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

Bản án số: 48/2024/DS-PT
Ngày 22 - 01 - 2025
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 Duy Thuấn

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Hằng và ông Nguyễn Ngọc Sâm

- Thư ký phiên tòa: Bà Lại Thị Minh Hiền –Thư ký TAND tỉnh Đắk Lắk

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Chí Hiếu - Kiểm sát viên.

Ngày 22/01/2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 243/2024/TLPT-DS, ngày 07 tháng 10 năm 2024 về việc "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất". Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 84/2024/DS-ST, ngày 14 tháng 6 năm 2024 của Toà án nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk có kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 408/2024/QĐ-PT, ngày 09 tháng 12 năm 2024, giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Ông Trần Đức T, sinh năm 2001; địa chỉ: Phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn:

- Ông Nguyễn Đình C, sinh năm 1981; địa chỉ: Phường E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

- Ông Phạm Trí T1, sinh năm 2001; địa chỉ: Phường E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

*** Bị đơn:** Ông Nguyễn Xuân L, sinh năm 1974 và bà Phạm Thị Ánh T2, sinh năm 1982; địa chỉ: Phường L, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn: Bà Mai Thị Ngọc A; địa chỉ: Phường L, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

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

- Văn phòng Công chứng Đ; địa chỉ: Phường L, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

- Bà Lại Thị Biên T3, sinh năm 1979; địa chỉ: Phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

- Ông Nguyễn Văn U, sinh năm 1983; địa chỉ: Phường E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

* Người kháng cáo: Ông Phạm Trí T1, là người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn và ông Nguyễn Văn U, là người đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lại Thị Biên T3.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Quá trình tham gia tố tụng nguyên đơn, người được ủy quyền của nguyên đơn trình bày:**

Ngày 02/10/2018, ông Trần Đức T được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số CP 059726, thửa đất số 491, tờ bản đồ số 25, diện tích 111,3m^2, đất và tài sản trên đất toạ lạc tại xã C, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Do cần vốn để làm ăn nên quyền sử dụng đất này ông T đăng ký thế chấp vay vốn tại Ngân hàng để vay số tiền 800.000.000 đồng.

Ông Trần Đức T là con của bà Lại Thị Biên T3. Do bà T3 có mối quan hệ làm ăn với bà Phạm Thị Ánh T2, ông Nguyễn Xuân L nên trong quá trình làm ăn và do công việc không thuận lợi nên bà T3 và vợ chồng ông L, bà T2 bàn bạc với ông T làm thủ tục vay tiếp số tiền Ngân hàng cao hơn mức vay ban đầu. Vì vậy, ông Trần Đức T thoả thuận rằng ông L, bà T2 trả số nợ tại Ngân hàng cho ông T, rút GCNQSDĐ tại Ngân hàng đồng thời ông T thực hiện việc chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất và tài sản trên đất cho ông L, bà T2. Ông L, bà T2 sẽ dùng GCNQSDĐ nêu trên đứng ra vay vốn Ngân hàng với số tiền khoảng 1.200.000.000 đồng đến 1.400.000.000 đồng. Số tiền vay thêm này để ông L, bà T2 trang trải trước mắt cho công việc làm ăn giữa bà T3 và bà T2. Đồng thời, khi công việc ổn thoả ông T sẽ trả tiền để ông L, bà T2 thực hiện việc chuyển nhượng lại diện tích đất nêu trên cho ông Trần Đức T.

Do đó, ngày 15/10/2022, ông T và vợ chồng ông L, bà T2 cùng có mặt tại Văn Phòng công chứng Đ để thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 491, tờ bản đồ số 25, diện tích 111,3m^2. Tuy nhiên, sau khi thực hiện hợp thức hoá chuyển nhượng quyền sử dụng đất đứng tên cho bà T2 và ông L thì bà T2 và ông L không tiến hành thế chấp vay vốn Ngân hàng mà thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người khác, không thông qua ý kiến của ông T.

Khi biết sự việc, ông T đã liên lạc và yêu cầu mẹ ông T là bà Lại Thị Biên T3 trao đổi và yêu cầu ông L, bà T2 thế chấp vay tiền, không được chuyển nhượng cho người khác như thoả thuận ban đầu nhưng bà T2 vẫn thực hiện việc đăng bán nhà đất của ông T.

