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

Bản án số: **131**/2023/DS-PT
Ngày: 22-3-2023
"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 toạ phiên toà: Ông Nguyễn Văn Bằng.

Các Thẩm phán: Bà Lưu Thị Thu Hường

Bà Nguyễn Thị Hạnh Vân.

Thư ký phiên toà: Bà Lê Thị Thê - Chức vụ: Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk: ông Ngụ Văn Minh - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 22 tháng 3 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 31/2023/TLPT-DS ngày 06/02/2023 về việc: *"Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 74/2022/DS-ST ngày 20/9/2022 của Toà án nhân dân huyện Ea H'leo, tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 66a/2023/QĐ-PT ngày 07/3/2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lê Văn T, sinh năm 1967 và bà Lê Thị C, sinh năm 1977, cùng địa chỉ: Thôn 4 (Nay là buôn Đ), xã R, huyện H, tỉnh Đắk Lắk, đều có mặt.

2. Bị đơn: Ông Lê Doãn T1, sinh năm 1975, địa chỉ: Tổ dân phố T, thị trấn E, huyện H, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

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

- Bà Nguyễn Thị Mai L, địa chỉ: Tổ dân phố 2, thị trấn E, huyện H, tỉnh Đắk Lắk, có đơn xin xét xử vắng mặt.
- Bà Hoàng Thị H, sinh năm 1982, địa chỉ: Thôn 4, xã D, huyện H, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.
- Ông Nông Văn C1, địa chỉ: Thôn 11, xã M, huyện H, tỉnh Đắk Lắk, có đơn xin xét xử vắng mặt.

4. Người kháng cáo: Bị đơn ông Lê Doãn T1.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện,trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn ông Lê Văn T trình bày:

Vào ngày 16/02/2009 ông Lê Doãn T1 đưa cho tôi 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là QSDĐ đất) của ông Nông Văn C1 để đi thế chấp (không làm hợp đồng thế chấp) để vay số tiền số tiền 120.000.000 đồng của bà Nguyễn Thị Mai L. Sau khi vay tôi đã cho ông Lê Doãn T1 mượn 110.000.000 đồng, thỏa thuận lãi suất là 2%/tháng, thời hạn vay là 09 tháng, hai bên có làm giấy mượn tiền. Sau đó tôi có nghe ông T1 nói lại là ông T1 cho ông C1 mượn lại 70.000.000 đồng (đây là quan hệ giữa ông T1 và ông C1, tôi không có liên quan). Đến hạn trả nợ ông T1 chưa trả được số nợ 110.000.000 cho tôi nên ngày 08/7/2010 ông T1 có viết giấy hẹn nợ là đến ngày 19/7/2010 sẽ trả. Đến ngày 19/7/2010 ông T1 lại hẹn tiếp đến ngày 24/7/2010 với nội dung là *"nếu sai hẹn thì ông T1 đồng ý chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho ông Lê Văn T với số tiền khoảng 110.000.000 đồng, chưa kể lãi, cộng với số tiền ông C1. Giấy này thay cho hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Nếu sai hẹn tôi đồng ý"*. Sau đó tôi biết là ông C1 đã trực tiếp trả 70.000.000 đồng cho bà L không thông qua ông T1 và tôi để ông C1 lấy lại Giấy CNQSDĐ. Quá trình vay mượn trên tôi đã đứng ra trả cho bà L tiền gốc và tiền lãi là 83.500.000 đồng (không tính khoản 70.000.000 đồng ông C1 đã trả và lấy giấy chứng nhận QSDĐ đất về).

Trước đó vào ngày 29/11/2009 ông T1 có vay của tôi số tiền là 40.000.000 đồng và ủy quyền cho tôi đi lấy 01 giấy chứng nhận QSDĐ đất diện tích là 3950 m^2, P 39473 từ bà Nguyễn Thị H với số tiền 7.500.000 đồng. Tổng cộng là 47.500.000 đồng. Ông T1 hẹn 1 tháng 10 ngày kể từ ngày vay sẽ trả số tiền trên. Nếu sai hẹn quyền sở hữu bìa đỏ thuộc về tôi.

