

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 120/2023/DS-PT

Ngày 13 - 03 – 2023

V/v tranh chấp hợp đồng chuyển  
nhượng quyền sử dụng đất.

**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:* Bà Lê Thị Thanh Huyền

*Các Thẩm phán:* Bà Lưu Thị Thu Hương và ông Trần Duy Phương.

*Thư ký phiên tòa:* Ông Nguyễn Năng Quân - 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 Văn Minh - Chức vụ: Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 03 năm 2023, tại phòng xét xử - Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 407/2022/TLPT-DS, ngày 19 tháng 12 năm 2022 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 164/2022/DS-ST, ngày 23 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 16/2023/QĐ-PT, ngày 30 tháng 01 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1 Ông Nguyễn Văn H; địa chỉ: Số 122, thôn 16, xã Hòa K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

1.2 Ông Trương Văn Tr; địa chỉ: Số 20, thôn 17, xã Hòa K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị T; địa chỉ: Số 136, thôn 19, xã Hòa K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

3.1. Ông Phạm Văn Q; vắng mặt.

3.2 Ông Phạm Văn T; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn 19, xã Hòa K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

3.2. Bà Phạm Thị L; địa chỉ: Thôn 17, xã Hòa K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

3.3. Bà Ngô Thị Tr; địa chỉ: Số 122, thôn 16, xã Hòa K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

4. Người kháng cáo bị đơn bà Nguyễn Thị T

## **NỘI DUNG VỤ ÁN**

*- Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, đồng nguyên đơn ông Nguyễn Văn H và ông Trương Văn Tr trình bày:*

Ngày 11/01/2013 bà Nguyễn Thị T sang nhượng cho Nguyễn Văn H và ông Trương Văn Tr 01 lô đất thổ cư chiều rộng 10m theo dọc đường; chiều dài 50m, tổng diện tích 500m<sup>2</sup>. Khi sang nhượng các bên có viết giấy sang nhượng đất. Giá chuyển nhượng là 130.000.000 đồng. Ông H và ông Tr đã trả đủ cho bà Tuyết 130.000.000 đồng (trong đó phần của ông H là 80.000.000 đồng; ông Tr 50.000.000 đồng). Sau đó, bà T cam kết sẽ thực hiện cắt bìa đỏ, sang nhượng đất cho ông H và ông Tr theo đúng quy định như trong giấy sang nhượng đất ngày 11/01/2013 và giấy cam kết của bà T nhưng các bên đã bàn giao đất ngoài thực địa.

Tuy nhiên, mặc chúng tôi đã nhiều lần yêu cầu bà T tiến hành thủ tục cắt bìa đỏ sang nhượng đất cho chúng tôi nhưng bà T vẫn không thực hiện như đã cam kết. Vì vậy, nay chúng tôi khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị T phải tiếp tục thực hiện cắt bìa đỏ sang nhượng đất cho chúng tôi theo đúng thỏa thuận như trong giấy sang nhượng đất ngày 11/01/2013 và giấy cam kết của bà T.

Trường hợp yêu cầu khởi kiện của ông H và ông Tr không được chấp nhận thì ông H, ông Tr yêu cầu giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng chuyển nhượng trên.

*- Bị đơn bà Nguyễn Thị T trình bày:*

Năm 2013, tôi có nợ bà Tr 20.000.000 đồng tiền chơi huê và vay bà Tr 60.000.000 đồng lãi suất 3%/tháng; bà L 50.000.000 đồng, lãi suất 4%/tháng để nuôi dạy con ăn học và trang trải nợ nần. Tôi có trả lãi suất 3%/tháng cho bà Tr và 4%/tháng cho bà L. Việc vay mượn có viết giấy tay với nhau. Năm 2010 chồng tôi chết, ngày 11/01/2013 tôi có viết giấy sang nhượng quyền sử dụng đất cho anh H và anh Tr để trừ nợ cho bà Tr, bà L số tiền 130.000.000 đồng. Tôi có viết giấy để trừ nợ nhưng không có xác nhận. Tôi cũng chưa có bàn giao đất ngoài thực địa, tôi vẫn sử dụng diện tích đất trên từ đó đến nay. Do tôi không hiểu biết pháp luật nên tôi viết giấy bán đất để trừ nợ vào tiền tôi nợ bà L và bà Tr.

