

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 126/2021/DS-PT

Ngày: 19-9-2022

V/v: “*Tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng*”.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Châu Thạch

Các Thẩm phán:

Ông Bùi Hữu Nhân

Ông Nguyễn Thành Tâm

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Tâm – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng: Bà Võ Thị Kim Anh – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 19 tháng 9 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng; xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 123/2022/TLPT-DS ngày 03 tháng 8 năm 2022 về tranh chấp: “*Tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng*”.

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 20/2022/DS-ST ngày 10/6/2022 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Lâm Đồng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 232/2022/QĐ-PT ngày 11/8/2022, Quyết định tạm ngừng phiên tòa phúc thẩm số 162/2022/QĐ-PT ngày 29/8/2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Vợ chồng ông Lương Văn Ph, sinh năm: 1981, bà Lang Thị D, sinh năm: 1983; cư trú tại tổ 22, thị trấn L huyện B, tỉnh L, ông Ph vắng mặt, bà D có mặt.

Người đại diện hợp pháp của ông Ph: Ông Đoàn Xuân Đ, sinh năm: 1976; cư trú tại số 89, đường T thị trấn L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 2313, quyền số 02/2022 TP-CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng T chứng thực ngày 16/8/2022), có mặt.

Bị đơn: Bà L Thị L, sinh năm: 1964; ông Nguyễn Hữu M (chết ngày 07/02/2020); cư trú tại tổ 22, thị trấn L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng, bà L có mặt.

- Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tổ tụng của ông M:

1/ Anh Nguyễn Hữu Tr, sinh năm: 1984; cư trú tại tổ 22, thị trấn L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

2/ Anh Nguyễn Hữu D, sinh năm: 1989; cư trú tại tổ 22, thị trấn L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

3/ Anh Nguyễn Hữu A, sinh năm: 1998; cư trú tại tổ 22, thị trấn L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng, có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Vợ chồng ông Trần Thái S, sinh năm: 1982, bà Nguyễn Thị Tuyết Nh, sinh năm: 1982; cư trú tại số 246, đường H, Tổ 17, thị trấn L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

Người kháng cáo: Vợ chồng ông Lương Văn Ph, bà Lang Thị D, – Nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ghi ngày 28/5/2019, đơn khởi kiện bổ sung ngày 30/3/2021, lời trình bày tại các bản tự khai và trong quá trình tham gia tố tụng tại giai đoạn sơ thẩm của vợ chồng ông Lương Văn Ph, bà Lang Thị D thì:

Ngày 02/02/2016 (âm lịch) vợ chồng ông Ph, bà D nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông M, bà L lô đất có diện tích 6.500m², tọa lạc tại tổ 23 cũ (nay là tổ 22), thị trấn L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng, giá chuyển nhượng là 50.000.000đ/sào; tổng số tiền là 325.000.000đ. Hai bên có lập “Giấy sang nhượng vườn” viết tay và thỏa thuận vợ chồng ông M, bà L cho vợ chồng bà D, ông Ph nợ 03 năm sau sẽ thanh toán số tiền chuyển nhượng (tức ngày 02/02/2019 âm lịch) nhưng phải trả lãi suất 01%/tháng, trả 01 năm/lần, khi chuyển nhượng có bà Trần Thị T và ông Giáp Văn H làm chứng. Vợ chồng ông Ph, bà D nhận đất quản lý sử dụng và thu hoạch từ năm 2016 đến năm 2017 và đã trả tiền lãi 01%/tháng cho vợ chồng ông M, bà L theo thỏa thuận với tổng số tiền là 79.000.000đ. Đến ngày 12/11/2018, lợi dụng con vợ chồng ông Ph, bà D bị ốm phải điều trị tại bệnh viện thì vợ chồng ông M, bà L vào vườn thu hoạch cà phê và chiếm lại toàn bộ diện tích đã chuyển nhượng không cho vợ chồng ông Ph, bà D thu hoạch và quản lý sử dụng nữa nên vợ chồng ông Ph, bà D đã trình báo với Công an thị trấn L và Công an huyện B, tỉnh Lâm Đồng giải quyết.