Như vậy, trước khi lấy thửa đất trên (ngày 24/7/2010) thì ông T1 nợ tôi tổng số tiền là 40.000.000 đồng + 40.000.000 đồng + 7.500.000 đồng = 87.500.000 đồng và tiền lãi của 110.000.000 đồng từ ngày 16/02/2009 đến ngày tôi lấy đất ngày 24/7/2010 là 17 tháng, 08 ngày (Tôi yêu cầu tính 17 tháng). Lãi tính theo quy định của pháp luật: 110.000.000 đồng x 0,75% x 17 tháng = 14.025.000 đồng. Tổng số nợ là 101.525.000 đồng. Trong đó ông T1 đã trả được 6.600.000 đồng tiền lãi.

Đến hẹn ngày 24/7/2010 ông T1 không trả thì vợ chồng tôi đã ra lấy rẫy thửa đất thửa số 51, tờ bản đồ số 17, diện tích 3950 m^2, tại thôn 4, xã R, huyện H, tỉnh Đắk Lắk. Khi lấy đất thì trên đất có khoảng 250 cây cà phê đã bỏ hoang không chăm sóc, tọa lạc tại thôn 4, xã R, khi lấy rẫy ông T1 không hề ngăn cản hoặc đòi lấy lại đất, giữa hai bên không có tranh chấp. Sau đó đến khoảng tháng 11/2010 tôi đã xây 01 căn nhà diện tích khoảng 60m^2 trên đất và trồng cây ăn quả, gia đình tôi đã ở từ đó cho tới nay không có tranh chấp với ai, khoảng năm 2019 tôi đã phá bỏ toàn bộ cà phê để trồng hoa màu, cây ăn trái và trồng tiêu. Từ khi tôi lấy rẫy và làm nhà, trồng cây trên diện tích đất trên thì ông T1 cũng không có ý kiến gì, hiện giấy chứng nhận QSDĐ đất diện tích là 3950 m^2, số 231481 đứng tên hộ ông Lê Doãn T1 tôi vẫn giữ, tôi đã nhiều lần yêu cầu ông T1 phối hợp sang tên đổi chủ thửa đất trên cho gia đình tôi mà ông T1 không chị làm. Đã gần 10 năm gia đình tôi ở trên diện tích trên ổn định, không có tranh chấp, căn cứ vào giấy tờ ông T1 đã viết thì gia đình tôi có quyền sở hữu tòa bộ diện tích trên nên đề nghị Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa tôi và ông T1 theo giấy hẹn nợ ngày 08/7/2010 và giấy vay tiền đề ngày 29/11/2009. Tôi sẽ trả lại giá trị chênh lệch của hợp đồng theo giá trị lô đất trên tại thời điểm hiện tại.

Tại đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn bà Lê Thị C trình bày: Thống nhất với lời trình bày của ông T, không bổ sung gì thêm.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ông Lê Doãn T1 là bị đơn trình bày:

Vào ngày 16/02/2009 tôi đưa 01 giấy chứng nhận QSDĐ đất của ông Nông Văn C1 cho ông Lê Văn T để đi thế chấp (không làm hợp đồng thế chấp) để vay số tiền số tiền 110.000.000 đồng của bà Nguyễn Thị Mai L (Đã trừ 6.600.000 đồng tiền lãi tính 02 quý từ ngày 18/02 đến 18/05/2009), tôi nhận thực tế là 104.000.000 đồng, có viết giấy vay tiền, thỏa thuận lãi suất là 2%/tháng, thời hạn vay là 09 tháng. Sau đó tôi cho ông C1 mượn lại 70.000.000 đồng (Hiện ông C1 đã trả cho bà L số tiền 70.000.000 đồng và lấy bìa đỏ về). Nên tôi chỉ còn nợ thực tế ông T là 40.000.000 đồng, quá trình vay tôi đã trả được 3.500.000 đồng tiền lãi cho ông T (Khi trả lãi tôi chỉ giao tiền, không làm giấy tờ gì, vậy tôi đã trả được cho ông T 10.100.000 đồng). Đến ngày 08/7/2010 tôi có viết giấy hẹn nợ là đến ngày 18/7/2010 sẽ trả số nợ trên. Nhưng đến ngày 19/7/2010 tôi lại hẹn tiếp đến ngày 24/7/2010 sẽ trả 110.000.000 đồng. Trong đó bao gồm cả 70.000.000 đồng ông C1 đã vay tôi và đến ngày 27/11/2010 ông C1 đã trả cho bà L 70.000.000 đồng mà không trả trực tiếp cho tôi.

