

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐẮK R'LẤP
TỈNH ĐẮK NÔNG**

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

Bản án số: 55/2024/DS-ST

Ngày: 26-9-2024

V/v: Tranh chấp hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử
dụng đất và yêu cầu bồi
thường thiệt hại về tài sản

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐẮK R'LẤP, TỈNH ĐẮK NÔNG

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Đình Quy

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Xuân Thùy.
2. Ông Lê Thế Kỳ.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Chiên - Thư ký viên Tòa án nhân dân huyện Đắc R'Lấp, tỉnh Đắc Nông.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Đắc R'Lấp, tỉnh Đắc Nông tham gia phiên tòa: Bà Dương Thị Kiều Oanh - Kiểm sát viên.

Ngày 26/9/2024, tại phòng xét xử trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đắc R'Lấp, tỉnh Đắc Nông xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 10/2024/TLST-DS ngày 08/01/2024 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại tài sản*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 80/2024/QĐXXST-DS ngày 28/8/2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 75/2024/QĐST-DS ngày 12/9/2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Vũ Thanh T, sinh năm 1982.

Địa chỉ: Thôn E, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắc Nông - có mặt.

Bị đơn: Ông Nguyễn Văn Q, sinh năm 1974 (vắng mặt) và bà Vũ Thị Thu T1, sinh năm 1976 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn G, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắc Nông.

Đại diện của ông Nguyễn Văn Q và bà Vũ Thị Thu T1: Ông Đỗ Văn L, sinh năm 1993, địa chỉ: Tổ dân phố C, phường N, thành phố G, tỉnh Đắc Nông, là đại diện theo ủy quyền theo hợp đồng ủy quyền ngày 23/5/2024.

Người đại diện theo ủy quyền lại của ông Đỗ Văn L, ông Nguyễn Văn Q và bà Vũ Thị Thu T1: Ông Phạm Chí H, sinh năm 2000. Địa chỉ: R, B, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh, là đại diện theo ủy quyền lại, theo hợp đồng ủy quyền lại ngày 21/8/2024 - có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Nguyễn Văn Q và bà Vũ Thị Thu T1 - Ông Đàm Văn H1, là Luật sư của Công ty L1, thuộc Đoàn Luật sư

Thành phố H - có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Nguyễn Thị Tuyết M, sinh năm 1983.

Địa chỉ: Thôn E, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông - có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nguyên đơn ông Vũ Thanh T trình bày: Ngày 14/4/2022, ông Vũ Thanh T có ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Q và bà Vũ Thị Thu T1 thửa đất số 303, diện tích 837,0m² và thửa đất số 304 diện tích 1973,4m², hai thửa đất thuộc tờ bản đồ số 10, địa chỉ thửa đất tại thôn E, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông. Theo hợp đồng đặt cọc thì diện tích đất có chiều rộng mặt đường giáp Quốc lộ A là 20m, chiều dài là 125m, trong đó có 300m² đất thổ cư, giá chuyển nhượng là 6.700.000.000 đồng.

Ngày 13/5/2022, ông Vũ Thanh T với ông Nguyễn Văn Q và bà Vũ Thị Thu T1 ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Văn phòng công chứng. Ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ) số DE 376375 thửa đất số 303 diện tích 837,0m², Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 17/7/2022 và GCNQSDĐ số DE 376374, thửa đất số 304, diện tích 1973,4m², tờ bản đồ số 10, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 12/7/2022.

Khi ông Vũ Thanh T tiến hành xây dựng nhà trên đất thì phát hiện đất bị thiếu diện tích cụ thể đất có cạnh mặt đường giáp Quốc lộ A chỉ còn 19,12m thiếu 0,88m, chiều dài hai cạnh là 125m.

Ông Vũ Thanh T khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn Q và bà Vũ Thị Thu T1 phải trả đủ diện tích đất theo hợp đồng giữa hai bên có chiều rộng mặt đường giáp Quốc lộ A là 20m, chiều dài là 125m, tổng diện tích trong GCNQSDĐ của hai thửa đất là 1973,4m² và 837,0m². Trường hợp ông Q và bà T1 không có đất để giao thì phải trả lại giá trị đất thiếu theo giá thị trường là 400.000.000 đồng/1m. 0,88m trị giá là 352.000.000 đồng. Tiền lãi suất vay Ngân hàng để mua đất là 50.000.000 đồng, tiền làm móng nhà do thiếu hụt đất làm sang phần đất của người khác phải dỡ bỏ và làm lại là 50.000.000 đồng.

