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

Bản án số: 339/2023/DS-PT
Ngày 27 - 9 - 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: Ông Nguyễn Ngọc Sâm

Các Thẩm phán: 1. Ông Trần Duy Tuấn

2. Ông Vũ Văn Tú

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Ái Vân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Xuân Linh Byă - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 206/2023/TLPT-DS ngày 02/8/2023 về việc "*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 08/2023/DS-ST ngày 06/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện Ea Súp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 264/2023/QĐ-PT ngày 16 tháng 8 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 244/2023/QĐPT-DS ngày 11/9/2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn N; Địa chỉ: Thôn C, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn T; Địa chỉ: Thôn C, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Hoàng Trọng G; Địa chỉ: Thôn A, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

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

1. Bà Nguyễn Thị N1; Địa chỉ: Thôn A, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

2. Ông Trịnh Văn T1, bà Phạm Thị B; Địa chỉ: Thôn E, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk, đều có mặt.

3. Anh Hoàng Trọng T2; Địa chỉ: Thôn A, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk, có đơn xin xét xử vắng mặt.

4. Anh Hoàng Trọng M; Địa chỉ: Thôn A, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk, có đơn xin xét xử vắng mặt.

5. Anh Hoàng Trọng H; Địa chỉ: Thôn A, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk, có đơn xin xét xử vắng mặt.

- *Người làm chứng:*

1. Ông Trần Xuân K; Địa chỉ: Thôn C, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

2. Ông Hoàng Trọng C; Địa chỉ: Thôn C, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

3. Ông Phan Sỹ T3; Địa chỉ: Thôn C, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

4. Ông Bùi V; Địa chỉ: Thôn C, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

5. Ông Lê Minh C1; Địa chỉ: Thôn C, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

6. Ông Phạm Duy H1; Địa chỉ: Thôn C, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

Người kháng cáo: Bị đơn ông Hoàng Trọng G

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết, nguyên đơn ông Nguyễn N và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày thống nhất như sau:

Vào năm 1999, gia đình ông Nguyễn Ngọc đ xây dựng kinh tế mới tại huyện E, ông Nguyễn Văn T vào trước, ông Nguyễn N có nói với ông T là tìm xem ai có mảnh đất nào bán không thì mua để ở và canh tác. Lúc vào (năm 1999) ông T có nghe tin vợ chồng ông Hoàng Trọng G, bà Nguyễn Thị N1 có bán đất và nhà ở khoảng 05 sào ở tại Thôn C, xã E, huyện E và đất ruộng lúa 02 vụ diện tích khoảng 1.180m^2 ở cánh đồng T, xã E (nay là Thôn E, xã E, huyện E), khi đến hỏi thì được biết ông Phan Sỹ T3 (hiện ở Thôn C, xã E) đã đặt cọc mua với giá 2.000.000 đồng, ông T và ông T3 thương lượng và ông T3 đã nhượng lại cho ông T mua, vợ chồng ông G đồng ý và trả lại tiền cọc cho ông T3 2.000.000 đồng để chuyển nhượng lại cho ông T 02 thửa đất (đất thổ cư + đất ruộng) nêu trên với giá là 16.000.000 đồng, khi chuyển nhượng hai bên có làm giấy tờ tay với nhau đề ngày 17/01/1999 có xác nhận của chính quyền Thôn C là ông Hoàng Trọng C thôn trưởng (ông C là bố đẻ ông Hoàng Trọng G), sau đó (cùng năm 1999) bố ông T là Nguyễn Ngọc v và cùng với ông Hoàng Trọng G lập tiếp 01 giấy chuyển nhượng nhà ở, thổ cư, ruộng lúa đã được UBND xã xác nhận và hai bên đã giao tiền, nhận đất đầy đủ.

Sau khi ông N nhận chuyển nhượng 02 lô đất của vợ chồng ông G từ năm 1999 và hai cha con sử dụng không tranh chấp với ai, đến năm 2017, ông T chuyển nhượng diện tích đất 1.180m^2 đất ruộng nêu trên cho vợ chồng ông Trịnh Văn T1, bà Phạm Thị B; vợ chồng ông T1 sử dụng diện tích đất này cho

đến ngày 16/6/2022, khi ông T1 đang chuẩn bị đất gieo lúa thì ông G đưa máy cày đến cày diện tích đất này, ông T1 đến báo với ông T, ông T hỏi ông G thì ông G cho rằng diện tích đất này là của vợ chồng ông G và xảy ra tranh chấp.

