

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH L**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 29/2020/DS-PT

Ngày: 22 - 4 - 2020

*V/v tranh chấp về dân sự do vi phạm
hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH L

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

<i>Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:</i>	Ông Bùi Hữu Nhân
<i>Các Thẩm phán:</i>	Ông Huỳnh Châu Thạch Ông Nguyễn Duy Hoài

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Mai - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh L.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng: Bà Nguyễn Thị Thu Hà - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 22 tháng 4 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh L; xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 32/2020/TLPT-DS ngày 13 tháng 02 năm 2020 về việc “*Tranh chấp về dân sự do vi phạm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2019/DS-ST ngày 14/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện Đbị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 43/2020/QĐ-PT ngày 04/3/2020; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 86/2020/QĐ-PT ngày 25/3/2020, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Hà Văn V, sinh năm: 1985; địa chỉ: Thôn Liêng Trang 2, xã Đa Tông, huyện Đ, tỉnh L. Có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Kon Yông Ha C, sinh năm: 1953; bà Liêng Hót K’Ri, sinh năm: 1959; địa chỉ: Thôn Liêng Trang 1, xã Đa Tông, huyện Đ, tỉnh L. Có mặt.

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

1/. Bà Trần Thị Oanh, sinh năm: 1988; địa chỉ: Thôn Liêng Trang 2, xã Đa Tông, huyện Đ, tỉnh L. Có mặt.

2/. Bà Liêng Hót K'Nhong, sinh năm: 1962; địa chỉ: Thôn Liêng Trang 2, xã Đạ Tông, huyện Đ, tỉnh L. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Liêng Hót K'Nhong:

Bà Liêng Hót K'Chally, sinh năm: 1982; địa chỉ: Thôn Liêng Trang 2, xã Đạ Tông, huyện Đ, tỉnh L. Có mặt.

Văn bản ủy quyền ngày 24/9/2019.

3/. Bà Liêng Hót K'Chally, sinh năm: 1982; địa chỉ: Thôn Liêng Trang 2, xã Đạ Tông, huyện Đ, tỉnh L. Có mặt.

4/. Ông Liêng Hót Ha Soan, sinh năm: 1989; địa chỉ: Thôn Liêng Trang 2, xã Đạ Tông, huyện Đ, tỉnh L. Có mặt.

- *Người kháng cáo:* Ông Kon Yông Ha C, bà Liêng Hót K'Ri - Bị đơn;

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm,

Tại đơn khởi kiện ngày 04/12/2018; ngày 19/12/2018 và trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn ông Hà Văn V trình bày:

Ngày 24/9/2017, vợ chồng ông có thỏa thuận sang nhượng lại của ông Kon Yông Ha C, bà Liêng Hót K'Ri diện tích đất khoảng hơn 1.000m² tọa lạc tại thôn Liêng Trang 2, xã Đạ Tông, huyện Đ, với giá 25.000.000 đồng. Sau khi thỏa thuận, hai bên có viết giấy tay với nhau, dưới sự chứng kiến của ông thôn trưởng Cil Ja Ri và ông KRă Jăn Ha Krang làm chứng.

Sau khi viết giấy chuyển nhượng ông đã đưa đủ số tiền sang nhượng đất cho ông Kon Yông Ha C, bà Liêng Hót K'Ri là 25.000.000 đồng, đồng thời ông Kon Yông Ha C, bà Liêng Hót K'Ri cũng đã ra chỉ ranh mốc lô đất có kích thước chiều rộng mặt trước 33m; chiều rộng mặt sau là 45m; chiều dài một bên 32m và một bên 28,5m. Tuy nhiên, sau một thời gian thì bà Liêng Hót K'Nhong đến tranh chấp và dựng một căn nhà trên phần đất mà ông đã nhận sang nhượng, từ đó xảy ra tranh chấp.

Quá trình hòa giải tại Ủy ban nhân dân xã Đạ Tông thì gia đình ông và gia đình bà Liêng Hót K'Nhong và ông Kon Yông Ha C, bà Liêng Hót K'Ri thống nhất chia đôi phần diện tích đất mà trước đó hai bên đã thỏa thuận sang nhượng. Cụ thể, gia đình ông trả lại $\frac{1}{2}$ diện tích đất đã thỏa thuận nhận chuyển nhượng trước đó cho ông Kon Yông Ha C, bà Liêng Hót K'Ri, còn $\frac{1}{2}$ thì ông Kon Yông Ha C, bà Liêng Hót K'Ri đồng ý chuyển nhượng cho ông với giá 25.000.000 đồng.