Vì vậy, căn cứ Điều 124 Bộ luật Dân sự, nay ông T khởi kiện yêu cầu Toà án giải quyết:

Huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập giữa ông Trần Đức T với ông Nguyễn Xuân L và bà Phạm Thị Ánh T2, được Văn phòng công chứng Đ công chứng số 021328 ngày 15/10/2022, đối với GCNQSDĐ số CP 059726, thửa đất số 491, tờ bản đồ số 25, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 02/10/2018 mang tên Trần Đức T.

Đối với yêu cầu giải quyết hậu quả của Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì nguyên đơn rút yêu cầu và sẽ khởi kiện thành một vụ án khác.

Trường hợp bà T2 và ông L đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng và làm các thủ tục chuyển trả lại GCNQSDĐ cho ông T thì ông T sẽ trả lại số tiền 800.000.000 đồng và tính lãi suất theo quy định kể từ ngày nộp vào ngân hàng trả nợ đến nay cho bà T2, ông L.

*** Quá trình tham gia tố tụng, bị đơn, người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn trình bày:**

Do có mối quan hệ quen biết với bà Lại Thị Biên T3 (mẹ ruột của anh Trần Đức T) nên bà T2 biết được gia đình bà T3 cần bán nhà đất của gia đình (đất do anh T đứng tên sổ đỏ) để có tiền trả ngân hàng và các khoản nợ khác.

Thông tin nhà đất như sau: Thửa đất số 491, tờ bản đồ số 25, diện tích: 111,3 m^2 tại xã C, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, trên đất có căn nhà cấp 4, thuộc GCNQSDĐ số CP 059726 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 02/10/2018, cập nhật thay đổi chủ sử dụng ngày 17/05/2021.

Giá trị chuyển nhượng là:1.100.000.000 đồng (Một tỷ một trăm triệu đồng). Bà T2 đã thanh toán đầy đủ tiền nhận chuyển nhượng nhà đất nêu trên (một phần thanh toán khoản vay của anh Trần Đức T tại ngân hàng, một phần thanh toán bằng tiền mặt).

Hai bên cũng đã ký kết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Văn phòng công chứng Đ và thực hiện sang tên đúng theo quy định pháp luật.

Sau khi việc chuyển nhượng hoàn tất, bà T3 ngỏ ý thuê lại căn nhà nêu trên để có chỗ ăn ở nên bà T2 đồng ý, hai bên có lập Hợp đồng thuê nhà ngày 20/10/2022, giá thuê là 5.000.000 đồng/tháng, thời hạn thuê: 6 tháng, tiền thuê thanh toán 3 tháng một lần. Gia đình bà T3 (bao gồm cả anh T) đều sinh sống tại căn nhà nêu trên nhưng chỉ thanh toán được 03 tháng đầu, còn lại không thanh toán thêm nữa mặc cho bà T2 đã nhiều lần yêu cầu. Đến nay hợp đồng thuê nhà cũng hết hạn nhưng gia đình bà T3, anh T vẫn cố tình chây lỳ, không chịu rời đi và còn quay ngược lại khởi kiện bà T2 với nội dung Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là hoàn toàn không có căn cứ, xâm phạm

đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà T2. Đối với yêu cầu chuộc lại nhà và đất thì ông L và bà T2 không đồng ý nên buộc bà T3 phải giao lại nhà cho bà T2 ông L.

Vì vậy, đề nghị Tòa án Nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của anh Trần Đức T.

Đối với ông Nguyễn Xuân L có ý kiến như sau: Liên quan đến giao dịch nhận chuyển nhượng nhà đất của anh Trần Đức T đều do vợ ông L là bà Phạm Thị Ánh T2 đứng ra trực tiếp giao dịch và làm việc với gia đình anh T, bà T3. Ông L có biết về giao dịch chuyển nhượng nhà đất nêu trên và hoàn toàn đồng ý với lời khai của bà T2 trong vụ án này.

