TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK

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

Bản án số: 07/2020/DS-PT.
Ngày: 11 - 02 – 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 LẮK

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Y Phi Kbuôr
Các thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Bằng
Ông Trần Anh Tuấn

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông Hoàng Vấn - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

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

Ngày 11 tháng 02 năm 2020, Tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 249/2019/DS-PT ngày 09 tháng 12 năm 2019 về việc "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 17/2019/DSST ngày 20/8/2019 của Tòa án nhân dân huyện Ea Kar bị kháng nghị, kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 278/2019/QĐXX- PT ngày 30/12/2019, Quyết định hoãn phiên toà số: 09/2020/QĐ-PT ngày 14/01/2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Ngô Thị T và ông Lê Khắc S
Địa chỉ: Khối 1, thị trấn EK, huyện EK, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt;
Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Bà Đặng Thanh Q; Địa chỉ: 18/08 NQ, Tp BMT, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

2. Bị đơn: - Bà Đào Thị C,
- Bà Nguyễn Đào Thị H,
- Ông Nguyễn Đào Viết H,
Cùng địa chỉ: Thôn C, xã EM, huyện EK, tỉnh Đắk Lắk;

- Bà Nguyễn ĐàoT.H; địa chỉ: Thôn Phú NB, xã VN, Tp NT, Khánh Hoà;

Đại diện theo uỷ quyền của bà Đào Thị C, bà Nguyễn Đào Thị H: Bà Phan Thị L; Địa chỉ: Thôn 3, xã EH, huyện CK, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt không có lý do;

Đại diện theo uỷ quyền của ông Nguyễn Đào Viết H và bà Nguyễn Đào T.H: Ông Nguyễn Thái T; Địa chỉ: 259 Nguyễn T, thị trấn EK, huyện EK, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt (Ông H, bà H không ủy quyền nữa).

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

Bà Nguyễn Đào Thị T; Địa chỉ: Số 68 đường DT, phường 5, thành phố TH, tỉnh Phú Yên;

Đại diện theo uỷ quyền của bà Nguyễn Đào Thị T: Bà Phan Thị L; Địa chỉ: Thôn 3, xã EH, huyện CK, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt không có lý do;

(Bà C, bà T.H, bà H, ông H, bà T đều có mặt);

4. *Người kháng nghị, kháng cáo:* Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk kháng nghị, nguyên đơn bà Ngô Thị T và ông Lê Khắc S kháng cáo.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng phía nguyên đơn trình bày:**

Vào ngày 06/09/2014 bà Đào Thị C cùng các con có chuyển nhượng cho ông S, bà Thảo thửa đất số 345, tờ bản đồ số 01, với giá chuyển nhượng là 130.000.000 đồng. Khi chuyển nhượng các bên có xác lập hợp đồng có viết giấy với nhau, có xác nhận của Ban tự quản thôn C, xã EK, huyện EK (Bà C là người đi xác nhận) nhưng không công chứng, chứng thực theo quy định. Tại thời điểm giao kết hợp đồng có ông S, bà T, bà Đào Thị C, ông Nguyễn Đào Viết H, bà Nguyễn Đào Thị H, bà Nguyễn Đào T.H tham gia ký kết hợp đồng. Khi chuyển nhượng đất ngày 06/09/2014 do hộ bà C đang thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Ngân hàng nên phía nguyên đơn đã giao số tiền 130.000.000 đồng cho bị đơn để đáo hạn Ngân hàng cùng với ngày ký hợp đồng chuyển nhượng, sau đó hộ bà C đã bàn giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất nói trên cho ông S bà T quản lý. Tuy việc giao nhận tiền này không có lập biên bản giao nhận riêng với nhau, nhưng việc giao tiền này đã ghi nhận vào trong hợp đồng sang nhượng ngày 06/09/2014. Ông S, bà T đã giao tiền đầy đủ cho hộ bà C nhưng hộ bà C chưa bàn giao thửa đất cùng tài sản trên đất nên đề nghị Tòa án giải quyết buộc hộ bà C phải có trách nhiệm thực hiện hợp đồng, cụ thể là giao đất cùng tài sản trên đất cho ông S, bà T như đã cam kết trong hợp đồng.

