông Trần V, bà Nguyễn Thị T có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Đồng Minh H số tiền 48.355.500đồng (*Bốn mươi tám triệu ba trăm năm mươi lăm ngàn năm trăm đồng - Ngoài số tiền 51.644.500đồng đã được chấp nhận nêu trên*).

[6]. Về chi phí tố tụng:

Buộc ông Trần V có nghĩa vụ chịu 1.000.000đồng (*Một triệu đồng*) chi phí tố tụng trong vụ án; khấu trừ vào 2.000.000đồng (*Hai triệu đồng*) tạm ứng phí tố tụng đã nộp; sau khi khấu trừ, ông Trần V đã nộp đủ chi phí tố tụng trong vụ án.

Buộc ông Đồng Minh H có nghĩa vụ trả cho ông Trần V 1.000.000đồng (*Một triệu đồng*) chi phí tố tụng trong vụ án.

[7]. Về án phí:

Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm trong vụ án cho ông Trần V và bà Nguyễn Thị Tuyết .1

Buộc ông Đồng Minh H có nghĩa vụ nộp 2.418.000đồng (Hai triệu bốn trăm mười tám ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm; khấu trừ vào 2.800.000đồng (*Hai triệu tám trăm ngàn đồng*) tạm ứng án phí đã nộp theo các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0005973, ngày 30/5/2024 và số 0006452, ngày 26/12/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Tân Linh, tỉnh Bình Thuận cũ (Nay là Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng); sau khi khấu trừ, ông Đồng Minh H được trả lại 382.000đồng tạm ứng án phí đã nộp.

[8]. Về nghĩa vụ thi hành án:

Kể từ ngày bản án 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 (đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi 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.

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 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.

[9]. Về quyền kháng cáo: Án xử sơ thẩm công khai. Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo Bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án - Ngày 25/7/2025. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo Bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được Bản án hoặc Bản án được niêm yết (Đã giải thích quyền kháng cáo).

Nơi nhận:

- VKSND Khu vực 16, tỉnh Lâm Đồng;
- Các đương sự;
- THADS tỉnh Lâm Đồng;
- Lưu HSVA, VP.

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

Hồ Văn Khánh