

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 128/2021/DS-PT

Ngày 21 -9 - 2021

*V/v Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng  
quyền sử dụng đất, tranh chấp hợp đồng vay  
tài sản*

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

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Lê Thị Thanh Huyền.

*Các Thẩm phán:* Ông Hoàng Kim Khánh, bà Nguyễn Thị Nhung.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Trịnh Thị Bích Ngân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa:** Ông Nguyễn Chí Hiếu - Chức vụ: Kiểm sát viên.

Ngày 21/9/2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 71/2021/TLPT-DS ngày 18 tháng 5 năm 2021 về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tranh chấp hợp đồng vay tài sản*”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 25/2021/DS-ST ngày 05/4/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 114/2021/QĐPT-DS ngày 16/7/2021, giữa các đương sự:

\* *Nguyên đơn:* Ông Trần Đình H; địa chỉ: Số 116/37/5 đường Y, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông H:* Ông Lê Thanh K (Văn bản ủy quyền ngày 19/8/2019); địa chỉ: Số 85 đường Đ, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

\* *Bị đơn:* Ông Nguyễn Hùng C và bà Nguyễn Thị Thiên L; địa chỉ: Số 84/11 đường V, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

\* *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:* Bà Trần Thị T; địa chỉ: Số 135 đường V, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

\* *Người bảo vệ quyền và lợi ích pháp của bà T:* Luật sư Nguyễn Xuân P – Văn phòng luật sư L, Đoàn luật sư Đắk Lắk; địa chỉ: đường L, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

\* *Người kháng cáo:* Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trần Đình H; bị đơn vợ chồng ông Nguyễn Hùng C, bà Nguyễn Thị Thiên L; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị T.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

***\* Theo đơn khởi kiện và quá trình tố tụng, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Lê Thanh K trình bày:***

Ngày 30/05/2015, ông Trần Đình H có thỏa thuận nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Nguyễn Hùng C và bà Nguyễn Thị Thiên L một lô đất diện tích 250m<sup>2</sup> (10m x 25m), thuộc một phần thửa đất số 103, tờ bản đồ số 28, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT8958XX do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 24/04/2014 cho hộ ông Nguyễn Hùng C và bà Nguyễn Thị Thiên L. Việc chuyển nhượng hai bên có lập hợp đồng bằng văn bản và thỏa thuận với giá là 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng).

Sau khi ký hợp đồng, ông H trả trước cho ông C, bà L 80.000.000 đồng và ba bên thỏa thuận số tiền còn lại sẽ trả qua cho bà Trần Thị T. Đồng thời bên chuyển nhượng sẽ tiến hành các thủ tục để tách thửa quyền sử dụng đất cho ông H cũng như bàn giao đất theo đúng như cam kết trong hợp đồng. Sau đó, bà Trần Thị T đã nhận của ông H tổng 126.500.000 đồng (giấy xác nhận ngày 16/8/2015 có chữ ký của bà T). Như vậy, qua các lần trả tiền ông H đã trả cho ông C, bà L tổng số tiền 206.500.000 đồng.

Giấy xác nhận ghi rõ ông H còn thiếu số tiền còn lại là 93.500.000 đồng, hẹn đến ngày 15/12/2015 âm lịch sẽ trả đầy đủ, tuy nhiên với điều kiện thỏa thuận miệng là ông H phải trả tiền lãi cho số tiền 93.500.000 đồng này hàng tháng. Vì chưa có tiền trả nên ông H chấp nhận yêu cầu này của phía ông C, bà L, bà T. Cụ thể vào các ngày 02/10/2015, 10/10/2015, 30/11/2015 ông H đưa tiền lãi cho bà T 3 lần với tổng số tiền 15.000.000 đồng. Ngày 15/12/2015 ông H đưa tiếp cho bà T số tiền 20.000.000 đồng; bao gồm cả tiền công của bà T chăm sóc mẹ ông H; ông H không đòi lại số tiền này.

Tuy nhiên, sau khi thỏa thuận và nhận số tiền trên vợ chồng ông C, bà L không thực hiện các thủ tục chuyển nhượng cho ông H như cam kết, mà dùng lô đất đã chuyển nhượng cho ông H chuyển nhượng tiếp cho người khác. Ông H đến gặp ông C, bà L, bà T đề nghị những người này nếu không bán đất nữa thì trả lại tiền cho ông H thì những người này không chịu trả.

Ông Trần Đình H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề như sau: Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 01CN ngày 30/5/2015. Ông H không yêu cầu bồi thường thiệt hại, mà yêu cầu vợ chồng bà Nguyễn Thị Thiên L và ông Nguyễn Hùng C thanh toán trả cho ông Trần Đình H số tiền đã nhận là 206.500.000 đồng và không có yêu cầu gì khác.

Đối với yêu cầu độc lập của bà Trần Thị T thì ông Trần Đình H không đồng ý. Số tiền 80.000.000 đồng ông H có vay của bà Trần Thị T vào ngày 30/7/2015, tuy nhiên sau đó ông H đã thanh toán hết số tiền vay này nên bà T đã giao lại giấy vay 80.000.000 đồng cho ông H. Ngoài số tiền trên, ông H không vay thêm bất cứ số tiền nào khác. Toàn bộ số tiền 206.500.000 đồng ghi ngày 16/8/2015 là số tiền chuyển nhượng đất. Do vậy, ông H không đồng ý thanh toán số tiền theo đơn yêu cầu của bà Trần Thị T. Nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ trả lại đơn

khởi kiện cho bà Trần Thị T vì bà T nộp đơn khởi kiện sau khi Tòa án công khai chứng cứ.