Theo ông T thì diện tích đất ruộng khoảng hơn 1.180m^2, ông và bố ông là Nguyễn N đã nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông G, đã trả đủ tiền, nhận đất và đã sử dụng được hơn 20 năm nay không tranh chấp, quá trình giải quyết ông G cho rằng đất của ông cho ông Ngọc m và bán theo niên hạn ghi trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không có căn cứ. Nay ông đề nghị Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng phần diện tích ruộng lúa nước theo giấy chuyển nhượng ngày 18/01/1999 có xác nhận của UBND xã giữa ông Hoàng Trọng G, bà Nguyễn Thị N1 với ông Nguyễn N có hiệu lực và buộc vợ chồng ông G trả lại diện tích đất ruộng khoảng hơn 1.180m^2 cho bố con ông theo quy định của pháp luật.

Bị đơn ông Hoàng Trọng G và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn (tại cấp sơ thẩm) trình bày thống nhất:

Vào năm 1999 ông Hoàng Trọng G chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn T diện tích đất khoảng 03 sào đất vườn + nhà ở và 1.180m^2 đất ruộng với giá 16.000.000 đồng theo giấy chuyển nhượng nhà ở, thổ cư, ruộng lúa nước lập ngày 17/01/1999 có xác nhận tại UBND xã E và giấy giao kèo chuyển nhượng thổ cư, nhà, ruộng lập ngày 17/01/1999 có xác nhận của thôn trưởng thôn 3, xã E, huyện E, ông T đã trả được 10.000.000 đồng, còn 6.000.000 đồng, sau này ông T có trả cho ông G thành nhiều lần, đã trả hết hay chưa không nhớ rõ. Đối với diện tích khoảng 03 sào đất vườn + Nhà ở hai bên đã mua bán xong.

Tuy nhiên, đối với đất ruộng diện tích 1.180m^2, hai bên có thỏa thuận bằng miệng như sau: Ông G chỉ chuyển nhượng cho ông T theo niên hạn (tức là thời hạn sử dụng đất ghi trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến năm nào thì chuyển nhượng cho ông T đến năm đó, hết thời hạn là lấy lại. Tại phiên tòa ông G lại khai là cho mượn chứ không phải bán). Thời điểm này ông G đang kê khai để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên chưa biết cụ thể niên hạn sử dụng đất đến thời điểm nào. Đến ngày 04/10/1999 ông G được UBND huyện E cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hạn sử dụng đất ghi trên giấy là đến năm 2014, đến hết năm 2014 ông G đã tiếp tục gia hạn lại thời hạn sử dụng đất. Do hết thời hạn cam kết nên vào ngày 16/6/2022 ông G lấy lại diện tích đất ruộng nêu trên. Đồng thời ông G cho rằng việc chuyển nhượng đất và cho mượn đất ông chỉ giao dịch với ông Nguyễn Văn T; còn ông Nguyễn N thời điểm chuyển nhượng thì đang ở tại Quảng Nam nên việc ông N lập giấy chuyển nhượng nhà ở, thổ cư, ruộng lúa nước ngày 17/01/1999 cùng với ông và có xác nhận tại UBND xã E là giả mạo; khoản tiền nhận chuyển nhượng đất hiện ông T còn nợ ông 03 triệu đồng chưa trả, vì vậy ông đề nghị Tòa án xem xét buộc ông T trả lại đất ruộng và số tiền 3.000.000 đồng cho ông.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:

1. Bà Nguyễn Thị N1 trình bày: Diện tích đất ruộng 1.180m chồng bà tự ý mua bán với ông T bà không biết, nay đề nghị Tòa án xem xét lại việc mua bán này và buộc ông T trả đất cho bà.

2. Ông Trịnh Văn T1 và bà Phạm Thị B (vợ ông T1) trình bày thống nhất: Lô đất ruộng ông, bà đã mua của ông T, nay đề nghị Tòa án bảo vệ quyền lợi cho gia đình ông, bà trong vụ án.

