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

Bản án số: 30/2020/DS-PT
Ngày 17-7-2020
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 NÔNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đỗ Đồng Chung.

Các Thẩm phán: Ông Lê Quốc Hương và bà Bùi Thị Ngọc.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mỹ Trang, là Thư ký viên của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông tham gia phiên tòa: Ông Dương Phúc Trường – Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 7 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 17/2020/TLPT-DS ngày 26 tháng 02 năm 2020 về "*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*",

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 36/2019/DS-ST ngày 28 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Đắk GLong, tỉnh Đắk Nông bị kháng cáo,

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 26/2020/QĐ-PT ngày 28 tháng 4 năm 2020; các Thông báo thay đổi lịch phiên tòa số: 94/TB-TA ngày 08 tháng 5 năm 2020 và số: 103/TB-TA ngày 15 tháng 5 năm 2020; các Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 06/2020/QĐ-PT ngày 28 tháng 5 năm 2020, số: 24/2020/QĐ-PT ngày 16 tháng 6 năm 2020 và số: 41/2020/QĐ-PT ngày 23 tháng 6 năm 2020 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Giàng A P và bà Lù Thị M; cùng địa chỉ: Cụm 14 (*thôn 07*), xã A, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Anh Lương Văn M; địa chỉ: Thôn 01, xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông (*theo văn bản ủy quyền ngày 25/7/2018*) – Có mặt.

- *Bị đơn:* Ông K'Đ và bà H'H; cùng địa chỉ: Thôn 01, xã A, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – Đề nghị xét xử vắng mặt.

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

1. Ông Ma Seo D; địa chỉ: Bản S, xã M, huyện T, tỉnh Đắk Nông.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn T; địa chỉ: Số 08 đường C, khối 02, thị trấn K, huyện Đ2, tỉnh Đắk Nông (*theo văn bản ủy quyền ngày 23/4/2019*) – Có mặt.

2. Bà Thào Thị B; địa chỉ: Bản S, xã M, huyện T, tỉnh Đắk Nông – Vắng mặt.

3. Hội Thánh A; địa chỉ: Số C4/18 Bis, đường P, xã B, huyện C, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Điểu B; địa chỉ: Số C4/18 Bis, đường P, xã B, huyện C, thành phố Hồ Chí Minh – Được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt.

4. Anh Giàng Văn D và chị Lù Thị D; cùng địa chỉ: Cụm 14 (*thôn 07*), xã A, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – Đề nghị xét xử vắng mặt.

5. Ông Vàng A S và bà Giàng Thị D; cùng địa chỉ: Cụm 14 (*thôn 07*), xã A, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – Đề nghị xét xử vắng mặt.

6. Anh Giàng A Đ và chị Lý Thị P; cùng địa chỉ: Cụm 14 (*thôn 07*), xã A, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – Đề nghị xét xử vắng mặt.

7. Anh Giàng A P và chị Sùng Thị S; cùng địa chỉ: Cụm 14 (*thôn 07*), xã A, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – Đề nghị xét xử vắng mặt.

8. Ủy ban nhân dân xã A, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn Đ, chức vụ: Chủ tịch – Đề nghị xét xử vắng mặt.