Hiện tôi chỉ còn nợ ông T 40.000.000 đồng và 7.500.000 đồng tiền ông T lấy bìa đỏ cho tôi, tôi đồng ý trả cho ông T tổng số tiền 47.500.000 đồng trừ đi 10.100.000 đồng tiền lãi tôi đã trả. Vây hiện tôi còn nợ ông T 37.400.000 đồng. Tôi công nhận là có viết 02 giấy hẹn nợ ngày 08/7/2010; giấy giấy mượn tiền ngày 29/11/2009 và nếu sai hẹn thì tôi ý chuyển nhượng diện tích là 3950 m^2, tọa lạc tại thôn 4, xã R cho ông T. Tuy nhiên tại thời điểm tôi viết 02 giất này đều do ông T ép tôi viết, chứ thực chất tôi không có ý cấn trừ nợ sang chuyển nhượng lô đất trên cho ông T. Vì vậy tôi không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tôi yêu cầu ông T phải trả lại thửa đất và tài sản trên đất ông T đã lấy của tôi theo giấy chứng nhận QSDĐ đất diện tích là 3950 m^2, tọa lạc tại thôn 4, xã R. Thời điểm ông T lấy rẫy của tôi, trên đất có 487 cây cà phê kinh doanh trồng năm 1995. Nay tôi yêu cầu ông T, bà C phải bồi thường thiệt hại tương đương với giá trị của 487 cây cà phê kinh doanh theo quy định của pháp luật, riêng năm 2010 ông T, bà C phải bồi thường cho tôi 2000 kg cà phê nhân xô, tiếp theo mỗi năm ông T, bà C phải bồi thường sản lượng cà phê từ năm 2011 cho đến nay là 450kg cà phê nhân xô/năm/10 năm.

Trong quá trình giải quyết vụ án bà Hoàng Thị H là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:

Trước đây tôi là vợ ông T1, kết hôn 2007 đến năm 2009 đã ly hôn. Việc tranh chấp chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất thửa số 51, tờ bản đồ số 17, diện tích 3950 m^2, tại thôn 4, xã R, huyện H, tỉnh Đắk Lắk giữa ông T1 và ông Lê Văn T, Lê Thị C thì tôi có biết, sau khi ly hôn tôi có nghe nói ông T1 nợ tiền ông Lê Văn T, Lê Thị C (số tiền cụ thể tôi không biết), sau đó đã cấn lô đất trên ông T, bà C để trừ nợ. Hiện nay hai bên tranh chấp thì tôi không có ý kiến gì về việc ông T1 cấn đất (chuyển nhượng) cho ông T, bà C và không có yêu cầu gì đối với tài sản đang tranh chấp. Hiện tôi ly hôn với ông T1 đã lâu, không còn liên quan gì về mặt tài sản với ông T1. Việc tranh chấp chuyển nhượng đất trên tôi không có ý kiến hay yêu cầu gì. Ông T1 muốn xử lý thế nào về thửa đất trên là quyền của ông T1, tôi không liên quan. Tôi đã trình ý

kiến của tôi trong vụ án này và không có ý kiến hay yêu cầu nào khác. Tôi đề nghị tòa án giải quyết vụ án trên vắng mặt tôi.

Trong quá trình giải quyết vụ án ông Nông Văn C1 là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:

Tôi có Giấy CNQSDĐ số HG 796838, diện tích là 57100 m^2, tôi có nhờ ông T1 đi vay số tiền 70.000.000 đồng, sau đó tôi đã trả số tiền này cùng tiền lãi cho ông Q là con của bà L (tên gọi khác là L), để lấy Giấy CNQSDĐ trên về. Việc tranh chấp giữa ông T và ông T1 tôi không biết và không có ý kiến hay yêu cầu gì.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 74/2022/DS-ST ngày 20/9/2022 của Toà án nhân dân huyện Ea H'leo, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 129 Bộ luật Dân sự;

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn T, bà Lê Thị C.

Công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do ông Lê Văn T và ông Lê Doãn T1 ký kết ngày 19/7/2010 (Theo giấy hẹn đề ngày 08/7/2010), các bên không phải thực hiện việc công chứng, chứng thực.