*** Đại diện ủy quyền của bà lại Thị Biên Thùy là ông Nguyễn Văn U trình bày:**

Bà Lại Thị Biên T3 với bà Phạm Thị Ánh T2 và ông Nguyễn Xuân L có quan hệ làm ăn kinh doanh với nhau. Trong quá trình làm ăn kinh doanh, do nhu cầu cần thêm vốn nên bà T3 đã bàn bạc trao đổi với vợ chồng bà T2, ông L sẽ chuyển nhượng quyền sử dụng đất của thửa đất số 491 tờ bản đồ số 25 diện tích 111,3m^2 tại xã C, thành phố B, Đắk Lắk. GCNQSDĐ số CP059726 do con trai tôi là Trần Đức T đứng tên chủ sở hữu sang cho vợ chồng bà T2 và ông L để làm thủ tục vay vốn Ngân hàng. Tại thời điểm đó quyền sử dụng đất nêu trên đang được thế chấp để vay vốn 800.000.000đ đồng tại Ngân hàng. Phía bà T2 và ông L đã bỏ ra số tiền hơn 800.000.000 đồng để thanh toán cho phía Ngân hàng và lấy GCNQSDĐ ra, sau đó làm thủ tục sang nhượng cho bà T2 và ông L. Các bên trao đổi sau khi chuyển nhượng sang tên sẽ làm thủ tục vay ngân hàng từ 1.200.000.000đồng – 1.400.000.000đồng để bổ sung vào vốn kinh doanh. Ngoài ra bà T3 và bà T2 có ký hợp đồng thuê lại căn nhà tại thửa đất nêu trên, nhằm mục đích kê khai và chứng minh nguồn thu nhập để vay vốn Ngân hàng. Ngày 15/10/2022 các bên đã tiến hành thủ tục công chứng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Văn phòng công chứng Đ.

Tuy nhiên, sau khi ông Trần Đức T chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà T2 và ông L, thì bà T2 đã không làm các thủ tục vay vốn tại Ngân hàng mà rao bán căn nhà trên, cũng như ký gửi tại các công ty bất động sản để rao bán căn nhà của con trai bà T3. Đồng thời bà T2 đã gây áp lực nhằm mục đích đuổi gia đình bà T3 ra khỏi nhà, như cho người quấy rối, yêu cầu cắt điện, nước gây ảnh hưởng đến cuộc sống sinh hoạt của gia đình bà T3 hàng ngày.

Bà Thùy và con trai bà T3 đã ủy quyền cho luật sư và đã làm thủ tục khởi kiện vợ chồng bà Phạm Thị Ánh T2 và ông Nguyễn Xuân L ra Tòa án. Yêu cầu bà T2 và ông L làm các thủ tục chuyển trả lại GCNQSDĐ cho con trai bà T3 và con trai bà T3 trả lại số tiền hơn 800.000.000 đồng và lãi xuất theo quy định kể từ ngày nộp vào ngân hàng trả nợ đến nay cho bà T2 ông L.

*** Người đại diện của Văn phòng công chứng Đ là trình bày:**

Ngày 15/10/2022 Văn Phòng công chứng Đ đã nhận hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Đức T và ông Nguyễn Xuân L, bà Phạm Thị Ánh T2. Sau khi kiểm tra thông tin đầy đủ nên Văn Phòng công Chứng Đ đã ký công chứng xác nhận số 021328, ngày 15/10/2022 đối với quyền sử dụng đất số CP 059726, thửa đất số 491, tờ bản đồ số 25, diện tích 111,3m^2, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 02/10/2018 mang tên Trần Đức T theo quy định nên Văn phòng công chứng Đ không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

*** Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 84/2024/DS-ST, ngày 14 tháng 6 năm 2024 của Toà án nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:**

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 161, Điều 266, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các 122, 124, 131, 500, 501, 502, 503 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 100 Luật Đất đai năm 2013.

Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Đức T về việc:

- Huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập giữa ông Trần Đức T với ông Nguyễn Xuân L và bà Phạm Thị Ánh T2, được Văn phòng công chứng Đ công chứng số 021328, ngày 15/10/2022 đối với quyền sử dụng đất số CP 059726, thuộc thửa đất số 491, tờ bản đồ số 25, diện tích 111,3m^2, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 02/10/2018 mang tên Trần Đức T, đất và tài sản trên đất toạ lạc tại Xã C, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

- Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Đức T về việc: Xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập giữa ông Trần Đức T với ông Nguyễn Xuân L và bà Phạm Thị Ánh T2 được Văn phòng công chứng Đ công chứng số 021328, ngày 15/10/2022.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trần Đức T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

3. Về chi phí thẩm định tài sản: Ông Trần Đức T phải chịu 3.000.000 đồng tiền chi phí thẩm định tài sản (Đã chi phí xong tại Tòa án theo phiếu thu số 131, ngày 22 tháng 03 năm 2024).

