TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐẮK LẮK**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 71/2018/DS-PT
Ngày: 26 - 4 - 2018
V/v 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: Ông Y Phi Kbuôr

Các Thẩm phán: 1. Ông Trương Công Bình

2. Bà Nguyễn Thị Hằng

- Thư ký phiên tòa: Ông Đỗ Thành Trung - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk: Bà Huỳnh Thị Ngọc Dung - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 26 tháng 4 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 194/2017/TLPT-DS ngày 08/11/2017, về việc "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 35/2017/DS -ST ngày 25/9/2017 của Toà án nhân dân huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 65/2018/QĐ-PT ngày 05/4/2018, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lê Hữu H (Vắng mặt);

Địa chỉ cư trú: Thôn G, xã T, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Đinh Xuân T, (Vắng mặt, phiên tòa lần thứ hai).

Địa chỉ: Đường L, phường T, Tp M, tỉnh Đắk Lắk.

2. Bị đơn: Ông Trần Đồng T (Vắng mặt)

Địa chỉ cư trú: Thôn P, xã T, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Huy H, Có mặt.

Địa chỉ: Đường H, phường A, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk.

3. Người quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Bà Lê Thị Mỹ N, Vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

4. Người làm chứng:

4.1 Bà Trần Thị Kim L, sinh năm 1966 (Có mặt);

Địa chỉ: Thôn G, xã T, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

4.2. Ông Nguyễn K, sinh năm 1959 (Có mặt);

Địa chỉ: Thôn K, xã T, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

4.3. Ông Hoàng Văn T, sinh năm 1963,(có yêu cầu xin vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn M, xã T, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

5. Người kháng cáo: Bị đơn ông Trần Đồng T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo đơn khởi kiện; quá trình tham gia tố tụng nguyên đơn ông Lê Hữu H và đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Đinh Xuân T trình bày:***

Ngày 10/7/2012, ông Lê Hữu H có chuyển nhượng cho ông Trần Đồng T một lô đất 235 m^2 thuộc thửa đất số 166, tờ bản đồ số 09, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 680415 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 04/12/2009 mang tên ông Lê Hữu H tại thôn N, xã T, huyện K, tỉnh Đắk Lắk nhưng do nhầm lẫn nên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi địa chỉ lô đất là thôn L.

Hai bên chỉ lập hợp đồng viết bằng giấy tay, không công chứng, chứng thực, giá chuyển nhượng 200.000.000 đồng *(hai trăm triệu đồng),*phương thức thanh toán bằng tiền mặt. Trong hợp đồng không nói rõ thời gian và phương thức giao tiền nhưng giữa ông T và ông H có thỏa thuận bằng lời nói ông H giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T, ông T chịu trách nhiệm hoàn tất hợp đồng, khi nào ông T đứng tên trên giấy chứng nhận thì ông T sẽ giao đủ số tiền 200.000.000 đồng cho ông H, khi đó ông H sẽ giao lô đất cho ông T.

Tháng 12/2016, ông T và bà N (chị gái của ông H) làm thủ tục ly hôn, có tranh chấp về tài sản chung là lô đất mua của ông H tháng 7/2012, nhưng ông T cho rằng lô đất trên là tài sản riêng của ông T. Bà N đồng ý nên đã rút yêu cầu phân chia tài sản chung, đồng thời ông Lê Hữu H cũng không có đơn yêu cầu độc lập đề nghị giải quyết về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong vụ án ly hôn giữa ông T, bà N nên Tòa án không tiến hành xem xét giải quyết.

Mặc dù đã giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T từ năm 2012 đến nay nhưng ông T vẫn không thực hiện việc sang tên và giao số tiền 200.000.000 đồng cho ông H, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông H.

Do đó ông H khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H và ông T vô hiệu, buộc ông T phải giao trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại cho ông H. Ngoài ra, ông H không có yêu cầu nào khác.