Đối với việc hộ bà C cho rằng, không có hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đồng thời ông S, bà T cũng chưa thanh toán tiền theo hợp đồng chuyển nhượng đất và cho rằng số tiền 130.000.000 đồng mà hộ bà C đã nhận từ ông S, bà T là tiền vay, không liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng đất là không đúng. Nếu bị đơn xác định số tiền 130.000.000 đồng đã nhận từ ông S, bà T là số tiền vay thì đề nghị hộ bà C cung cấp Giấy vay tiền.

*** Bà Phan Thị L là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Đào Thị C, bà Nguyễn Đào T.H, người liên quan bà Nguyễn Đào Thị T trình bày:**

Thửa đất số 345, tờ bản đồ số 01 có nguồn gốc do ông Nguyễn Viết H, bà Đào Thị C nhận chuyển nhượng từ người khác, hiện nay ông H đã chết nên hàng thừa kế thứ nhất của ông H, gồm: bà C, ông H, bà T.H, bà H và bà T. Đối với việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng ngày 06/09/2014 các thành viên trong gia đình là

những người con không hề biết về việc ký hợp đồng chuyển nhượng này. Xác định phía bị đơn bà Đào Thị C không biết đọc, biết viết, do đó tại thời điểm ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 06/09/2014 có ký vào hợp đồng chuyển nhượng nhưng không biết nội dung ký là gì và xác định nội dung chuyển nhượng 130.000.000 đồng này bà C không nhận tiền, việc xác lập hợp đồng chuyển nhượng này là do phía nguyên đơn xác lập nhằm chiếm đoạt tài sản của hộ bà C, đồng thời bị đơn cho rằng không có việc thỏa thuận nội dung chuyển nhượng đối với thửa đất số 345, tờ bản đồ số 01. Do đó, việc yêu cầu khởi kiện buộc thực hiện hợp đồng của nguyên đơn là không đúng nên không đồng ý, đề nghị Tòa tuyên bố hợp đồng ngày 06/09/2014 vô hiệu do vi phạm hình thức của hợp đồng, lừa dối và bị ép buộc, lỗi hoàn toàn do phía nguyên đơn.

Đối với bà T, bàT.H là những người đồng thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông H nhưng không được tham gia, không biết việc chuyển nhượng này, do đó không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị Tòa tuyên bố hợp đồng vô hiệu.

Hiện nay, bị đơn bà C, cùng một số thành viên trong hộ gia đình có vay của bà T, ông S số tiền 130.000.000 đồng, đây là một giao dịch vay được xác lập bằng hợp đồng vay, chứng cứ vay này ông S, bà T đang là người quản lý. Do đó, nếu bà T, ông S khởi kiện bằng một vụ án khác về hợp đồng vay tài sản thì phía bị đơn chấp nhận trả khoản nợ này và đồng thời đề nghị nguyên đơn cung cấp hợp đồng vay tiền cho Tòa án.

*** Ông Nguyễn Thái T là người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Đào Viết H, bà Nguyễn Đào Thị H trình bày:**

Đối với việc chuyển nhượng thửa đất số 345, tờ bản đồ số 01 ông H, bà H không biết, không tham gia ký kết hợp đồng chuyển nhượng, nên không biết việc chuyển nhượng ngày 06/09/2014. Vì vậy, không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đề nghị Tòa tuyên bố hợp đồng vô hiệu do vi phạm hình thức của hợp đồng, lừa dối và bị ép buộc, lỗi hoàn toàn do phía nguyên đơn và không có việc giao nhận tiền 130.000.000 đồng như trong hợp đồng chuyển nhượng thể hiện.

Đồng thời xác định hiện nay gia đình có nợ của bà T, ông S 130.000.000 đồng, nên nếu nguyên đơn khởi kiện bằng vụ án khác thì chấp nhận cùng bà C trả khoản nợ này.

Bà C, ông H, bà H, bà T.H, bà T đều trình bày, hiện nay ông S, bà T đang giữ giấy chứng nhận quyền sử đất nêu trên.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 17/2019/DSST ngày 20/8/2019 của Tòa án nhân dân huyện Ea Kar đã quyết định:

- Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 91, Điều 147, Điều 161, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào các Điều 128,132, 137, 699, 701 Bộ luật Dân sự 2005.

- Điểm a khoản 3 Điều 167 Luật đất đai.

- Căn cứ vào Nghị quyết 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:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Khắc S, bà Ngô Thị T.

- Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 06/09/2014 giữa các bên là vô hiệu.

- Về hậu quả do tuyên bố hợp đồng vô hiệu: Chưa phát sinh hậu quả do hợp đồng vô hiệu, nên không đề cập giải quyết.

- Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn ông Lê Khắc S, bà Ngô Thị T có trách nhiệm trả lại cho bà Nguyễn Đào T.H, ông Nguyễn Đào Viết H, bà Nguyễn Đào Thị H mỗi người 2.000.000 đồng chi phí giám định.

Tách khoản nợ 130.000.000 đồng phát sinh từ hợp đồng vay tài sản giữa các bên thành vụ án khác khi có yêu cầu.

2. Về án phí: Căn cứ điểm đ, khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội. Ông Lê Khắc S, bà Ngô Thị T phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ không giá ngạch và 420.000 đồng tiền án phí có giá ngạch đối với số tiền chi phí tố tụng giám định. Được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng đã nộp tạm ứng theo biên lai thu số 0002911, ngày 12/07/2017, tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện EK, tỉnh Đắk Lắk. Còn lại 420.000 đồng buộc ông S, bà T phải nộp.

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

Ngày 18/9/2019, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk có Quyết định kháng nghị số 876/QĐKNPT-VKS-DS yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm với lý do Toà án cấp sơ thẩm thu thập chứng cứ chưa đầy đủ, giải quyết vụ án chưa triệt để, tính sai án phí và chi phí giám định làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự.

Ngày 04/9/2019 Nguyên đơn bà Ngô Thị T và ông Lê Khắc S kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm với nội dung Toà án cấp sơ thẩm xét xử không khách quan, không phù hợp với thực tế cũng như tài liệu có trong hồ sơ vụ và và diễn biến tại phiên toà sơ thẩm, không đảm bảo quy định của pháp luật nên quyền lợi của ông bà không được bảo vệ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và trình bày đề nghị hộ bà C tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bàn giao đất và tài sản trên đất cho ông S bà T như hợp đồng đã ký kết. Tuy nhiên, nếu như hợp đồng chuyển nhượng bị vô hiệu thì đề nghị hộ bà C phải thanh

toán số tiền 130.000.000đ đã nhận và giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu với lỗi hoàn toàn thuộc về phía bị đơn.

Tại phiên tòa phía bị đơn giữ nguyên ý kiến như đã trình bày trong quá trình giải quyết vụ án là không chấp nhận ý kiến của phía nguyên đơn.

Qua phần tranh luận, kiểm sát viên có ý kiến: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và Quyết định kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2019/DSST ngày 20/8/2019 của Tòa án nhân dân huyện Ea Kar và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu được thu thập có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời trình bày của các bên đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1], Xét đơn khởi kiện, nội dung kháng cáo của nguyên đơn và Quyết định kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk, thì thấy:

Thửa đất diện tích 570m^2, thuộc thửa đất số 345, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại thôn C, xã EK, huyện EK, tỉnh Đắk Lắk được Ủy ban nhân dân huyện EK cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA-337966 ngày 01/12/2004 đứng tên hộ ông Nguyễn Viết H có nguồn gốc là ông H, bà C nhận chuyển nhượng từ ông Hồ Viết T vào năm 2001. Sau đó, gia đình ông H, bà C xây dựng nhà ở, công trình trên đất và cùng các con sinh sống cho đến nay.

Ngày 07 tháng 04 năm 2014, ông Nguyễn Viết H chết và không để lại di chúc, các hàng thừa kế thứ nhất của ông H gồm: vợ là bà Đào Thị C, các con là Nguyễn Đào Viết H, Nguyễn Đào Thị T, Nguyễn Đào T.H, Nguyễn Đào Thị H. Như vậy, quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 345, tờ bản đồ số 01 và tài sản trên đất thì có một phần là tài sản của ông H để lại nhưng chưa được chia theo quy định của pháp luật về thừa kế.

Ngày 06/09/2014 các bên có xác lập 01 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với nội dung ông Lê Khắc S, bà Ngô Thị T nhận chuyển nhượng diện tích 570m^2 với giá 130.000.000 đồng, trong hợp đồng có thể hiện bên sang nhượng gồm bà C, ông H, bà T.H, bà H ghi tên, ký dưới mục bên sang nhượng và được đại diện Ban tự quản thôn C là ông Lê Ngọc HU ký xác nhận.