Sau đó, tôi đã thuyết phục con tôi nhiều lần nhưng con tôi không đồng ý sang nhượng đất nên tôi chưa trả được nợ. Hiện nay, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Phạm Văn T con tôi đang giữ nên tôi không giải quyết được.

Nay ông H và ông Tr yêu cầu tôi tiếp tục thực hiện cắt bìu đồ sang nhượng đất, thì do hai người con của tôi không đồng ý việc tôi sang nhượng đất, nên tôi đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, tôi sẽ trả lại số tiền tôi vay 130.000.000 đồng theo quy định và đề nghị bà L, bà Tr phải đưa giấy vay nợ, tiền huê thì tôi mới trả. Bên nguyên đơn đã giả dối để chiếm đoạt tài sản của gia đình tôi. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

*- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Ngô Thị Tr trình bày:*

Tôi là vợ của ông Nguyễn Văn H. Chồng tôi và ông Tr có nhận sang nhượng của bà T 01 lô đất ngang 10m, dài 50m. Chồng tôi và ông Tr đứng ra nhận chuyển nhượng. Nay tôi yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật và không có yêu cầu độc lập gì.

*- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Nguyễn Thị L trình bày:*

Tôi là vợ của ông Trương Văn Tr. Chồng tôi và ông H có nhận sang nhượng của bà T 01 lô đất ngang 10m, dài 50m. Chồng tôi và ông H đứng ra nhận chuyển nhượng. Nay tôi yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật và không có yêu cầu độc lập gì.

**Bản án dân sự sơ thẩm số 164/2022/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk quyết định:**

Áp dụng khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 138; Điều 144; Điều 147; Điều 157; Điều 158; khoản 1 Điều 165; Điều 166; Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Áp dụng Điều 108; Điều 109; Điều 121; Điều 122; Điều 124; Điều 127; Điều 137; Điều 214; Điều 217; Điều 223; Điều 697 Bộ luật dân sự 2005; Điều 131 Bộ luật dân sự 2015;

Áp dụng khoản 1 Điều 27 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.

**Tuyên xử:**

[1]. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H và ông Nguyễn Văn Tr về việc yêu cầu tiếp tục thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11/01/2013 giữa ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn Tr và bà Nguyễn Thị T đối với diện tích đất 449,7m<sup>2</sup>; thuộc thửa đất số 123 (thửa cũ số 103, 104), tờ bản đồ số 02 (tờ bản đồ cũ số cũ 01), tại thôn 19, xã Hòa Khánh, thành phố Buôn Ma Thuột; có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 118510 và K 118511, do Ủy ban nhân dân huyện Cư Jút, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 09/3/1998 và 11/3/1998, đứng tên ông Phạm Văn Tiên.

Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11/01/2013 vô hiệu.

[2]. Bà T phải trả lại cho ông H và ông Tr số tiền 130.000.000 đồng (ông H 80.000.000 đồng, ông Tr 50.000.000 đồng).

- Bà T có nghĩa vụ bồi thường cho ông H và ông Tr  $\frac{1}{2}$  giá trị diện tích đất trên với số tiền là 400.000.000 đồng (ông H 246.153.846 đồng; ông Tr 153.846.154 đồng).

Áp dụng Điều 357 Bộ luật dân sự để tính lãi suất trong giai đoạn thi hành án khi người được thi hành án có đơn yêu cầu.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, chi phí định giá, án phí, thi hành án dân sự, quyền thi hành án và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 24 tháng 10 năm 2022, bị đơn bà Nguyễn Thị T kháng cáo với nội dung đề nghị cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ nội dung Bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và bị đơn vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo và bổ sung thêm đề nghị hủy Bản án sơ thẩm. Các đương sự không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ gì mới và không thỏa thuận được với nhau về giải quyết vụ án.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:***

- Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308; Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Chấp nhận một phần đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị T