**** Bị đơn ông Trần Đồng T và người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Huy H trình bày:***

Bị đơn thống nhất với nội dung trình bày nói trên của nguyên đơn về hợp đồng chuyển nhượng lô đất 235 m^2 thuộc thửa đất số 166, tờ bản đồ số 09 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 680415 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 04/12/2009 mang tên ông Lê Hữu H. Ông xác nhận trong hợp đồng không nói rõ thời gian và phương thức giao tiền. Tuy nhiên, bản chất của việc chuyển nhượng là để khấu trừ số nợ mà ông H đã vay mượn của ông để làm ăn trong thời gian từ năm 2010 đến năm 2012. Do không có khả năng thanh toán nên ông H tự nguyện viết giấy chuyển nhượng lô đất cho ông.

Sau khi viết giấy chuyển nhượng và giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông đã khấu trừ số nợ 200.000.000 đồng cho ông H. Sau đó, ông H bỏ đi khỏi địa phương, không hoàn tất các thủ tục chuyển nhượng theo quy định để ông đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông đã làm thủ tục xác nhận ông H vắng mặt tại địa phương để làm thủ tục sang tên lô đất theo quy định. Năm 2016 ông và vợ (bà N) làm thủ tục ly hôn, phân chia tài sản. Trong quá trình giải quyết, bà N yêu cầu chia tài sản chung bao gồm cả lô đất mua trừ nợ của ông H. Sau đó do bà N rút yêu cầu chia tài sản và ông H cũng không có yêu cầu nên Tòa án không giải quyết.

Nay ông H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông và ông H vô hiệu, buộc ông phải trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H thì ông không đồng ý vì ông nhận chuyển nhượng lô đất của ông H là để khấu trừ số nợ 200.000.000 đồng. Ngày 10/7/2012 khi ông H giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và lô đất cho ông, ông đã thanh toán hết số tiền 200.000.000 đồng cho ông H (thông qua việc khấu trừ nợ) nên ông yêu cầu ông H tiếp tục thực hiện hợp đồng.

*** Ý kiến trình bày của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Mỹ N:**

Bà là chị gái của ông Lê Hữu H và là vợ của ông Trần Đồng T nhưng đã ly hôn vào tháng 12/2016. Trong thời gian bà và ông T còn là vợ chồng có mở 01 cửa hàng thu mua nông sản, ông H cũng có mở cửa hàng. Do đó, giữa vợ chồng bà và ông H có mượn vốn qua lại để làm ăn, nhưng khi mượn thì trả liền trong ngày, do đó hai bên không có viết giấy biên nhận nợ cho nhau và tính đến thời điểm tháng 7/2012 ông H không có nợ vợ chồng bà khoản tiền nào.

Tháng 7/2012 bà có nghe ông T nói muốn nhận mua lô đất diện tích 235 m^2 tại thửa đất số 166, tờ bản đồ số 09, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 680415 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 04/12/2009 mang tên ông Lê

Hữu H với giá tiền là 200.000.000 đồng nên bà có đưa cho ông T số tiền 200.000.000 đồng để ông T mua lô đất của ông H nhưng bà không biết ông H và ông T làm hợp đồng chuyển nhượng như thế nào, ông T đã trả tiền cho ông H hay chưa và ông H đã giao đất cho ông T hay chưa. Tháng 12/2016 khi làm thủ tục ly hôn và phân chia tài sản chung bà có yêu cầu Tòa án giải quyết phân chia lô đất 235 m^2 mà bà đã đưa tiền cho ông T mua của ông H nhưng ông T không đồng ý và cho rằng toàn bộ tài sản mà hai vợ chồng đang quản lý, sử dụng là của riêng ông T nên bà đồng ý và rút yêu cầu phân chia tài sản chung.

Nay ông H làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H và ông T vô hiệu, buộc ông T phải giao trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H thì bà đồng ý đề nghị Tòa án chấp nhận đơn khởi kiện của ông H. Do giữa bà và ông T đã ly hôn, đồng thời đã giải quyết xong về tài sản chung nên bà từ chối tham gia tố tụng, xin Tòa án giải quyết vắng mặt vì không liên quan đến bà nữa.

