

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 166/2019/DS-PT

Ngày: 15-10-2019

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: Bà Nguyễn Thị Hằng.

Các Thẩm phán: Bà Lưu Thị Thu Hương.

Bà Trần Thị Phụng.

- Thư ký phiên tòa: Ông Hoàng Văn Nam - Thư ký 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 15 tháng 10 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 157/2019/TLPT-DS ngày 07 tháng 8 năm 2019, về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2019/DS-ST ngày 21 tháng 6 năm 2019, của Tòa án nhân dân huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 205/2019/QĐ-PT ngày 17/9/2019, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Nông Văn C; trú tại: Thôn T, xã T1, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (Có mặt).

2. *Bị đơn:* Bà Cao Thị H (Cao Thị Bích H); trú tại: Thôn M, xã P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (Vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà H: Ông Cao Minh N; trú tại: Thôn B, xã E, huyện Đ, tỉnh Đắk Lắk (Có mặt).

3. *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

3.1. Bà Lương Thị T2; trú tại: Thôn T, xã T1, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (Vắng mặt).

3.2. Chị Trần Thị Minh P1; trú tại: Thôn H1, xã T3, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (Vắng mặt).

3.3. Chị Trần Thị Trâm A; trú tại: Thôn M, xã P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (Vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của chị Trần Thị Trâm A: Ông Cao Minh N; trú tại: Thôn B, xã E, huyện Đ, tỉnh Đắk Lắk (Có mặt).

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Cao Thị H, chị Trần Thị Trâm A, chị Trần Thị Minh P1: Ông Đặng T4 – Luật sư thuộc Công ty Luật TNHH MTV Đặng G (Có mặt).

4. Người làm chứng:

4.1 Ông Nguyễn Văn C1; trú tại: Thôn T, xã T1, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (Có mặt).

4.2 Ông Sầm Văn S; trú tại: Thôn T5, xã T1, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (Vắng mặt).

4.3 Ông Phùng Văn L; trú tại: Thôn T, xã T1, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (Vắng mặt).

5 Người kháng cáo: Bị đơn bà Cao Thị H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị Trâm A, chị Trần Thị Minh P1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn là ông Nông Văn C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lương Thị T2 trình bày:

Ngày 14/3/2004, ông C, bà T2 có nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Trần Mạnh C2 (Tên gọi khác là Trần Duy C2) và bà Cao Thị H (Tên gọi khác là Cao Thị Bích H) một thửa đất có diện tích 6.542 m² tại thôn P2, xã T1, huyện K, tỉnh Đắk Lắk với giá 10.300.000đ. Lô đất này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ Trần Mạnh C2. Khi chuyển nhượng, hai bên có viết giấy tay với nhau, ông Trần Mạnh C2 có ký xác nhận nhưng không có chứng thực của chính quyền địa phương vì ông C2 hứa sẽ trực tiếp đi làm thủ tục sang tên. Ông Nông Văn C đã thanh toán đủ tiền chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông Trần Mạnh C2, cụ thể: lần thứ nhất vào ngày 14/3/2004 đưa 9.000.000đ và lần thứ hai là ngày 06/7/2004 đưa 1.300.000đ. Ngoài số tiền này ra, ông Nông Văn C còn đưa thêm cho ông Trần Mạnh C2 300.000đ để làm thủ tục sang tên (Số tiền này không ghi vào giấy tờ). Cả hai lần giao tiền này bà Cao Thị H là người trực tiếp kiểm đếm tiền. Nhưng sau đó, không ký vào giấy biên nhận vì bà H nói sau này hai vợ chồng bà sẽ đi làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất nên không cần ký tên. Sau khi thanh toán đủ tiền, ông Nông Văn C đã nhận đất và canh tác ổn định từ năm 2004 cho đến nay và đã nhiều lần hỏi thúc nhưng vợ chồng ông Trần Mạnh C2 không chịu làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất cho gia đình ông.