Bị đơn ông Nguyễn Văn Q và bà Vũ Thị Thu T1 và người đại diện theo ủy quyền trình bày: Nguồn gốc 02 thửa đất số 303, diện tích 837,0m² và thửa đất số 304, diện tích 1973,4m², tờ bản đồ số 10 là do ông Q và bà T1 nhận chuyển nhượng của ông Trương Văn H2 và bà Ngô Thị Kim Đ vào tháng 8/2020. Thời điểm đặt cọc hai thửa đất có chiều rộng mặt đường giáp Quốc lộ A là 20m. Ông H2 và bà Đ chỉ chuyển nhượng 02 thửa đất với chiều rộng mặt đường giáp Quốc lộ A là 19m, chiều dài 125m, ông H2 và bà Đ nói để lại 1m để làm đường đi vào đất bên trong.

Ngày 19/01/2022, ông Q và bà T1 ký hợp đồng nhận chuyển nhượng toàn bộ 02 thửa đất số 303 và thửa đất số 304, đất có chiều rộng mặt đường giáp Quốc lộ A là 19m, chiều dài 125m. Đến nay ông Q và bà T1 mới biết trong thời gian đặt cọc ông H2 và bà Đ tự ý chuyển dịch điều chỉnh giảm diện tích đôi với thửa 303 từ 1000m² xuống 837,0m² mà không thông báo cho ông Q và bà T1 biết, lý do giảm là do bản đồ trước kia sai. Diện tích 1m mặt ngang giáp Quốc lộ A, chiều dài 125m,

ông H2 và bà Đ không giao cho ông Q và bà T1, tiền mua 1m đất này tách biệt với tiền mua 02 thửa đất 303 và 304. 01m đất này ông Q và bà T1 đã trả tiền cho ông H2 và bà Đ là 925.000.000 đồng nhưng ông H2 và bà Đ không giao 1m đất này cho ông Q và bà T1.

Ngày 14/4/2022, ông Vũ Thanh T có ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Q và bà Vũ Thị Thu T1 thửa đất số 303, diện tích 837,0m² và thửa đất số 304, diện tích 1973,4m², hai thửa đất thuộc tờ bản đồ số 10. Theo hợp đồng đặt cọc thì diện tích đất chuyển nhượng có chiều rộng mặt đường giáp Quốc lộ A là 20m, chiều dài là 125m, trong đó có 300m² đất thổ cư, giá chuyển nhượng là 6.700.000.000 đồng.

Ngày 13/5/2022, ông Vũ Thanh T với ông Nguyễn Văn Q và bà Vũ Thị Thu T1 ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Văn phòng công chứng. Ông T đã được cấp GCNQSDĐ số DE 376375, thửa đất số 303, tờ bản đồ số 10, diện tích 837,0m², cấp ngày 17/7/2022 và GCNQSDĐ số DE 376374, thửa đất số 304, diện tích 1973,4m², tờ bản đồ số 10, cấp ngày 12/7/2022.

Ông Nguyễn Văn Q và bà Vũ Thị Thu T1 đã chuyển nhượng đất cho ông Vũ Thanh T hai thửa đất số 303 và thửa đất số 304 là đúng theo quy định của hợp đồng. Việc ông T khởi kiện cho rằng phải đi vay tiền Ngân hàng để mua đất là không đúng nhưng do ông T đã rút phần yêu cầu bồi thường số tiền 50.000.000 đồng này nên chấp nhận. Về yêu cầu khởi kiện xây nhà làm sang phần đất của người khác phải làm lại móng nhà và yêu cầu bồi thường số tiền 50.000.000 đồng thì không đồng ý, đây nghĩa vụ của ông T khi xây nhà phải liên hệ với cơ quan đo đạc kiểm tra diện tích trước khi xây dựng không liên quan đến việc mua bán đất đai.

Ông Nguyễn Văn Q và bà Vũ Thị Thu T1 không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Thanh T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Tuyết M trình bày: Bà M là vợ của ông Vũ Thanh T. Bà M đồng ý với ý kiến yêu cầu của ông T và không bổ sung gì thêm.