- *Người làm chứng:* Ông Trần Quốc B; địa chỉ: Số nhà 335, đường L, phường 13, quận 03, thành phố Hồ Chí Minh – Vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ma Seo D và Hội Thánh A.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 20/3/2019, đơn khởi kiện bổ sung 27/8/2019 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn trình bày: Năm 2007, vợ chồng ông Giàng A P, bà Lù Thị M nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông K'Đ, bà H'H thửa đất số 41, tờ bản đồ số 02, diện tích 2.060m^2, tọa lạc tại xã A, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*viết tắt là GCNQSDĐ*) mang tên hộ ông K'Đ, có tứ cận: Phía Đông giáp MP; phía Tây giáp K'B; phía Nam giáp đường chính; phía Bắc giáp đường thôn; giá chuyển nhượng là 5.000.000 đồng. Ông P, bà M sử dụng đất từ năm 2007 đến nay và cho một số người quen mượn đất dựng nhà, sau đó một số hộ đã tháo dỡ nhà chuyển đi nơi khác, hiện nay trên đất còn một số hộ đang ở gồm: Anh Giàng Văn D, chị Lù Thị D; ông Vàng A S, bà Giàng Thị D; anh Giàng A Đ, chị Lý Thị P; anh Giàng A P, chị Sùng Thị S. Ông P, bà M đã làm mất Giấy mua bán đất năm 2007 nên ngày 12/02/2012, ông P, bà M và ông K'Đ, bà H'H ký lại giấy sang nhượng, bà H'H ký tên vào bên chuyển nhượng và ông P ký tên vào bên nhận chuyển nhượng. Các bên thỏa thuận sẽ sang tên khi cần thiết; các giấy chuyển nhượng đều viết tay, không có công chứng, chứng thực. Năm 2018, ông P, bà M yêu cầu ông K'Đ, bà H'H thực hiện thủ tục sang tên nhưng ông K'Đ, bà H'H không thực hiện. Quá trình tranh chấp, ông P, bà M phát hiện ngày 29/12/2017, ông K'Đ, bà H'H đã ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất nêu trên cho ông Ma Seo D, bà Thào Thị B, có xác nhận của Ủy ban nhân dân (*viết tắt là UBND*) xã A nhưng chưa làm thủ tục sang tên. Do đó, ông P, bà M khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông K'Đ, bà H'H phải thực hiện thủ tục sang tên cho ông bà đối với thửa đất số 41, tờ bản đồ số 02, diện tích 2.060m^2; hủy hợp đồng chuyển

nhượng quyền sử dụng đất (*viết tắt là QSDĐ*) ngày 29/12/2017 giữa ông K'Đ, bà H'H với ông Ma Seo D, bà Thào Thị B.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn trình bày: Ông K'Đ và bà H'H thừa nhận năm 2007, ông bà có chuyển nhượng cho ông P, bà M thửa đất số 41, tờ bản đồ số 02 có chiều rộng theo đường chính là 27m, chiều dài 76m; ông bà đã giao GCNQSDĐ cho vợ chồng ông P, bà M; ông P, bà M đã nhận đất và sử dụng từ năm 2007 đến nay. Ông bà cùng thống nhất chuyển nhượng nhưng chỉ có bà H'H ký tên trong giấy sang nhượng vì ông K'Đ không biết chữ. Năm 2017, ông Ma Seo D lừa ông bà ký hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ cho ông D, bà B và đưa cho ông bà 6.000.000 đồng. Ông bà khẳng định chỉ chuyển nhượng QSDĐ cho ông P, bà M, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ma Seo D trình bày: Ông D và anh Hàng Seo K (*con rể ông D*) là tín đồ của Hội thánh A (*viết tắt là Hội thánh*); anh K có lô đất chưa được cấp GCNQSDĐ tọa lạc tại bản N, xã M, huyện T, tỉnh Đắk Nông. Năm 2010, ông D và anh K thống nhất chuyển nhượng lô đất này cho Hội thánh nhưng chưa thanh toán tiền. Hội thánh có lô đất tọa lạc tại xã A đang nhờ ông P đứng tên nên đổi lô đất này để lấy lô đất tại bản N. Năm 2013, Hội thánh họp và thống nhất việc đổi đất, sau đó Ban chấp sự Hội thánh thông báo cho ông P về việc đổi đất. Đến năm 2016, ông P giao giấy tờ đất mang tên hộ ông K'Đ cho ông D giữ; việc đổi đất chỉ thực hiện trên giấy tờ, chưa nhận đất trên thực tế nhưng các bên đã đo để xác định ranh và vị trí; có tứ cận: Phía Bắc giáp đường nhựa dài 27m; phía Nam giáp đường be (*ngắn hơn phía đường nhựa khoảng 50cm*), phía Đông giáp thửa 40; phía Tây giáp thửa số 42. Do thấy hoàn cảnh ông K'Đ khó khăn nên ông D cho ông K'Đ 6.000.000 đồng. Cuối năm 2017, ông D liên hệ với ông K'Đ và địa chính xã để làm thủ tục sang tên nhưng ông P không đồng ý. Ông D không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông P, bà M vì ông D đã đổi đất với Hội thánh và đã ký kết hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ với ông K'Đ, bà H'H, có xác nhận của UBND xã A.

Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Thào Thị B trình bày: Bà không biết việc chuyển nhượng QSDĐ giữa Hội thánh với vợ chồng ông K'Đ nhưng ông P có đến nhà bà tại bản S để thỏa thuận đổi đất, bà không tham gia nên không biết nội dung cụ thể. Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông P, bà M.

Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Hội Thánh A trình bày: Hội thánh có chủ trương mua đất trên địa bàn tỉnh Đắk Nông để xây dựng các điểm sinh hoạt cho tín đồ nên đã giao cho ông Trần Quốc B (*Tổng thủ quỹ của Hội thánh*) tìm hiểu và mua đất. Ông B liên hệ mua đất tại xã A, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông và giao cho ông Giàng A P (*đang sinh hoạt trong Hội thánh*) quản lý. Khi các điểm sinh hoạt trên địa bàn xã M, huyện T và xã A, huyện Đ thống nhất đổi đất cho nhau, Hội thánh đã đồng ý đổi diện tích đất Hội thánh mua tại thôn 07, xã A (*ông P đang quản lý*) với diện tích đất Hội thánh mua của ông D tại bản N, xã M, huyện T. Đồng thời, Hội thánh yêu cầu ông P giao đất, ông B giao các giấy tờ liên quan cho ông D. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông P, bà M, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan

gồm anh Giàng Văn D và chị Lù Thị D; ông Vàng A S và bà Giàng Thị D; anh Giàng A Đ và chị Lý Thị P; anh Giàng A P và chị Sùng Thị S trình bày cùng nội dung: Các gia đình có mượn đất của ông P để dựng nhà tạm; các tài sản trên đất do gia đình ông P tạo lập, các gia đình không có ý kiến gì. Trường hợp ông D, bà B yêu cầu hoặc quyết định của Tòa án buộc giao trả lại đất thì các gia đình đồng ý tháo dỡ nhà để trả lại đất.

Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND xã A trình bày: Ngày 29/12/2017, UBND xã A chứng thực hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ số 65/2017 giữa ông K'Đ, bà H'H với ông Ma Seo D, bà Thào Thị B theo quy định tại khoản 4 Điều 2 Nghị định số: 23/2015/NĐ-CP ngày 16/02/2015 của Chính phủ. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông P, bà M, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án, người làm chứng ông Trần Quốc B trình bày: Ông là Tổng thủ quỹ của Hội thánh. Năm 2006, ông P giới thiệu ông đến xem và mua đất của ông K'Đ nhưng ông K'Đ đã chuyển nhượng thửa đất cho ông Trần Đình H, do đó, ông thỏa thuận với ông H để nhận chuyển nhượng lại thửa đất với giá 7.000.000 đồng, không nhớ diện tích cụ thể, ông không thỏa thuận việc chuyển nhượng QSDĐ với ông K'Đ và bà H'H.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 36/2019/DS-ST ngày 28/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện Đắk GLong, tỉnh Đắk Nông đã quyết định: Áp dụng khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 697, Điều 699, Điều 701 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 113 của Luật Đất đai năm 2003, Điều 179 của Luật Đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án, tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Giàng A P, bà Lù Thị M, hủy hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ngày 29/12/2017 giữa ông K'Đ, bà H'H với ông Ma Seo D, bà Thào Thị B; buộc ông K'Đ, bà H'H phải thực hiện thủ tục chuyển nhượng QSDĐ cho ông Giàng A P, bà Lù Thị M đối với thửa đất số 41, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại xã A, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, nghĩa vụ chậm thi hành án, án phí và thông báo quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 06/12/2019, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ma Seo D và Hội Thánh A cùng kháng cáo đề nghị hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ma Seo D giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông:

- Về tố tụng: Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa, các Thẩm phán tham gia, Thư ký Tòa án đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp phúc thẩm.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của

Hội thánh A; căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông Ma Seo D, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 36/2019/DS-ST ngày 28/12/2019 của Tòa án nhân dân huyện Đắk GLong, tỉnh Đắk Nông.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng:

[1.1.] Về thời hạn kháng cáo: Các đơn kháng cáo đều nộp trong thời hạn luật định, đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo quy định.