Năm 2008, ông Trần Mạnh C2 chết, sau đó ông Nông Văn C tiếp tục yêu cầu bà H hoàn tất thủ tục chuyển nhượng nhưng bà H không làm, mặc dù ông C đã

nhiều lần đề nghị chính quyền địa phương can thiệp, giải quyết nhưng không được vì bà H không hợp tác. Năm 2017, ông C khởi kiện ra Tòa án yêu cầu giải quyết. Tại Tòa, bà H cam kết chậm nhất đến tháng 12/2017 sẽ hoàn tất thủ tục sang tên nên ông C đã rút đơn khởi kiện nhưng sau đó bà H không thực hiện.

Nay ông C khởi kiện, đề nghị Tòa án giải quyết công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nông Văn C, bà Lương Thị T2 với gia đình bà Cao Thị H (Cao Thị Bích H) là hợp pháp; Buộc bà H và các thành viên trong gia đình phải hoàn tất thủ tục sang nhượng mảnh đất có diện tích 6.542m² và con đường có chiều rộng 2,5m, chiều dài hơn 100m từ đường liên thôn vào rẫy tại thôn T, xã T1, huyện K cho ông C. Ngày 26/10/2018, ông C có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu bà H phải làm thủ tục chuyển nhượng con đường có chiều rộng 2,5m và chiều dài hơn 100m.

Theo đơn phản tố đề ngày 13/6/2018, ngày 19/12/2018 và quá trình giải quyết vụ án bị đơn là bà Cao Thị H (Cao Thị Bích H) và người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Bà Cao Thị H là vợ của ông Trần Mạnh C2. Trước đây bà H và chồng có khai phá được một lô đất tại thôn P2, xã T1, huyện K, tỉnh Đắk Lắk từ năm 1996, diện tích hơn 6.000m². Vào năm 2002, ông C2, bà H được Ủy ban nhân dân huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích 6.542m². Tuy nhiên, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông C2 giữ và hiện nay không biết ở đâu.

Năm 2004, ông C2 chuyển nhượng diện tích đất này cho ông Nông Văn C nhưng bà H không biết và cũng không được nhận tiền. Đến khoảng tháng 6/2018 bà H mới biết chồng mình chuyển nhượng đất cho ông Nông Văn C sau khi ông C khởi kiện ra Tòa án.

Nay ông Nông Văn C khởi kiện thì bà H không đồng ý và đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đồng thời, đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Mạnh C2 (Trần Duy C2) với ông Nông Văn C là vô hiệu vì khi chuyển nhượng đất giữa các bên bà H không biết, không ký tên vào giấy chuyển nhượng, không được nhận tiền. Đồng thời, bà H yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nông Văn C phải trả lại diện tích đất 6.542m² cho hộ gia đình bà như Nhà nước đã công nhận.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà H đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng thời hiệu khởi kiện đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Trần Thị Minh P1, Trần Thị Trâm A và người đại diện theo ủy quyền trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa trình bày: Chị P1 và chị A là con đẻ của ông Trần Mạnh C2 và bà Cao Thị H. Việc quản lý, sử dụng diện tích đất 6.542m² là do bố mẹ các chị thực hiện. Sự việc mua bán giữa ông Nông Văn C với ông Trần Mạnh C2 thì các chị không biết.

Nay nguyên đơn khởi kiện, chị P1 và chị A không đồng ý vì diện tích đất 6.542m² là tài sản chung của gia đình, khi giao dịch phải được sự đồng ý của tất cả

các thành viên trong gia đình. Do vậy, chị P1 và chị A đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Cao Thị H.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 26/2019/DS-ST ngày 21/6/2019, của Tòa án nhân dân huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Áp dụng Điều 118 Bộ luật dân sự năm 1995; Điều 117, Điều 129 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Áp dụng Điều 75 luật Đất đai năm 1993; Điều 27, Điều 28 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000;

- Áp dụng Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nông Văn C.

Công nhận giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập ngày 14/3/2004 giữa ông Trần Mạnh C2 (Trần Duy C2) với ông Nông Văn C có hiệu lực pháp luật.

Bà Cao Thị H có trách nhiệm cùng với ông Nông Văn C đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để hoàn tất thủ tục sang tên phần diện tích đất đã nhượng bán cho ông Nông Văn C. Nếu gia đình bà H gây khó khăn thì ông C được chủ động đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai, làm các thủ tục sang tên đăng ký quyền sử dụng đất.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nông Văn C về việc yêu cầu bà H phải làm thủ tục sang nhượng con đường có chiều rộng 2,5m, chiều dài 100m từ đường liên thôn vào rẫy tại thôn T, xã T1, huyện K.

