

TOÀ ÁN NHÂN DÂN

TỈNH ĐẮK LẮK

Bản án số: 100/2021/DS-PT

Ngày 02 – 7 - 2021

V/v Tranh chấp hợp đồng

chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ 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: Ông Văn Công Dân.

Các Thẩm phán: 1. Bà Đinh Thị Tuyết.

2. Bà Nguyễn Thị Hạnh Vân.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Khánh Chi - 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 - Kiểm sát viên.

Ngày 02 tháng 7 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 65/2021/DS – PT ngày 18/5/2021 về việc: “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 13/2021/DS-ST ngày 31/3/2021 của Tòa án nhân huyện Buôn Đôn, tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo, kháng nghị. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 78c/2021/QĐ - PT ngày 01/6/2021 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 82/2021/QĐ - PT ngày 24/6/2021 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Trần Văn T – Sinh năm 1983, bà Nguyễn Linh G– Sinh năm 1985; địa chỉ: Thôn E, xã W, huyện B, tỉnh Đắk Lắk. Đều có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T: Bà Nguyễn Linh G.

Người đại diện theo ủy quyền của bà G: Ông Bùi Đức S – Sinh năm 1978; địa chỉ: Tp. M, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

- Bị đơn: Ông Lành Văn L - Sinh năm 1979, bà Nguyễn Thị Th – Sinh năm 1980; địa chỉ: Thôn E, xã W, huyện B, tỉnh Đắk Lắk. Đều có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Th: Ông Lành Văn L.

Người đại diện theo ủy quyền của ông L: Ông Nguyễn Trung S1 – Sinh năm 1983; địa chỉ: P. TL, Tp. M, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

Người kháng cáo, kháng nghị: Nguyên đơn Bà Nguyễn Linh G; Viện kiểm sát nhân dân huyện Buôn Đôn, tỉnh Đắk Lắk.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 06/10/2020, bản tự khai của bà Nguyễn Linh G, ông Trần Văn T;

Ngày 11/6/2019 vợ chồng ông T, bà G ký hợp đồng chuyển nhượng cho ông Lành Văn L, bà Nguyễn Thị Th thửa đất số 137, diện tích 6.854m² với giá trong hợp đồng chuyển nhượng là 120.000.000đ, nhưng giá chuyển nhượng thực tế hai bên thỏa thuận là 503.000.000đ và thửa đất số 344, diện tích 1.049,1m² với giá 167.000.000đ; Tổng cộng hai thửa đất là 670.000.000đ (Sáu trăm bảy mươi triệu đồng).

Sau khi ông T, bà G làm xong thủ tục sang tên giấy chứng nhận QSD đất thửa số 137, diện tích 6854m² cho ông L, bà Th, thì ông L, bà Th đã trả cho ông T, bà G số tiền 503.000.000đ.

Do vườn nợ ngân hàng nên chưa làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận QSD đất thửa số 344, diện tích 1.049,1m² cho ông L, bà Th, nên ngày 18/7/2019 ông T, bà G viết giấy sang nhượng nhà đất ghi có nợ lại ông L, bà Th 10m đất mặt đường tại thửa số 344 hẹn khi nào làm xong sổ 10m, thì ông L, bà Th trả đủ cho ông T, bà G số tiền 167.000.000đ và lãi suất theo quy định của nhà nước.

Ngày 25/10/2019 ông T, bà G ký hợp đồng chuyển nhượng cho ông Lành Văn L, bà Nguyễn Thị Th thửa đất số 344, diện tích 1.049,1m² với giá 167.000.000đ, sau đó ông T, bà G đã làm xong giấy chứng nhận QSD đất tích 1.049,1m² sang tên cho ông L, bà Th nhưng ông L, bà Th cho rằng thiếu đất nên không chịu trả 167.000.000đ còn lại.

Sau đó bà G và ông T thương lượng trừ 60.000.000đ, đối với diện tích đất bị thiếu cho ông L, bà Th nhưng ông L không đồng ý.

Nay đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông Lành Văn L, bà Nguyễn Thị Th trả cho ông T, bà G số tiền 167.000.000 đồng như đã thỏa thuận trong hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 25/10/2019.

Ông Bùi Đức S không đồng ý với nội dung phản tố của bị đơn ông Lành Văn L và cho rằng nội dung phản tố không liên quan đến nội dung vụ việc và quan hệ pháp

luật tranh chấp mà Tòa án đang giải quyết; ông yêu cầu Tòa án thu hồi lại Thông báo thụ lý phản tố số 110a/2021 ngày 28/01/2021. Nếu bị đơn cho rằng thiếu đất thì khởi kiện bằng một vụ án khác.