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 164/2022/DSST ngày 23/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk về phần giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu mà Tòa án cấp sơ thẩm có vi phạm khi xác định giá trị lô đất theo giá thị trường là 800.000.000 đồng, nhưng chưa khấu trừ số tiền 130.000.000 đồng tiền chuyển nhượng để tính tiền chênh lệch giá và xác định mức bồi thường là không đúng, cụ thể:  $800.000.000 \text{ đồng} - 130.000.000 \text{ đồng} = 670.000.000 \text{ đồng} : 2 = 335.000.000 \text{ đồng}$  (ông H là 206.159.000 đồng, ông Tr là 128.841.000 đồng). Bà T phải có nghĩa vụ trả lại cho ông H và ông Tr 130.000.000 đồng tiền chuyển nhượng QSDĐ và số tiền 335.000.000 đồng tiền chênh lệch giá. Tổng cộng là 465.000.000 đồng. Tòa cấp sơ thẩm buộc bị đơn phải trả số tiền 530.000.000 đồng là thiệt hại cho bị đơn 65.000.000 đồng. Do cấp sơ thẩm tính sai tiền chênh lệch giá dẫn đến tính sai án phí nên cần sửa lại án phí cho phù hợp.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

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

[1]. Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị T trong thời hạn luật định và đúng trình tự, thủ tục theo Điều 271, Điều 272 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự, nên Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý và xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

[2]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Tr, ông H và kháng cáo của bị đơn bà T.

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông H, ông Tr về việc buộc bà T phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. HĐXX thấy:

[2.1.1] Về hình thức: Tại *Giấy sang nhượng đất* (B1 157a) thể hiện nội dung “Ngày 11/01/2013, bà T sang nhượng cho ông H và ông Tr diện tích đất 500m<sup>2</sup> (chiều rộng 10m theo dọc đường; chiều dài 50m, trong đó có đất thổ cư 75m<sup>2</sup>)”. Xét thấy, bà T thừa nhận chữ ký trong giấy sang nhượng do bà T viết, ký họ tên, được các bên viết tay cho nhau, được ban tự quản thôn xác nhận. Tuy nhiên, chưa được công chứng, chứng thực theo quy định, không thể hiện thỏa thuận về giá trị đất chuyển nhượng. Do đó, giao dịch giữa các bên không tuân thủ đúng quy định về hình thức của giao dịch, hợp đồng được quy định khoản 2 Điều 117; khoản 2 Điều 124; khoản 2 Điều 689 và Điều 690 của BLDS năm 2005;

[2.1.2] Xét nội dung: Xét nguồn gốc diện tích đất 500m<sup>2</sup> bà T chuyển nhượng cho ông H và ông Tr là một phần trong diện tích đất 4.681m<sup>2</sup> và diện tích đất 584m<sup>2</sup> thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 118510 và số K 118511 do Ủy ban nhân dân huyện Cư Jút (nay là thành phố Buon Ma Thuật), tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 09/3/1998 và ngày 11/3/1998 cho ông Phạm Văn T (chồng bà T). Năm 2010, ông Phạm Văn T chết (theo Giấy chứng tử số 10, quyển số 01/2010), không để lại di chúc và chưa được phân chia di sản. Những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông T gồm: Bà Nguyễn Thị T, anh Phạm Văn Q và anh Phạm Văn T.