Về giá trị tài sản tranh chấp: Ngày 30/8/2017, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và bị đơn đã tự nguyện thỏa thuận giá trị tài sản là quyền sử dụng đất diện tích 235 m^2 có trị giá là 250.000.000 đồng.

*** Ý kiến trình bày của người làm chứng ông Hoàng Văn T; bà Trần Thị Kim L và ông Nguyễn K có nội dung như sau:**

Giữa chúng tôi với anh Trần Đồng T và anh Lê Hữu H là hàng xóm của nhau, giữa chúng tôi không có mâu thuẫn gì. Cuối năm 2012 (không rõ ngày tháng), chúng tôi có sang nhà anh T để ngồi uống rượu cùng với anh T và anh H.

Trong lúc ngồi nhậu, chúng tôi có nghe việc anh H chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh T tại thôn L, xã T, huyện K với giá 200.000.000 đồng và chúng tôi có thấy anh T lấy giấy cho anh H ký. Tuy nhiên, nội dung như thế nào chúng tôi không được rõ và không thấy anh T trả tiền cho anh H.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 35/2017/DSST ngày 25/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 227; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Căn cứ Điều 122; Điều 124; Điều 134; Điều 137; Điều 410; khoản 2 Điều 689; Điều 697; Điều 698 Bộ luật dân sự năm 2005; điểm b khoản 2 Điều 127; Điều 106 Luật đất đai năm 2003;

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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Hữu H.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/7/2012 giữa ông Lê Hữu H và ông Trần Đồng T vô hiệu.

2. Buộc ông Trần Đồng T phải giao trả lại cho ông Lê Hữu H 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng số AN 680415 do Uỷ ban nhân dân huyện K cấp ngày 04/12/2009 mang tên ông Lê Hữu H, diện tích 235 m^2 tại thửa đất số 166, tờ bản đồ số 09, địa chỉ: tại thôn L, xã T, huyện K, tỉnh Đắk Lắk cho ông Lê Hữu H.

3. Về chi phí thẩm định:

- Ông Trần Đồng T phải chịu 1.300.000 đồng tiền chi phí thẩm định.

- Hoàn trả lại cho ông Lê Hữu H số tiền 1.300.000 đồng tiền chi phí thẩm định sau khi thu được của ông Trần Đồng T.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Trần Đồng T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn trả lại cho ông Lê Hữu H số tiền tạm ứng án phí là 5.000.000 đồng (Có Quyết định sửa chưa, bổ sung) theo biên lai thu số AA/2014/0043395 ngày 21/4/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo, về trình tự thủ tục thi hành án cho các bên đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 06/10/2017, ông Trần Đồng T có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, cho rằng: Tòa án cấp sơ thẩm tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông và ông H vô hiệu và buộc ông phải giao trả lại cho ông Lê Hữu H 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng số AN 680415 do Uỷ ban nhân dân huyện K cấp ngày 04/12/2009 mang tên ông Lê Hữu H là không đúng. Vì thửa đất trên ông H đã chuyển nhượng cho ông và ông đã trả đủ tiền cho ông H nên đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm bác đơn khởi kiện của ông H.

Tại cấp phúc thẩm, nguyên đơn ông Lê Hữu H vẫn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện, bị đơn ông Trần Đồng T vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa trình bày ý kiến: Trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán cũng như tại phiên tòa, Hội đồng xét xử và các đương sự đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Về nội dung, đơn kháng cáo của bị đơn ông Trần Đồng T không có cơ sở để xem xét, chấp nhận nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên toà; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu, chứng cứ, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét kháng cáo của ông Trần Đồng T về hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, thì thấy: Ngày 10/7/2012, ông Lê Hữu H thỏa thuận có chuyển nhượng cho ông Trần Đồng T 01 thửa đất 235 m^2 thuộc thửa đất số 166, tờ bản đồ số 09, đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 680415 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 04/12/2009 cho ông Lê Hữu H tọa lạc tại thôn N, xã T, huyện K. Khi hai bên thực hiện giao dịch chỉ làm hợp đồng giấy viết tay, không có công chứng, chứng thực và chưa được bàn giao

thửa đất, hiện nay là đất trống do ông H đang quản lý nên hợp đồng chuyển nhượng bị vô hiệu về mặt hình thức.