Tuy nhiên, sau một thời gian, ông Kon Yông Ha C, bà Liêng Hót K'Ri tự ý mang 50.000.000 đồng trả lại cho ông nhưng ông không đồng ý nhận lại tiền, từ đó hai bên tiếp tục xảy ra tranh chấp.

Nay ông yêu cầu hủy hợp đồng sang nhượng ký ngày 24/9/2017. Yêu cầu ông Kon Yông Ha C, bà Liêng Hót K'Ri phải trả lại cho ông số tiền đã nhận từ việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 25.000.000 đồng và bồi thường thiệt hại khoản tiền chênh lệch giá đất theo mức giá mà Trung tâm thẩm định giá đã định giá.

Bị đơn ông Kon Yông Ha C, bà Liêng Hót K'Ri trình bày:

Ông bà thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn về việc giữa hai bên có thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào ngày 24/9/2017. Tuy nhiên, sau khi thỏa thuận chuyển nhượng đất được 1 tháng 3 ngày thì bà Liêng Hót K'Nhong đến tranh chấp. Ủy ban nhân dân xã Đa Tông mời ba gia đình để hòa giải, tại buổi hòa giải gia đình ông Việt, gia đình ông và gia đình bà K'Nhong đã thống nhất thỏa thuận chuyển nhượng $\frac{1}{2}$ diện tích đất, còn lại $\frac{1}{2}$ diện tích đất giao trả cho bà K'Nhong quản lý, sử dụng.

Sau khi thỏa thuận xong một thời gian thì gia đình ông nhận thấy việc bán đất cho ông Việt thì gia đình ông sẽ không có đất để ở nên ông bà có mang số tiền 50.000.000 đồng để trả cho ông Việt. Trong đó có 25.000.000 đồng tiền chuyển nhượng và 25.000.000 đồng tiền bồi thường thiệt hại nhưng ông Việt không nhận.

Nay ông Việt yêu cầu hủy hợp đồng sang nhượng ký ngày 24/9/2017 và yêu cầu trả lại số tiền 25.000.000 đồng và bồi thường thiệt hại do chênh lệch giá đất theo kết quả thẩm định giá thì ông bà đồng ý hủy hợp đồng và chỉ đồng ý trả số tiền 25.000.000 đồng, ông bà không đồng ý bồi thường thiệt hại.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Liêng Hót K'Nhong trình bày:

Diện tích đất mà ông Kon Yông Ha C, bà Liêng Hót K'Ri sang nhượng cho ông Việt có nguồn gốc là của bà, phần diện tích đất này bà đã được Ủy ban nhân dân huyện Lạc Dương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1999. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà đã làm thất lạc. Về nguồn gốc lô đất mà ông Kon Yông Ha C, bà Liêng Hót K'Ri sang nhượng cho ông Việt là phần diện tích đất do bố mẹ của bà để cho bà.

Thời gian đầu bà và bà Liêng Hót K'Ri là người quản lý, sử dụng đất. Sau này bà Liêng Hót K'Ri đi lấy chồng nên bà là người trực tiếp quản lý và sử dụng ổn định lô đất này và bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Việc ông Kon Yông Ha C, bà Liêng Hót K'Ri tự ý thỏa thuận sang nhượng

diện tích đất trên cho ông Việt thì bà hoàn toàn không biết. Còn nguyên nhân có dấu vân tay của bà trong hợp đồng chuyển nhượng là do sau khi các bên ký kết hợp đồng chuyển nhượng đất thì ông Việt mang hợp đồng đến nhà bà yêu cầu bà lăn tay, bà không biết nội dung ghi trong hợp đồng là nội dung gì vì bà là người không biết chữ, không biết đọc, không biết viết, bà không biết nói tiếng việt.

Nay bà không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Việt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Oanh trình bày:

Bà là vợ của ông Hà Văn V. Bà thống nhất với lời trình bày của ông Việt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Liêng Hót K'Ri trình bày:

Nguồn gốc diện tích đất mà ông Kon Yông Ha C, bà Liêng Hót K'Ri sang nhượng cho ông Việt là diện tích đất của bà Liêng Hót K'Nhong. Khi ông Kon Yông Ha C, bà Liêng Hót K'Ri thỏa thuận sang nhượng đất cho ông Việt thì bà K'Nhong hoàn toàn không biết.