Tại phiên tòa, nguyên đơn ông Vũ Thanh T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Tuyết M yêu cầu ông Nguyễn Văn Q và bà Vũ Thị Thu T1 phải trả đủ diện tích đất theo hợp đồng, đất có chiều rộng mặt đường giáp Quốc lộ A là 20m, chiều dài là 125m. Trường hợp ông Q và bà T1 không có đất để giao thì phải trả lại giá trị đất thiếu theo giá thị trường là 400.000.000 đồng/1m. Đất cạnh mặt đường giáp Quốc lộ A thiếu 0,88m x chiều dài 125m, tổng diện tích là 110m², trị giá đất là 352.000.000 đồng. Rút yêu cầu khởi kiện bồi thường thiệt hại tiền làm móng nhà do thiếu hụt đất làm sang phần đất của người khác phải dỡ bỏ và làm lại là 50.000.000 đồng. Rút phần yêu cầu tiền lãi suất vay Ngân hàng để mua đất là 50.000.000 đồng.

Tại phiên tòa, bị đơn bà Vũ Thị Thu T1 và đại diện theo ủy quyền xác định, tại thời điểm bán đất cho ông Vũ Thanh T, bà T1 và ông Nguyễn Văn Q đã cùng với ông T ra cắm mốc làm ranh giới ngoài thực địa và đã giao đủ, đúng diện tích,

việc thiếu đất là do ông T không quản lý, ông Q và bà T1 không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T.

Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn xác định: Tại thời điểm ký hợp đồng thì đất không tranh chấp, sau khi ký hợp đồng thì giữa ông Vũ Thanh T với ông Nguyễn Văn Q và bà Vũ Thị Thu T1 đã cắm mốc và giao đất ngoài thực địa, tại thời điểm cắm mốc giao đất thì đất có chiều rộng mặt đường giáp Quốc lộ A là 20m (chiều rộng trong GCNQSDĐ của hai thửa là 20,35m), chiều dài 125m. Ranh giới đất từ trước đến nay là ổn định không có sự thay đổi, việc để thiếu đất là do ông T chứ không phải do ông Q và bà T1. Trong thời gian ký hợp đồng ông T có quyền kiểm tra thực địa nếu thiếu đất thì không tiếp tục thực hiện hợp đồng. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 3, Điều 430 của Bộ luật Dân sự 2015; khoản 5 Điều 98 Luật đất đai 2013; điểm c khoản 1 Điều 76 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật đất đai và Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020, của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán thiết lập hồ sơ, thu thập chứng cứ, đưa vụ án ra xét xử theo đúng theo quy định của pháp luật. Hội đồng xét xử đúng thành phần, đảm bảo đúng trình tự thủ tục tố tụng. Các đương sự đã thực hiện các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147; áp dụng Điều 385, Điều 398, Điều 407, Điều 501, Điều 502, Điều 503, Điều 463, khoản 1 Điều 468 của Bộ luật Dân sự; áp dụng Điều 167, Điều 203 của Luật đất đai; khoản 6 Điều 19 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Vũ Thanh T đối với bị đơn ông Nguyễn Văn Q và bà Vũ Thị Thu T1. Buộc ông Q và bà T1 phải bồi thường phần đất thiếu là 27,8m², trị giá thành tiền theo kết luận định giá tài sản là 172.502.808 đồng.

Đình chỉ yêu cầu bồi thường thiệt hại làm móng nhà do thiếu hụt đất làm sang phần đất của người khác phải dỡ bỏ và làm lại là 50.000.000 đồng và phải vay tiền trả lãi để mua đất số tiền là 50.000.000 đồng

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn ông Vũ Thanh T khởi kiện yêu cầu trả lại phần đất bị thiếu hoặc bồi thường giá trị đất thiếu theo giá thị trường trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản với bị đơn ông Nguyễn Văn Q và bà Vũ Thị Thu T1.

Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là: “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản*” quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nơi cư trú của bị đơn tại thôn G, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông. Vì vậy, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đắk R’Lấp, tỉnh Đắk Nông theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Vũ Thanh T, Hội đồng xét xử xét thấy:

2.1. Đối với yêu cầu tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất: Ngày 14/4/2022, ông Vũ Thanh T ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Q và bà Vũ Thị Thu T1 thửa đất số 303, diện tích 837,0m² và thửa đất số 304 diện tích 1973,4m², hai thửa đất thuộc tờ bản đồ số 10. Theo hợp đồng đặt cọc thì diện tích đất có chiều rộng mặt đường giáp Quốc lộ A là 20m, chiều dài là 125m, trong đó có 300m² đất thổ cư, giá chuyển nhượng là 6.700.000.000 đồng.

