

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐẮK LẮK

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

Bản án số: 339/2024/DS-PT  
Ngày: 13 - 12 - 2024  
“tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng  
quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Nhung.

Các Thẩm phán: Bà Lưu Thị Thu Hương và bà Nguyễn Thị Hạnh Vân.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Cao Huế - Thẩm tra viên 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 13 tháng 12 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 332/2024/TLPT-DS ngày 30/10/2024 về việc “tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”, do Bản án dân sự sơ thẩm số 55/2024/DSST ngày 27/8/2024 của Tòa án nhân dân huyện Ea H'Leo, tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 297/2024/QĐ-PT ngày 30/10/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 322/2024/QĐ-PT ngày 29/11/2024 giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Anh Phan Lê Quang P, sinh năm 2003 (vắng mặt).

Địa chỉ: Khu phố C, thị trấn C, huyện C, tỉnh Quảng Trị.

**Người đại diện theo uỷ quyền:** Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1972 (có mặt).

Địa chỉ: B N, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk (bà T đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án).

**2. Bị đơn:**

2.1. Ông Trần Ngọc L, sinh năm 1973 (có mặt) và bà Hoàng Thị T1, sinh năm 1973 (có mặt).

Địa chỉ: thôn A, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk;

(Đồng thời là nguyên đơn khởi kiện đối với bị đơn ông Phan Văn H và bà Nguyễn Thị T).

**Người đại diện theo uỷ quyền:** Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Một thành viên T2 (phân công cho luật sư ông Trần Hải N và bà Lê Thị H1) - Địa chỉ: P Đ,

Tòa nhà F, ngõ A phố T, phường Y, quận C, thành phố Hà Nội (ông N, bà H1 đều vắng mặt).

**2.2.** Ông Phan Văn H, sinh năm 1966 (vắng mặt) và bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1972 (có mặt).

Địa chỉ: B N, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk;

**3. Người làm chứng:** Bà Đặng Thị H2 - Địa chỉ: tổ dân phố A, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk (vắng mặt).

**4. Người kháng cáo:** bị đơn ông Trần Ngọc L và bà Hoàng Thị T1.

### NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo trình bày của các đương sự và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nội dung vụ án thể hiện như sau:

Ông Phan Văn H và bà Nguyễn Thị T có quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 06, tờ bản đồ số 04, diện tích 3.794,6 m<sup>2</sup>, địa chỉ xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk, đã được Ủy ban nhân dân huyện E cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 050646 ngày 07/3/2000 đứng tên hộ ông H, bà T. Đến ngày 09/12/2021 được UBND huyện E cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 661741, thửa đất số 46, tờ bản đồ số 114, diện tích 2.462,7 m<sup>2</sup>.

Ngày 09/6/2019 bà T thoả thuận chuyển nhượng cho ông Trần Ngọc L 01 phần diện tích đất thuộc thửa đất số 06, tứ cận phía đông giáp đường thôn, phía tây giáp Hiền T, phía nam giáp Lựu, phía bắc giáp Hội trường thôn. Diện tích chuyển nhượng 1.527,9 m<sup>2</sup>, giá trị chuyển nhượng 200.000.000 đồng. Hai bên viết giấy sang nhượng đất cho nhau, có chữ ký của bà T, ông L. Quá trình thực hiện hợp đồng, ông L đã thanh toán cho bà T 110.000.000 đồng; bà T đã bàn giao đất trên thực địa, vợ chồng ông L đã quản lý, sử dụng đất từ đó đến nay. Để thực hiện việc sang tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngày 21/02/2020 vợ chồng bà T, ông H đã tách thửa đất số 06 thành 04 thửa đất, trong đó có thửa đất số 17, tờ bản đồ số 114, diện tích 1.527,9 m<sup>2</sup>, địa chỉ thôn A, xã E, huyện E để chuyển nhượng sang tên cho vợ chồng ông L. Ngày 28/02/2020 vợ chồng bà T, ông H ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 17 cho vợ chồng ông L, bà T1. Hợp đồng được công chứng tại Văn phòng C. Do thửa đất số 17 chồng lấn lên thửa đất của các hộ dân khác nên việc đăng ký chuyển nhượng không thực hiện được. Tháng 9/2022 vợ chồng ông L khởi kiện yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, vụ án được Tòa án nhân dân huyện Ea H'Leo thụ lý. Quá trình giải quyết vụ án, ngày 16/5/2023 bà T và ông L thoả thuận với nhau huỷ hợp đồng chuyển nhượng, bà T trả lại cho ông L 200.000.000 đồng, trong đó 110.000.000 đồng tiền đã thanh toán, 90.000.000 đồng tiền lãi và tài sản ông L đã tạo lập trên đất), chậm nhất ngày 17/5/2023 trả 100.000.000 đồng, ngày 05/6/2023 trả 100.000.000 đồng. Ngày 16/10/2023 vợ chồng ông L, bà T1 rút đơn khởi kiện, Tòa án nhân dân huyện Ea H'Leo đình chỉ giải quyết vụ án (Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án số 187/2023/QĐST-DS ngày 16/10/2023).