Nay các bên tranh chấp thì bà không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Việt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Liêng Hót Ha Soan trình bày:

Ông là con của ông Kon Yông Ha C, bà Liêng Hót K'Ri. Việc sang nhượng đất giữa ông Việt và ông Kon Yông Ha C, bà Liêng Hót K'Ri cụ thể như thế nào thì ông không biết.

Nay các bên tranh chấp thì ông không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Việt.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2019/DS-ST ngày 14/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện Đăk xư:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Hà Văn V.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Kon Yông Ha C, bà Liêng Hót K'Ri và ông Hà Văn V, bà Trần Thị Oanh là vô hiệu.

Buộc ông Kon Yông Ha C, bà Liêng Hót K'Ri phải trả lại cho ông Hà Văn V, bà Trần Thị Oanh số tiền 714.758.000 đồng. Trong đó số tiền chuyển nhượng là 25.000.000 đồng và khoản tiền bồi thường thiệt hại do chênh lệch giá đất là 679.858.000 đồng và tiền chi phí xác minh thẩm định giá là 9.900.000 đồng.

Ngoài ra, quyết định của bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và trách nhiệm thi hành án của các đương sự.

Ngày 29/11/2019 và ngày 13/12/2019, bị đơn ông Kon Yông Ha C, bà Liêng Hót K'Ri kháng cáo đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2019/DS-ST ngày 14/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện Đ. Ông Kon Yông Ha C, bà Liêng Hót

K'Ri không đồng ý bồi thường thiệt hại số tiền 679.858.000 đồng theo bản án sơ thẩm, đề nghị xem xét lại vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn ông Ha Chong, bà K'Ri vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và đề nghị chấp nhận kháng cáo, ông bà đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông bà và ông Việt, ông bà đồng ý trả lại cho ông Việt số tiền 25.000.000 đồng mà ông bà đã nhận.

Nguyên đơn ông Việt và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Oanh không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Ha Chong, bà K'Ri, đề nghị giải quyết như bản án sơ thẩm. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà K'Nhong, bà K'Chally, ông Ha Soan không kháng cáo nhưng đồng ý đối với kháng cáo của bị đơn ông Ha Chong, bà K'Ri và đề nghị giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh L tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân thủ pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng. Cụ thể: Thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, tại phiên tòa Hội đồng xét xử và các đương sự đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về phiên tòa dân sự phúc thẩm; đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Ha Chong, bà K'Ri; sửa bản án dân sự sơ thẩm về phần án phí; giữ nguyên các phần còn lại của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xét kháng cáo của bị đơn ông Kon Yông Ha C, bà Liêng Hót K'Ri:

[1] Theo Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất (bút lục số 3) thể hiện: Ngày 24/9/2017, ông Chong, bà Ri chuyển nhượng cho ông Việt thửa đất có kích thước mặt trước 33m; mặt sau 45m; hai bên 32m và 28,5m; đằng sau nhà Hường Ngà; không ghi thửa đất, diện tích đất; giá theo thỏa thuận. Có chữ ký xác nhận của bên chuyển nhượng đất là ông Chong, bà Ri; chữ ký của bên nhận chuyển nhượng đất là ông Việt; người làm chứng là ông K Rang; xác nhận của trưởng thôn là ông Ja Ri. Các bên đương sự đều xác định khi tiến hành chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vẫn đứng tên bà Nhong chứ không phải quyền sử dụng đất đứng tên ông Chong, bà Ri nên phù hợp với biên bản xác minh ngày 17/9/2019 (bút lục số 43) của Tòa án nhân dân huyện Đđôi tại UBND xã Đạ Tông thể hiện: Cán bộ địa chính xã Đạ Tông xác nhận

diện tích đất ông Chong, bà Ri chuyển nhượng cho ông Việt thuộc một phần các thửa đất số 51, 52, 53, 54, 58, 59, 60 - tờ bản đồ số 5, xã Đa Tông, huyện Đăk được Ủy ban nhân dân huyện Lạc Dương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nhong vào khoảng năm 1999, diện tích đất này do bà Nhong quản lý, sử dụng từ trước đến nay.

[2] Theo biên bản xác minh ngày 18/9/2019 (bút lục số 44) thể hiện: Trưởng thôn ông Ja Ri xác nhận: Ông không chứng kiến việc chuyển nhượng, sau khi hai bên lập giấy tờ xong thì ông Việt có đến nhà ông và nhờ ông ký.

