

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 174/2022/DS-PT

Ngày: 29-12-2022

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:* Bà Vũ Thị Nguyệt

*Các Thẩm phán:*

Ông Nguyễn Văn Thanh

Ông Nguyễn Thành Tâm

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Trần Anh Thi – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa:**  
Bà Đỗ Thị Thuý – Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 12 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng; xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 144/2022/TLPT-DS ngày 05 tháng 9 năm 2022 về việc “*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 25/2022/DS-ST ngày 04 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Bảo Lâm bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 286/2022/QĐ-PT ngày 26-10-2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 208/2022/QĐ-PT ngày 15-11-2022, Quyết định hoãn phiên tòa số 220/2022/QĐ-PT ngày 29-11-2022 và Thông báo mở lại phiên tòa số 334/2022/TB-TA ngày 12-12-2022 giữa các đương sự:

*Nguyên đơn:* Bà Lê Thị H, sinh năm 1967.

*Địa chỉ:* Thôn B, xã LN, huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng.

*Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:* Ông Lê Thanh D, sinh năm 1967; địa chỉ: Số M, đường L, phường L, thành phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng.

*Bị đơn:* Ông Lê Văn V, sinh năm 1970.

*Địa chỉ:* Thôn B, xã LN, huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng.

*Địa chỉ liên hệ:* Thôn T, xã Đ, thành phố G, tỉnh Đắk Nông.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn:* Luật sư Nguyễn Phương Đại N – Công ty Luật TNHH Đại N thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Lâm Đồng.

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

1. Ông Nguy Văn L, sinh năm 1973.

Địa chỉ: Xóm Đình Ngọc Sơn, xã Quỳnh Sơn, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông L: Bà Lê Thị H, sinh năm 1967; địa chỉ: Thôn B, xã LN, huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng và ông Lê Thanh D, sinh năm 1967, địa chỉ: Số M, đường L, phường L, thành phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng (*Văn bản uỷ quyền ngày 04/11/2022*).

2. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1971.

Địa chỉ: Thôn B, xã LN, huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng.

Do có kháng cáo của: bị đơn ông Lê Văn V; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T.

(*Bà H, ông D, ông V, bà T và Luật sư Nghĩa có mặt tại phiên tòa; ông L vắng mặt*).

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện ngày 20/10/2018, đơn khởi kiện bổ sung ngày 13/01/2020 và quá trình giải quyết vụ án của nguyên đơn bà Lê Thị H trình bày:*

Bà H là chủ sử dụng thửa đất số 228, tờ bản đồ M, xã L, huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng có diện tích 5.020m<sup>2</sup>, trên đất có 01 căn nhà cấp 4. Khi bà làm thủ tục chuyển nhượng cho vợ chồng ông Dũng, bà Hoa thì ngày 28/4/2018 ông Lê Văn V làm đơn khiếu nại đến UBND xã Lộc Nam về việc bà H đã chuyển nhượng thửa đất trên cho ông V nhưng còn chuyển nhượng cho ông Dũng, bà Hoa. Quá trình giải quyết vụ việc ông V xuất trình 01 giấy sang nhượng đất viết tay ngày 31/3/2017 có nội dung: bà H sang nhượng cho ông V nhà và đất với số tiền là 400.000.000 đồng, đã thanh toán 200.000.000 đồng, số tiền còn lại 200.000.000 đồng ông V sẽ thanh toán cho bà H trong thời hạn 03 năm.

Bà H khẳng định không chuyển nhượng diện tích đất và tài sản trên đất nêu trên cho ông Lê Văn V, cũng không nhận số tiền 200.000.000 đồng của ông V. Lợi dụng vợ chồng bà không còn sinh sống ở Lộc Nam nữa nên ông V chiếm giữ, sử dụng và đã thu hoạch toàn bộ cà phê năm 2017 là 1,3 tấn cà phê nhân.