Theo đơn phản tố ngày 26/01/2021 của ông Lành Văn L và tại phiên tòa hôm nay đại diện theo ủy quyền của bị đơn, ông Nguyễn Trung Sĩ trình bày:

Ngày 02/5/2019 ông Trần Văn T, bà Nguyễn Linh G viết giấy nhận tiền cọc, bán cho ông Lành Văn L, bà Nguyễn Thị Th 02 lô đất, tổng diện tích 8000m², với giá 670.000.000 đồng (Sáu trăm bảy mươi triệu đồng). Sau đó ông L, bà Th đã giao cho ông T, bà G 300.000.000đ, còn lại 370.000.000đ.

Ngày 11/6/2019 ông Lành Văn L, bà Nguyễn Thị Th ký hợp đồng nhận chuyển nhượng QSD đất của ông Trần Văn T, bà Nguyễn Linh G thửa đất số 137, diện tích 6.854m², với giá trong hợp đồng là 120.000.000đ, sau đó ông L, bà Th giao tiếp cho ông T, bà G 203.000.000đ, tổng cộng là 503.000.000đ, để làm giấy chứng nhận QSD đất thửa số 137; ông L, bà Th còn nợ lại 167.000.000đ.

Do thửa số 344, diện tích 1.049,1m² còn vướn nợ ngân hàng nên chưa làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận QSD đất cho ông L, bà Th, nên ngày 18/7/2019 ông T, bà G viết giấy sang nhượng nhà đất có ghi còn nợ lại 10m, hẹn khi nào làm xong sổ đỏ 10m, thì ông L, bà Th trả đủ cho ông T, bà G số tiền 167.000.000đ.

Thực tế số tiền 167.000.000đ ông L, bà Th còn nợ ông T, bà G là của thửa đất số 137 và thửa 344.

Ngày 25/10/2019 ông T, bà G lập hợp đồng chuyển nhượng cho ông Lành Văn L, bà Nguyễn Thị Th thửa đất số 344, diện tích 1.049,1m² với giá 167.000.000đ.

Sau khi nhận giấy chứng nhận QSD đất thửa số 137, diện tích 6.854m², thì ông L đo đạc lại diện tích đất bị thiếu khoảng 2.000m², không đủ diện tích như trong hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 11/6/2019 và ông T, bà G cũng chưa đưa giấy chứng nhận QSD đất thửa số 344, diện tích 1.049,1m² cho ông L, bà Th nên ông L, bà Th đề nghị ông T, bà G trừ tiền đối với giá trị diện tích đất bị thiếu trong số tiền 167.000.000đ còn lại, nhưng hai bên không thống nhất được.

Nay ông T, bà G khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông L, bà Th trả số tiền 167.000.000 đồng như đã thỏa thuận theo hợp chuyển nhượng QSD đất ngày 25/10/2019 ông, bà không đồng ý vì ông T, bà G chuyển nhượng không đủ đất như giấy thỏa thuận nhận tiền cọc ngày 02/5/2019 và hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 11/6/2019.

Vì vậy, ngày 26/01/2021 ông L làm đơn phản tố yêu cầu ông T, bà G giao đủ diện tích đất còn thiếu trên thực địa là 1984m², so với hợp đồng chuyển nhượng

QSD đất ngày 11/6/2019 và giấy chứng nhận QSD đất số BP 007274. Nếu ông T, bà G không giao đủ đất như hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 11/6/2019 thì phải trả lại cho ông L số tiền 90.000.000đ, tương ứng với giá trị diện tích đất bị thiếu 1984m² và số tiền này được trừ vào số tiền 167.000.000đ ông L, bà Th còn đang nợ ông T, bà G.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 31/12/2020, Hội đồng xem xét thẩm định tại chỗ, đã đo đạc lại bằng thước dây và bằng máy diện tích đất ông L, bà Th đang sử dụng trên thực địa so với diện tích thửa đất số 137 và 344, tờ bản đồ số 10, được cấp trên giấy chứng nhận QSD đất của ông L, bà Th xác định như sau:

+ Phía Đông giáp đất ông Trần Quang H, đo từ mốc lộ giới đường vào đến cuối lô đất dài 114,70m;

+ Phía Tây giáp đất bà Nguyễn Thị Tr, đo từ mốc lộ giới đường vào đến cuối lô đất dài 116m;

+ Phía Nam giáp đường liên thôn dài 44,40m.

+ Phía Bắc giáp đất ông Cao Xuân M dài 81,60m.