3. Anh Hoàng Trọng T2, anh Hoàng Trọng M, anh Hoàng Trọng H trình bày thống nhất: Vào năm 1999 bố mẹ chúng cháu có chuyển nhượng cho ông Nguyễn N 01 thửa đất ruộng, diện tích khoảng hơn 01 sào, việc chuyển nhượng này là có thời hạn (theo niên hạn), đất đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hiện nay ông Nguyễn N không trả lại đất, vì vậy chúng cháu đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Những người làm chứng trình bày:

1. Ông Trần Xuân K nguyên Chủ tịch UBND xã E thời kỳ năm 1999 trình bày: Thời điểm năm 1999, ông Hoàng Trọng G chuyển nhượng cho ông Nguyễn Ngọc g: Nhà ở, đất thổ cư, ruộng lúa nước theo giấy chuyển nhượng ngày 17/01/1999 là đúng sự thật và ông ký xác nhận với tư cách là chủ tịch UBND xã, lúc ký xác nhận thì có mặt ông G và ông N. Việc ông G cho rằng giấy chuyển nhượng trên là giả là không có cơ sở, đề nghị Tòa án bảo vệ quyền lợi cho ông N.

2. Ông Hoàng Trọng C nguyên thôn trưởng thôn 03, xã E thời kỳ năm 1999 trình bày: Giấy chuyển nhượng nhà ở, đất thổ cư, ruộng lúa nước do ông ký xác nhận với tư cách là thôn trưởng, khi ký là ông Nguyễn Văn T đưa đến nhà nhờ ông xác nhận đúng nội dung do hai bên lập, theo ông lúc đó do tin tưởng nên mới ký, sau đó ông mới biết là mình bị ông T lừa ký.

3. Các ông Phan Sỹ T3, ông Lê Minh C1, ông Bùi V và ông Phạm Duy H1 đều thừa nhận: Việc ông Hoàng Trọng G chuyển nhượng cho ông Nguyễn Ngọc đ1 thổ cư, nhà ở và ruộng lúa nước ở cánh đồng T (nay là thôn E, xã E) là đúng sự thật, ông N đã sử dụng các tài sản trên từ năm 1999 đến nay không tranh chấp, đề nghị Tòa án bảo vệ quyền lợi cho ông N.

Tại bản án số: 08/2023/DS-ST ngày 06/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện Ea Súp, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Áp dụng khoản 3 Điều 26, Điều 147, Điều 157, Điều 165 của Bộ luật tố tung dân sự năm 2015;

Điều 116, khoản 2 Điều 129, Điều 500 Bộ luật dân sự năm 2015;

Điều 106, Điều 167; khoản 1 Điều 188 Luật đất đai năm 2013;

điểm a khoản 3 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử: Chấp nhận đơn khởi kiện của ông Nguyễn N.

1. Công nhận một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/01/1999 giữa vợ chồng ông Hoàng Trọng G, bà Nguyễn Thị N1 và ông

Nguyễn N về việc chuyển nhượng diện tích đất ruộng lúa nước là 1.180m (đo đạc thực tế là 1.219,9m^3) tại thửa đất số 90, tờ bản đồ số 6, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 028244 do UBND huyện E cấp cho hộ ông Hoàng Trọng G ở cánh đồng Tam kỳ (nay là thôn E, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk có hiệu lực pháp luật.

2. Buộc vợ chồng ông Hoàng Trọng G, bà Nguyễn Thị N1 có nghĩa vụ phải trả cho ông Nguyễn N diện tích đất ruộng 1.219,9m^2 thuộc thửa số 90, tờ bản đồ số 6, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 028244 do UBND huyện E cấp cho hộ ông Hoàng Trọng G mà vợ chồng ông G, bà N1 đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn N.

Thửa đất có tứ cận như sau:

- Phía Đông giáp đường bê tông cạnh dài 13,41m;

- Phía Tây giáp kênh dẫn nước cạnh dài 13,50m;

- Phía Nam giáp đất anh Q cạnh dài 90,86m;

- Phía Bắc giáp đất bà X cạnh dài 91,24m;

Địa chỉ thửa đất: Thôn E, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

Các đương sự có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được điều chỉnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

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.