**\* *Quá trình tố tụng, bị đơn bà Nguyễn Thị Thiên L và ông Nguyễn Hùng C trình bày:*** Gia đình bà L có thửa đất số 103, tờ bản đồ số 28, địa chỉ tại phường Tân Thành, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk. Quá trình sinh sống, vào năm 2015, vợ chồng bà L có cho bà Trần Thị T một phần diện tích đất trong thửa đất nói trên với diện tích là 10m x 25m. Phần cho bà T có vị trí: Phía Tây giáp đất bà Trần Thị Châm dài 25m, phía Đông giáp phần đất còn lại của gia đình bà L dài 25m, phía Nam là đường Vạn Xuân dài 10m, phía Bắc giáp phần đất của gia đình bà L dài 10m. Cùng thời điểm này, vợ chồng bà L và bà Trần Thị T có thống nhất chuyển nhượng thửa đất này cho ông Trần Đình H. Tuy nhiên, do chưa tách thửa được nên vợ chồng bà L vẫn là người đứng tên chủ sử dụng. Do vậy, ngày 30/5/2015, vợ chồng bà L và ông H có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 01CN. Các bên thỏa thuận giá chuyển nhượng là 300.000.000 đồng. Ông H đã đặt cọc 80.000.000 đồng. Số tiền 80.000.000 đồng này bà L đã nhận và giao lại cho bà Trần Thị T. Ngoài số tiền 80.000.000 đồng này ra vợ chồng bà L không nhận thêm bất cứ số tiền nào khác của ông H.

Đồng thời, cũng vào ngày 30/5/2015, vợ chồng bà L cũng có thỏa thuận các nội dung về việc thanh toán số tiền còn lại như “Giấy thỏa thuận”; Theo đó, số tiền còn lại sẽ được giao cho bà T. Tuy nhiên, sau khi ký các thỏa thuận này cho đến nay ông H không thực hiện bất cứ cam kết nào. Vợ chồng bà L cũng không nhận được thêm bất cứ số tiền nào khác.

Đến ngày 10/6/2015, theo thỏa thuận thì ông H phải thanh toán số tiền 70.000.000 đồng, nhưng ông H không thực hiện, do vậy đến ngày 06/7/2016 vợ chồng bà L đã hoàn tất thủ tục sang tên phần diện tích đất 250m<sup>2</sup> đất này cho bà Trần Thị T. Còn sau đó, các thỏa thuận, giao dịch giữa bà T với ông H thì vợ chồng bà L không biết.

Nay ông H khởi kiện yêu cầu vợ chồng bà L thanh toán trả cho ông H số tiền 206.500.000 đồng thì vợ chồng bà L không đồng ý, vì thửa đất chuyển nhượng cho ông H đã được chuyển quyền sử dụng cho bà Trần Thị T. Mặt khác, bà L không nhận số tiền 126.500.000 đồng từ ông H. Đồng thời, ông H là người vi phạm hợp đồng nên vợ chồng bà L không có trách thanh toán số tiền 80.000.000 đồng cọc đã nhận.

Quá trình giải quyết vụ kiện cũng như tại phiên tòa bị đơn không yêu cầu bồi thường thiệt hại và cũng có ý kiến hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

**\* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Bà Trần Thị T trình bày:***

Tên thường gọi của bà T là G. Trước đây, bà T được ông Trần Đình H thuê chăm sóc mẹ của ông H. Trong quá trình quen biết, bà T có cho ông H vay 02 lần tiền. Cụ thể: Lần thứ nhất vào ngày 10/02/2015, bà T vay của vợ chồng là bà Phạm Thị Th (đã chết), ông Nguyễn Duy Đ số tiền 300.000.000 đồng. Mục đích vay giúp cho ông H nhưng vì bà Th không biết ông H nên bà T ghi giấy vay với bà Thoa. Sau

khi giao tiền cho ông H thì ông H ghi giấy vay cho bà T. Lần thứ hai: Ngày 30/7/2015, bà T cho ông H vay số tiền 80.000.000 đồng có ghi giấy biên nhận.

Quá trình vay, ông H trả được cho bà T số tiền 206.500.000 đồng của số tiền vay gốc 300.000.000 đồng. Tại thời điểm trả tiền này, ông H yêu cầu bà T viết chung vào giấy vay 80.000.000 đồng. Giấy vay 300.000.000 đồng thì ông H đã hủy bỏ. Tuy nhiên, sau khi bà T ký vào giấy xác nhận thì ông H không giao trả giấy này cho bà T. Mãi sau này bà T đòi nhiều quá thì ông H mới ghi lại giấy biên nhận còn nợ của bà T số tiền 93.500.000 đồng. Bà T yêu cầu ông H ghi thêm số tiền 80.000.000 đồng cho bà T, nhưng ông H không ghi và chỉ giao cho bà T giấy biên nhận số tiền 93.500.000 đồng. Cả hai lần vay chỉ có mình ông H hỏi vay, vợ ông H không tham gia nên bà T yêu cầu cá nhân ông Trần Đình H thanh toán trả cho bà T số tiền đã vay còn nợ lại là 173.500.000 đồng tiền gốc và lãi suất là 10%/năm tính từ ngày 15/12/2015 đối với khoản 93.500.000 đồng và tính từ ngày 30/7/2015 đối với khoản 80.000.000 đồng.