Nay bà vợ chồng ông Ph, bà D khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc vợ chồng ông M, bà L phải tiếp tục thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất theo Giấy viết tay ngày 02/02/2016 (âm lịch) theo kết quả đo đạc hiện trạng sử dụng đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất huyện B, tỉnh Lâm Đồng cung cấp ngày 07/11/2019 có diện tích là 6.154m² (trong đó có 2.985m², thuộc một phần thửa 26 và 317m² thuộc một phần thửa 53; 276m² thuộc một phần thửa 56 và

2.576m² thuộc một phần thửa 54, tờ bản đồ 23, thị trấn L, huyện B và 131m² thuộc hành lang suối). Vợ chồng ông Ph, bà D đồng ý trả số tiền chuyển nhượng đất chưa thanh toán là 325.000.000đ và tiền lãi 01%/tháng đến ngày 02/02/2019 (âm lịch). Đối với diện tích 446m² còn thiếu yêu cầu vợ chồng ông M, bà L phải trừ vào số tiền chuyển nhượng. Đồng thời, yêu cầu bà L và người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông M phải bồi thường thiệt hại sản lượng cà phê do vợ chồng bà L, ông M đã thu hoạch, cụ thể: năm 2018 số lượng 4.000kg x 36.000đ/kg = 144.000.000đ; năm 2019 số lượng 4.000kg x 33.000đ/kg = 132.000.000đ; năm 2020 số lượng 4.000kg x 32.000đ/kg = 124.000.000đ, tổng cộng 404.000.000đ.

- Theo lời trình bày của Bà L Thị L thì: Ngày 02/02/2016, vợ chồng ông Ph, bà D có hỏi chồng bà là ông Nguyễn Hữu M mượn 6.500m² đất, thuộc thửa 26, tờ bản đồ 23 tọa lạc tại tổ 23, thị trấn L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng để canh tác nhưng ông M không đồng ý mà chỉ đồng ý chuyển nhượng nên hai bên đã viết giấy sang nhượng với nội dung: vợ chồng bà sang nhượng cho vợ chồng ông Ph, bà D diện tích 6.500m² với giá 50.000.000đ/sào. Vợ chồng ông Ph, bà D khó khăn nên xin thời hạn 03 năm thanh toán tiền chuyển nhượng đất nhưng phải trả tiền lãi với mức 01%/tháng, hết năm thanh toán 01 lần, có bà Tăng và ông Hùng làm chứng. Do vợ chồng ông Ph, bà D không chịu nhận chuyển nhượng, không ký vào giấy sang nhượng nên ông M huỷ bỏ giấy này nhưng chưa kịp xé bỏ giấy, không hiểu sao vợ chồng ông Ph, bà D lại có giấy sang nhượng này để giao nộp cho Tòa án. Nội dung giấy sang nhượng bà không biết, sau này bà nghe ông M nói lại. Sau đó, ông M bà cho vợ chồng ông Ph, bà D mượn diện tích đất trên để canh tác và hàng năm phải trả sản lượng cà phê. Việc thỏa thuận trả sản lượng bà không biết. Khi vợ chồng ông Ph, bà D trả tiền thì bà có nhận 03 lần, cụ thể: ngày 10/2/2017 số tiền 12.000.000đ, ngày 27/02/2018 số tiền 9.000.000đ và ngày 19/01/2018 số tiền 33.000.000đ. Tất cả số tiền trên bao gồm tiền trả sản lượng cà phê và tiền lãi mà vợ chồng ông Ph, bà D vay của vợ chồng bà (khoản vay này không có giấy tờ gì). Tháng 02/2018 (âm lịch), vợ chồng ông Ph, bà D đến gặp vợ chồng bà nói không mượn vườn nữa và trả vườn (khi đó chồng bà đến báo cáo với tổ dân phố). Sau đó, vợ chồng bà canh tác vườn và thu hoạch cà phê. Do vậy, nay vợ chồng ông Ph, bà D yêu cầu tiếp tục thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất theo giấy viết tay ngày 02/02/2016 (âm lịch) và yêu cầu bồi thường thiệt hại sản lượng cà phê, cụ thể: năm 2018 số lượng 4.000kg x 36.000đ/kg = 144.000.000đ; năm 2019 số lượng 4.000kg x 33.000đ/kg = 132.000.000đ; năm 2020 số lượng 4.000kg x 32.000đ/kg = 124.000.000, tổng cộng 404.000.000đ thì bà không đồng ý.

- Anh Nguyễn Hữu Tr, Anh Nguyễn Hữu D, Anh Nguyễn Hữu A thống nhất với lời trình bày của Bà L Thị L.