Tháng 6/2023 vợ chồng bà T, ông H tặng cho thửa đất số 46, tờ bản đồ số

114, diện tích 2.462,7 m<sup>2</sup> cho anh Phan Lê Quang P, anh P đã kê khai, chỉnh lý sang tên ngày 14/6/2023. Ngày 26/6/2023 anh P tách thửa đất số 46 thành 04 thửa gồm thửa 170, 171, 172, 173. Trong đó có thửa đất số 172, diện tích 801,6 m<sup>2</sup>, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DL 090698 ngày 20/7/2023. Ngày 22/9/2023 anh P chuyển nhượng toàn bộ thửa đất số 172 cho vợ chồng ông L, bà T1. Hợp đồng chuyển nhượng được công chứng tại Văn phòng C1.

**\* Nguyên đơn anh Phan Lê Quang P, người đại diện theo uỷ quyền bà Nguyễn Thị T trình bày và khởi kiện yêu cầu:**

Theo văn bản thoả thuận ngày 16/5/2023 thì bà T phải trả cho ông L 200.000.000 đồng. Tuy nhiên, do bà T không có tiền trả nên bà T đã thoả thuận với vợ chồng ông L là bà T sẽ nói anh P chuyển nhượng cho vợ chồng ông L 1 phần diện tích đất thuộc thửa đất 172 để cản trừ nợ, còn 1 phần diện tích đất thì vợ chồng ông L bù tiền chênh lệch, cụ thể thửa đất 172 có chiều ngang mặt đường là 27,72 m, dùng 16 m ngang để cản trừ nợ số tiền 200.000.000 đồng, còn lại 11,72 m ngang hai bên thoả thuận giá là 15.000.000 đồng / 1 mét ngang, thành tiền là 168.000.000 đồng, nhưng bà T làm tròn là 160.000.000 đồng. Các bên thoả thuận miệng, không lập văn bản nhưng do hai bên thoả thuận tại Toà án nên có bà Đặng Thị H2 thư ký toà án chứng kiến sự việc. Sau đó, thoả thuận giữa bà T và vợ chồng ông L được anh P đồng ý. Do vậy, anh P đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với vợ chồng ông L1 (không đề ngày tháng năm), nội dung anh P chuyển nhượng thửa đất số 172 cho vợ chồng ông L1 với giá 160.000.000 đồng, khi giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì sẽ giao nhận tiền, nếu một trong hai bên vi phạm thì đền tiền gấp đôi. Tuy nhiên, khi đã hoàn tất thủ tục sang tên, bà T, anh P giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông L, vợ chồng ông L nhận giấy chứng nhận nhưng không thanh toán 160.000.000 đồng.

Nay anh P khởi kiện yêu cầu Toà án buộc vợ chồng ông L, bà T1 phải thanh toán 160.000.000 đồng và đền gấp đôi số tiền. Tại phiên toà sơ thẩm, bị đơn rút một phần yêu cầu về việc buộc vợ chồng ông L1 phải đền bù gấp đôi số tiền chuyển nhượng. Chỉ yêu cầu vợ chồng ông L1 phải thanh toán số tiền nhận chuyển nhượng đất chưa trả 160.000.000 đồng.