Lô đất có hình chữ L, phần nhô ra được xác định như sau: Phía Tây có cạnh dài 22m, phía Nam giáp đất bà Trào dài 43m. Tổng diện tích đất ông L, bà Th đang sử dụng trên thực địa là 5919m².

So với thửa đất số 137 và thửa 344, tờ bản đồ số 10, giấy chứng nhận QSD đất số BP 007274 và CS 050571 có tổng diện tích 7903m²;

Như vậy diện tích đất của ông L, bà Th nhận chuyển nhượng của ông T, bà G bị thiếu (1984m²).

Tại biên bản định giá tài sản ngày 06/01/2021, Hội đồng định giá đã căn cứ vào Quyết định số 22/2020/QĐ-UBND ngày 03/7/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk quy định bảng giá các loại đất trên địa bàn huyện Buôn Đôn, thì vị trí đất tranh chấp tại thôn Ea Duất, xã W, theo bảng số 2, vị trí số 1 giá đất trồng cây hàng năm khác là 28.000đ/m² x với hệ số K là 1.5, và khảo sát giá đất chuyển nhượng trên thị trường trong khu vực tại thời điểm định giá giao động từ 41.000.000 đồng đến 43.000.000đ/1000m²(sào).

Diện tích đất bị thiếu 1.984m² x 28.000đ x hệ số K 1.5 = 83.328.000đ (tám mươi ba triệu ba trăm hai mươi tám nghìn đồng).

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 13/2021/DS-ST ngày 31/3/2021 của Tòa án nhân dân huyện Buôn Đôn, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 5, khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 91, Điều 97, khoản 1 Điều 147, các điều 157, 158, 165, 166, 189 và Điều 200 Bộ luật tố tụng Dân sự;

Các điều 398, 500, 501, 502 và 503 của Bộ luật Dân sự;

Điều 22, Điều 166, Điều 167, Điều 170 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, khoản 1, khoản 2, khoản 5 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí và lệ phí Tòa án.

- Tuyên xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn T, bà Nguyễn Linh G.

Buộc bị đơn ông Lành Văn L, bà Nguyễn Thị Th trả cho ông T, bà G 83.161.000 đồng (tám mươi ba triệu một trăm sáu mươi một nghìn đồng) nợ tiền mua đất.

Bác một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn T, bà Nguyễn Linh G đối với số tiền 83.328.000đ (tám mươi ba triệu ba trăm hai mươi tám nghìn đồng), tương ứng với 1984m² đất chuyển nhượng bị thiếu.

Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Lành Văn L, bà Nguyễn Thị Th.

Buộc nguyên đơn ông Trần Văn T, bà Nguyễn Linh G phải khấu trừ 83.328.000đ (tám mươi ba triệu ba trăm hai mươi tám nghìn đồng), tương ứng với 1984m² đất bị thiếu cho ông L, bà Th vào số tiền 167.000.000đ.

Buộc ông T, bà G giao giấy chứng nhận QSD đất số CS 050571 cấp ngày 11/12/2019 cho ông L, bà Th.

Đối với trường hợp chậm thực hiện nghĩa vụ về tài sản thì kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi 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.

- Về án phí dân sự: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông Trần Văn T, bà Nguyễn Linh G, nên hoàn trả lại ông T, bà G 4.175.000đ (bốn triệu một trăm bảy mươi lăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Buôn Đôn theo biên lai thu số 0010676 ngày 26/10/2020.

Ông Lành Văn L, bà Nguyễn Thị Th phải nộp 4.158.000đ (bốn triệu một trăm năm mươi tám nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền 2.250.000 đồng (hai triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Buôn Đôn theo biên lai thu số 0010773 ngày

27/01/2021. Ông L, bà Th còn phải nộp 1.908.000đ (một triệu chín trăm lẻ tám nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

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

Ngày 05/4/2021 nguyên đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm xem xét lại vụ án theo đúng quy định của pháp luật để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn.

Ngày 14/4/2021 Viện kiểm sát nhân dân huyện Buôn Đôn ban hành quyết định kháng nghị phúc thẩm số 02/QĐKNPT – VKS – DS kháng nghị bản án sơ thẩm số 13/2021/DSST ngày 31/3/2021 của Tòa án nhân dân huyện Buôn Đôn với nội dung: Tòa án sơ thẩm không giải quyết yêu cầu về lãi suất đối với khoản tiền 167.000.000đ là giải quyết vụ án chưa triệt để; cấp sơ thẩm tính sai án phí dân sự sơ thẩm và không bác một phần đơn yêu cầu phản tố của bị đơn đối với số tiền 6.672.000đ là không đúng với quy định của pháp luật. Do đó, đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa, nguyên đơn giữ nguyên đơn khởi kiện và đơn kháng cáo; Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk giữ nguyên quyết định kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Buôn Đôn; bị đơn giữ nguyên nội dung đơn phản tố.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk cho rằng:

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

Về nội dung: Qua phân tích đánh giá các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và tranh tụng tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự – Chấp nhận một phần đơn kháng cáo của nguyên đơn, chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Buôn Đôn – Sửa bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Buôn Đôn.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị 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:

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ các tài liệu, chứng cứ lời trình bày của các đương sự và ý kiến của Kiểm sát viên, HĐXX nhận định như sau:

[1] Về tố tụng:

Đơn kháng cáo của nguyên đơn và Quyết định kháng nghị của VKSND huyện Buôn Đôn làm trong hạn luật định là hợp lệ. Do đó vụ án được giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét đơn kháng cáo của nguyên đơn thấy rằng: Ngày 11/6/2019 ông Lành Văn L, bà Nguyễn Thị Th ký hợp đồng nhận chuyển nhượng QSD đất của ông Trần Văn T, bà Nguyễn Linh G thửa đất số 137, diện tích 6.854m², tại thôn Ea Duất, xã EaWer với giá ghi trên hợp đồng chuyển nhượng là 120.000.000đ, nhưng các bên thỏa thuận giá thực tế là 503.000.000đ; ngày 25/10/2019 ông T, bà G ký hợp đồng chuyển nhượng cho ông Lành Văn L, bà Nguyễn Thị Th thửa đất số 344, diện tích 1.049,1m², tại thôn Ea Duất, xã W với giá 167.000.000 đồng. Khi chuyển nhượng, các bên có lập thành văn bản và được UBND xã W chứng thực đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Trước khi ký kết hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 344 thì ngày 18/7/2019 ông T, bà G viết giấy sang nhượng nhà đất có ghi còn nợ lại 10m, hẹn khi nào làm xong sổ đỏ 10m, thì ông L, bà Th trả đủ cho ông T, bà G số tiền 167.000.000đ. Quá trình tham gia tố tụng, phía bị đơn cũng thừa nhận việc chuyển nhượng đất và thỏa thuận như trên. Đồng thời, phía bị đơn cũng thừa nhận chưa trả cho nguyên đơn số tiền 167.000.000đ như thỏa thuận vì lý do diện tích đất thực tế bị thiếu so với hợp đồng chuyển nhượng giữa các bên. Do đó, có căn cứ để chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn số tiền mua đất còn thiếu là số tiền 167.000.000đ.

Đối với yêu cầu tính lãi suất theo mức lãi suất của Nhà nước quy định đối với số tiền 167.000.000đ của nguyên đơn, HĐXX thấy rằng: Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét không chấp nhận yêu cầu này của nguyên đơn là có căn cứ, bởi lẽ: Việc ông L, bà Th chậm thanh toán số tiền mua đất còn lại nguyên nhân là do ông T, bà G giao đất còn thiếu so với hợp đồng chuyển nhượng đã được ký kết, nên lỗi không phải do ông L, bà Th.

Bị đơn yêu cầu Tòa án buộc nguyên đơn trả lại phần đất còn thiếu theo hợp đồng chuyển nhượng cho bị đơn, hoặc khấu trừ 90.000.000đ vào phần đất còn thiếu theo hợp đồng, thấy rằng: Do diện tích đất thực tế bị đơn nhận bàn giao bị thiếu so với diện tích đất trong hợp đồng mà các bên đã ký kết là 1.984 m², phần đất bị thiếu này có giá thực tế là 83.328.000đ. Do đó, có căn cứ để chấp nhận một phần đơn phản tố của bị đơn để buộc nguyên đơn phải trả cho bị đơn số tiền 83.328.000đ và bác một phần đơn phản tố của bị đơn đối với số tiền 6.672.000đ.

[2.2] Xét kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Buôn Đôn:

[2.2.1] Viện kiểm sát cho rằng cấp sơ thẩm không giải quyết yêu cầu tính lãi của khoản tiền 167.000.000đ của nguyên đơn thấy rằng: Tòa án cấp sơ thẩm đã xem

xét và không chấp nhận yêu cầu buộc bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn lãi suất theo mức lãi suất nhà nước quy định hiện hành đối với số tiền 167.000.000đ là có cơ sở. Do đó, kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Buôn Đôn về phần này là không có căn cứ để chấp nhận.