Về địa chỉ của thửa đất: Trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 680415 do Uỷ ban nhân dân huyện K cấp ngày 04/12/2009 mang tên ông Lê Hữu H có địa chỉ thửa đất tại thôn N, xã T là không chính xác, mà thực tế thửa đất này tọa lạc tại thôn L, xã T, huyện K nên điều chỉnh cho đúng địa chỉ.

[2] Đối với kháng cáo của ông Trần Đồng T cho rằng ông Lê Hữu H chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông là để khấu trừ khoản nợ 200.000.000 đồng mà ông H còn nợ ông vào năm 2011 nhưng ông H không thừa nhận và tại cấp sơ thẩm ông T không cung cấp được tài liệu, chứng cứ để chứng minh.

Tuy nhiên, tại cấp phúc thẩm ông T lại cung cấp một tờ giấy ghi T ngày 13 tháng 7 năm 2012 có nội dung *"Lê Hữu H chuyển nhượng cho anh rể tôi 01 lô đất số thửa 166, tờ bản đồ số 09 diện tích 235,0 m^2 tại T đã được cấp bìa đỏ ngày 14 tháng 12 năm 2009, tôi đã nhận đủ tiền chuyển nhượng theo hợp đồng chuyển nhượng ngày 10 tháng 7 năm 2012 và giao cho Trần Đồng T được quyền định đoạt",... phía dưới người nhận tiền có chữ ký và ghi họ tên Lê Hữu H.* Do ông H xác định ông không biết tờ giấy có nội dung như nêu trên và chữ ký đó không phải chữ ký của mình, đồng thời không thừa nhận đã nhận số tiền 200.000.000 đồng của ông T nên đã làm đơn yêu cầu trưng cầu giám định chữ ký. Tại kết luận giám định số 16/PC54 ngày 04/01/2018 của Phòng kỹ thuật hình sự - Công an tỉnh Đ kết luận: *"Chữ ký mang tên Lê Hữu H dưới mục "Người nhận tiền" trong tài liệu cần giám định là* ***chữ ký tô đồ*** *nên không so sánh với chữ ký trong tài liệu mẫu so sánh".* Như vậy, chữ ký trong tờ giấy ghi *T ngày 13 tháng 7 năm 2012* là không phải chữ ký của ông H, sau khi được thông báo kết quả giám định thì ông T cũng không có ý kiến gì. Theo lời trình bày của bà Lê Thị Mỹ N (trước đây là vợ của ông T) cũng xác nhận ông H và vợ chồng bà có mượn tiền qua lại để làm ăn và thanh toán xong trong ngày, tính đến năm 2011, ông H và vợ chồng bà không còn nợ nần gì với nhau nữa, bà cũng có đưa số tiền 200.000.000 đồng cho ông T để nhận chuyển nhượng lô đất của ông H nhưng không rõ ông T có giao tiền cho ông H hay không thì bà không rõ. Các nhân chứng ông Nguyễn K, ông Hoàng Văn T, bà Trần Thị Kim L cũng xác định chỉ chứng kiến việc ông T, ông H nói chuyện về việc chuyển nhượng đất cho nhau, thấy anh T lấy giấy cho anh H ký nhưng không thấy ông T trả tiền cho ông H.