2. Bác yêu cầu phản tố của bà Cao Thị H về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Mạnh C2 (Trần Duy C2) với ông Nông Văn C vô hiệu và buộc ông Nông Văn C phải trả lại diện tích đất 6.542m² cho bà H.

3. Về chi phí thẩm định và định giá tài sản: Bà Cao Thị H phải nộp 3.250.000đ tiền chi phí thẩm định và định giá tài sản.

Hoàn trả cho ông Nông Văn C 3.250.000đ tiền tạm ứng chi phí thẩm định và định giá tài sản sau khi thu được của bà H.

4. Về án phí: Bà Cao Thị H phải nộp 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch và 22.317.600đ án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch. Khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ tại Chi cục thi hành án dân sự huyện K (theo biên lai số 0002277 ngày 11/7/2018), bà H còn phải nộp tiếp 22.317.600đ.

Hoàn trả cho ông Nông Văn C số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (theo biên lai thu số 0002550 ngày 26/4/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện K).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 01/7/2019, bị đơn bà Cao Thị H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị Trâm A và chị Trần Thị Minh P1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm nói trên với cùng nội dung: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm áp dụng thời hiệu để giải quyết việc tranh chấp hợp đồng; diện tích 6.542 m² đất nương rẫy tại: Thôn T, xã T1, huyện K là đất của hộ gia đình bà H; giấy sang nhượng đất viết tay không có chữ ký của bên sang nhượng; đã hết thời hiệu thực hiện nghĩa vụ của người chết để lại; việc định giá tài sản không có căn cứ và các nội dung khác.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; bị đơn giữ nguyên nội dung đơn phản tố, đơn kháng cáo; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan giữ nguyên đơn kháng cáo. Đương sự không ai giao nộp thêm chứng cứ mới.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị A và chị P1 trình bày: Việc khởi kiện của nguyên đơn đã hết thời hiệu khởi kiện nên đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận đơn phản tố của bị đơn. Về lô đất tranh chấp theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đã được Nhà nước công nhận quyền sử dụng hợp pháp cho hộ gia đình bà H từ ngày 26/12/2002. Đất cấp cho hộ gia đình nhưng ông Trần Duy C2 tự ý chuyển nhượng cho ông Nông Văn C mà không được sự đồng ý của bà H và các thành viên khác trong gia đình là trái pháp luật. Trong lúc chuyển nhượng đất cho ông Nông Văn C thì ông Trần Mạnh C2 trong tình trạng nghiện hút. Về hình thức hợp đồng chuyển nhượng không tuân thủ quy định của pháp luật, không có chứng thực của cơ quan có thẩm quyền nên không có giá trị pháp lý. Hội đồng định giá áp giá thị trường không khách quan, định giá đối với các tài sản là cây trồng trên đất không đúng với chuẩn loại thực tế, cụ thể việc phân loại A, B, C không đúng với giá trị thực của cây trồng. Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn, tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Mạnh C2 (Trần Duy C2) với ông Nông Văn C là vô hiệu và buộc ông Nông Văn C phải trả lại diện tích đất 6.542m² cho hộ gia đình bà H.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Các đương sự trong vụ án và Hội đồng xét xử phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đại diện Viện kiểm sát đánh giá các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án và đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 - Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Cao Thị H và

người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị Trâm A, chị Trần Thị Minh P1; giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 26/2019/DS-ST ngày 21/6/2019, của Toà án nhân dân huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk.