[2.2.2] Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Buôn Đôn kháng nghị về phần án phí sơ thẩm thấy rằng: Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn đối với số tiền 167.000.000đ và không chấp nhận một phần đơn phản tố của bị đơn đối với số tiền 6.672.000đ cho nên bị đơn ông Lành Văn L, bà Nguyễn Thị Th phải chịu án phí đối với hai khoản tiền trên là: $(167.000.000đ + 6.672.000đ) \times 5\% = 8.683.600đ$ nhưng cấp sơ thẩm chỉ buộc bị đơn phải chịu 4.158.000đ (không buộc bị đơn phải chịu án phí đối với phần yêu cầu phản tố không được chấp nhận) là chưa chính xác. Kháng nghị của Viện kiểm sát về nội dung này là có căn cứ để chấp nhận. Do đó, cấp phúc thẩm cần tính toán sửa lại cho đúng quy định của pháp luật.

[3] Thực hiện bù trừ nghĩa vụ cho nhau để buộc bị đơn ông Lành Văn L, bà Nguyễn Thị Th phải trả cho ông T, bà G số tiền còn lại là: $(167.000.000 \text{ đồng} - 83.328.000 \text{ đồng}) = 83.672.000 \text{ đồng}$.

[4] Từ những phân tích và nhận định trên, HĐXX phúc thẩm chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Linh G; chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Buôn Đôn để sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Buôn Đôn.

[5] Về án phí:

[5.1] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Do nguyên đơn thuộc diện hộ cận nghèo nên được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

Do chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện và chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn nên bị đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm đối với yêu cầu khởi kiện được Tòa án chấp nhận và yêu cầu phản tố của bị đơn không được chấp nhận. Được tính như sau $(167.000.000đ + 6.672.000đ) \times 5\% = 8.683.600đ$ (Làm tròn 8.684.000đ).

[5.2] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do được chấp nhận một phần đơn kháng cáo nên nguyên đơn bà Nguyễn Linh G không phải chịu án phí DSPT.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Căn cứ khoản 2 Điều 308; Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Linh G; Chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Buôn Đôn - Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 13/2021/DS-ST ngày 31/3/2021 của Tòa án nhân dân huyện Buôn Đôn, tỉnh Đắk Lắk.

[2] Tuyên xử:

[2.1] Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn T, bà Nguyễn Linh G; Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Lành Văn L, bà Nguyễn Thị Th.

Buộc bị đơn ông Lành Văn L, bà Nguyễn Thị Th phải trả cho ông T, bà G số tiền 167.000.000 đồng.

Buộc nguyên đơn ông Trần Văn T, bà Nguyễn Linh G phải trả cho ông Lành Văn L, bà Nguyễn Thị Th số tiền 83.328.000 đồng .

[2.2] Bù trừ nghĩa vụ cho nhau:

Buộc bị đơn ông Lành Văn L, bà Nguyễn Thị Th phải trả cho ông T, bà G số tiền còn lại là: 83.672.000 đồng (Tám mươi ba triệu, sáu trăm bảy mươi hai nghìn đồng chẵn).

[2.3] Buộc ông T, bà G giao giấy chứng nhận QSD đất số CS 050571 cấp ngày 11/12/2019 cho ông Lành Văn L, bà Nguyễn Thị Th.

[2.4] Bác một phần yêu cầu phản tố của ông Lành Văn L, bà Nguyễn Thị Th đối với yêu cầu buộc nguyên đơn ông Trần Văn T, bà Nguyễn Linh G phải trả cho ông Lành Văn L, bà Nguyễn Thị Th số tiền 6.672.000đ .

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi 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.

[3] Về chi phí tố tụng: Ông Lành Văn L, bà Nguyễn Thị Th có nghĩa vụ hoàn trả cho ông T, bà G số tiền 1.000.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

[4] Về án phí:

[4.1] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho nguyên đơn ông Trần Văn T, bà Nguyễn Linh G. Ông T, bà G được nhận lại 4.175.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số AA/2019/0010676 ngày 26/10/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Buôn Đôn.

Ông Lành Văn L, bà Nguyễn Thị Th phải chịu 8.684.000đ án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền 2.250.000đ tạm ứng án phí ông Lành Văn L đã nộp theo biên lai thu số AA/2019/0010773 ngày 27/01/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Buôn Đôn.

[4.2] Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn bà Nguyễn Linh G không phải chịu án phí DSPT. Bà G được nhận lại 300.000đ tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 60AA/2021/0002276 ngày 09/4/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Buôn Đôn, tỉnh Đắk Lắk.

[5] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị 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.

Nơi nhận:

- TANDCC;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND huyện Buôn Đôn;
- Chi cục THADS huyện Đ;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Văn Công Dân