Buộc ông Lê Doãn T1, bà Hoàng Thị H phối hợp cùng với ông Lê Văn T, bà Lê Thị C đến Cơ quan nhà nước có thẩm quyền để hoàn tất thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 039473, do UBND huyện Ea H'Leo cấp ngày 10/11/2001, thửa đất số 51, tờ bản đồ số 17 diện tích là 3950 m^2, tọa lạc tại thôn 4 (Nay là buôn Đoàn kết), xã R, huyện H, tỉnh Đắk Lắk, đứng tên hộ ông Lê Doãn T1 sang tên cho ông Lê Văn T, bà Lê Thị C. Nếu phía ông T1, bà H gây khó khăn thì ông T, bà C được chủ động đến Cơ quan nhà nước có thẩm quyền kê khai để làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sử hữu tài sản trên đất. Việc kê khai làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sử hữu tài sản trên đất do cơ quan có thẩm quyền căn cứ Luật đất đai và các văn bản hướng dẫn quyết định.

Về chi phí làm thủ tục sang tên, đăng ký quyền sử dụng đất: Ông T, bà C phải chịu theo quy định của pháp luật.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 05/10/2022, bị đơn ông Lê Doãn T1 có đơn Kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm số 74/2022/DS-ST ngày 20/9/2022 của Toà án nhân dân huyện Ea H'leo, tỉnh Đắk Lắk.

Tại phiên tòa, các đương sự không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ gì mới. Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk phát biểu quan điểm cho rằng:

Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử phúc thẩm cũng như các đương sự đã tuân thủ đúng với qui định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đại diện Viện kiểm sát phân tích, đánh giá và cho rằng kháng cáo của bị đơn là không có căn cứ. Do vậy, đề nghị HĐXX áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận đơn kháng cáo bị đơn ông Lê Doãn T1, giữ nguyên toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 74/2022/DS-ST ngày 20/9/2022 của Toà án nhân dân huyện Ea H'leo, tỉnh Đắk Lắk.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, ý kiến của các đương sự, của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: Bị đơn ông Lê Doãn T1 làm đơn kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn luật định và đã nộp tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm nên vụ án được giải quyết theo thủ tục phúc thẩm là phù hợp.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của bị đơn thấy rằng, quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Lê Doãn T1 thừa nhận ông có viết 02 giấy hẹn nợ ngày 08/7/2010 và giấy mượn tiền ngày 29/11/2009 và nếu sai hẹn thì ông đồng ý chuyển nhượng diện tích đất 3950 m^2, tọa lạc tại thôn 4, xã R cho ông T. Ông T1 cho rằng bị ông T ép buộc viết vào 02 giấy trên nhưng ông không cung cấp cho Tòa án tài liệu, chứng cứ chứng minh. Theo giấy hẹn (bút lục 120), ông T1 ghi rõ: *"Hôm nay ngày 19/7/2010, tôi hẹn lại anh T, đúng ngày 24/7/2010 tôi sẽ trả nợ đủ cho anh T phần tiền vay và lãi của tôi trừ chỗ C1 ra chưa lãi là 70.000.000 (bảy mươi triệu) nếu sai hẹn tôi đồng ý chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho ông Lê Văn T với số tiền khoảng 110.000.000 đồng, chưa kể lãi, cộng cả số tiền ông C1..... Giấy này thay cho hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Nếu tôi sai hẹn tôi đồng ý"*. Như vậy, có căn cứ xác định các bên đã thống nhất thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 039473, do UBND huyện Ea H'Leo cấp ngày 10/11/2001, thửa đất số 51, tờ bản đồ số 17 diện tích là 3950 m^2, tọa lạc tại thôn 4 (Nay là buôn Đoàn Kết), xã R, huyện H, tỉnh Đắk Lắk, đứng tên hộ ông Lê Doãn T1 cho ông T từ ngày 24/7/2010. Từ ngày 24/7/2010, ông T đã nhận đất, xây nhà và tạo lập các tài sản trên đất không có tranh chấp với ai. Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng phần II, mục 2, tiểu mục 2.2, điểm b, đoạn b.3 Nghị quyết 02/2004 ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao và Điều 129 Bộ luật Dân sự để công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do ông Lê Văn T và ông Lê Doãn T1 ký kết ngày 19/7/2010 (Theo giấy hẹn đề ngày 08/7/2010) là phù hợp, có căn cứ. Do đó, kháng cáo của bị đơn là không có cơ sở chấp nhận.