Ngoài ra, sau khi cho ông H vay tổng số tiền 380.000.000 đồng, bà T đòi nợ nhiều lần mà không trả được nên ông H có nói với bà T là kiếm đất để ông H mua và bán lại cho người khác để kiếm hoa hồng, rồi lấy tiền hoa hồng đó để trả cho bà T. Do vậy, bà T có bàn bạc với bà ông C, bà L thống nhất bán phần diện tích đất mà ông C, bà L đã cho bà T. Phần diện tích đất ông C, bà L cho bà T diện tích đất 250m<sup>2</sup> (rộng 10m, dài 25m) nằm trong thửa đất số 103, tờ bản đồ số 28 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 895848, địa chỉ thửa đất tại phường Tân Thành, thành phố Buôn Ma Thuột.

Ngày 30/5/2015 bà T đã thỏa thuận chuyển nhượng cho ông H nhưng do quyền sử dụng đất chưa được tách bìa (nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông C, bà L) nên bà T nhờ ông C, bà L đứng tên trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông H, bản hợp đồng được ký ngày 30/5/2015. Số tiền đặt cọc là 80.000.000 đồng; Số tiền này ông Cường và bà L đã nhận và giao lại cho bà T.

Theo giấy thỏa thuận ngày 30/5/2015 thì số tiền còn lại sẽ được trả như sau: Ngày 10/6/2015 ông H phải trả cho bà T 70.000.000 đồng; số tiền 150.000.000 đồng còn lại sẽ thỏa thuận về thời gian thanh toán sau khi ông H đã trả 70.000.000 đồng. Nhưng sau đó, ông H cũng không thực hiện đúng thỏa thuận.

Quá trình giải quyết trước đây bà T có xác định: Sau nhiều lần bà T yêu cầu thì ngày 02/10/2015 ông H trả 5.000.000 đồng; ngày 10/10/2015 ông H trả 5.000.000 đồng; ngày 30/11/2015 ông H trả 5.000.000 đồng; ngày 15/12/2015 ông H trả 20.000.000 đồng; Tổng cộng bà T nhận của ông H 35.000.000 đồng cộng với tiền đặt cọc 80.000.000 đồng, tổng cộng 115.000.000 đồng. Nay bà T xác định lời khai này không đúng, do thời điểm đó bà T bị rối nên đã xác định nhầm. Số tiền đã nhận 35.000.000 đồng này là tiền ông H trả số tiền nợ lãi của bà T trong khoản tiền nợ 300.000.000 đồng.

Do ông H không thực hiện đúng cam kết, bản thân bà T cũng liên hệ nhiều lần với ông H để giải quyết nhưng không được, nên đến khoảng tháng 7/2016 ông

C, bà L tách thửa cho bà T đứng tên phần đất nói trên. Đến năm 2017, bà T mới chuyển nhượng cho người khác lấy tiền thanh toán nợ cho Ngân hàng.

Đối với ý kiến về việc bà T đã trình bày bà T gọi điện rất nhiều lần để trả lại số tiền 115.000.000 đồng tiền chuyển nhượng đất cho ông H, nhưng ông không đến nhận là bà T nhớ nhầm nên đã nói như vậy với ông H và khai như vậy. Thực chất tiền chuyển nhượng đất đã nhận chỉ có 80.000.000 đồng. Đối với việc chuyển nhượng đất thì ngoài số tiền 80.000.000 đồng ông C, bà L nhận đưa lại cho bà T thì bà T không nhận bất cứ số tiền nào khác và không ký vào bất cứ giấy tờ nào với ông H. Nay ông H khởi kiện thì bà T không đồng ý với ý kiến của ông Trần Đình H. Ông H là người vi phạm hợp đồng chuyển nhượng đất nên không đồng ý thanh toán số tiền 80.000.000 đồng tiền đặt cọc đã nhận.

**\* Người làm chứng ông Nguyễn Duy Đ trình bày:** Năm 2015, bà T có nói với vợ chồng ông Đ – bà Th (đã chết) về việc ông H đang cần tiền để lo việc gia đình và nói sẽ trả tiền lãi theo Ngân hàng; Do thấy bà T cũng thân thiết nên vợ chồng ông Đ thống nhất rút số tiền 300.000.000 đồng đang gửi tại ngân hàng đưa cho bà T vay để bà T cho ông H vay lại. Bà Thoa và bà T có giấy vay nợ với nhau số tiền 300.000.000 đồng; Sau đó bà T đã trả gần hết số tiền cho vợ chồng ông Đ, chỉ còn nợ lại 14.000.000 đồng. Hoàn cảnh bà T có khó khăn nên vợ chồng ông Đ không đòi nữa, giấy nợ cũng đã hủy.

***Tại bản án dân sự sơ thẩm số 25/2021/DS-ST ngày 05/4/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:***

Căn cứ: Khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; khoản 2 Điều 244; Điều 266; Điều 271; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ: Điều 425; Điều 471; Điều 474; khoản 2 Điều 476 Bộ luật dân sự năm 2005

Căn cứ: Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy 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:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Đình H về việc: Tuyên hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 01CN ngày 30/5/2015 giữa bà Nguyễn Thị Thiên L và ông Nguyễn Hùng C với ông Trần Đình H đối với diện tích 250m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 103, tờ bản đồ số 28, nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT8958XX do Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 24/4/2014 đứng tên hộ ông Nguyễn Hùng C và bà Nguyễn Thị Thiên L.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Đình H. Buộc bà Nguyễn Thị Thiên L và ông Nguyễn Hùng C có nghĩa vụ thanh toán trả cho ông Trần Đình H số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 115.000.000 đồng (Một trăm mười lăm triệu đồng).

3. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị T: Buộc ông Trần Đình H trả cho bà Trần Thị T 93.500.000 đồng tiền nợ gốc và 44.622.000 đồng tiền lãi; Tổng cộng cả gốc và lãi là 138.122.000 đồng (Một trăm ba mươi tám triệu một trăm hai mươi hai nghìn đồng).

4. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Đình H về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị Thiên L và ông Nguyễn Hùng C trả ông Trần Đình H số tiền 91.500.000 đồng (Chín mươi một triệu năm trăm nghìn đồng) tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

5. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị T về việc yêu cầu ông Trần Đình H trả cho bà Trần Thị T số tiền 80.000.000 đồng (Tám mươi triệu đồng) tiền nợ gốc và lãi suất.

6. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của ông Trần Đình H về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị Thiên L và ông Nguyễn Hùng C bồi thường thiệt hại do hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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 Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

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

Ngày 16/4/2021, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trần Đình H kháng cáo đề nghị sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng chấp nhận tòa bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Đình H, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị T về việc yêu cầu ông H trả cho bà T số tiền 173.000.000 đồng.

Ngày 19/4/2021, bị đơn ông Nguyễn Hùng C và bà Nguyễn Thị Thiên L kháng cáo đề nghị bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị T kháng cáo đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu của bà T, buộc ông H phải trả tổng 173.500.000 đồng tiền gốc và lãi suất là 10%/năm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên đơn khởi kiện, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan giữ nguyên đơn yêu cầu độc lập, các đương sự giữ nguyên đơn kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích của bà T trình bày quan điểm bảo vệ:

- Thực tế ông H vay bà T 380.000.000 đồng gồm 2 khoản vay, một khoản 80.000.000 đồng và một khoản 300.000.000 đồng, đối với giấy gốc vay 300.000.000đ sau khi ông H trả cho bà T số tiền 206.500.000 đồng thì ông H đã lấy lại giấy hủy bỏ và ghi lại giấy biên nhận còn nợ của bà T số tiền 93.500.000 đồng, đối với giấy vay gốc 80.000.000đ do ông H giữ nhưng chưa trả số tiền này cho bà T. Do đó, số tiền ông H còn nợ bà T là 173.500.000 đồng.

- Số tiền 35.000.000 đồng quá trình tham gia tố tụng ông H và bà T đều không xác định được trong 35.000.000đ có bao nhiêu tiền lãi và bao nhiêu tiền công, đồng

thời ông H không yêu cầu giải quyết đối với số tiền này nhưng Bản án sơ thẩm buộc ông C, bà L phải trả lại cho ông H số tiền trên là không phù hợp với quy định.

- Về số tiền đặt cọc 80.000.000 đồng ông H là người vi phạm hợp đồng, là người vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông C bà L phải trả lại cho ông H 80.000.000đ là không có cơ sở.

Do đó, đề nghị HĐXX chấp nhận kháng cáo của bà T sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu độc lập của bà T. Buộc ông H phải trả cho bà T 173.500.000 đồng tiền gốc và lãi suất là 10%/năm tính từ ngày 15/12/2015 đối với khoản 93.500.000 đồng và tính từ ngày 30/7/2015 đối với khoản 80.000.000 đồng; đồng thời không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk phát biểu quan điểm:***

Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử phúc thẩm, thư ký cũng như các đương sự đã tuân thủ đúng với qui định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của các bên đương sự. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 25/2021/DS-ST ngày 05/4/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm, không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đã được thẩm tra tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

[1] Về hình thức: Các bên đương sự kháng cáo trong thời hạn luật định, đã nộp tiền tạm ứng án phí nên vụ án được giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện và kháng cáo của của nguyên đơn.

[2.1.1] Xét yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, thấy rằng: vợ chồng ông C, bà L là chủ sử dụng hợp pháp thửa đất số 103, tờ bản đồ số 28, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 895848 do Ủy ban nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 24/4/201 cho ông C, bà L. Ngày 30/5/2015, vợ chồng ông C, bà L chuyển nhượng cho ông H một phần thửa đất trên, diện tích chuyển nhượng 250m<sup>2</sup> (10mx25m), giá trị chuyển nhượng 300.000.000 đồng, vợ chồng ông C, bà L thừa nhận đã nhận 80.000.000đ tiền đặt cọc từ ông H, các bên lập hợp đồng được ông H, ông Cường ký xác nhận. Số tiền còn lại được các bên gồm: Ông H, vợ chồng ông C, bà L và bà T lập biên bản thỏa thuận ngày 30/5/2019. Cụ thể: ngày 10/6/2015, ông H phải thanh toán 70.000.000đ và thống nhất người nhận tiền là bà T, số tiền còn lại ông H phải thanh toán sau ngày ông H thanh toán 70.000.000đ cho bà T (tức sau ngày 10/6/2015) và được thỏa thuận thời gian thanh toán với bà T (B1 08). Xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên mặc dù, bà L không ký tên xác nhận trong hợp đồng chuyển nhượng

nhưng tại Biên bản thỏa thuận lập cùng ngày 30/5/2015, bà L ký tên xác nhận. Như vậy, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất là có thật và hoàn toàn tự nguyện, tuy nhiên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không được công chức, chứng thực nên vi phạm quy định về hình thức được quy định tại khoản 2 Điều 122; khoản 2 Điều 124; 134; khoản 2 Điều 401; khoản 2 Điều 689 của BLDS năm 2005; điểm a khoản 3 Điều 167 của luật đất đai năm 2013.