Ngày 13/5/2022, giữa ông Vũ Thanh T với ông Nguyễn Văn Q và bà Vũ Thị Thu T1 ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Văn phòng công chứng đối với hai thửa đất số 303 và 304. Ông T được cấp GCNQSDĐ số DE 376375 thửa đất số 303 diện tích 837,0m², cấp ngày 17/7/2022 và GCNQSDĐ số DE 376374, thửa đất số 304, diện tích 1973,4m², hai thửa đất thuộc tờ bản đồ số 10, cấp ngày 12/7/2022.

Tại biên bản xác minh thực địa ngày 26/7/2021, của Ủy ban nhân dân xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông xác định, đất của ông Trương Văn H2 và bà Ngô Thị Kim Đ theo GCNQSDĐ số BC 813695, cấp ngày 02/11/2018, thửa đất số 11b, tờ bản đồ số 17, diện tích 1000m². Nay theo hiện trạng và theo bản đồ địa chính là thửa 303 diện tích 837m², ranh giới đất ngoài thực địa không thay đổi, diện tích giảm 163m² là do bản đồ đo đạc trước kia sai. Tại cấp trích lục bản đồ ngày 30/6/2021, thì thửa đất số 303, tờ bản đồ số 10 có cạnh mặt đường giáp Quốc lộ A rộng 9.12m.

Theo GCNQSDĐ số DE 376375, thửa đất số 303, tờ bản đồ số 10, diện tích 837,0m², cấp ngày 17/7/2022 thì đất có cạnh mặt giáp Quốc lộ A rộng là 10,06m. GCNQSDĐ số DE 376374, thửa đất số 304, diện tích 1973,4m², tờ bản đồ số 10, cấp ngày 12/7/2022 thì đất có cạnh mặt giáp Quốc lộ A rộng 10.29m.

Tại kết quả đo đạc lồng ghép thể hiện diện tích đất của hai thửa 303 và 304 có chiều rộng mặt đường giáp Quốc lộ A là 19,11m, thiếu 0,89 m so với hợp đồng đặt cọc và thiếu 1,24m so với hợp đồng chuyển nhượng và GCNQSDĐ của hai thửa 303 và thửa 304, diện tích mặt đường của GCNQSDĐ của hai thửa đất số 303 và thửa 304 có chiều rộng mặt đường giáp Quốc lộ A tổng cộng là 20,35m. Cụ thể tại thửa đất số 303 sau khi lồng ghép thì đất còn thiếu diện tích 27,8m², đất có cạnh mặt đường giáp Quốc lộ A là 0,94m, chiều rộng phía sau 1.10m, chiều dài cạnh là 30,22m và cạnh 22.94m, diện tích đất thiếu này nằm trong thửa đất 303, từ đó có thể xác định diện tích đất thiếu là đất ở nông thôn (thửa đất 303 có 300m² đất ở nông thôn). Theo kết luận định giá tài sản thì đất ở nông thôn có giá 6.205.137 đồng/1m². Nên cần chấp nhận yêu cầu của khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp.

Từ các căn cứ nêu trên có thể xác định, thửa đất số 303, tờ bản đồ số 10, diện tích 837,0m² có cạnh mặt đường giáp Quốc lộ A là 9.12m nhưng khi cấp GCNQSDĐ cho ông Vũ Thanh T thì cấp thành 10,06m, dư 0,94m.

Theo hợp đồng đặc cọc ngày 14/4/2022 và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 13/5/2022, giữa ông Vũ Thanh T với ông Nguyễn Văn Q và bà Vũ Thị Thu T1 thì ông Q và bà T1 chuyển nhượng cho ông T ghi diện tích trong hợp đồng đất có chiều rộng mặt đường giáp Quốc lộ A là 20m, chiều dài là 125m, trong đó có 300m² đất thổ cư. Việc thiếu đất là do cấp GCNQSDĐ sai thực tế sử dụng đất, vì ranh giới đất ổn định từ trước đến nay, việc ông Q và bà T1 xác định đã cắm mốc làm ranh giới và đã giao đất đủ diện tích cho ông T là không có căn cứ chấp nhận, mà cần buộc ông Q và bà T1 phải trả giá trị đất thiếu là 27.8m² theo kết luận định giá tài sản là phù hợp.

2.2. Ông Vũ Thanh T rút yêu cầu bồi thường thiệt hại làm móng nhà do thiếu hụt đất làm sang phần đất của người khác phải dỡ bỏ và làm lại là 50.000.000 đồng và rút yêu cầu về việc vay tiền phải trả lãi để mua đất số tiền 50.000.000 đồng, Hội đồng xét xử xét thấy việc rút yêu cầu này của nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện nên cần chấp nhận và đình chỉ phần rút yêu cầu này.