Nay bà H khởi kiện yêu cầu hủy đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo giấy viết tay ngày 31/3/2017, buộc vợ chồng ông Lê Văn V trả lại toàn bộ diện tích đất 5.020m<sup>2</sup> và tài sản trên đất thuộc thửa đất 228, tờ bản đồ M, xã L, huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng cho bà H. Đồng thời yêu cầu vợ chồng ông V, bà T có trách nhiệm bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm là sản lượng mùa cà phê năm 2017 là 1,3 tấn cà phê nhân.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bà H đã rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc buộc vợ chồng ông V, bà T có trách nhiệm bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm là sản lượng mùa cà phê năm 2017 là 1,3 tấn cà phê nhân;

*Theo đơn khởi kiện phản tố ngày 27/9/2019 và đơn khởi kiện phản tố bổ sung ngày 04/6/2021 bị đơn ông Lê Văn V trình bày:*

Ngày 31/3/2017, ông V nhận chuyển nhượng của vợ chồng bà Lê Thị H, ông Nguy Văn L toàn bộ diện tích đất và tài sản trên đất thuộc thửa 228, tờ bản đồ M, tại Thôn B, xã LN, huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng với giá chuyển

nhượng là 400.000.000 đồng, đã trả trước cho bà H 200.000.000 đồng, khi giao tiền chuyển nhượng đất hai bên không có lập giấy tờ. Số tiền 200.000.000 đồng đã thanh toán cho bà H cùng với số tiền 207.000.000 đồng mà trước đó bà H nhờ ông đứng ra bán giùm diện tích đất khoảng 1,1 ha tại Thôn B, xã LN, huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng cho ông Khánh và bà Trang với giá là 250.000.000 đồng sau khi trừ các chi phí làm thủ tục sang tên cho ông Khánh và bà Trang. Số tiền còn lại 200.000.000 đồng hai bên thỏa thuận sẽ thanh toán trong thời gian 02-03 năm và nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sổ đỏ) để làm thủ tục sang tên theo quy định của pháp luật. Việc chuyển nhượng được thực hiện tại nhà bà Lê Thị S (là chị gái của ông và bà H tại thôn T, xã T, huyện TL, tỉnh Hà Nam). Lý do hai bên bàn bạc việc mua bán đất tại nhà chị S là tại thời điểm đó ông V và vợ chồng bà H cùng ở quê. Bà H không muốn sống ở xã Lộc Nam nữa nên muốn bán đất tại thửa đất trên mà thửa đất này đã có người trả hơn 300 triệu đồng nhưng do tiếc thửa đất bán rẻ nên vợ chồng bà H, ông L đồng ý bán (chuyển nhượng) cho vợ chồng ông. Bà H, ông L cho trả trước ½ số tiền chuyển nhượng, số tiền còn lại cho trả dần. Hai bên lập giấy sang nhượng đất viết tay ngày 31/3/2017, toàn bộ nội dung trong giấy là do ông V viết, chữ ký bên bán là của bà H, ông L không biết chữ nên lấn tay ngón trỏ phải (ông *Nguy Văn L là chồng bà H*). Việc chuyển nhượng có bà Lê Thị L và Lê Thị S (là chị gái) chứng kiến. Lúc chuyển nhượng đất hai bên không thực hiện việc chỉ ranh giới, cũng không bàn giao đất vì nhà ông ở đối diện với đất bà H. Từ khi chuyển nhượng vợ chồng ông quản lý, canh tác toàn bộ diện tích đất, cải tạo lại cây trồng trên đất, làm thêm 01 con đường để đi trong vườn và trồng thêm cây chuối. Vì khi nhận đất cây cà phê rất xấu, phải phục hồi lại cây trồng nên sản lượng cà phê thu hoạch năm 2017, năm 2018 và 2019 được khoảng 05 tạ nhân/năm.

Do vậy, nay ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà H mà yêu cầu vợ chồng bà H, ông L tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo giấy sang nhượng viết tay ngày 31/3/2017, đồng ý thanh toán cho vợ chồng bà H, ông L số tiền còn lại là 200.000.000 đồng. Đồng thời, yêu cầu vợ chồng bà H, ông L bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm là 06 ổ khóa với số tiền là 700.000 đồng, 01 cái cửa bị phá là 1.300.000 đồng, bồi thường thiệt hại về danh dự do bà H chửi bới, xúc phạm ông với số tiền là 30.000.000 đồng; yêu cầu thanh toán chi phí đầu tư, chăm sóc, cải tạo cây trồng (sau khi trừ sản lượng cà phê đã thu hoạch), cải tạo đường đi với số tiền là 147.400.000 đồng.

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

- Ông *Nguy Văn L* thống nhất như bà H trình bày.
- Bà *Nguyễn Thị T* thống nhất như ông V trình bày.