Mặt khác, tại cấp sơ thẩm ông trình bày ông H chuyển nhượng lô đất cho ông là để cấn trừ nợ, nhưng trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 10 tháng 7 năm 2012 cũng không thể hiện các bên có khấu trừ nợ cho nhau, còn tại cấp phúc thẩm ông trình bày là trả trực tiếp số tiền 200.000.000 đồng cho ông H và có ghi giấy biên nhận là giấy "T ngày 13 tháng 7 năm 2012" nhưng không phải chữ ký của ông H. Như vậy, lời khai của ông T có mâu thuẫn với nhau và không có căn cứ. Do vậy, không có cơ sở để chứng minh ông T đã trả tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông H.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/7/2012 giữa ông Lê Hữu H và ông Trần Đồng T vô hiệu và buộc ông Trần Đồng T phải giao trả lại cho ông Lê Hữu H 01 giấy chứng nhận quyền sử đất dụng số AN 680415 do Uỷ ban nhân dân huyện K cấp ngày 04/12/2009 mang tên ông Lê Hữu H là có căn cứ và đúng pháp luật nên kháng cáo của ông Trần Đồng T là không có cơ sở để chấp nhận mà bác đơn kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về nghĩa vụ chịu chi phí giám định: Tại cấp phúc thẩm nguyên đơn ông Lê Hữu H có yêu cầu trưng cầu giám định chữ ký, có nộp tạm ứng chi phí giám định là 4.000.000 đồng (do ông Đinh Xuân T nộp) và kết quả giám định chứng minh được yêu cầu trưng cầu giám định của ông H là có căn cứ với chi phí giám định là 3.960.000 đồng. Do đó, bị đơn ông Trần Đồng T phải chịu toàn bộ chi phí trưng cầu giám định là 3.960.000 đồng và hoàn trả lại số tiền này cho ông Lê Hữu H.

Số tiền còn lại là 40.000 đồng trả lại cho ông ông Đinh Xuân T và ông T đã nhận.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Trần Đồng T phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

[5] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị tiếp tục có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 148, Điều 161, khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Căn cứ Điều 688; khoản 2 Điều 689; Điều 697; Điều 698 Bộ luật Dân sự năm 2005; điểm b khoản 2 Điều 127; Điều 106 Luật đất đai năm 2003; 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 ông Trần Đồng T, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 35/2017/DS -ST ngày 25/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk.

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Hữu H.

- Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 10/7/2012 giữa ông Lê Hữu H và ông Trần Đồng T vô hiệu.

- Buộc ông Trần Đồng T phải giao trả lại cho ông Lê Hữu H 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 680415 do Uỷ ban nhân dân huyện K cấp ngày 04/12/2009 mang tên ông Lê Hữu H, diện tích 235 m^2 tại thửa đất số 166, tờ bản đồ số 09, địa chỉ thửa đất tại thôn L (ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thôn N), xã T, huyện K, tỉnh Đắk Lắk cho ông Lê Hữu H.

[2] Về chi phí thẩm định:

- Ông Trần Đồng T phải chịu 1.300.000 đồng tiền chi phí thẩm định.

- Hoàn trả lại cho ông Lê Hữu H số tiền 1.300.000 đồng tiền chi phí thẩm định sau khi thu được của ông Trần Đồng T.

[3] Về chi phí trưng cầu giám định:

- Ông Trần Đồng T phải chịu 3.960.000 đồng (Ba triệu chín trăm sáu mươi ngàn đồng) chi phí trưng cầu giám định chữ ký.

- Hoàn trả lại cho ông Lê Hữu H số tiền 3.960.000 đồng (Ba triệu chín trăm sáu mươi ngàn đồng) tiền tạm ứng chi phí trưng cầu giám định chữ ký (do ông Đinh Xuân T đã nộp) sau khi thu được của ông Trần Đồng T.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Trần Đồng T phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn trả lại cho ông Lê Hữu H số tiền tạm ứng án phí là 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng) theo biên lai thu số AA/2014/0043395 ngày 21/4/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Trần Đồng T phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự phúc thẩm và được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí mà ông Trần Đồng T đã nộp theo biên lai thu số AA/2016/0002651 ngày 11/10/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

[6] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị tiếp tục có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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 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:
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND huyện Krông Năng;
- Chi cục THADS huyện K;
- Đương sự;
- Lưu.

TM/HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Y Phi Kbuôr