

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 252/2021/DS-PT

Ngày 03-12-2021

*“V/v tranh chấp hợp đồng
mua bán đất mặt, bồi thường
thiệt hại tài sản và tranh chấp
hợp đồng vay tài sản”*

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:

Ông Lê Thành Tôn

Các Thẩm phán:

Ông Nguyễn Ngọc Vạng

Ông Ngô Tấn Lợi

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kiều Oanh là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:
Bà Võ Thị Trang - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 23 tháng 11, ngày 03 tháng 12 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 434/2020/TLPT-DS ngày 09/11/2020, về “Tranh chấp hợp đồng mua bán đất mặt, bồi thường thiệt hại tài sản và tranh chấp hợp đồng vay tài sản”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2020/DS-ST ngày 28 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 258/2021/QĐ-PT ngày 27 tháng 10 năm 2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Trần Thị Su L, sinh năm 1966.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị Su L: Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1960 (theo văn bản ủy quyền ngày 05/01/2021).

Cùng địa chỉ: Khóm x, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

- Bị đơn:

1. Ông Phạm Thanh P (tên gọi khác là Hai T1), sinh năm 1957;

2. Bà Hạ Thị T2, sinh năm 1964.

Cùng địa chỉ: Ấp A1, xã A2, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1960.

Địa chỉ: Khóm x, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn N: Ông Nguyễn Quang B, sinh năm 1964 (theo văn bản ủy quyền ngày 24/02/2020).

Địa chỉ: Khóm x, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

(Ông N, ông P, bà T2, ông B có mặt tại phiên tòa).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 30/8/2019 và tại phiên tòa ông Nguyễn Văn N đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị Su L trình bày:

Vào ngày 27/8/2017, bà Su L có làm hợp đồng chuyển nhượng đất mặt với vợ chồng ông P, cụ thể: Bà Su L chuyển nhượng của vợ chồng ông P diện tích 13.344m² đất, thuộc thửa x và thửa x, cùng tờ bản đồ số x, do ông Phạm Thanh P đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, với giá là 60.000.000đ/1.000m², theo thỏa thuận là bà Su L đưa xe đến mức lấy phần đất mặt để vận chuyển đi, có chiều sâu là 2,5 mét. Sau khi hoàn thành việc lấy đất thì giao trả phần diện tích đất trên lại cho vợ chồng ông P quản lý và sử dụng. Sau khi 2 bên thống nhất thỏa thuận việc sang nhượng, bên bà Su L có đưa cọc cho vợ chồng ông P 2 lần với số tiền là 205.000.000 đồng. Khi đưa tiền, bà Su L cho xe đến phần đất trên để khai thác đất mặt. Trong quá trình đào lấy đất đi, bên bà Su L có lấy đi 03 tàu đất mỗi tàu 80 khối, với giá 30.000đ/khối với số tiền 7.200.000 đồng thì bị Ủy ban nhân dân xã P1

lập biên bản, không cho khai thác vì không đúng mục đích sử dụng đất nên từ đó cho đến nay bà Su L không khai thác được phần đất nêu trên.

Do hợp đồng mua bán đất mặt giữa bà Su L với ông P và bà T2 không thực hiện được, hiện vợ chồng ông P đã chuyển nhượng phần đất trên lại cho người khác xong.

Nay bà Su L yêu cầu ông P và bà T2 có trách nhiệm trả lại cho bà Su L số tiền đã nhận là 205.000.000 đồng, đồng ý khấu trừ số tiền đất bà Su L đã lấy đi là 7.200.000 đồng, số tiền còn lại là 197.800.000 đồng.