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 tụng tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ các tài liệu chứng cứ, lời trình bày của các đương sự, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét kháng cáo của bị đơn bà Cao Thị H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị Trâm A, chị Trần Thị Minh P1 đối với kháng cáo yêu cầu áp dụng thời hiệu để giải quyết tranh chấp hợp đồng. Hội đồng xét xử thấy, ngày 14/3/2004, ông C, bà T2 có nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Trần Mạnh C2, bà Cao Thị H một thửa đất có diện tích 6.542 m² với giá 10.300.000đ, đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do vợ chồng ông Trần Mạnh C2, bà Cao Thị H không hoàn tất thủ tục chuyển nhượng nên tháng 6/2017, ông C khởi kiện ra Tòa án nhân dân huyện K, yêu cầu bà H phải làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C. Tại Tòa án, bà H cam kết chậm nhất đến cuối năm 2017, sẽ hoàn tất thủ tục sang tên lô đất cho ông C nên ông C đã rút đơn khởi kiện và Tòa án ra quyết định đình chỉ giải quyết vụ án. Vì vậy, bản án sơ thẩm căn cứ theo quy định tại các Điều 157, 429 của Bộ luật dân sự không chấp nhận việc áp dụng thời hiệu để đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, đúng pháp luật.

[2] Xét kháng cáo cho rằng, diện tích 6.542 m² đất nương rẫy tại: Thôn T, xã T1, huyện K là đất của hộ gia đình bà H, giấy sang nhượng đất viết tay không có chữ ký của bên sang nhượng và đã hết thời hiệu thực hiện nghĩa vụ của người chết để lại. Hội đồng xét xử thấy: Nguồn gốc đất do bà H và ông C2 khai hoang năm 1996. Đến năm 2002, ông C2, bà H được Ủy ban nhân dân huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chị P1 (sinh năm 1993) mới được 09 tuổi và chị A (sinh năm 2001) mới được 01 tuổi. Đến thời điểm chuyển nhượng là năm 2004, chị P1 và chị A cũng đều chưa đủ 15 tuổi nên theo quy định tại Điều 118 Bộ luật dân sự năm 1995, chị P1 và chị A không có quyền trong việc định đoạt tài sản này. Nên khi sang nhượng không cần thiết phải có chữ ký của chị P1 và chị A.

Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông C, bà T2 với vợ chồng ông Trần Mạnh C2, bà Cao Thị H không có chữ ký của bà H. Tuy nhiên, theo Án lệ số 04/2016/AL về công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được lựa chọn từ Quyết định giám đốc thẩm số 04/2010/QĐ-HĐTP ngày 03/3/2010 và được công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17/10/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao thì thấy: Mặc dù hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất chưa tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật và bà H không

ký tên trong hợp đồng. Tuy nhiên, “trong trường hợp nhà đất là tài sản chung của vợ chồng mà chỉ có một người đứng tên ký hợp đồng chuyển nhượng nhà đất cho người khác, người còn lại không ký tên trong hợp đồng; 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 nhà đất, bên nhận chuyển nhượng nhà đất đã nhận và quản lý, sử dụng nhà đất đó công khai, người không ký trong hợp đồng biết mà không có ý kiến phản đối gì thì phải xác định là người đó đồng ý với việc chuyển nhượng nhà đất”. Như vậy, bà H cho rằng đất do vợ chồng bà khai hoang, bà biết việc chuyển nhượng cho ông Nông Văn C nhưng bà không phản đối vì bà và các con cho rằng trên đất chỉ trồng mỗi cà phê nhưng khi bị đơn phá bót cà phê trồng một số cây khác như tiêu, cao su, bơ... bà H cùng các con không có ý kiến gì và ông C quản lý, canh tác đất từ đó đến nay. Các tình tiết, sự kiện pháp lý trong vụ án này tương tự như các tình tiết, sự kiện pháp lý trong án lệ. Vì vậy, bản án sơ thẩm đã căn cứ vào quy định tại Điều 75 Luật Đất đai năm 1993; Điều 27, Điều 28 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000; Điều 118 Bộ luật dân sự năm 1995; Điều 129 Bộ luật dân sự năm 2015 và theo Án lệ số 04/2016/AL, để công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Mạnh C2 (Trần Duy C2) với ông Nông Văn C, buộc bà H phải có trách nhiệm cùng với ông Nông Văn C đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để hoàn tất thủ tục sang tên phần diện tích đất đã nhượng bán cho ông Nông Văn C là đúng pháp luật.

[3] Đối với nội dung kháng cáo cho rằng, việc định giá tài sản không có căn cứ. Tuy nhiên, tại biên bản làm việc ngày 10/9/2019, của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, bị đơn bà Cao Thị H và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không đề nghị Tòa án định giá lại tài sản nên kháng cáo trên của bà H, chị P1 và chị A là không có cơ sở.