Ngày 12/6/2023, bị đơn ông Hoàng Trọng G kháng cáo toàn bộ nội dung của bản án số 08/2023/DS-ST ngày 06/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện Ea Súp, tỉnh Đắk Lắk. Ông đề nghị Hội đồng xét xử xem xét lại nội dung vụ án theo hướng bác toàn bộ nội dung khởi kiện của ông Nguyễn N.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T vẫn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện, bị đơn ông Hoàng Trọng G vẫn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án, thẩm phán, Hội đồng xét xử, các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị HĐXX căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự: Không chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn ông Hoàng Trọng G. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 08/2023/DSST ngày 06/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện Ea Súp, tỉnh Đắk Lắk.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ các tài

liệu chứng cứ, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, HĐXX nhận định:

[1] Xét kháng cáo của ông Hoàng Trọng G là trong hạn luật định và đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] *Xét kháng cáo của bị đơn ông Hoàng Trọng G Hội đồng xét xử nhận thấy:*

Theo giấy chuyển nhượng nhà ở, thổ cư, ruộng lúa nước ngày 17/01/1999 thể hiện: Ông Nguyễn Ngọc n chuyển nhượng của ông Hoàng Trọng G gồm: Nhà ở, đất thổ cư và 1.180m^2 đất ruộng lúa nước 02 vụ ở tại cánh đồng T, xã E (nay là thôn E, xã E, huyện E). Giá chuyển nhượng toàn bộ tài sản là 16.000.000 đồng, hai bên đã giao tiền, nhận đất và ông Nguyễn N sử dụng từ năm 1999 đến năm 2022. Hiện tại ông G đang quản lý sử dụng đất ruộng lúa này. Đối với diện tích đất thổ cư mà ông G chuyển nhượng cho ông N thì ông N đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Riêng đối với đất ruộng lúa ông G đã kê khai để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Quá trình giải quyết vụ án, ông N cho rằng khi chuyển nhượng hai bên cam kết sau khi ông G được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với đất ruộng lúa thì ông G giao cho ông N giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với đất ruộng lúa để ông N làm thủ tục tách thửa, sang tên. Tuy nhiên, sau khi ông G được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông G không đưa cho ông N mà giữ lại nên ông N không làm thủ tục tách thửa, sang tên được nhưng ông N không có khiếu nại, khởi kiện gì về việc ông G được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ruộng lúa mặc dù ông N, ông T biết ông G được cấp giấy chứng nhận QSD đất từ năm 1999. Còn ông G cho rằng ông chỉ chuyển nhượng ruộng lúa cho ông N theo niên hạn ghi trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tại phiên tòa ông G khai là cho ông N mượn đất và yêu cầu ông N không được quyền kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên sau khi ông G được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông không đưa cho ông N để đi làm thủ tục tách thửa.

Xét lời khai của các bên đương sự, HĐXX thấy rằng, lời khai của ông G là có căn cứ, bởi lẽ sau khi các bên chuyển nhượng cho nhau, ông G đã đưa toàn bộ giấy tờ để ông N đi kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với Nhà ở, đất thổ cư. Ngày 04/10/1999 ông N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất đã nhận chuyển nhượng từ ông G, còn ông G được cấp giấy chứng nhận đối với phần diện tích đất ruộng lúa. Đối với ruộng lúa vào năm 2014 ông G là người đi gia hạn thời gian sử dụng; từ năm 2013 đến năm 2022 ông G dùng tài sản là đất ruộng lúa này để đi thế chấp vay vốn tại ngân hàng N2. Bên cạnh đó, ông N cũng không có ý kiến gì đối với việc ông G dùng tài sản là ruộng lúa để đi thế chấp vay vốn tại Ngân hàng trong một khoảng thời gian dài.

Quá trình sử dụng đất, ông N không yêu cầu ông G đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để ông N làm thủ tục sang tên và ông G cũng thừa nhận không sang nhượng ruộng lúa cho ông N nên không đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ruộng lúa để ông N đi kê khai cấp giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất là có căn cứ.

Mặt khác, những người làm chứng gồm: ông Phan Sỹ T3, ông Bùi Văn V1, ông Lê Minh C2, ông Phạm Duy H1 khai đều biết sự việc ông Hoàng Trọng G chuyển nhượng đất cho ông N và ông T từ năm 1999 tuy nhiên họ không chứng kiến việc hai bên thỏa thuận chuyển nhượng như thế nào.