- Theo ông Phạm Thanh P và bà Hạ Thị T2 trình bày:

Ông P và bà T2 thừa nhận trước đây, vào ngày 27/8/2017 ông, bà có thỏa thuận mua bán đất mặt với bà Trần Thị Su L và các bên có làm hợp đồng với nhau. Theo hợp đồng thì vợ chồng ông chuyển nhượng cho bà Su L phần diện tích 13.344m² đất, thuộc thửa x và thửa x, cùng tờ bản đồ số x, do ông Phạm Thanh P đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, với giá là 60.000.000đ/1.000m², với thỏa thuận là bà Su L đưa xe đến mức lấy phần đất mặt có chiều sâu là 2,5 mét. Sau khi hoàn thành việc lấy đất thì giao trả phần diện tích đất trên lại cho vợ chồng ông quản lý và sử dụng. Sau khi 2 bên ký giấy mua bán, bà Su L có đặt cọc trước 5.000.000 đồng, sau đó đưa tiếp 200.000.000 đồng. Tổng cộng số tiền ông, bà nhận của bà Su L là 205.000.000 đồng. Bà Su L có cho xe Kobe đến mức và chở đất đi 03 tàu đất, mỗi tàu là 80 khối với giá 30.000đ/khối với số tiền 7.200.000 đồng thì bị chính quyền địa phương lập biên bản, không cho mức đất lấy đi.

Nay bà Su L khởi kiện yêu cầu ông, bà trả lại số tiền đã nhận là 205.000.000 đồng ông, bà không đồng ý. Vì khi 2 bên thỏa thuận việc mua bán đất mặt, bên bà Su L có nói là thủ tục lấy đất đi là bên bà Su L thực hiện hết. Việc Ủy ban nhân xã P1 lập biên bản không cho lấy đất đi là trách nhiệm của bên bà Su L. Trước đây ông, bà có đơn phản tố yêu cầu vợ chồng bà Su L phải bồi thường thiệt hại cho ông, bà với số tiền là 242.550.000 đồng. Tại phiên tòa ông, bà thay đổi một phần yêu cầu, chỉ yêu cầu vợ chồng bà Su L bồi thường thiệt hại do không canh tác

được 5 mùa vụ, mỗi vụ 2.500.000đ/công với số tiền là 166.800.000 đồng ($13.344\text{m}^2 \times 2.500.000\text{đ} \times 05$ vụ). Ngoài ra không còn yêu cầu nào khác.

- Theo ông Nguyễn Quang B đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn N trình bày:

Thông nhất theo trình bày và yêu cầu của bà Su L.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 26/2020/DS-ST ngày 28/7/2020 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Tháp, quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Su L đối với ông Phạm Thanh P và bà Hạ Thị T2.

Hủy hợp đồng mua bán đất mặt ngày 27/8/2017 giữa bà Trần Thị Su L với Phạm Thanh P và bà Hạ Thị T2.

Buộc ông Phạm Thanh P và bà Hạ Thị T2 có trách nhiệm liên đới trả lại cho bà Trần Thị Su L số tiền chuyển nhượng đất đã nhận là 205.000.000 đồng (Hai trăm lẻ năm triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, cho đến khi thi hành xong số tiền trên, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn lại phải thi hành, theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

Đình chỉ yêu cầu của ông Phạm Thanh P và bà Hạ Thị T2 về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn N và bà Trần Thị Su L bồi thường thiệt hại do làm giảm giá trị đất với số tiền là 66.500.000 đồng và số tiền vay là 2.050.000 đồng.

Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Phạm Thanh P và bà Hạ Thị T2 đối với bà Trần Thị Su L.

Buộc bà Trần Thị Su L có trách nhiệm trả lại cho ông Phạm Thanh P và bà Hạ Thị T2 số đất đã lấy đi là 7.200.000 đồng (Bảy triệu hai trăm nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, cho đến khi thi hành xong số tiền trên, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của

số tiền còn lại phải thi hành, theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