[2.1.3] Xét lời khai của bà T cho rằng thực tế xuất phát từ việc bà T có vay tiền và nợ tiền chơi huê của bà Ngô Thị Tr (vợ ông H) 80.000.000đ và bà Nguyễn Thị L (vợ ông Tr) 50.000.000đ, tổng 130.000.000đ nhưng do không có khả năng trả nên bà T viết giấy chuyển nhượng đất để cản trừ số tiền đã vay, không có việc giao nhận tiền, giao nhận đất. HĐXX thấy, mặc dù ông H và ông Tr không thừa nhận có việc thỏa thuận các bên chuyển nhượng đất để cản trừ nợ cho nhau, tuy nhiên xét lời khai ban đầu của bà Tr (B1 34) với nội dung “Vào năm 2012, bà Tuyết có vô nhà tôi mượn 82.000.000đ để giải quyết cho con ăn học, chồng đau nặng, sau khi tôi cần tiền đòi thì bà Tuyết mới nói giờ không có tiền tôi trả đất, đất hồi đó có 7.000.000 một mét, bà trả đất 14 triệu 1 mét tôi đành phải chịu lấy”. Như vậy, có căn cứ xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên là giả tạo nhằm che dấu hợp đồng vay tài sản, mục đích của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là khấu trừ nghĩa vụ trả nợ của bà T. Do đó, lời khai của bà T là có căn cứ, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu do giả tạo theo quy tại Điều 128 của BLDS năm 2005.

Xét lời khai của bà T cho rằng có vay và còn nợ tiền chơi huê của vợ chồng bà Tr, vợ chồng bà L tổng 130.000.000đ. Mặc dù, không được ông H và ông Tr thừa

nhận nhưng cơ bản phù hợp với lời khai ban đầu của bà Tr. Tuy nhiên, do nguyên đơn yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng, trường hợp không được chấp nhận thì yêu cầu giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu là mong muốn lớn có lợi hơn yêu cầu tranh chấp hợp đồng vay tài sản. Do đó, nguyên đơn có quyền khởi kiện thành vụ kiện tranh chấp hợp đồng vay tài sản khi nộp đơn khởi kiện và nộp tạm ứng án phí theo quy định.

[2.1.4] Xét lỗi dẫn đến hợp đồng vô hiệu, thấy rằng: Khi giao kết hợp đồng nguyên đơn và bị đơn đều nhận thức và biết phải tuân thủ đúng hình thức, nội dung và mục đích của hợp đồng nhưng vẫn giao kết. Do đó, cần chia lỗi đều cho hai bên.

[3] Xét hậu quả của hợp đồng vô hiệu, thấy rằng: Tại Điều 137 Bộ luật dân sự năm 2005 quy định “ 1. *Giao dịch dân sự vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm xác lập.*

*2. Khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận; nếu không hoàn trả được bằng hiện vật thì phải hoàn trả bằng tiền, trừ trường hợp tài sản giao dịch, hoa lợi, lợi tức thu được bị tịch thu theo quy định của pháp luật. Bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường.”*

[3.1] Xét việc giao nhận tiền. HĐXX thấy: Xét giấy sang nhượng đất không thể hiện giá trị đất chuyển nhượng là bao nhiêu? Xét lời khai của ông Tr lúc khai giá chuyển nhượng 140.000.000đ (B1 29), lúc 130.000.000đ; như nhận định và phân tích tại [2.1.3] hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất giữa các bên là giả tạo nhằm che dấu hợp đồng vay tài sản, mục đích của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là khấu trừ nghĩa vụ trả nợ của bà Tuyết; ông H và ông Tr cho rằng đã giao 130.000.000đ cho bà T nhưng không có tài liệu, chứng cứ chứng minh, không được bà T thừa nhận nên có căn cứ xác định ông H và ông Tr không có việc giao 130.000.000đ cho bà T.

[3.2] Xét việc giao nhận diện tích đất, thấy rằng: Tại (B1 30) ông H khai với nội dung “*Tôi không biết đất ở đâu, chúng tôi chưa nhận đất*”; quá trình tố tụng ông Tr cho rằng đã nhận diện tích đất quản lý sử dụng nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh và không được bà T thừa nhận; Xét kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thì gia đình bà T là người đang trực tiếp quản lý sử dụng đất. Do đó, có căn cứ xác định các bên chưa giao nhận diện tích đất cho nhau.

Xét các bên chưa giao nhận tiền và chưa giao nhận đất cho nhau nên hậu quả và thiệt hại chưa xảy ra khi hợp đồng bị vô hiệu.

[4] Bản án sơ thẩm bác yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bà T phải tiếp tục thực hiện hợp đồng và tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu là có căn cứ. Tuy nhiên, Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về yêu cầu xử lý hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu, buộc bà T phải trả cho nguyên đơn số tiền 130.000.000đ là giá trị chuyển nhượng đất và 400.000.000đ thiệt hại thực tế là không khách quan.