[1.2]. Tòa án đã triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng Hội Thánh A là người kháng cáo vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan và không đề nghị xét xử vắng mặt, căn cứ khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì coi là từ bỏ việc kháng cáo nên cần đình chỉ việc xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của Hội Thánh A.

2]. Xét hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa ông K'Đ, bà H'H với ông Giàng A P, bà Lù Thị M:

[2.1]. Về hình thức hợp đồng: Năm 2007, ông K'Đ, bà H'H chuyển nhượng cho ông P, bà M thửa đất số 41, tờ bản đồ số 02, diện tích 2.060m^2, tọa lạc tại xã A, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông. Do ông P, bà M làm mất giấy mua bán đất năm 2007 nên ngày 12/02/2012, hai bên ký lại giấy sang nhượng. Các giấy chuyển nhượng QSDĐ đều viết tay, không có công chứng, chứng thực là vi phạm điều kiện về hình thức của hợp đồng theo khoản 2 Điều 689 của Bộ luật Dân sự năm 2005. Tuy nhiên, hai bên đều thừa nhận việc chuyển nhượng QSDĐ, đã bàn giao đất và thanh toán tiền; ông P, bà M đã sử dụng đất từ năm 2007 đến nay và cho một số người quen mượn đất dựng nhà; ông K'Đ, bà H'H biết nhưng không phản đối và đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng. Theo hướng dẫn tại điểm b.3, tiểu mục 2.3, mục 2, phần II Nghị quyết số: 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thì hợp đồng không bị vô hiệu về mặt hình thức.

[2.2]. Về nội dung hợp đồng: Thửa đất số 41, tờ bản đồ số 02 được UBND huyện L (*cũ*) cấp GCNQSDĐ số R 634216 ngày 17/10/1998 cho hộ ông K'Đ là tài sản chung của hộ gia đình ông K'Đ. Theo kết quả xác nhận của Công an xã A, tại thời điểm được cấp GCNQSDĐ, ngoài ông K'Đ và bà H'H thì hộ ông K'Đ còn có các nhân khẩu gồm: Chị H'D (*sinh năm 1987*), chị H'N (*sinh năm 1990*), chị H'T (*sinh năm 1994*), anh K'N (*sinh năm 1997*), chị H'D (*sinh năm 1999*), chị H'T (*sinh năm 2004*). Căn cứ Án lệ số: 04/2016/AL, trường hợp QSDĐ là tài sản chung của hộ gia đình mà có người không ký tên trong hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ, nếu có đủ căn cứ xác định bên chuyển nhượng đã nhận đủ số tiền theo thỏa thuận, người không ký tên trong hợp đồng biết và cùng sử dụng tiền chuyển nhượng, bên nhận chuyển nhượng đã nhận và quản lý, sử dụng QSDĐ công khai; người không ký tên trong hợp đồng biết mà không có ý kiến phản đối thì phải xác định người đó đồng ý với việc chuyển nhượng. Ông K'Đ khai nhận ông không biết chữ nên chỉ có bà H'H ký tên vào Giấy sang nhượng đất ngày 12/02/2012 nhưng ông đồng ý với nội dung Giấy sang nhượng đất; chị H'D, chị H'N, chị H'T, anh K'N, chị H'D, chị H'T đều có văn bản xác nhận quyền sử dụng đất là tài sản riêng của ông K'Đ, bà H'H, không liên quan đến các anh chị. Do đó, có căn

cứ xác định việc ông K'Đ, bà H'H chuyển nhượng QSDĐ cho ông P, bà M là đúng quy định tại khoản 2 Điều 109 của Bộ luật Dân sự năm 2005.