Bác yêu cầu phản tố của ông Phạm Thanh P và bà Hạ Thị T2 về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn N và bà Trần Thị Su L bồi thường thiệt hại không canh tác được 05 mùa vụ với số tiền 166.800.000 đồng.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và thi hành án.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 11/8/2020, ông P, bà T2 có đơn kháng cáo: Yêu cầu xem xét lại toàn bộ vụ kiện; Buộc bà Su L và ông N phải bồi thường thiệt hại đã gây ra do không thực hiện đúng theo thỏa thuận trong hợp đồng để diện tích đất trồng lúa là 13.344m² bị bỏ hoang 05 mùa vụ với số tiền là 166.800.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông N đại diện cho bà Su L trình bày: Bà Su L yêu cầu ông P và bà T2 có trách nhiệm trả lại cho bà Su L số tiền đã nhận là 205.000.000 đồng, bà Su L đồng ý trả lại giá trị của phần đất đã lấy đi là 7.200.000 đồng. Bà Su L không đồng ý bồi thường theo yêu cầu của ông P, bà T2.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông P, bà T2 trình bày: Ông P, bà T2 đồng ý trả lại số tiền đã nhận là 205.000.000 đồng, nhưng yêu cầu bà Su L và ông N bồi thường thiệt hại do không canh tác được 5 mùa vụ, mỗi vụ là 2.500.000đ/công với số tiền là 166.800.000 đồng và yêu cầu bà Su L trả lại giá trị của phần đất đã lấy đi là 7.200.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông B đại diện theo ủy quyền của ông N trình bày: Ông N không đồng ý theo yêu cầu bồi thường của ông P, bà T2.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Thẩm phán, Thư ký đã thực hiện đúng các quy định Bộ luật tố tụng dân sự từ khi thụ lý đến khi xét xử. Tại phiên tòa phúc thẩm cho đến trước khi nghị án, Hội đồng xét xử đã tiến hành phiên tòa đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự trong vụ án đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử Căn cứ khoản 2 Điều 308 - Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông P bà T2, sửa một phần bản án sơ thẩm, buộc ông N, bà Su L phải bồi thường 50% giá trị thiệt hại của 05 vụ lúa do không canh tác được cho ông P, bà T2.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến trình bày của đương sự, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát. Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông P, bà T2 còn trong hạn luật định, hợp lệ nên được chấp nhận.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu kháng cáo của ông P, bà T2 yêu cầu xem xét lại toàn bộ vụ kiện, buộc bà Su L và ông N phải bồi thường thiệt hại với số tiền là 166.800.000 đồng.

Xét thấy:

[2.1] Xét hợp đồng chuyển nhượng đất mặt giữa bà Su L với ông P, bà T2 là có thật, đã được 2 bên thừa nhận. Việc mua bán giữa 2 bên có làm giấy tay với nhau (Hợp đồng bán đất lấy đi ngày 27/8/2017). Căn cứ vào nội dung giấy mua bán đất giữa 2 bên thể hiện: Bên ông P bán cho bên bà Su L phần diện tích 13.344m², với giá là 60.000.000đ/1.000m². Bên bà Su L lấy phần đất trên với độ sâu là 2,5 mét. Sau khi 2 bên ký hợp đồng mua bán, bên bà Su L đã giao cho bên ông P được 205.000.000 đồng và tiến hành mức đất chở đi theo thỏa thuận thì bị chính quyền địa phương lập biên bản. Xét thấy, tuy hợp đồng chuyển nhượng đất mặt do các bên tự nguyện bàn bạc và thỏa thuận chuyển nhượng với nhau, nhưng các bên không tuân thủ các điều kiện chuyển nhượng theo quy định. Bên ông P biết rõ phần diện tích đất 13.344m² đất mà ông chuyển nhượng cho bà Su L được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với mục đích sử dụng đất trồng lúa, ông không tiến hành thủ tục xin chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định, mà chuyển nhượng cho bên bà Su L để mức đất lấy đi. Bên bà Su L biết rõ hợp đồng chuyển

nhượng đất giữa 2 bên chỉ làm giấy tay và mục đích sử dụng đất trên là đất trồng lúa nhưng vẫn tiến hành chuyển nhượng và mức đất lấy đi dẫn đến chính quyền địa phương lập biên bản ngăn chặn không cho khai thác lớp đất mặt. Cho nên hợp đồng chuyển nhượng đất mặt giữa bà Su L với ông P, bà T2 là trái với quy định của pháp luật, sử dụng đất không đúng theo quy định của Luật đất đai năm 2013. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông P bà T2 và ông N đại diện cho bà Su L đều thừa nhận việc chuyển nhượng đất mặt nêu trên là vi phạm pháp luật, hai bên thừa nhận đều có lỗi. Do đó, hợp đồng chuyển nhượng đất giữa bên ông P, bà T2 với bên bà Su L là vô hiệu do vi phạm điều cấm theo quy định tại Điều 123 của Bộ luật dân sự năm 2015.