Từ những tài liệu chứng cứ như trên nhận thấy: Việc chuyển nhượng đất ruộng lúa giữa ông Hoàng Trọng G và ông Nguyễn N là có thật và được thực hiện từ năm 1999. Trong giấy chuyển nhượng hai bên không thỏa thuận ghi thời hạn chuyển nhượng đất ruộng lúa theo thời hạn trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng như không thể hiện việc hai bên cam kết là khi ông G được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với ruộng lúa thì giao cho ông N để ông N làm thủ tục tách thửa, sang tên. Như vậy, việc ông G chỉ đưa cho ông N toàn bộ hồ sơ giấy tờ để đi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận đối với đất nhà ở thổ cư mà không đưa giấy tờ liên quan đến đất ruộng lúa để ông N đi làm giấy tờ là phù hợp với những gì ông G trình bày. Do vậy, đơn khởi kiện của ông N về việc công nhận hợp đồng chuyển nhượng phần diện tích ruộng lúa nước theo giấy chuyển nhượng ngày 18/01/1999 và buộc vợ chồng ông G trả lại diện tích đất ruộng khoảng hơn 1.180m^2 cho ông N là không có cơ sở để chấp nhận.

Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có cơ sở. Do đó, HĐXX xét thấy cần chấp nhận kháng cáo của bị đơn. Sửa án sơ thẩm theo hướng phân tích ở trên.

[3]. Về chi phí tố tụng:

Do không được chấp nhận đơn khởi kiện nên ông Nguyễn N phải chịu 2.800.000 đồng chi phí thẩm định và định giá tài sản được khấu trừ 2.800.000 đồng mà ông Nguyễn Văn T đã nộp thay ông N (Ông N đã chi phí xong).

Ông Nguyễn Ngọc p chịu 4.320.000 đồng chi phí giám định chữ ký. Ông Hoàng Trọng G được nhận lại 4.320.000 đồng sau khi thu được từ ông N.

[4]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Do bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Tuy nhiên, nguyên đơn ông Nguyễn N là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

[5]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do được chấp nhận kháng cáo nên ông Hoàng Trọng G không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

[1]. Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Chấp nhận đơn kháng cáo của ông Hoàng Trọng G;

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 08/2023/DS-ST ngày 06/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện Ea Súp, tỉnh Đắk Lắk.

[2]. Căn cứ vào các Điều 26, 35, 91, 144, 147, 157, 165, 188, 200, 202, 227 Bộ

luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 690, 705 của Bộ luật Dân sự năm 1995; khoản 3 Điều 155 và các Điều 500, 501, 502, 503 Bộ luật Dân sự 2015;

Căn cứ vào Điều 73 Luật Đất đai năm 1993 và các Điều 167, 179, 188 của Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1, 2, 5 Điều 26 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 và lệ phí Tòa án;

Tuyên bố:

[1]. Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn N về việc: Buộc công nhận hợp đồng chuyển nhượng phần diện tích ruộng lúa nước theo giấy chuyển nhượng ngày 18/01/1999 có xác nhận của UBND xã giữa ông Hoàng Trọng G, bà Nguyễn Thị N1 với ông Nguyễn N có hiệu lực và buộc vợ chồng ông G trả lại diện tích đất ruộng khoảng hơn 1.180m^2 cho bố con ông theo quy định của pháp luật.

[2]. Về chi phí tố tụng:

Ông Nguyễn Ngọc p chịu 2.800.000 đồng chi phí thẩm định và định giá tài sản được khấu trừ 2.800.000 đồng mà ông Nguyễn Văn T đã nộp thay ông N (Ông N đã chi phí xong).

Ông Nguyễn Ngọc p chịu 4.320.000 đồng chi phí giám định chữ ký. Ông Hoàng Trọng G được nhận lại 4.320.000 đồng sau khi thu được từ ông N.

[3]. Về án phí:

[3.1]. Về án phí DSST: Nguyên đơn ông Nguyễn N được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

[3.2].Về án phí DSPT: Ông Hoàng Trọng G không phải chịu án phí DSPT. Được nhận lại số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số AA/2022/003678 ngày 29/6/2023 tại Chi cục thi hành án huyện E, tỉnh Đăk Lăk.

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

Nơi nhận:
- TANDCC Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND huyện Ea Súp;
- Chi cục THADS huyện E;
- Đương sự;
- Cổng thông tin điện tử TA;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

Nguyễn Ngọc Sâm