Tại Điều 3 của Hợp đồng các bên thỏa thuận “ *Bên nhận quyền sử dụng đất trả tiền đủ, đúng thời điểm và phương thức thanh toán đã cam kết*”.

Tại Giấy thỏa thuận lập ngày 30/5/2015 các bên thỏa thuận về phương thức thanh toán “*Đối với số tiền còn lại sẽ thống nhất như sau: Chậm nhất ngày 10/6/2015, sẽ trả tiếp cho bên chuyển nhượng 70.000.000đ, riêng khoản tiền này thống nhất người nhận là bà Lê Thị Tấn, số còn lại 150.000.000đ hai bên sẽ thống nhất về thời gian thanh toán cụ thể sau khi bên chuyển nhượng đã nhận được 70.000.000đ như thỏa thuận trên, thỏa thuận về thời gian trả cũng sẽ được tiến hành với bà T và số tiền này cũng sẽ trả cho bà T*”.

Tại Điều 4 của hợp đồng các bên thỏa thuận “*Bên nào không thực hiện những nội dung đã thỏa thuận và cam kết nói trên thì bên đó phải bồi thường cho việc vi phạm hợp đồng gây ra theo quy định của pháp luật*”.

Mặc dù, ngày 10/6/2015, ông H không thanh toán 70.000.000đ theo thỏa thuận nhưng đến ngày 16/8/2015, ông H thanh toán tổng 206.500.000đ đồng, số còn lại 93.500.000đ hạn ngày 15/12/2015 trả dứt điểm (B1 03). Mặc dù, bà T lúc đầu không thừa nhận chữ ký viết họ tên Trần Thị T là của bà, tuy nhiên kết luận giám định kết luận chữ ký và viết họ tên Trần Thị T trong tài liệu cần giám định so với tài liệu so sánh là cùng một người ký và viết ra. Do đó, có căn cứ xác định bà T đồng ý thỏa thuận cho ông H thanh toán vào ngày 16/8/2015, còn lại 93.500.000đ bà T đồng ý cho ông H thanh toán vào ngày 15/12/2015, tuy nhiên, quá thời hạn trên ông H không thanh toán số tiền còn lại. Do đó, ông H là người vi phạm Điều 4 của biên bản thỏa thuận, lỗi do ông H. Năm 2016, ông C, bà L chuyển quyền sử dụng đất cho bà T, năm 2017 bà T lập hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ trên cho người khác. Xét thấy, hợp đồng chuyển nhượng giữa các bên vi phạm về hình thức của hợp đồng, các bên chưa bàn giao tài sản cho nhau, hơn nữa thửa đất đã chuyển nhượng cho người khác nên đối tượng của hợp đồng không còn, bị đơn đồng ý với yêu cầu hủy bỏ hợp đồng của nguyên đơn nên Bản án sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên là có căn cứ, phù hợp với tại khoản 2 Điều 122; khoản 2 Điều 124; khoản 2 Điều 401; 423, 425 của BLDS năm 2005; điểm a khoản 3 Điều 167 của luật đất đai năm 2013.

Tuy nhiên, Bản án sơ thẩm tuyên chưa phù hợp. Bởi lẽ, nguyên đơn yêu cầu hủy bỏ hợp đồng được bị đơn đồng ý nên cần phải tuyên công nhận sự thỏa thuận của các bên đương sự tuyên hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng. Do đó, cấp phúc thẩm cần sửa lại cách tuyên cho phù hợp.

[2.1.2] Xét hậu quả pháp lý của việc hủy hợp đồng, thấy rằng: Các bên đều thừa nhận ông C, bà L đã nhận 80.000.000đ tiền đặt cọc của ông H để bảo đảm thực



hiện hợp đồng, đồng thời thỏa thuận tiền đặt cọc được dùng để thực hiện nghĩa vụ trả tiền của ông H. Như nhận định và phân tích tại [2.1], ông H là người vi phạm thỏa thuận thanh toán tiền, lỗi của ông H nên số tiền đặt cọc 80.000.000đ thuộc về vợ chồng ông C, bà L. Do đó, yêu cầu khởi kiện của ông H về việc buộc ông C, bà L phải trả lại số tiền đặt cọc là không có căn cứ theo quy định tại Điều 358 của BLDS năm 2005.

[2.1.3] Xét lời khai của ông H cho rằng đến ngày 16/8/2015, ông H đã thanh toán cho vợ chồng ông C, bà L tổng 206.500.000đ đồng (Trong đó, 80.000.000đ đặt cọc và 126.500.000đ bà T nhận thay) là có căn cứ phù hợp với kết luận giám định số 133/PC09 ngày 17/12/2018 của phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Đắk Lắk, phù hợp với tài liệu chứng cứ do ông H giao nộp (Bl 43), phù hợp với văn bản thỏa thuận giữa các bên lập ngày 10/5/2015. Do đó, cần chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông H, cần buộc vợ chồng ông C bà L phải trả lại cho ông H số tiền đã nhận 126.500.000đ là phù hợp với khoản 3 Điều 425 của BLDS năm 2005.