[2.2] Về nguyên tắc, hợp đồng vô hiệu thì các bên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận, bên có lỗi phải bồi thường thiệt hại.

[2.3] Trong quá trình thu thập chứng cứ và tại phiên tòa sơ thẩm và phúc thẩm, ông P và bà T2 thừa nhận sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng đất, bên bà Su L có đưa cho bên ông P số tiền tổng cộng là 205.000.000 đồng, ông P và bà T2 đồng ý trả lại tiền cho bà Su L nhưng yêu cầu bà Su L và ông N phải bồi thường số tiền thiệt hại của 05 mùa vụ là 166.800.000 đồng. Việc trình bày yêu cầu của ông P và bà T2 là chưa phù hợp và không có cơ sở chấp nhận.

[2.4] Ông N đại diện cho bà Su L yêu cầu ông P và bà T2 trả lại cho bà Su L số tiền tổng cộng là 205.000.000 đồng bà Su L đã đưa cho ông P, bà T2. Hội đồng xét xử xét do hợp đồng vô hiệu bà Su L yêu cầu trả lại tiền đã đưa cho ông P, bà T2 là có căn cứ nên buộc bên ông P, bà T2 có trách nhiệm trả lại số tiền 205.000.000 đồng cho bên bà Su L.

[2.5] Bà Su L không có yêu cầu bồi thường thiệt hại mà chỉ yêu cầu trả lại tiền đã đưa cho bên ông P, bà T2 là 205.000.000 đồng khi thỏa thuận chuyển nhượng nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[2.6] Xét về lỗi làm cho hợp đồng chuyển nhượng đất giữa bên ông P với bên bà Su L vô hiệu là do lỗi của hai bên, bởi vì trong quá trình chuyển nhượng đất hai bên biết rõ phần diện tích đất mà hai bên chuyển nhượng mục đích sử dụng đất

là đất trồng lúa nhưng hai bên chuyển nhượng để mức và vận chuyển đất đi nơi khác, bị Ủy ban nhân dân xã P1 lập biên bản ngăn chặn, dẫn đến việc diện tích đất nêu trên sau khi mức đất lấy đi không thể trồng lúa được, không đúng với mục đích sử dụng đất, ảnh hưởng đến kế hoạch sử dụng đất của địa phương là vi phạm điều cấm của pháp luật.

[3] Bên ông P, bà T2 yêu cầu bà Su L, ông N phải bồi thường thiệt hại do không canh tác được 5 mùa vụ, mỗi vụ 2.500.000đ/công với số tiền 166.800.000 đồng ($13.344m^2 \times 2.500.000đ \times 05$ vụ). Hội đồng xét xử xét thấy, theo hợp đồng bán đất lấy đi giữa hai bên đã thỏa thuận là trong thời gian bên B khai thác lấy đất nếu có người khác ngăn cản thì bên A (là bên ông P, bà T2) hoàn toàn chịu trách nhiệm. Việc lấy đất lớp mặt để đắp đê bao là theo yêu cầu của bên ông P, bà T2. Thiệt hại phần đất thực tế lấy đi 03 tầu đất thì hai bên đã thống nhất giá trị là 7.200.000 đồng, khoảng tiền thiệt hại này bên bà Su L đã thống nhất trừ vào số tiền 205.000.000 đồng đã đưa cho bên ông P, bà T2. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông P xác định phần đất mà bên bà Su L mức trên phần đất thỏa thuận mua bán sâu 2,5m không có đo đạc chính xác nhưng diện tích khoảng hơn hai công. Ông N đại diện cho bà Su L cho rằng bên ông P bà T2 đã chuyển nhượng đất cho ông Nguyễn Văn Đ giá cao hơn giá thỏa thuận chuyển nhượng cho bên bà Su L nên ông P bà T2 không có thiệt hại, bà Su L không đồng ý bồi thường thiệt hại 05 mùa vụ theo yêu cầu của ông P, bà T2. Ngoài ra, ông N thừa nhận có ghi trong hợp đồng là phần tài nguyên thì bên B chịu trách nhiệm, tuy nhiên việc không thể tiếp tục thực hiện hợp đồng là do Ủy ban nhân dân xã P1 lập biên bản không cho khai thác đất, không phải do bên bà Su L không thực hiện theo hợp đồng đã thỏa thuận giữa hai bên. Cho nên việc yêu cầu bồi thường thiệt hại của ông P, bà T2 đối với bà Su L và ông N là không có cơ sở chấp nhận.