[2]. Xét về giá trị pháp lý của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 06/09/2014 giữa các bên, thì thấy:

Sau khi ông H mất, ngày 06/09/2014 bà Đào Thị C, ông Nguyễn Đào Viết H, bà Nguyễn Đào T.H có viết giấy sang nhượng quyền sử dụng đất nêu trên cho ông Lê Khắc S, bà Ngô Thị T. Mặc dù, ông H, bà T.H không thừa nhận chữ ký, chữ viết của mình trong hợp đồng chuyển nhượng này nhưng căn cứ kết luận giám định số

79/PC54, ngày 20/07/2018 của Phòng kỹ thuật hình sự - Công an tỉnh Đắk Lắk đã kết luận chữ ký, chữ viết trong hợp đồng chuyển nhượng ngày 06/09/2014 là chữ ký, chữ viết của ông H, bà T.H; riêng chữ ký, chữ viết mang tên Nguyễn Đào Thị H được kết luận không phải của bà H; Còn bà Đào Thị C thì thừa nhận có viết giấy sang nhượng đất cho ông S, bà T nhưng không biết nội dung trong giấy đó là gì, bà T thì cho rằng bà C có viết giấy sang nhượng đất nhưng đó là hợp đồng bị vô hiệu, đại diện Ban tự quản thôn C trình bày chính bà C và bà T đã trực tiếp đến nhà ông xác nhận vào giấy sang nhượng đất (Bl số 36a). Sau khi viết giấy sang nhượng đất thì Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA-337966 hộ bà C bàn giao cho ông S, bà T cất giữ. Như vậy, có cơ sở xác định hộ bà C có viết giấy và đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông S, bà T.

Xét về hình thức và nội dung của hợp đồng: Tuy có chữ ký của các bên, có xác nhận của Ban tự quản thôn C nhưng chưa được công chứng, chứng thực của cơ quan, tổ chức có thẩm quyền là vi phạm về hình thức của hợp đồng đối với giao dịch là quyền sử dụng đất. Đây là tài sản chung của hộ gia đình ông H, bà C, trong đó có một phần là tài sản của ông H (Đã chết) để lại mà chưa được chia theo quy định của pháp luật về thừa kế nhưng không có sự đồng ý của bà Nguyễn Đào Thị H, bà Nguyễn Đào Thị T là vi phạm quy định tại Điều 166, Điều 167, Điều 168, Điều 169 Luật đất đai và Điều 127, Điều 128 Bộ luật dân sự 2005.

Do đó, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ký giữa các bên được xác lập ngày 06/09/2014 là vi phạm cả về hình thức và nội dung nên không có giá trị pháp lý là hợp đồng vô hiệu.

[3]. Về giải quyết hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng bị vô hiệu:

Tòa án cấp sơ thẩm nhận định, tại thời điểm xác lập hợp đồng các bên không lập biên bản giao nhận tiền, không được bên chuyển nhượng thừa nhận, sau khi ký hợp đồng các bên chưa giao nhận đất, giao tiền trên thực tế nên hậu quả chưa xảy ra nên không giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu và tách số tiền 130.000.000 đồng mà phía bị đơn đã nhận từ phía nguyên đơn là không đúng và giải quyết vụ án chưa triệt để, cụ thể:

Giá trị thửa đất được ghi trong hợp đồng chuyển nhượng là 130.000.000 đồng, ông S, bà T xác định đã giao đầy đủ số tiền 130.000.000 đồng cho hộ bà C theo đúng nội dung ghi trong hợp đồng chuyển nhượng nên phía bị đơn đã bàn giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA-337966 cho phía nguyên đơn quản lý, đồng thời phía bị đơn cũng thừa nhận có nhận tiền của phía nguyên đơn đúng 130.000.000 đồng. Như vậy, có căn cứ xác định phía hộ bà C đã nhận đầy đủ số tiền chuyển nhượng đất từ ông S, bà T nên cần buộc phía bị đơn phải trả lại số tiền này cho ông S, bà T. Còn phía bị đơn trình bày có nhận tiền từ phía nguyên đơn đúng 130.000.000 đồng nhưng không phải số tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà đây là số tiền vay của phía nguyên đơn nhưng không có chứng cứ, tài liệu chứng minh và phía nguyên đơn không thừa nhận nên không có cơ sở chấp nhận ý kiến của phía bị đơn.

Về giá trị đất và tài sản trên đất hiện nay theo kết quả định giá là 370.391.600 đồng (Trong đó, giá đất là 330.000.000 đồng, tài sản trên đất là 40.391.600 đồng). Như vậy, giá trị chênh lệch so với giá trị tại thời điểm chuyển nhượng là 240.391.600 đồng.