Vợ chồng ông C, bà L chưa bàn giao thửa đất cho ông H nên không đặt ra để giải quyết.

[2.1.4] Xét lời khai của ông H cho rằng ngoài tổng 206.500.000đ đã thanh toán cho vợ chồng ông C, bà L thì ông H còn thanh toán tổng 35.000.000đ cho bà T. Cụ thể: ngày 02/10/2015 ông H trả 5.000.000 đồng; ngày 10/10/2015 ông H trả 5.000.000 đồng; ngày 30/11/2015 ông H trả 5.000.000 đồng; ngày 15/12/2015 ông H trả 20.000.000 đồng, đây là số tiền lãi thỏa thuận của số tiền nhận chuyển nhượng đất còn lại 93.500.000đ ông H cam kết trả vào ngày 15/12/2015 và tiền công bà T chăm sóc Mẹ của ông H. Xét các ngày trả tiền trên đều trả sau ngày 16/8/2015 nên xét lời khai của ông H cho rằng đây là thỏa thuận trả lãi cho khoản tiền nhận chuyển nhượng đất còn lại 93.500.000 đồng và tiền công chăm sóc mẹ ông H là phù hợp với tài liệu chứng cứ ông H giao nộp (BL 120). Ngoài ra, xét quá trình tham gia tố tụng ông H và bà T đều không xác định được trong 35.000.000đ có bao nhiêu tiền lãi và bao nhiêu tiền công, đồng thời ông H không yêu cầu giải quyết đối với số tiền này, Bản án sơ thẩm buộc ông C, bà L phải trả lại cho ông H số tiền trên là không phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 5 của BLTTDS, cần tuyên không đặt ra để giải quyết mới phù hợp.

[2.1.5] Xét nội dung thỏa thuận về bồi thường thiệt hại khi có bên vi phạm hợp đồng, thấy rằng. Mặc dù, tại điều 4 của hợp đồng các bên thỏa thuận “ *Bên nào không thực hiện những nội dung đã thỏa thuận và cam kết nói trên thì bên đó phải bồi thường cho việc vi phạm hợp đồng gây ra theo quy định của pháp luật*”. Như nhận định phân tích tại [2.1.2] đến ngày 15/12/2015 ông H không thanh toán số tiền còn lại nên lỗi vi phạm hợp đồng thuộc về ông H, tuy nhiên quá trình tố tụng lúc đầu ông H yêu cầu bồi thường thiệt hại nhưng đã rút yêu cầu. Bản án sơ thẩm đình chỉ yêu cầu của nguyên đơn về bồi thường thiệt hại là có căn cứ. Bị đơn không yêu cầu giải quyết bồi thường thiệt hại. Do đó, Bản sơ thẩm không giải quyết là phù hợp với khoản 1 Điều 5 của BLTTDS.

[2.2] Xét lời khai nại và kháng cáo của bị đơn cho rằng vợ chồng ông C, bà L đã tặng cho bà T thửa đất đồng thời thừa nhận đã nhận của ông H tiền đặt cọc

80.000.000đ nhưng sau khi nhận đã đưa cho bà T ngoài ra không nhận bất cứ khoản tiền nào của ông H nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H. HĐXX thấy: Tại thời điểm các bên lập hợp đồng chuyển nhượng (ngày 30/5/2015), vợ chồng ông C, bà L là chủ sử dụng hợp pháp thửa đất nên có các quyền của người sử dụng đất được quy định tại Điều 179 của Luật đất đai năm 2013, ông C, bà L thừa nhận đã nhận của ông H 80.000.000đ đặt cọc. tuy nhiên, ông H là người vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên ông C bà L không phải trả lại cho ông H 80.000.000đ tiền đặt cọc như đã nhận định phân tích tại [2.1.2]. Do đó, Bản án sơ thẩm buộc ông C, bà L phải trả lại 80.000.000đ đã nhận cọc là không có căn cứ, cần chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn, sửa án án sơ thẩm như nhận định trên

Xét Giấy thỏa thuận lập ngày 30/5/2015 các bên gồm vợ chồng ông C, bà L, ông H và bà T thỏa thuận “ *Đối với số tiền còn lại sẽ thống nhất như sau: Chậm nhất ngày 10/6/2015, sẽ trả tiếp cho bên chuyển nhượng 70.000.000đ, riêng khoản tiền này thống nhất người nhận là bà Trần Thị T, số còn lại 150.000.000đ hai bên sẽ thống nhất về thời gian thanh toán cụ thể sau khi bên chuyển nhượng đã nhận được 70.000.000đ như thỏa thuận trên, thỏa thuận về thời gian trả cũng sẽ được tiến hành với bà T và số tiền này cũng sẽ trả cho bà T*” nên có căn cứ xác định bà T là người nhận thay cho vợ chồng ông C, bà L. Xét ngày 18/6/2015, bà T nhận tổng 206.500.000đ, trong đó đã bao gồm 80.000.000đ đặt cọc mà ông C, bà L nhận nên ông C, bà L phải trả lại cho ông H 126.500.000đ là có căn cứ như nhận định phân tích tại [2.1.3].