[3.1] Đồng thời, trong hợp đồng mà hai bên đã thỏa thuận cũng không có thỏa thuận việc bồi thường thiệt hại và mức bồi thường cụ thể khi có thiệt hại xảy ra, nên việc yêu cầu bồi thường của ông P và bà T2 là chưa đủ căn cứ.

[3.2] Ông P, bà T2 biết đất của mình mục đích là trồng lúa nước nhưng vẫn thỏa thuận bán đất mặt cho bên bà Su L, giao cho bên bà Su L xin phép khai thác đất, khi không khai thác đất được, đất không canh tác lúa được, để đất bỏ hoang 05 mùa vụ nhưng cũng không yêu cầu chính quyền địa phương hay Tòa án giải quyết mà đến khi bà Su L khởi kiện tại Tòa án thì bên ông P, bà T2 mới có yêu cầu phản tố để yêu cầu bồi thường thiệt hại. Ông P, bà T2 cũng đã chuyển nhượng phần đất này lại cho ông Nguyễn Văn Đ, ông Đ đã xin chuyển mục đích sử dụng đất, được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đào ao nuôi cá nên không thể khôi phục lại như hiện trạng ban đầu.

[3.3] Tòa án cấp phúc thẩm đã thu thập thêm các tài liệu chứng cứ, yêu cầu ông P, bà T2 cung cấp chứng cứ để xem xét đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các bên nhưng cũng không có đủ căn cứ để xem xét đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại của ông P và bà T2.

[4] Từ các nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử xét yêu cầu bồi thường thiệt hại của ông P, bà T2 là không có căn cứ chấp nhận.

[5] Tại phiên tòa sơ thẩm và phúc thẩm, ông N đại diện cho bà Su L thừa nhận trong quá trình mua đất, bà Su L có chở đi 3 tàu đất, mỗi tàu 80 khối với giá 30.000đ/khối với số tiền 7.200.000 đồng, bà Su L đồng ý trả khoản tiền này cho bên ông P, bà T2. Hội đồng xét xử xét chấp nhận sự tự nguyện của bà Su L.

[6] Ông P, bà T2 yêu cầu bà Su L bồi thường số đất đã lấy đi 3 tàu đất, mỗi tàu 80 khối, với giá 30.000đ/khối với số tiền 7.200.000 đồng là có căn cứ chấp nhận.

[7] Ông P và bà T2 rút yêu cầu về việc yêu cầu ông N và bà Su L bồi thường thiệt hại do làm giảm giá trị đất với số tiền là 66.500.000 đồng và số tiền vay là 2.050.000 đồng. Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với yêu cầu này.

[8] Qua lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm, xét thấy ông N, ông B trình bày và yêu cầu là có căn cứ. Việc trình bày và yêu cầu kháng cáo của ông P, bà T2 là không có căn cứ.

[9] Hội đồng xét xử xét không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của ông P, bà T2.