Tòa án đã tiến hành mở phiên họp về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng không thành.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2022/DS-ST ngày 04 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Bảo Lâm đã xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị H đối với bị đơn ông Lê Văn V về “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”,

chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Lê Văn V về việc “*Yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng*” đối với nguyên đơn bà Lê Thị H.

- Huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo “*Giấy sang nhượng đất*” viết tay ngày 31/3/2017; buộc ông Lê Văn V, bà Nguyễn Thị T phải giao lại diện tích 5.020m<sup>2</sup> đối với thửa đất 228, tờ bản đồ 16, tại thôn 4, xã Lộc Nam, tỉnh Lâm Đồng và tài sản gắn liền với đất, trong đó có 01 căn nhà cấp 4 cho bà Lê Thị H và ông Ngụy Văn L.

- Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị H về bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm là sản lượng mùa cà phê năm 2017 là 1,3 tấn cà phê nhân.

- Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Lê Văn V về yêu cầu bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm; ghi nhận việc bà Lê Thị H đồng ý thanh toán 06 ổ khóa trị giá 700.000 đồng; chi phí đầu tư, chăm sóc, cải tạo cây trồng (sau khi trừ sản lượng cà phê đã thu hoạch) với số tiền là 147.400.000 đồng và con đường đi nội bộ trị giá 20.000.000 đồng, tổng cộng 168.100.000 đồng cho ông Lê Văn V.

Đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn ông Lê Văn V đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm là 01 cái cửa bị phá với số tiền 1.300.000 đồng, danh dự bị xúc phạm với số tiền là 30.000.000 đồng.

Về chi phí giám định: Buộc ông Lê Văn V phải chịu số tiền là 5.560.000 đồng, ông V đã nộp 4.500.000 đồng; buộc ông V phải thanh toán lại cho bà H số tiền 1.060.000 đồng.

Về chi phí tố tụng: Buộc ông Lê Văn V phải thanh toán lại cho Lê Thị H số tiền là 6.848.900 đồng.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và trách nhiệm thi hành án của các bên đương sự.

Ngày 18/7/2022 ông V, bà T kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, buộc bà H, ông L tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đất theo giấy viết tay ngày 31/3/2017.

*Tại phiên tòa hôm nay,*

Ông V, bà T giữ vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông V cho rằng mặc dù ông V không có chứng cứ chứng minh đã trả số tiền 200.000.000 đồng mua thửa đất 228 cho bà H nhưng vợ chồng ông V, bà T đã quản lý, canh tác, đầu tư làm đường đi trên thửa đất này. Tại phiên tòa hôm nay bà H cho rằng thửa đất 228 bà chưa chuyển nhượng cho ai là không đúng với lời khai trước đây. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông V.

Nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cho rằng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 228 nguyên đơn vẫn đang giữ và khẳng định không bán thửa đất này cho ông V và cũng không nhận số tiền 200.000.000 đồng bán thửa đất 228 như ông V trình bày. Do đó, nguyên đơn không đồng ý với kháng cáo của ông V và bà T, đề nghị giải quyết như án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng nêu ý kiến về việc chấp hành pháp luật của Hội đồng xét xử: Tại giai đoạn phúc thẩm cũng như tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử phúc thẩm đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; đồng thời, nêu quan điểm đề nghị: không chấp nhận kháng cáo của ông V, bà T. Căn cứ khoản 1, Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu 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; ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Bà Lê Thị H khởi kiện yêu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo giấy viết tay ngày 31/3/2017, buộc vợ chồng ông Lê Văn V trả lại toàn bộ diện tích đất 5.020m<sup>2</sup> và tài sản trên đất thuộc thửa đất 228, tờ bản đồ M, xã L, huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng cho bà H; đồng thời yêu cầu vợ chồng ông V, bà T có trách nhiệm bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm là sản lượng mùa cà phê năm 2017 là 1,3 tấn cà phê nhân; Ông Lê Văn V có đơn phản tố yêu cầu vợ chồng bà H, ông L tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 228 và yêu cầu bà H, ông L bồi thường thiệt hại về tài sản, về danh dự; yêu cầu thanh toán chi phí đầu tư, chăm sóc, cải tạo cây trồng, đường đi. Cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng*” là đúng quy định của pháp luật.