Xét việc ông C, bà L có hay không giao cho bà T 80.000.000đ nhận đặt cọc của ông H và việc bà T nhận 126.500.000đ của ông H có đưa lại cho vợ chồng ông C, bà L hay không là quan hệ khác không liên quan đến yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đồng thời ông C, bà L và bà T cũng không yêu cầu giải quyết trong cùng vụ án nên không xem xét.

[2.3] Xét yêu cầu độc lập và kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, bà T cho rằng ông H vay của bà tổng 380.000.000đ. Cụ thể: lần 1 ngày 10/2/2015 vay 300.000.000đ, đã trả được 206.500.000đ, còn lại 93.500.000đ; lần 2 ngày 30/7/2015 vay thêm 80.000.000đ, bà T yêu cầu ông H phải trả 173.500.000đ và lãi suất, HĐXX thấy: Quá trình tham gia tố tụng (sơ thẩm lần 1), bà T không trình bày, không yêu cầu đối với các khoản vay trên, ông H cung cấp tài liệu chứng cứ chứng minh ngày 18/6/2015 bà T đã nhận tổng 206.500.000đ, còn nợ lại 93.500.000đ nhưng bà T không công nhận chữ ký, chữ viết là của mình (BL 03), nguồn chứng cứ là Giấy biên nhận thể hiện nội dung số tiền còn lại 93.500.00 hện trả ngày 15/12/2015 do bà T cung cấp nhưng lại cho rằng ông H tự viết ký tên đưa cho bà chứ bà không thừa nhận nội dung này (Bl 40). Đến ngày 05/10/2019 (sau khi xét xử sơ thẩm lần 1), bà T mới có đơn kiến nghị trình bày và cho rằng ông H vay tổng 380.000.000đ, số tiền 206.500.000đ ông H đã trả là của khoản vay 300.000.000đ, số tiền nợ còn lại 93.500.000đ là tiền vay giữa bà với ông H chứ không phải ông H trả tiền nhận chuyển nhượng đất và xác nhận lại số tiền 35.000.000đ là tiền lãi của khoản vay 300.000.000đ và tiền công chăm sóc mẹ ông H. Xét thấy lời khai của bà T trước sau bất nhất, nhiều mâu thuẫn, mặc dù yêu cầu độc lập của bà T sau khi cấp sơ thẩm đã hòa giải công khai chứng cứ, tuy nhiên xét

thấy có sự trùng hợp về số tiền vay lần 1 giữa bà T với ông H và giá trị thanh toán của hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông H với vợ chồng ông C, bà L đều là 300.000.000đ, số tiền vay lần 2 so với số tiền đặt cọc đều là 80.000.000đ nên cấp sơ thẩm thụ lý và giải quyết trong cùng vụ án là phù hợp.

Xét hợp đồng vay 300.000.000 giữa bà T với ông H, thấy: Ngoài lời khai của bà T thì bà T không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho lời khai nại của mình và không được ông H thừa nhận nên không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu độc lập của bà T. Ngoài ra, mặc dù tài liệu ông H cung cấp thể hiện nội dung số tiền bà T đã nhận tổng 126.500.000đ số còn lại 300.000.000đ-206.500.000đ=93.500.000đ (B1 03) không thể hiện rõ nội dung ông H trả tiền nhận chuyển nhượng đất nhưng có căn cứ xác định đây là số tiền chuyển nhượng đất vì nó phù hợp với thỏa thuận giữa vợ chồng ông C, bà L, ông H và bà T về việc ông H có nghĩa vụ thanh toán tiền nhận chuyển nhượng đất cho bà T. Do đó, Bản án sơ thẩm nhận định và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T đối với số tiền vay 300.000.000đ là chưa khách quan, đánh giá chứng cứ không toàn diện làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của nguyên đơn.

Xét hợp đồng vay 80.000.000đ, thấy: ngày 30/7/2015 ông H có vay của bà T 80.000.000đ. Mặc dù, bà T không còn và không cung cấp được giấy vay tiền bản gốc tuy nhiên được ông H thừa nhận nên có căn cứ xác định việc ông H vay 80.000.000đ của bà T là có thật, phù hợp với tài liệu chứng cứ do ông H cung cấp (B1 03). Đây là chứng cứ không cần phải chứng minh được quy định tại Điều 92 của BLTTDS. Xét lời khai của bà T xác định khi vay tiền các bên có viết giấy tờ nhưng cho rằng ông H chưa trả khoản vay 80.000.000đ trong khi giấy gốc lại do ông H giữ nên lời khai của bà T không phù hợp với lẽ thường (khi người vay trả tiền người cho vay phải viết giấy nhận tiền giao cho người vay tiền, hoặc xé bỏ giấy vay gốc, hoặc người cho vay giao lại giấy vay gốc cho người vay tiền). Do đó, không có căn cứ để chấp nhận lời khai nại và yêu cầu độc lập, kháng cáo của bà T. Cần sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của bà T.

[4] Từ những phân tích, nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy có căn cứ chấp nhận kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trần Đình H; bị đơn ông Nguyễn Hùng C và bà Nguyễn Thị Thiên L; không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà Trần Thị T, cần sửa bản án dân sự sơ thẩm số 25/2021/DS-ST ngày 05/4/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk theo hướng trên.

[5] Về án phí dân.

[5.1] Về án phí DSST.