[4] Quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm bà H và chị A có đơn xin miễn toàn bộ án phí, lệ phí, chi phí tố tụng. Hội đồng xét xử thấy, bà H và chị A là người đồng bào dân tộc thiểu số (Dân tộc Nùng), đang sinh sống tại xã P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk là xã có điều kiện kinh tế xã hội đặc biệt khó khăn. Nên cần áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội để miễn toàn bộ án phí dân sự cho bà H và chị A là phù hợp.

Đối với chi phí tố tụng là tiền thẩm định và định giá tài sản không có cơ sở để xem xét miễn cho bà H. Nên cần bác yêu cầu của bà H về nội dung này.

[5] Từ những phân tích, nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm cần áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Cao Thị H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị Trâm A, chị Trần Thị Minh P1 – Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2019/DS-ST ngày 21/6/2019, của Tòa án nhân dân huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk về phần án phí.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do không chấp nhận kháng cáo nên chị Trần Thị Minh P1 phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm; bà Cao Thị H, chị Trần Thị Trâm A được miễn tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Cao Thị H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị Trâm A, chị Trần Thị Minh P1 – Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2019/DS-ST ngày 21/6/2019, của Toà án nhân dân huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk về phần án phí.

[2] Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Áp dụng Điều 118 Bộ luật dân sự năm 1995; Điều 117, Điều 129 Bộ luật dân sự năm 2015; Áp dụng Điều 75 Luật Đất đai năm 1993; Điều 27, Điều 28 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000; Áp dụng Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nông Văn C.

Công nhận giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất (diện tích đất 6.542m² tại các thửa số 139, 148, 149, tờ bản đồ số 34) xác lập ngày 14/3/2004 giữa ông Trần Mạnh C2 (Trần Duy C2) với ông Nông Văn C có hiệu lực pháp luật.

Bà Cao Thị H có trách nhiệm cùng với ông Nông Văn C đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để hoàn tất thủ tục sang tên phần diện tích đất đã sang nhượng cho ông Nông Văn C. Nếu gia đình bà H gây khó khăn thì ông C được chủ động đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai, làm các thủ tục sang tên đăng ký quyền sử dụng đất.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nông Văn C về việc yêu cầu bà H phải làm thủ tục sang nhượng con đường có chiều rộng 2,5m, chiều dài 100m từ đường liên thôn vào rẫy tại thôn T, xã T1, huyện K.

2. Bác yêu cầu phản tố của bà Cao Thị H về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Mạnh C (Trần Duy C) với ông Nông Văn C vô hiệu và buộc ông Nông Văn C phải trả lại diện tích đất 6.542m² cho bà H.

3. Về chi phí thẩm định và định giá tài sản: Bà Cao Thị H phải nộp 3.250.000đ tiền chi phí thẩm định và định giá tài sản.

Hoàn trả cho ông Nông Văn C 3.250.000đ tiền tạm ứng chi phí thẩm định và định giá tài sản sau khi thu được của bà H.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Cao Thị H được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho bà Cao Thị H 300.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0002727 ngày 11/7/2018, tại Chi cục thi hành án dân sự huyện K.

Ông Nông Văn C không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho ông Nông Văn C số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ theo biên lai thu số 0002550 ngày 26/4/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện K.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm:

- Chị Trần Thị Minh P1 phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) tiền án phí dân sự phúc thẩm. Được khấu trừ số tiền 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) bà Cao Thị Bích H đã nộp tạm ứng án phí thay cho chị P1 theo biên lai số 0014923, ngày 09/7/2019, tại Chi cục thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

- Bà Cao Thị H (Cao Thị Bích H) và chị Trần Thị Minh A được miễn án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả lại cho bà H và chị A mỗi người 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) bà Cao Thị Bích H đã nộp tạm ứng án phí và nộp thay cho chị A theo các biên lai số 0014921, 0014922 cùng ngày 09/7/2019, tại Chi cục thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

[4] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND huyện Krông Năng;
- Chi cục THADS huyện K;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Đã ký

Nguyễn Thị Hằng