**\* Bị đơn ông Trần Ngọc L và bà Hoàng Thị T1 trình bày:**

Vợ chồng ông L có thoả thuận với bà T về việc bà T nói anh P chuyển nhượng thửa đất số 172 với giá 50.000.000 đồng. Vợ chồng ông L đã ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với anh P, đăng ký việc sang nhượng và vợ chồng ông L đã nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, số tiền 50.000.000 đồng vợ chồng ông L không thanh toán cho anh P vì nghĩ bà T còn nợ 200.000.000 đồng chưa trả nên sẽ khấu trừ 50.000.000 đồng mua đất vào 200.000.000 đồng bà T còn nợ.

Đối với hợp đồng mua bán đất viết tay giữa anh P và vợ chồng ông L1 thì vợ chồng ông L1 thừa nhận chữ ký, chữ viết đề tên ông L, bà T1 là do ông L, bà T1 tự ký và viết tên. Tuy nhiên, vợ chồng ông L, bà T1 không nhớ ký nội dung gì và ký vào thời gian nào. Do vậy, vợ chồng ông L không thừa nhận hợp đồng mua bán đất viết tay này và không đồng ý trả 160.000.000 đồng cho anh P.

Đối với số tiền 200.000.000 đồng bà T còn nợ theo biên bản thoả thuận ngày 16/5/2023, vợ chồng ông L yêu cầu bà T phải trả 200.000.000 đồng và lãi suất kể từ ngày 17/5/2023 cho đến ngày xét xử sơ thẩm với lãi suất 10% / năm.

**\* Người làm chứng bà Đặng Thị H2 trình bày:**

Tại phiên hoà giải ngày 20/9/2023 sau khi lập biên bản hoà giải xong, bà H2 nghe bà T và vợ chồng ông L thoả thuận miệng với nhau về việc bà T chuyển nhượng thửa đất số 172 cho vợ chồng ông L với giá 15.000.000 đồng / 1 mét ngang, thửa đất 172 rộng 27 m, trừ đi 2 m có mộ, còn lại 25 m, thành tiền là 375.000.000 đồng, khấu trừ 200.000.000 đồng bà T nợ, bớt 15.000.000 đồng, còn lại vợ chồng ông L phải trả 160.000.000 đồng.

**Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 55/2024/DS-ST ngày 27/8/2024 của Tòa án nhân dân huyện Ea H'Leo, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:** Áp dụng các Điều 117, 118, 278, 280, 418, 500, 501, 502, 503 Bộ luật Dân sự; Điều 100, 188 Luật Đất đai,

*Tuyên xử:*

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Phan Lê Quang P. Buộc ông Trần Ngọc L và bà Hoàng Thị T1 phải trả cho anh Phan Lê Quang P 160.000.000 đồng.

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Trần Ngọc L và bà Hoàng Thị T1 về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị T và ông Phan Văn H trả 200.000.000 đồng và tiền chậm trả là 17.389.717 đồng.

Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn đền bù tiền vi phạm hợp đồng tương đương với số tiền 160.000.000 đồng.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 03/9/2024 bị đơn ông Trần Ngọc L và bà Hoàng Thị T1 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn; chấp nhận toàn bộ yêu cầu của bị đơn về việc buộc ông H, bà T trả 200.000.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo. Các đương sự không thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

**Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:** Về tố tụng, Hội đồng xét xử, Thẩm phán, Thư ký Tòa án, các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Xét kháng cáo của bị đơn, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn được nộp trong thời hạn quy định và đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

[2]. Xét kháng cáo của bị đơn ông Trần Ngọc L và bà Hoàng Thị T1.

[2.1]. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Phan Lê Quang P buộc vợ chồng ông Trần Ngọc L và bà Hoàng Thị T1 phải thanh toán tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất 160.000.000 đồng.

Quá trình giải quyết vụ án, các bên đều thừa nhận anh Phan Lê Quang P chuyển nhượng cho vợ chồng ông Trần Ngọc L và bà Hoàng Thị T1 thửa đất số 172, tờ bản đồ số 114, diện tích 801,6 m<sup>2</sup>, địa chỉ xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DL 090698 ngày 20/7/2023. Hai bên đã ký kết hợp đồng chuyển nhượng, được công chứng và đăng ký sang tên, đã bàn giao giấy chứng nhận cho vợ chồng ông L1. Vợ chồng ông L1 đã nhận bàn giao đất trên thực địa, sử dụng đất cho đến nay. Các bên thống nhất, không tranh chấp. Do vậy, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có hiệu lực pháp luật theo Điều 503 Bộ luật Dân sự.