[3]. Xét hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ngày 29/12/2017 giữa ông K'Đ, bà H'H với ông Ma Seo D, bà Thào Thị B:

[3.1]. Về hình thức hợp đồng: Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ đã được chứng thực, đảm bảo điều kiện về hình thức quy định tại khoản 2 Điều 689 của Bộ luật Dân sự năm 2005.

[3.2]. Về nội dung hợp đồng: Ông K'Đ, bà H'H không thừa nhận việc chuyển nhượng QSDĐ cho ông D, bà B. Ông D cũng thừa nhận ông chỉ nhờ vợ chồng ông K'Đ, bà H'H thực hiện thủ tục sang tên vì Hội thánh đã đổi thửa đất này cho ông, không có việc chuyển nhượng QSDĐ trên thực tế. Mặt khác, Hội thánh cho rằng thửa đất số 41 là của Hội thánh giao cho ông P quản lý nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh; ông P không thừa nhận thửa đất là của Hội thánh; ông K'Đ, bà H'H khai nhận chỉ chuyển nhượng QSDĐ cho ông P, bà M. Như vậy, hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ngày 29/12/2017 giữa ông K'Đ, bà H'H với ông D, bà B là giao dịch dân sự vô hiệu do giả tạo theo Điều 129 của Bộ luật Dân sự năm 2005.

[3.3]. Về giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Các bên đều không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu nên Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét là phù hợp.

[4]. Hội đồng xét xử xét thấy, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Ma Seo D về việc hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại.

[5]. Đối với các nội dung khác của bản án sơ thẩm về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; nghĩa vụ chậm thi hành án; án phí dân sự sơ thẩm là đúng quy định nên cần giữ nguyên.

[6]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Ma Seo D và Hội thánh A 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, khoản 1 Điều 157, khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự; áp dụng khoản 2 Điều 109, Điều 129, khoản 2 Điều 689, Điều 697, Điều 699, Điều 700, Điều 701, Điều 702 của Bộ luật Dân sự năm 2005; khoản 3 Điều 113 của Luật Đất đai năm 2003; điểm b.3, tiểu mục 2.3, mục 2, phần II Nghị quyết số: 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Án lệ số: 04/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 06/4/2016; khoản 2 Điều 26, Điều 29 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án, tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của Hội thánh A.

2. Không chấp nhận kháng cáo của ông Ma Seo D, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 36/2019/DS-ST ngày 28/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện Đắk GLong, tỉnh Đắk Nông.

2.1. Buộc ông K'Đ, bà H'H phải thực hiện thủ tục sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Giàng A P, bà Lù Thị M đối với thửa đất số

41, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại xã A, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông theo Giấy sang nhượng đất ngày 12/02/2012.

2.2. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 29/12/2017 giữa ông K'Đ, bà H'H với ông Ma Seo D, bà Thào Thị B đối với thửa đất số 41, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại xã A, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông bị vô hiệu do giả tạo.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Buộc ông K'Đ, bà H'H phải hoàn trả cho ông Giàng A P số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 5.000.000đ (*năm 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 còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

4. Về án phí:

4.1. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông K'Đ, bà H'H được miễn án phí dân sự sơ thẩm; trả lại cho ông Giàng A P số tiền 600.000đ (*sáu trăm nghìn đồng*) đồng tạm ứng án phí đã nộp theo các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003903 ngày 01/4/2019 và số 0002742 ngày 05/9/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

4.2. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Ma Seo D phải chịu 300.000đ (*ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền 300.000đ (*ba trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000496 ngày 26/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

Hội thánh A phải chịu 300.000đ (*ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền 300.000đ (*ba trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000509 ngày 07/01/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

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

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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 của 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.

Nơi nhận:
- TAND cấp cao tại TPHCM;
- VKSND tỉnh Đắk Nông;
- TAND huyện Đắk GLong;
- Chi cục THADS huyện Đ;
- Các đương sự;
- Lưu: Tòa dân sự; Tổ hành chính tư pháp; hồ sơ vụ án.

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

(*Đã ký tên, đóng dấu*)

Đỗ Đồng Chung