- Theo lời trình bày của vợ chồng ông Trần Thái S, bà Nguyễn Thị Tuyết Nh thì: Ngày 18/6/2021, vợ chồng ông, bà có nhận chuyển nhượng của Bà L Thị L thửa đất 26, tờ bản đồ 23, thị trấn L, huyện B có diện tích 22.947m² với giá chuyển

nhượng là 3.800.000.000đ, hai bên có lập “*Hợp đồng đặt cọc*” viết tay. Cùng ngày 18/6/2021, vợ chồng ông, bà đã đặt cọc 300.000.000đ và bà L đã bàn giao đất cho vợ chồng ông, bà quản lý sử dụng. Đến ngày 28/6/2021, vợ chồng ông, bà đã thanh toán thêm 1.000.000.000đ và ngày 02/7/2021 thanh toán thêm 1.300.000.000đ (trong đó buổi sáng 1.000.000.000đ, buổi chiều 300.000.000đ); mỗi lần bà L nhận tiền đều ký xác nhận vào hợp đồng đặt cọc nêu trên.

Nay giữa vợ chồng ông Ph, bà D và Bà L Thị L đang tranh chấp một phần thửa đất nêu trên với diện tích 6.500m². Mặc dù, diện tích này vợ chồng ông, bà đang quản lý sử dụng nhưng không yêu cầu giải quyết quyền lợi trong vụ án này. Nếu sau này có xảy ra tranh chấp với bà L thì vợ chồng ông, bà khởi kiện thành vụ án khác.

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại Bản án số 20/2022/DS-ST ngày 10/6/2022; Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Lâm Đồng đã xử:

1/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vợ chồng ông Lương Văn Ph, bà Lang Thị D đối với bị đơn ông Nguyễn Hữu M (chết), Bà L Thị L về “*Tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng*”.

Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất theo “*Giấy sang nhượng vườn*” viết tay ngày 02/02/2016 (âm lịch) giữa vợ chồng ông Lương Văn Ph, bà Lang Thị D đối với ông Nguyễn Hữu M vô hiệu.

Buộc Bà L Thị L phải trả lại cho vợ chồng ông Lương Văn Ph, bà Lang Thị D số tiền đã nhận là 79.000.000đ.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vợ chồng ông Lương Văn Ph, bà Lang Thị D về việc buộc Bà L Thị L và người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Hữu M bồi thường thiệt hại sản lượng cà phê với số tiền là 346.000.000đ.

2/ Đình chỉ phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vợ chồng ông Lương Văn Ph, bà Lang Thị D đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại số lượng cà phê với số tiền 58.000.000đ.

Ngoài ra Bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo và trách nhiệm thi hành án của các đương sự.

Ngày 16/6/2022 vợ chồng ông Ph, bà D có đơn kháng cáo không đồng ý với Bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa,

Vợ chồng ông Lương Văn Ph, bà Lang Thị D vẫn giữ nguyên kháng cáo.

Bà L Thị L đề nghị giải quyết như án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng phát biểu về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự tại giai đoạn phúc thẩm cũng như phiên tòa hôm nay: đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Về nội dung: Đề nghị chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xuất phát từ việc vợ chồng ông D, bà Ph và vợ chồng ông M, bà L thỏa thuận bằng giấy viết tay về việc chuyển nhượng Quyền sử dụng đất có diện tích 6.500m², tọa lạc tại tổ 23 (nay là tổ 22), thị trấn L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng với giá trị chuyển nhượng là 325.000.000đ, thời hạn trả sau 03 năm kể từ thời điểm chuyển nhượng đồng thời bên nhận chuyển nhượng phải chịu lãi suất 01%/tháng, trả 01 năm/lần trong thời gian 03 năm này. Nay vợ chồng ông Ph, bà D yêu cầu bị đơn tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng nói trên đồng thời bồi thường thiệt hại sản lượng cà phê do vợ chồng ông M, bà L đã thu hoạch tổng số tiền 404.000.000đ. Bị đơn không đồng ý nên các bên phát sinh tranh chấp. Cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp giữa các bên là “Tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng” là phù hợp với quy định của pháp luật.