Các đương sự chỉ tranh chấp về số tiền chuyển nhượng chưa thanh toán cho nhau.

Theo nguyên đơn anh Phan Lê Quang P và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T trình bày: Do huỷ hợp đồng chuyển nhượng đất ngày 09/6/2019 nên bà T nợ vợ chồng ông L 200.000.000 đồng. Do không trả được nợ nên hai bên thoả thuận bà T nói anh P chuyển nhượng lại thửa đất số 172 cho vợ chồng ông L1, giá chuyển nhượng 15.000.000 đồng / mét ngang, tổng là 375.000.000 đồng, khấu trừ 200.000.000 đồng bà T còn nợ, bớt 15.000.000 đồng, vợ chồng ông L1 phải thanh toán 160.000.000 đồng. Thoả thuận này có bà Đặng Thị H2 thư ký Tòa án nhân dân huyện Ea H'Leo chứng kiến. Để thực hiện thoả thuận, anh P và vợ chồng ông L đã ký hợp đồng mua bán viết tay, theo đó chuyển nhượng thửa đất 172 với giá 160.000.000 đồng.

Bị đơn ông Trần Ngọc L và bà Hoàng Thị T1 xác nhận hai bên thoả thuận sang nhượng thửa đất 172 với giá 50.000.000 đồng; thừa nhận chữ ký, chữ viết đề tên vợ chồng bị đơn tại hợp đồng mua bán viết tay là do vợ chồng bị đơn tự viết, tự ký nhưng không biết nội dung giấy ghi gì, đồng thời không thừa nhận có thoả thuận về việc sang nhượng đất để khấu trừ 200.000.000 đồng bà T nợ.

Về giá trị thửa đất: Tại biên bản định giá tài sản ngày 02/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Ea H'leo thể hiện diện tích đất 1.530,8 m<sup>2</sup> thuộc một phần của thửa đất số 06 có giá thị trường khoảng 25.000.000 đồng / mét ngang. Người làm chứng bà Đặng Thị H2 cũng xác nhận bà T và vợ chồng ông L thoả thuận chuyển nhượng thửa đất số 172 với giá 15.000.000 đồng / mét ngang. Do vậy, có căn cứ xác định giá trị thực tế của thửa đất mà các bên thoả thuận chuyển nhượng có giá từ 15.000.000 đồng - 25.000.000 đồng / mét ngang. Bị đơn ông L, bà T1 cho rằng

thửa đất nhận chuyển nhượng có giá 50.000.000 đồng (tương ứng với 1.800.000 đồng / mét ngang) là không phù hợp với giá trị thực tế tại thời điểm chuyển nhượng cũng như trình bày của đương sự, người làm chứng.

Về việc thanh toán tiền cho nhau: Tại hợp đồng mua bán đất viết tay thể hiện thửa đất số 172 có giá chuyển nhượng 160.000.000 đồng. Theo trình bày của bà T, anh P và người làm chứng, các bên thoả thuận khấu trừ 200.000.000 đồng bà T nợ, vợ chồng ông L còn phải thanh toán cho bà T 160.000.000 đồng. Đồng thời ngày 22/9/2023 anh P và vợ chồng ông L ký kết hợp đồng chuyển nhượng tại Văn phòng C1, đến ngày 16/10/2023 vợ chồng ông L rút đơn khởi kiện đối với bà T, Toà án nhân dân huyện Ea H'Leo đình chỉ giải quyết vụ án. Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn không có ý kiến gì về lời khai của người làm chứng. Như vậy, có căn cứ xác định giá trị thửa đất nhiều hơn số tiền bà T phải trả cho vợ chồng ông L nên mới có thoả thuận sau khi khấu trừ nợ thì vợ chồng ông L còn phải thanh toán cho bà T 160.000.000 đồng. Tại hợp đồng mua bán đất viết tay cũng thể hiện hai bên thoả thuận số tiền chuyển nhượng là 160.000.000 đồng. Bị đơn cho rằng hai bên thoả thuận giá chuyển nhượng 50.000.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền 200.000.000 đồng bà T còn nợ nhưng không xuất trình được chứng cứ chứng minh cho thoả thuận này và cũng không chứng minh được đã giao đủ số tiền 160.000.000 đồng cho anh P. Toà án cấp sơ thẩm buộc vợ chồng ông L, bà T1 phải thanh toán 160.000.000 đồng cho anh P là phù hợp Điều 278, 280, 410 Bộ luật Dân sự.