[2] Xét kháng cáo của ông V, bà T thì thấy rằng:

Theo hồ sơ thể hiện, thửa 228, tờ bản đồ M, xã L, huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng có diện tích 5.020m<sup>2</sup> được Ủy ban nhân dân huyện Bảo Lâm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 736920 ngày 15/6/2012 cho bà Lê Thị H. Qua xem xét “*Giấy sang nhượng đất*” viết tay ngày 31/3/2017 do ông V cung cấp thể hiện: *Bà H sang nhượng cho ông V thửa đất số 228 tờ bản đồ M, xã L, huyện Bảo Lâm, diện tích 5.020m<sup>2</sup> với số tiền 400.000.000đ, kể từ ngày 31/3/2017 ông V được quyền sở hữu mảnh đất trên và giao dịch, hai bên nhất trí thỏa thuận.* Trong giấy sang nhượng có chữ ký của bên bán là bà Lê Thị H, dấu lặn tay của ông L (chồng bà H) và chữ ký bên mua là của ông Lê Văn V. Theo kết luận giám định số 2892-1/C09B ngày 30/7/2020 của Viện Khoa học hình sự Phân viện Khoa học hình sự tại Thành phố Hồ Chí Minh đã xác định chữ ký H, Lê Thị H trong giấy sang nhượng đất ngày 31/3/2017 là của bà Lê Thị H. Theo kết luận số 2892/C09B ngày 08/6/2020 của Viện Khoa học hình sự Phân viện Khoa học hình sự tại Thành phố Hồ Chí Minh thì dấu vân tay trong giấy sang nhượng đất ngày 31/3/2017 không đủ yếu tố giám định.

Bị đơn ông Lê Văn V cho rằng vào ngày 31/3/2017 vợ chồng bà H đã chuyển nhượng thửa đất 228, tờ bản đồ 16, xã Lộc Nam, huyện Bảo Lâm cho ông. Hai bên thỏa thuận giá 400.000.000đ, ông đã đưa cho bà H 200.000.000đ và hẹn 2 đến 3 năm sẽ trả hết số tiền 200.000.000đ còn lại và bà H có trách nhiệm sang sổ đỏ cho ông. Tuy nhiên, bà H khẳng định không bán thửa đất 228,

tờ bản đồ 16, xã Lộc Nam, huyện Bảo Lâm cho ông V mà trước đó bà chỉ uỷ quyền cho ông V bán thửa đất 228 giùm vợ chồng bà. Do thông tin về chứng minh nhân dân của bà trong sổ đất và chứng minh nhân dân đang sử dụng năm 2017 không trùng khớp (bà xin cấp lại CMND năm 2016) nên ngày 31/3/2017 ông V và vợ chồng bà đến nhà anh rể ở Hà Nam viết đơn xin điều chỉnh CMND, để thuận tiện cho việc uỷ quyền bán đất. Vì bà không biết chữ nên khi ông V đưa giấy cho bà thì vợ chồng bà ký vào (ông L lãn tay) chứ không biết nội dung là ông V làm hợp đồng sang nhượng đất. Bà không nhận số tiền 200.000.000đ từ ông V để bán thửa đất 228 như ông V trình bày.

Bà H cung cấp chứng cứ là hợp đồng uỷ quyền ngày 24/4/2017 tại Văn phòng công chứng Phủ Lý, Hà Nam thể hiện: *Bà H cùng chồng là ông L uỷ quyền cho ông V quản lý sử dụng, cho thuê, chuyển nhượng .... quyền sử dụng đất và tài sản trên đất đối với thửa đất 228, tờ bản đồ 16, xã Lộc Nam, huyện Bảo Lâm.* Hợp đồng uỷ quyền được lập ngày 24/4/2017 là sau thời điểm viết giấy tay sang nhượng đất ngày 31/3/2017. Ông V cũng thừa nhận chữ ký trong hợp đồng uỷ quyền do bà H cung cấp là của ông. Do đó, nếu có việc bà H đã chuyển nhượng thửa đất số 228 cho ông V, sau đó lại tiếp tục làm hợp đồng uỷ quyền cho ông V chuyển nhượng thửa đất 228 giúp bà H là không hợp lý.