[2] Qua xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ thì thấy rằng:

[2.1] Vào ngày 02/02/2016 giữa vợ chồng ông Ph, bà D và vợ chồng ông M có thỏa thuận chuyển nhượng Quyền sử dụng đất bằng giấy viết tay thuộc thửa 26, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại tổ 23, thị trấn L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng. Theo vợ chồng ông Ph, bà D trình bày thì diện tích đất nhận chuyển nhượng là 6.500m², tọa lạc tại tổ 23 (nay là tổ 22), thị trấn L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng với giá là 50.000đ/sào, với tổng số tiền là 325.000.000đ, hai bên có lập “Giấy sang nhượng vườn” viết tay và thỏa thuận vợ chồng ông M, bà L cho vợ chồng ông Ph, bà D nợ 03 năm sẽ thanh toán số tiền chuyển nhượng nói trên (tức ngày 02/02/2019 âm lịch) nhưng phải trả lãi suất 1%/tháng, trả 01 năm/lần, vợ chồng ông Ph, bà D đã nhận đất để sử dụng và thu hoạch cà phê từ năm 2016 đến năm 2017 với tổng số tiền là 79.000.000đ. Đến năm 2018 vợ chồng ông M, bà L vào chiếm đất và thu hoạch cà phê nên vợ chồng ông Ph, bà D đã trình báo sự việc đến Công an thị trấn L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng. Bà L trình bày, việc thống nhất thỏa thuận diện tích đất và số tiền chuyển nhượng là đúng, tuy nhiên do vợ chồng ông Ph, bà D không ký vào giấy sang nhượng vườn nên ông M đã hủy giấy viết tay này, nội dung giấy sang nhượng bà L không biết, sau này bà L nghe ông M nói lại, sau đó ông M cho vợ chồng ông Ph, bà D mượn đất để canh tác và hàng năm trả sản lượng cà phê, việc thỏa thuận trả sản lượng cà phê thì bà không biết, bà có nhận tiền của vợ chồng ông Ph, bà D 03 lần với tổng số tiền là 58.000.000đ, tất cả số tiền trên bao

gồm tiền lãi và tiền vay mà vợ chồng ông Ph, bà D vay của vợ chồng bà (không có giấy tờ), như vậy lời trình bày của các đương sự có sự mâu thuẫn.

[2.2] Quá trình giải quyết vụ án bà D xuất trình bản chính “giấy sang nhượng vườn” ghi ngày 02/02/2016 thể hiện nội dung “tôi tên là Nguyễn Hữu M, vợ Lương Thị D, hiện nay tôi có mảnh vườn 6.500m², ngày 02/02/2016 vợ chồng tôi sang nhượng cho vợ chồng cháu Lương Văn Ph, Lang Thị D ở tại bầu đại sư thuộc đất địa phận xã Lộc Th, giá tiền 50.000.000đ/01 sào, tiền 03 năm trả hết tiền gốc, tiền lời 1% hàng năm thanh toán 01 lần, đường đi chung. Hôm nay làm giấy có cô Tăng hàng xóm và anh Hùng ở vườn bên cạnh làm chứng, giấy này hai bên giữ đúng thỏa thuận, nếu sai hợp đồng hai cháu phải gửi trả lại vườn cho vợ chồng tôi, khi trả hết tiền tôi phải ra làm sổ đỏ cho hai cháu, phía dưới có chữ ký của ông M, người làm chứng bà Trần Thị T, ông Giáp Văn H”. Quá trình giải quyết vụ án tại giai đoạn sơ thẩm bà L thừa nhận chữ ký “Mễ” và tên “Nguyễn Hữu M” do bà L ký và ghi tên, khi vợ chồng ông Ph, bà D trả tiền lãi thì bà L có ký xác nhận, cụ thể ngày 10/02/2017 nhận số tiền 12.000.000đ, ngày 19/01/2018 nhận số tiền 33.000.000đ và ngày 27/02/2018 nhận số tiền 9.000.000đ. Ngoài ra ngày 12/12/2016 (âm lịch) ông M có nhận của vợ chồng ông Ph, bà D số tiền 25.000.000đ, tổng cộng số tiền vợ chồng ông M, bà L đã nhận của vợ chồng ông D, bà Ph số tiền 79.000.000đ. Đến ngày 12/11/2018 vợ chồng ông M, bà L lấy lại toàn bộ diện tích đất và thu hoạch cà phê, tại Văn bản số 55/CAT ngày 20/5/2019 Công an thị trấn L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng xác định sự việc không có dấu hiệu tội phạm và hướng dẫn bà D khởi kiện tại Tòa án. Quá trình giải quyết vụ án bà L thừa nhận từ năm 2016 đến năm 2018 ông M và bà đã nhận của vợ chồng ông Ph, bà D 04 lần tiền, với tổng số tiền 79.000.000đ.