[2.2]. Đối với yêu cầu khởi kiện của bị đơn ông Trần Ngọc L và bà Hoàng Thị T1 về việc buộc ông Phan Văn H và bà Nguyễn Thị T phải trả nợ 200.000.0000 đồng.

Như đã phân tích ở mục [2.1], các bên thoả thuận chuyển nhượng thửa đất số 172 với giá 375.000.000 đồng, sau khi khấu trừ 200.000.000 đồng bà T nợ, bớt 15.000.000 đồng, vợ chồng ông L còn phải thanh toán cho anh P 160.000.000 đồng là có thật. Do vậy, xác định số tiền 200.000.000 đồng mà bà T nợ vợ chồng ông L đã được khấu trừ vào tiền chuyển nhượng thửa đất 172. Do vậy, Toà án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông L là phù hợp Điều 378 Bộ luật Dân sự.

[3]. Từ những phân tích, nhận định trên, Hội đồng xét xử nhận thấy không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Trần Ngọc L và bà Hoàng Thị T1, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 55/2024/DSST ngày 27/8/2024 của Tòa án nhân dân huyện Ea H'Leo, tỉnh Đắk Lắk.

[4]. Về án phí: Do không chấp nhận kháng cáo của bị đơn nên bị đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

[1]. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự,

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Trần Ngọc L và bà Hoàng Thị T1. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 55/2024/DSST ngày 27/8/2024 của Tòa án nhân dân huyện Ea H'Leo, tỉnh Đắk Lắk.

[2]. Áp dụng Điều 117, Điều 118, Điều 278, Điều 280, Điều 378, Điều 500, Điều 501, Điều 502, Điều 503 Bộ luật dân sự; Điều 167, Điều 168, 188 Luật Đất đai năm 2013; Điều 26, Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội,

**Tuyên xử:**

[2.1]. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Phan Lê Quang P.

Buộc ông Trần Ngọc L và bà Hoàng Thị T1 phải trả cho anh Phan Lê Quang P 160.000.000 đồng (một trăm sáu mươi triệu đồng).

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 phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

[2.2]. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Ngọc L và bà Hoàng Thị T1 về việc buộc ông Phan Văn H và bà Nguyễn Thị T phải trả 200.000.000 đồng và lãi suất chậm trả tính từ ngày 17/5/2023 đến ngày xét xử sơ thẩm 27/8/2024 là 17.389.717 đồng.

[2.3]. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Phan Lê Quang P về việc buộc ông Trần Ngọc L và bà Hoàng Thị T1 phải đền bù tiền vi phạm hợp đồng là 160.000.000 đồng.

[3]. Về chi phí tố tụng.

Vợ chồng ông Trần Ngọc L và bà Hoàng Thị T1 phải thanh toán cho anh Phan Lê Quang P 2.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

[4]. Về án phí.

- Án phí dân sự sơ thẩm:

+ Ông Trần Ngọc L và bà Hoàng Thị T1 phải chịu 18.870.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào 5.198.000 đồng tạm ứng đã nộp theo biên lai thu số 1983 ngày 04/4/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ea H'Leo, tỉnh Đắk Lắk. Ông L, bà T1 còn phải nộp 13.672.000 đồng.

+ Trả lại cho anh Phan Lê Quang P 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm, theo Biên lai thu số 11766 ngày 02/11/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ea H'Leo, tỉnh Đắk Lắk.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Ngọc L và bà Hoàng Thị T1 phải chịu 600.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào 600.000 đồng tạm ứng đã nộp theo biên lai thu số 2273 và 2274 ngày 04/9/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ea H'Leo, tỉnh Đắk Lắk.

*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.*

[5]. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

**Nơi nhận:**

- TAND Cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND THADS huyện Ea H'Leo;
- Chi cục THADS huyện Ea H'Leo;
- Các đương sự;
- Công thông tin điện tử Tòa án;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Nguyễn Thị Nhung**