[10] Các phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

[11] Từ các căn cứ, nhận định và phân tích nêu trên, xét thấy án sơ thẩm xét xử là có căn cứ. Tuy nhiên, trong phần quyết định của bản án sơ thẩm Tòa án cấp sơ thẩm tuyên hủy hợp đồng là chưa phù hợp nên Hội đồng xét xử xét điều chỉnh lại cách tuyên án.

[12] Xét việc đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp là không có căn cứ chấp nhận.

[13] Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của bà Su L được chấp nhận nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, bà Su L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với phần yêu cầu của ông P, bà T2 được chấp nhận. Ông P được miễn nộp tiền án phí do thuộc trường hợp người cao tuổi, bà T2 phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông P được miễn nộp tiền án phí do thuộc trường hợp người cao tuổi, bà T2 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ: Khoản 1, Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Áp dụng: Điều 26, 38, 39, 147, 148, 244 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Điều 12, Điều 57 Luật đất đai 2013;

Điều 116, 117, 122, 123, 131, 132, 500, 501 Bộ luật dân sự 2015;

Điều 12, Điều 26, Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của ông Phạm Thanh P và bà Hạ Thị T2.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2020/DS-ST ngày 28 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Su L đối với ông Phạm Thanh P và bà Hạ Thị T2.

Tuyên bố hợp đồng bán đất lấy đi ngày 27/8/2017 giữa bà Trần Thị Su L với ông Phạm Thanh P và bà Hạ Thị T2 là vô hiệu.

Buộc ông Phạm Thanh P và bà Hạ Thị T2 có trách nhiệm liên đới trả lại cho bà Trần Thị Su L số tiền chuyển nhượng đất mặt đã nhận là 205.000.000 đồng (*Hai trăm lẻ năm triệu đồng*).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án mà người phải thi hành án chậm trả số tiền trên thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu thêm khoản tiền lãi theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án đến khi thi hành án xong.

Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Phạm Thanh P và bà Hạ Thị T2 đối với bà Trần Thị Su L.

Buộc bà Trần Thị Su L trả lại cho ông Phạm Thanh P và bà Hạ Thị T2 giá trị số đất đã lấy đi với số tiền là 7.200.000 đồng (*Bảy triệu hai trăm nghìn đồng*).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án mà người phải thi hành án chậm trả số tiền trên thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu thêm khoản tiền lãi theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án đến khi thi hành án xong.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Phạm Thanh P và bà Hạ Thị T2 yêu cầu bà Trần Thị Su L và ông Nguyễn Văn N bồi thường thiệt hại do không canh tác được 05 mùa vụ với số tiền là 166.800.000 đồng.

Đình chỉ xét xử yêu cầu của ông Phạm Thanh P và bà Hạ Thị T2 về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn N và bà Trần Thị Su L bồi thường thiệt hại do làm giảm giá trị đất với số tiền là 66.500.000 đồng và số tiền vay là 2.050.000 đồng.

Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Phạm Thanh P được miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm do thuộc trường hợp là người cao tuổi;

Bà Hạ Thị T2 phải nộp 9.295.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà bà T2 đã nộp là 3.031.500 đồng, theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí lệ phí Tòa án số xxx ngày 17/6/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Đồng Tháp. Bà T2 còn phải nộp tiếp số tiền là 6.263.500 đồng.

Bà Trần Thị Su L phải nộp 360.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 5.825.000 đồng, theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí lệ phí Tòa án số xxx ngày 07/01/2020, tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Đồng Tháp. Bà Su L được nhận lại số tiền chênh lệch là 5.465.000 đồng.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Ông P được miễn toàn bộ tiền án phí dân sự phúc thẩm do thuộc trường hợp là người cao tuổi. Bà T2 phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí kháng cáo bà T2 đã nộp là 300.000 đồng, theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số xxx ngày 12/8/2020, tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

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 quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b 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:

- TANDCC tại TP.HCM;
- VKSND Tỉnh;
- Phòng KTNV-THA Tỉnh;
- TAND huyện T;
- Chi cục THADS huyện T;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)**

Lê Thành Tôn