Tuy nhiên, do Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng số tiền 130.000.000 đồng mà bị đơn đã nhận từ nguyên đơn là một giao dịch khác, đó là khoản tiền vay nên tách khoản nợ 130.000.000 đồng này để giải quyết thành một vụ án khác, đồng thời chưa xem xét giải quyết đến hậu quả của hợp đồng bị vô hiệu như không buộc phía hộ bà C trả lại số tiền 130.000.000 đồng cho ông S, bà T, chưa xem xét lỗi của các bên dẫn đến hợp đồng bị vô hiệu để buộc bồi thường thiệt hại, chưa xử lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA-337966 mà hiện nay phía nguyên đơn đang quản lý là ảnh hưởng đến quyền lợi của các đương sự, vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng và giải quyết vụ án chưa triệt để theo quy định tại Điều 137 Bộ luật dân sự năm 2005 và các điểm c.1, c.2, c.3 tiểu mục 2.3 mục 2 Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP, ngày 10 tháng 8 năm 2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao "Hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết một số loại tranh chấp dân sự, hôn nhân và gia đình".

Do thiếu sót và vi phạm nêu trên, cấp phúc thẩm không thể khắc phục được nên cần phải hủy bản án sơ thẩm và giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung.

[4]. Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên bị vô hiệu nhưng lại không chấp nhận đơn khởi kiện và buộc nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và chịu số tiền chi phí thẩm định và định giá tài sản là không đúng. Lẽ ra, trong trường hợp này phải tuyên chấp nhận một phần đơn khởi kiện của nguyên đơn và buộc bị đơn phải chịu án phí và chịu chi phí thẩm định và định giá tài sản. Về chi phí giám định chữ ký, chữ viết, trong quá trình giải quyết vụ án, phía bị đơn có yêu cầu trưng cầu giám định chữa ký, chữ viết của ông H, bà T.H, bà H trong hợp đồng chuyển nhượng và có nộp số tiền tạm ứng là 6.000.000 đồng. Kết quả giám định chứng minh yêu cầu của phía bị đơn là không có căn cứ đối với chữ ký, chữ viết của ông H, bà T.H nên ông H, bà T.H tự chịu mỗi người 2.000.000 đồng, vì kết quả giám định có lợi cho nguyên đơn. Đối với kết quả giám định về chữ viết, chữ ký của bà H là có kết quả giám định chứng minh được yêu cầu của phía bị đơn là có căn cứ nên phía nguyên đơn là ông S, bà T phải chịu 2.000.000 đồng là phù hợp. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm lại buộc ông S, bà T phải chịu chi phí giám định cả chữ ký, chữ viết của ông H, bà T.H là không đúng với quy định của pháp luật. Mặt khác, Tòa án cấp sơ thẩm còn buộc đương sự phải chịu tiền án phí đối với số tiền chi phí thẩm định, định giá tài sản và chi phí giám định là trái với quy định của pháp luật nên cần rút kinh nghiệm.

Do hủy Bản án sơ thẩm nên án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng khác sẽ được quyết định khi Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án;

Do đó, cần chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và Quyết định kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

[5]. Về án phí phúc thẩm: Ông S, bà T không phải chịu án phí phúc thẩm và hoàn trả lại cho ông S, bà T số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 308; Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự;
- Chấp nhận kháng cáo của ông Lê Khắc Sơn, bà Ngô Thị Thảo và Quyết định kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk;

Tuyên xử:

- Hủy bản án dân sự sơ thẩm số: 17/2019/DSST ngày 20/8/2019 của Toà án nhân dân huyện Ea Kar và giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện Ea Kar giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung;
- Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng sẽ được quyết định khi Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án;
- Án phí dân sự phúc thẩm: Trả lại cho ông Lê Khắc S số tiền 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) và bà Ngô Thị T số tiền 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) đã nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai thu số 0013354 và biên lai thu số 0013355 cùng ngày 11/9/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện EK.

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

Nơi nhận
- *TAND Tối Cao;*
- *TAND cấp cao tại Đà Nẵng;*
- *VKSND tỉnh Đắk Lắk;*
- *TAND huyện Ea Kar;*
- *THADS huyện EK;*
- *Đương sự;*
- *Lưu.*

TM/HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)

Y Phi Kbuôr