[5] Xét kháng cáo của bị đơn bà T cho rằng hợp đồng chuyển nhượng đất giữa các bên là giả tạo, bà xác nhận có nợ nguyên đơn 130.000.000đ nên các bên thỏa thuận chuyển nhượng đất để trừ nợ, không có việc bà T nhận tiền chuyển nhượng đất 130.000.000đ của nguyên đơn, bà T chưa giao đất nên yêu cầu HĐXX sửa án sơ thẩm theo hướng bác đơn khởi kiện của nguyên đơn. HĐXX thấy: Như nhận định và phân tích tại [2], [3], [4] không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H và ông Trương Văn Tr về việc yêu cầu tiếp tục thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11/01/2013; chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Hoàng và ông Trường với bà Tuyết lập ngày 11/01/2013 vô hiệu; bác yêu cầu xử lý hậu quả pháp lý và bồi thường thiệt hại của hợp đồng vô hiệu. Do đó, kháng cáo của bà Tuyết là có căn cứ cần chấp nhận, cần sửa bản án sơ thẩm theo hướng phân tích trên.

[4]. Từ nhận định phân tích nêu trên, cần chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị T. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 164/2022/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk theo hướng phân tích trên.

[5] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá: Xét nguyên đơn có đơn yêu cầu xem xét thẩm định và định giá tài sản để có căn cứ xử lý hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu và bồi thường thiệt hại và yêu cầu này không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định và định giá là 5.000.000đ, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng nguyên đơn đã nộp theo biên lai thu số 64 ngày 08/3/2021 và số 179 ngày 03/6/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột (đã chi phí xong).

[5]. Về án phí:

Án phí DSST. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận một phần nên cần buộc bị đơn phải chịu 300.000đ án phí DSST. Hoàn trả cho nguyên đơn ông Nguyễn Văn H và ông Trương Văn Tr số tiền tạm ứng đã nộp

Do chấp nhận kháng cáo nên bị đơn bà T không phải chịu án phí DSPT, số 300.000đ tiền tạm ứng án phí DSPT được khấu trừ vào tiền án phí DSST mà bị đơn phải chịu.

*Vì các lẽ trên,*

## **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ khoản 2 Điều 308 và Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị T. Sửa Bản án sơ thẩm số 164/2022/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H và ông Trương Văn Tr.

Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, thể hiện tại “Giấy sang nhượng đất” ngày 11/01/2013 giữa ông Nguyễn Văn Hường và ông Trương Văn Trường với bà Nguyễn Thị T bị vô hiệu.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H và ông Trương Văn Tr về việc: Yêu cầu tiếp tục thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11/01/2013 giữa ông Nguyễn Văn H, ông Trương Văn Tr và bà Nguyễn Thị T.

Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H và ông Trương Văn T về xử lý hậu quả pháp lý, bồi thường thiệt hại của hợp đồng vô hiệu.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Buộc Nguyễn Văn H và ông Trương Văn Tr phải chịu 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp theo biên lai thu số 64 ngày 08/3/2021 của và số 179 ngày 03/6/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột (đã chi phí xong).

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị T phải chịu số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí không có ngạch.

Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn H số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số AA/2019/0013441 ngày 30/11/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột và trả cho ông Trương Văn Tr số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số AA/2019/0013440 ngày 30/11/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột.

6. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị T không phải chịu áp phí DSPT. Số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí DSSP mà bà T đã nộp theo biên lai số 0022562, ngày 07/11/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk được khấu trừ vào số tiền án phí DSST.

7. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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 dân sự, người phải thi hành án dân sự 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, 7 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

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



***Nơi nhận:***

- TAND Cấp cao tại Đà Nẵng;
- Viện KSND tỉnh Đắk Lắk;
- Chi cục THADS TP Buôn Ma Thột;
- TAND TP Buôn Ma Thuột;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

**(Đã Ký)**

**Lê Thị Thanh Huyền**