[3] Về khoản tiền chênh lệch và bồi thường thiệt hại, quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm vì ông T1 không có đơn yêu cầu giải quyết nội dung trên nên Tòa án không đề cập giải quyết là phù hợp.

[4] Quá trình giải quyết vụ án, bà Hoàng Thị H trình bày trước đây là vợ ông T1, kết hôn 2007 đến năm 2009 đã ly hôn. Việc tranh chấp chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất thửa số 51, tờ bản đồ số 17, diện tích 3950 m^2, tại thôn 4, xã R, huyện H,

tỉnh Đắk Lắk giữa ông T1 và ông Lê Văn T, Lê Thị C thì bà không có ý kiến hay yêu cầu gì. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm bà Hoàng Thị H thay đổi lời khai cho rằng phần tài sản trên vợ chồng thống nhất để cho con chung sau khi trưởng thành, việc ông T1 tự ý gán nợ ảnh hưởng đến quyền lợi của bà nên đề nghị Hội đồng xem xét. Xét thấy yêu cầu của bà H là vượt quá phạm vi giải quyết trong vụ án, trong trường hợp có tranh chấp về việc phân chia tài sản chung của vợ chồng, bà H có quyền yêu cầu ông T1 thanh toán giá trị phần tài sản mà bà được hưởng theo quy định.

[5] Từ những phân tích và nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy, nội dung đơn kháng cáo của bị đơn ông Lê Doãn T1 là không có căn cứ chấp nhận nên cần giữ bản án dân sự sơ thẩm số 74/2022/DS-ST ngày 20/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Ea H'leo.

[6] Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Lê Doãn T1 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 129 Bộ luật Dân sự; Điều 26; khoản 1 Điều 29 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.

1. Không chấp nhận kháng cáo bị đơn ông Lê Doãn T1. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 74/2022/DS-ST ngày 20/9/2022 của Toà án nhân dân huyện Ea H'leo, tỉnh Đắk Lắk.

Tuyên xử:

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn T, bà Lê Thị C.

Công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do ông Lê Văn T và ông Lê Doãn T1 ký kết ngày 19/7/2010 (Theo giấy hẹn đề ngày 08/7/2010), các bên không phải thực hiện việc công chứng, chứng thực.

Buộc ông Lê Doãn T1, bà Hoàng Thị H phối hợp cùng với ông Lê Văn T, bà Lê Thị C đến Cơ quan nhà nước có thẩm quyền để hoàn tất thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 039473, do UBND huyện Ea H'Leo cấp ngày 10/10/2001, thửa đất số 51, tờ bản đồ số 17 diện tích là 3950 m^2, tọa lạc tại thôn 4 (Nay là buôn Đ), xã R, huyện H, tỉnh Đắk Lắk, đứng tên hộ ông Lê Doãn T1 sang tên cho ông Lê Văn T, bà Lê Thị C. Nếu phía ông T1, bà H gây khó khăn thì ông T, bà C được chủ động đến Cơ quan nhà nước có thẩm quyền kê khai để làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sử hữu tài sản trên đất. Việc kê khai làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sử hữu tài sản trên đất do cơ quan có thẩm quyền căn cứ Luật đất đai và các văn bản hướng dẫn quyết định.

Về chi phí làm thủ tục sang tên, đăng ký quyền sử dụng đất: Ông T, bà C phải chịu theo quy định của pháp luật.

3. *Về chi phí tố tụng:* Căn cứ khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 158; khoản 1 Điều 165; khoản 1 Điều 166 Bộ luật tố tụng dân sự.

Ông T1 phải chịu 2.500.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định, định giá. Do phía nguyên đơn đã nộp tạm ứng số tiền này nên cần buộc ông T1 phải trả lại cho ông T, bà C số tiền tạm ứng chi phí nói trên.

4. *Về án phí:*

4.1. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông T1 phải chịu 300.000 đồng tiền án phí Dân sự sơ thẩm. Trả lại cho ông T, bà C 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, theo biên lai số AA/2019/0012094 ngày 14/10/2020.

4.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Doãn T1 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí mà ông T1 đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện H theo biên lai số 0010782 ngày 27/10/2022.

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

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.

Nơi nhận:
- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND huyện Ea H'leo;
- Chi cục THADS huyện H;
- Các đương sự;
- Lưu Hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Bằng