[3]. Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là có căn cứ nên Hội đồng xét xử cần chấp nhận.

[4] Từ những phân tích và nhận định trên đây, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Vũ Thanh T đối với bị đơn ông Nguyễn Văn Q và bà Vũ Thị Thu T1. Buộc ông Q và bà T1 phải trả giá trị quyền sử dụng đất 27.8m² x 6.205.137 đồng = 172.502.808 đồng (làm tròn thành 172.503.000 đồng). Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Vũ Thanh T về việc yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Văn Q và bà Vũ Thị Thu T1 phải trả giá trị đất thiếu số tiền 179.497.192 đồng.

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Vũ Thanh T đối với bị đơn ông Nguyễn Văn Q và bà Vũ Thị Thu T1 về việc yêu cầu bồi thường thiệt hại làm móng nhà do thiếu hụt đất làm sang phần đất của người khác phải dỡ bỏ và làm lại là 50.000.000 đồng và phải vay tiền trả lãi để mua đất số tiền 50.000.000 đồng.

[5] Về chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản: Ông Nguyễn Văn Q và bà Vũ Thị Thu T1 nộp số tiền 13.854.000 đồng. Do ông Vũ Thanh T đã nộp tạm ứng nên ông Q và bà T1 phải trả lại cho ông T số tiền 13.854.000 đồng.

[6] Về án phí: Ông Vũ Thanh T phải nộp án phí phần không chấp nhận yêu cầu khởi kiện số tiền 179.497.192 x 5% = 8.974.859 đồng (làm tròn thành 8.975.000 đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Được khấu trừ vào số tiền 12.000.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp. Hoàn trả lại cho ông T số tiền 3.025.000 đồng.

Ông Nguyễn Văn Q và bà Vũ Thị Thu T1 phải nộp án phí trên số tiền phải trả cho ông Vũ Thanh T là 172.502.808 đồng x 5% = 8.625.140 đồng (làm tròn thành 8.625.000 đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

[7] Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; áp dụng Điều 463, Điều 466, Điều 468, Điều 469, Điều 501, Điều 502 và Điều 503 của Bộ luật Dân sự; áp dụng Điều 167, Điều 203 Luật đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

2. Tuyên xử:

2.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Vũ Thanh T đối với bị đơn ông Nguyễn Văn Q và bà Vũ Thị Thu T1. Buộc ông Nguyễn Văn Q và bà Vũ Thị Thu T1 phải trả cho ông Vũ Thanh T và bà Nguyễn Thị Tuyết M số tiền 172.503.000đ (một trăm bảy mươi hai triệu, năm trăm linh ba nghìn đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp Cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày người có đơn yêu cầu thi hành án (đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

2.2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Vũ Thanh T đối với bị đơn ông Nguyễn Văn Q và bà Vũ Thị Thu T1 về yêu cầu bồi thường thiệt hại số tiền 50.000.000 đồng.

2.3. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Vũ Thanh T đối với bị đơn ông Vũ Văn Q1 và bà Vũ Thị Thu T1 về việc phải vay tiền trả lãi để mua đất số tiền 50.000.000 đồng.

3. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn Q và bà Vũ Thị Thu T1 phải trả cho ông Vũ Thanh T số tiền 13.854.000đ (mười ba triệu tám trăm năm mươi bốn nghìn đồng).

4. Về án phí:

4.1. Ông Vũ Thanh T phải nộp 8.975.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền 12.000.000 đồng tạm ứng án phí mà bà Nguyễn Thị Tuyết M đã nộp thay theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002132 ngày 05/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đắk R'Lấp, tỉnh Đắk Nông.

Hoàn trả lại cho ông Vũ Thanh T số tiền 3.025.000đ (ba triệu không trăm hai mươi lăm nghìn đồng) tạm ứng án phí mà bà Nguyễn Thị Tuyết M đã nộp thay theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002132 ngày 05/01/2024, của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đắk R'Lấp, tỉnh Đắk Nông.

4.2. Ông Nguyễn Văn Q và bà Vũ Thị Thu T1 phải nộp 8.625.000đ (tám triệu sáu trăm hai mươi lăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

5. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày tính từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đắk Nông;
- VKSND huyện Đắk R'Lấp;

T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

- Chi cục THADS huyện Đắk R'Lấp;
- Các đương sự;
- Lưu VP, hồ sơ vụ án.

Nguyễn Đình Quy