Đối với số tiền sang nhượng đất theo giấy viết giấy tay sang nhượng đất ngày 31/3/2017 là 400.000.000 đồng, không có nội dung thỏa thuận trả trước 200.000.000 đồng còn 200.000.000 đồng trả tiếp trong 02 đến 03 năm như lời ông V trình bày. Theo bà H bà chỉ nhận số tiền 207.000.000 đồng, trước đó bà nhờ ông V bán thửa đất khác cho ông Khánh. Thời điểm viết giấy tại nhà anh rể không có ai, nhưng theo ông V thì có 2 người chị của bà H, ông V là Lê Thị S và Lê Thị L cùng chứng kiến, ông đưa cho bà H số tiền 200.000.000 đồng cùng với số tiền 207.000.000 đồng trước đó ông bán đất cho bà H. Tòa án cấp sơ thẩm cũng đã tiến hành ủy thác thu thập chứng cứ lấy lời khai của bà Lê Thị S và bà Lê Thị L. Bà L và bà S đều trình bày có biết việc bà H và ông V thỏa thuận chuyển nhượng đất với giá 400.000.000 đồng nhưng chuyển nhượng thửa đất nào thì các bà không biết. Về số tiền ông V giao cho bà H thì bà S và bà L trình bày không thống nhất. Như vậy, ông V cho rằng trả cho bà H 200.000.000đ tiền mua thửa đất 228 nêu trên nhưng *“khi giao tiền chuyển nhượng đất hai bên không có lập giấy tờ”* trong khi bà H không thừa nhận nên không có cơ sở chấp nhận lời trình bày của ông V.

Từ những phân tích trên, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông V, bà T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đối với các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên đã có hiệu lực pháp luật.

[3] Về án phí: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên ông V, bà T 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 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015.

- Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

- Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Lê Văn V, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị H đối với bị đơn ông Lê Văn V về “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”; chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Lê Văn V về việc “*Yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng*” đối với nguyên đơn bà Lê Thị H.

- Huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Giấy sang nhượng đất viết tay ngày 31/3/2017; buộc ông Lê Văn V, bà Nguyễn Thị T phải giao lại diện tích 5.020m<sup>2</sup> đối với thửa đất 228, tờ bản đồ 16, tại thôn 4, xã Lộc Nam, tỉnh Lâm Đồng và tài sản gắn liền với đất, trong đó có 01 căn nhà cấp 4 cho bà Lê Thị H và ông Ngụy Văn L.

- Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị H về bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm là sản lượng cà phê năm 2017 là 1,3 tấn cà phê nhân.

- Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Lê Văn V về yêu cầu bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm; ghi nhận việc bà Lê Thị H đồng ý thanh toán 06 ổ khóa trị giá 700.000 đồng; chi phí đầu tư, chăm sóc, cải tạo cây trồng (sau khi trừ sản lượng cà phê đã thu hoạch) với số tiền là 147.400.000 đồng và con đường đi nội bộ trị giá 20.000.000 đồng, tổng cộng 168.100.000 (*Một trăm sáu mươi tám triệu một trăm ngàn đồng*) cho ông Lê Văn V.

Đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn ông Lê Văn V đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm là 01 cái cửa bị phá với số tiền 1.300.000 đồng, danh dự bị xúc phạm với số tiền là 30.000.000 đồng.

*Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho 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 năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.*

2. Về chi phí giám định: Buộc ông Lê Văn V phải chịu số tiền là 5.560.000 đồng, ông V đã nộp 4.500.000 đồng; buộc ông V phải thanh toán lại cho bà H số tiền 1.060.000 đồng.

3. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Lê Văn V phải thanh toán lại cho Lê Thị H số tiền 6.848.900 đồng.

4. Về án phí: Buộc ông Lê Văn V phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền 5.550.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số AA/2016/0013200 ngày 30/10/2019 và 3.685.000 đồng theo Biên lai số AA/2017/0005026 ngày 28/6/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng. Hoàn trả cho ông V số tiền 8.935.000 đồng tạm ứng án phí còn dư.

Buộc ông Lê Văn V, bà Nguyễn Thị T mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền 600.000 đồng tạm ứng án

phí đã nộp theo Biên lai số 0009524 ngày 08/8/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng. Ông V, bà T đã nộp đủ.

Buộc bà Lê Thị H phải chịu 8.405.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền 1.100.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số AA/2015/0005470 ngày 06/12/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng. Bà H phải nộp thêm số tiền 7.305.000 đồng án phí.

*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, người phải thi hành án 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; Điều 7, Điều 7a, Điều 7b và Điều 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.*

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

**Nơi nhận:**

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

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

**(đã ký)**

**Vũ Thị Nguyệt**