Như vậy có căn cứ giữa các bên có thực hiện việc chuyển nhượng diện tích đất nói trên.

[3] Tòa án cấp sơ thẩm nhận định hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất nói trên là vô hiệu; buộc bị đơn phải trả lại số tiền đã nhận là phù hợp nhưng lại không giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu là chưa chính xác bởi lẽ đây là tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất; nguyên đơn yêu cầu công nhận Hợp đồng; bị đơn không đồng ý chứ không phải là vụ án “Yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu” để cho rằng nguyên đơn không yêu cầu giải quyết hậu quả của Hợp đồng vô hiệu nên không giải quyết là chưa chính xác; làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự.

[4] Ngoài ra, quá trình giải quyết vụ án các bên thừa nhận tháng 4 năm 2018 vợ chồng ông M, bà L lấy lại toàn bộ diện tích đất và thu hoạch cà phê. Quá trình giải quyết vụ án các bên thừa nhận cây cà phê do vợ chồng ông Ph, bà D chăm sóc nhưng vợ chồng ông M, bà L thu hoạch, vợ chồng ông Ph, bà D yêu cầu yêu cầu bồi thường thiệt hại sản lượng cà phê từ năm 2018 đến năm 2020. Trong trường

hợp này lẽ ra cần phải buộc bị đơn phải thanh toán lại cho nguyên đơn sản lượng cà phê đã thu hoạch năm 2018 sau khi trừ các chi phí hợp lý khác bởi lẽ tại thời điểm bị đơn lấy lại vườn thì trước đó nguyên đơn là bên chăm sóc, quản lý và bỏ chi phí ra để đầu tư vào vườn cà phê này. Tại phiên tòa phúc thẩm bà L trình bày năm 2018 bà L thu được khoảng 01 tấn cà phê nhân khô. Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác minh, làm rõ sản lượng cà phê được thu hoạch của năm 2018 trên diện tích đất nói trên là bao nhiêu; sau khi trừ chi phí hợp lý trong việc thuê công hái, chăm sóc,... thì giá trị còn lại là bao nhiêu mà lại không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với phần sản lượng năm 2018 là không có cơ sở.

[5] Cấp sơ thẩm, chưa đánh giá đúng tính chất của vụ án cũng như làm rõ các vấn đề vừa nêu, cấp phúc thẩm không thể khắc phục được nên cần chấp nhận kháng cáo của bị đơn, hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm, giao hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

[6] Về chi phí tố tụng:

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ (đã quyết toán xong) sẽ được xem xét khi cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

[6] Về án phí:

Án phí Dân sự sơ thẩm sẽ được xem xét giải quyết khi cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

Do hủy án nên vợ chồng ông Ph, bà D không phải chịu án phí Dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;
- Căn cứ khoản 3 Điều 29 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.

Chấp nhận kháng cáo của vợ chồng ông Lương Văn Ph, bà Lang Thị D.

Tuyên xử:

1. Hủy toàn bộ Bản án Dân sự sơ thẩm số 20/2022/DS-ST ngày 10 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Lâm Đồng về việc “Tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng” giữa vợ chồng ông Lương Văn Ph, bà Lang Thị D và Bà L Thị L; Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Hữu M gồm Anh Nguyễn Hữu Tr, Anh Nguyễn Hữu D, Anh Nguyễn Hữu A; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vợ chồng ông Trần Thái S, bà Nguyễn Thị Tuyết Nh.

2. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Lâm Đồng giải quyết lại vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

3. Về án phí: Vợ chồng ông Ph, bà D được nhận lại số tiền 600.000đ tạm ứng án phí Dân sự phúc thẩm đã nộp theo các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009471 ngày 06/7/2022 và số 0009510 ngày 27/7/2022 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện B, tỉnh Lâm Đồng.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Lâm Đồng (01);
- Phòng KT-NV & THA (01);
- TAND huyện B (01);
- Chi cục THADS huyện B (01);
- Đương sự (06);
- Lưu: bộ phận lưu trữ, hồ sơ vụ án (03).

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

Huỳnh Châu Thạch