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận một phần. Cụ thể: các bên đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên ông C, bà L phải 150.000đ (1) án phí tranh chấp hợp đồng và ông C, bà L có nghĩa vụ trả cho ông H 126.500.000đ x 5%= 6.325.000đ(2). Tổng (1)+(2)=6.475.000đ án phí DSST.

Nguyên đơn ông H bị bác một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền 80.000.000đ x 5% = nên phải chịu 3.200.000đ án phí DSST.

Bà Trần Thị T bị bác toàn bộ yêu cầu độc lập đối với số tiền 173.500.000 x5%= 8.675.000đ án phí DSST.

[5.1] Về án phí DSPT: Do kháng cáo được chấp nhận một phần nên ông Trần Đình H, ông Nguyễn Hùng C, bà Nguyễn Thị Thiên L không phải chịu án phí DSPT; kháng cáo của bà T không được chấp nhận nên bà T phải chịu án phí DSPT.

[6] Về chi phí tố tụng.

Xét kết luận giám định xác định chữ ký, viết họ tên trong các tài liệu giám định là của bà T nên bản án sơ thẩm buộc bà T phải chịu 5.040.000 đồng tiền chi phí giám định là có căn cứ.

Ông H được nhận lại 5.040.000 đồng tiền tạm ứng chi phí giám định sau khi thu được của bà T.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm, không có kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

[1]. Căn cứ khoản 2 Điều 308; khoản 1 Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Chấp nhận một phần kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trần Đình H và bị đơn ông Nguyễn Hùng C và bà Nguyễn Thị Thiên L; không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị T. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2021/DS-ST ngày 05/4/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

[2] Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Đình H:

Công nhận sự thỏa thuận giữa các bên đương sự: Tuyên hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 01CN ngày 30/5/2015 giữa ông Trần Đình H với vợ chồng ông Nguyễn Hùng C, bà Nguyễn Thị Thiên L đối với diện tích 250m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa đất số 103, tờ bản đồ số 28, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT8958XX do Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 24/4/2014 đứng tên hộ ông Nguyễn Hùng C và bà Nguyễn Thị Thiên L.

Buộc vợ chồng ông Nguyễn Hùng C, bà Nguyễn Thị Thiên L có nghĩa vụ thanh toán cho ông Trần Đình H số tiền 126.500.000 đồng (Một trăm hai mươi sáu triệu năm trăm ngàn đồng).

Bác một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Đình H về việc buộc vợ chồng ông Nguyễn Hùng C, bà Nguyễn Thị Thiên L phải trả lại cho ông H tiền nhận cọc 80.000.000đ (tám mươi triệu đồng).

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Đình H về việc yêu cầu vợ chồng ông Nguyễn Hùng C, bà Nguyễn Thị Thiên L bồi thường thiệt hại do hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

[3] Bác toàn bộ yêu cầu độc lập của bà Trần Thị T về việc buộc ông Trần Đình H trả cho bà Trần Thị T số tiền 173.500.000đ (một trăm bảy mươi ba triệu năm trăm ngàn đồng) và lãi suất.

*Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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 Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.*

[3]. Về án phí:

[3.1] Án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc ông Trần Đình H phải chịu 3.200.000đ (ba triệu hai trăm ngàn đồng) án phí DSST, được khấu trừ 5.150.000đ (năm triệu một trăm năm mươi ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí bà Nguyễn Phương Hồng D đã nộp thay theo biên lai thu tiền số 0000236 ngày 31/10/2017, ông Trần Đình H được nhận lại 1.950.000đ (một triệu chín trăm năm mươi nghìn đồng).

Buộc vợ chồng ông Nguyễn Hùng C, bà Nguyễn Thị Thiên L phải chịu 6.475.000đ (sáu triệu bốn trăm bảy mươi lăm nghìn đồng).

Buộc bà T phải chịu 8.675.000đ (tám triệu sáu trăm bảy mươi lăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ số tiền 4.337.500đ (bốn triệu ba trăm ba mươi bảy nghìn năm trăm đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0012813 ngày 07/9/2020, bà Trần Thị T còn phải chịu 4.338.000đ (bốn triệu ba trăm ba mươi tám nghìn đồng).

[3.2] Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Trần Đình H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, hoàn trả cho ông H 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí mà ông H đã nộp theo biên lai số 60AA/2021/0003927 ngày 23/4/2021 (do Lương Thị H nộp thay ông H) tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

Vợ chồng ông Nguyễn Hùng C, bà Nguyễn Thị Thiên L không phải chịu đồng án phí dân sự phúc thẩm, hoàn trả cho ông C, bà L mỗi người 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 60AA/2021/0003963 và số 60AA/2021/0003962 cùng ngày 04/5/2021 (do bà Trần Thị T nộp thay) tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

Buộc bà Trần Thị T phải chịu 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ số tiền 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số số 60AA/2021/0003961 ngày 04/5/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

[4] Về chi phí giám định: Buộc bà Trần Thị T phải chịu 5.040.000đ (năm triệu không trăm bốn mươi ngàn đồng) tiền chi phí giám định, ông H được nhận lại 5.040.000 đồng tiền tạm ứng chi phí giám định sau khi thu được của bà T.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm, không có kháng cáo, kháng nghị đã 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.**

*Trong 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 thoả 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:**

- TAND Cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND Tp. Buôn Ma Thuột;
- Chi cục THADS Tp. Buôn Ma Thuột;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA.

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

**(đã ký)**

**Lê Thị Thanh Huyền**