Theo biên bản xác minh ngày 18/9/2019 (bút lục số 45A) thể hiện: Người làm chứng ông KRang xác nhận: Ông có chứng kiến việc chuyển nhượng, mọi người ký vào giấy chuyển nhượng là tự nguyện, ông không biết diện tích đất chuyển nhượng, không biết giá vì do hai bên tự thỏa thuận.

Trong quá trình ông Việt đến nhận đất để quản lý, sử dụng thì xảy ra tranh chấp với bà Nhong. Ông Việt biết được diện tích đất chuyển nhượng là của bà Nhong nhưng ông Việt vẫn tiếp tục nhận chuyển nhượng.

Trong quá trình giải quyết vụ án thì lời khai của ông Chong, bà Ri chưa thống nhất về giá chuyển nhượng (bút lục số 32B; 101): Có lúc khai giá chuyển nhượng là 30.000.000 đồng/mét ngang dọc theo đường; lúc khai 40.000.000 đồng/m² nhưng ông Việt mới chỉ đưa 25.000.000 đồng. Bị đơn ông Chong, bà Ri cho rằng ông bà đồng ý trả lại cho ông Việt 50.000.000 đồng nhưng ông Việt không chịu nhận. Tuy nhiên, khi tiến hành hòa giải, công khai chứng cứ thì các bên đương sự thống nhất giá chuyển nhượng là 25.000.000 đồng và ông Chong, bà Ri đã nhận đủ 25.000.000 đồng. Do đó, có căn cứ xác định giá trị chuyển nhượng đất thực tế là 25.000.000 đồng và ông Nhong, bà Ri đã nhận đủ 25.000.000 đồng.

Theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 167 Luật Đất đai năm 2013 quy định: “*Hợp đồng chuyển nhượng, tặng cho, thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất phải được công chứng hoặc chứng thực*”. Đối chiếu với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên thì chưa được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật nên theo quy định tại khoản 2 Điều 129 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì giao dịch dân sự

chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn và bị đơn vô hiệu do không tuân thủ quy định về hình thức.

Ngoài ra, tại thời điểm chuyển nhượng quyền sử dụng đất ông Chong, bà Ri không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất ông Chong, bà Ri chuyển nhượng cho ông Việt mà người được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là bà Nhong. Do đó, ông Chong, bà Ri không có quyền chuyển nhượng đối với diện tích đất nêu trên, đồng thời ông Việt biết rõ diện tích đất thỏa thuận chuyển nhượng không phải thuộc quyền sử dụng của bị đơn, nhưng vẫn thỏa thuận nhận chuyển nhượng đất nên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên bị vô hiệu tại thời điểm giao kết ngày 24/9/2017.

[3] Tại phiên tòa hôm nay, ông Việt xác nhận sau khi ông Chong, bà Ri và ông ký kết vào giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24/9/2017 thì ông Việt đem tờ giấy thỏa thuận chuyển nhượng đất cho bà Nhong điểm chỉ tại nhà của bà Nhong, ông Việt xác nhận ông Việt có biết việc bà Nhong là người không biết chữ. Do đó, việc điểm chỉ của bà Nhong là không hợp pháp.

Theo quy định tại khoản 1 Điều 168 Luật Đất đai năm 2013 thể hiện:

“Người sử dụng đất được thực hiện các quyền chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, tặng cho, thế chấp, góp vốn quyền sử dụng đất khi có Giấy chứng nhận”.

Ông Việt cũng thừa nhận tại thời điểm lập giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì phần diện tích đất mà ông nhận chuyển nhượng của ông Chong, bà Ri không phải là của ông Chong, bà Ri mà thuộc quyền sử dụng đất của bà Nhong nhưng ông Việt lại vẫn đứng ra nhận chuyển nhượng nên việc ông Chong, bà Ri và ông Việt tiến hành lập giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất là vô hiệu ngay từ thời điểm giao kết hợp đồng ngày 24/9/2017 và lỗi thuộc về ông Việt, không làm phát sinh hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Do diện tích đất mà các đương sự thỏa thuận chuyển nhượng là thuộc quyền sử dụng của bà Liêng Hót K’Nhong nên không thể căn cứ vào chứng thư thẩm định giá để buộc bị đơn phải bồi thường thiệt hại chênh lệch theo quyết định của bản án sơ thẩm.

Do hợp đồng vô hiệu nêu hai bên phải trả lại cho nhau những gì đã nhận và không làm phát sinh hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Tòa án cấp sơ thẩm xác định lỗi làm cho hợp đồng chuyển nhượng đất bị vô hiệu thuộc về cả hai bên và cả hai bên cùng phải chịu thiệt hại đối với hậu quả của hợp đồng vô hiệu là không có căn cứ.

Với những phân tích trên, cần tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Chong, bà Ri và ông Việt, bà Oanh vô hiệu và hủy bỏ giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất viết tay ngày 24/9/2017 để buộc ông Chong, bà Ri phải trả cho ông Việt, bà Oanh số tiền chuyển nhượng 25.000.000 đồng là có căn cứ và phù hợp với quy định của pháp luật.

[4] Về chi phí tố tụng: Do việc thẩm định giá theo yêu cầu của nguyên đơn không sử dụng làm căn cứ để giải quyết vụ án nên nguyên đơn phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng.

[5] Về án phí sơ thẩm: Nguyên đơn ông Việt và bị đơn ông Chong, bà Ri là người dân tộc thiểu số, sống ở xã đặc biệt khó khăn theo Quyết định số 582/QĐ-TTg ngày 28/4/2017 của Thủ tướng Chính phủ nên được miễn nộp toàn bộ án phí nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại buộc nguyên đơn ông Việt phải chịu 31.194.000 đồng và buộc bị đơn ông Chong, bà Ri phải chịu 32.194.000 đồng án phí sơ thẩm là không đúng quy định của pháp luật. Do đó, cần sửa bản án sơ thẩm về phần án phí là đúng pháp luật.

Với những phân tích nêu trên, cần chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bị đơn ông Chong, bà Ri để sửa bản án dân sự theo hướng đã nhận định.

[6] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận nên bị đơn ông Chong, bà Ri không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bị đơn ông Kon Yông Ha C, bà Liêng Hót K'Ri.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2019/DS-ST ngày 14/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện Đvề việc *“Tranh chấp về dân sự do vi phạm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”* giữa nguyên đơn ông Hà Văn V; bị đơn ông Kon Yông Ha C, bà Liêng Hót K'Ri, cụ thể như sau:

Căn cứ vào các Điều 116, 117, 122, 131 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Điều 168 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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. Xử:

1/.Chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn ông Hà Văn V về việc “*Tranh chấp về dân sự do vi phạm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” với bị đơn ông Kon Yông Ha C, bà Liêng Hót K’Ri.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Kon Yông Ha C, bà Liêng Hót K’Ri và ông Hà Văn V, bà Trần Thị Oanh theo giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất viết tay ngày 24/9/2017 là vô hiệu; hủy bỏ giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất viết tay ngày 24/9/2017.

2/. Buộc ông Kon Yông Ha C, bà Liêng Hót K’Ri phải trả lại cho ông Hà Văn V, bà Trần Thị Oanh số tiền chuyển nhượng đất đã nhận là 25.000.000 đồng (hai mươi lăm triệu đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên phải thi hành án không chịu trả số tiền nêu trên, thì hàng tháng còn phải trả số tiền lãi tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán, theo quy định khoản 2 Điều 357 Bộ luật Dân sự.

3/. Về chi phí tố tụng khác: Buộc ông Hà Văn V phải chịu chi phí xác minh, thẩm định giá là 19.800.000 đồng. Ông Việt đã nộp đủ và được quyết toán xong.

4/. Về án phí dân sự (sơ thẩm và phúc thẩm):

Miễn nộp toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm cho bị đơn ông Kon Yông Ha C, bà Liêng Hót K’Ri.

Miễn nộp toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông Hà Văn V. Hoàn trả cho ông Hà Văn V số tiền tạm ứng án phí mà ông Việt đã nộp là 14.000.000 đồng theo biên lai thu số 0003700 ngày 03/01/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ.

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 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh L;
- Phòng KTNV&THA;
- TAND huyện Đ;
- Chi cục THADS huyện Đ;
- Các đương sự (06);
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Bùi Hữu Nhân

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Huỳnh Châu Thạch

Nguyễn Duy Hoài

Bùi Hữu Nhân

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh L;
- Phòng KTNV&THA;
- TAND huyện Đ;
- Chi cục THADS huyện Đ;
- Các đương sự (06);
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Bùi Hữu Nhân