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 27/6/2024, ông Phạm Trí T1, là người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn và ông Nguyễn Văn U, là người đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan kháng cáo đề nghị huỷ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên nội dung khởi kiện; người kháng cáo giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án, Thẩm phán, Thư ký, các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Qua phân tích đánh giá các chứng cứ, tài liệu được thu thập có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh luận tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát xét thấy kháng cáo của ông Phạm Trí T1, là người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn và ông Nguyễn Văn U, là người đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lại Thị Biên T3, là không có căn cứ để chấp nhận, đề nghị HĐXX căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Không chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Trí T1, là người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn và ông Nguyễn Văn U, là người đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan; Giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 84/2024/DS-ST, ngày 14/6/2024 của Tòa án nhân dân thành phố B, 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 luận tại phiên tòa trên cơ sở xe xét đầy đủ các tài liệu chứng cứ lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Ông Phạm Trí T1, là người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn và ông Nguyễn Văn U, là người đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lại Thị Biên T3, làm đơn kháng cáo trong thời hạn luật định và được miễn nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm, nên vụ án được giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của ông Phạm Trí T1 đề nghị huỷ bản án sơ thẩm.

[2.1] Ngày 15/10/2022, nguyên đơn ông Trần Đức T và bị đơn ông Nguyễn Xuân L, bà Phạm Thị Ánh T2 lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với nội dung ông T chuyển nhượng cho ông L, bà T2 thửa đất số 491, tờ bản đồ số 25, tại xã C, thành phố B, theo Giấy CNQSDĐ số: CP 059726 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 02/10/2018 cho ông T.

Ngày 20/10/2022, giữa bà T2 và bà Lại Thị Biên T3 (là mẹ của ông T) lập hợp đồng thuê nhà với nội dung cho bà T2 thuê lại nhà để ở, thời hạn thuê 6 tháng, giá thuê 5.000.000 đồng/tháng.

Phía nguyên đơn, và người liên quan bà T3 cho rằng việc chuyển nhượng giữa ông T và ông L, bà T2 nhằm mục đích để ông L, bà T2 vay thêm tiền ngân hàng trang trải cho công việc làm ăn; đồng thời cung cấp các văn bản thể hiện nội dung nhắn tin và cho rằng đây là các tin nhắn với bị đơn để chứng minh cho lời trình bày của mình. Tuy nhiên bị đơn không thừa nhận; các văn bản thể hiện nội dung không rõ ràng về việc bị đơn sẽ đứng tên giúp để vay tiền ngân hàng; không đủ căn cứ xác định ai, tài khoản cá nhân nào thực hiện nội dung hội thoại theo các văn bản mà nguyên đơn và người liên quan cung cấp.

[2] Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/10/2022 giữa ông T với ông L, bà T2 được xác lập đúng hình thức, nội dung theo quy định pháp luật. Các bên đều xác định ông L, bà T2 trả tiền tất toán khoản vay của ông T tại ngân hàng để rút Giấy CNQSDĐ lập hợp đồng chuyển nhượng. Như vậy, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên được xác lập đúng pháp luật, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc huỷ hợp đồng chuyển nhượng là không có căn cứ chấp nhận.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1] Không chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Trí T1, là người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn và ông Nguyễn Văn U, là người đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lại Thị Biên T3;

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 84/2024/DS-ST, ngày 14 tháng 6 năm 2024 của Toà án nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

[2] Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 161, Điều 266, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các 122, 124, 131, 500, 501, 502, 503 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 100 Luật Đất đai năm 2013.

Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

- Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Đức T về việc: Huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập giữa ông Trần Đức T với ông Nguyễn Xuân L và bà Phạm Thị Ánh T2, được Văn phòng công chứng Đ công chứng số 021328, ngày 15/10/2022 đối với quyền sử dụng đất số CP 059726, thuộc thửa đất số 491, tờ bản đồ số 25, diện tích 111,3m^2, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 02/10/2018 mang tên Trần Đức T, đất và tài sản trên đất toạ lạc tại Xã C, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

- Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Đức T về việc: Xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập giữa ông Trần Đức T với ông Nguyễn Xuân L và bà Phạm Thị Ánh T2 được Văn phòng công chứng Đ công chứng số 021328, ngày 15/10/2022.

[3] Về án phí:

[3.1] Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trần Đức T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm; được khấu trừ số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số AA/2023/0005099, ngày 19/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

[3.2] Án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Lại Thị Biên T3 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm; được khấu trừ số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số: AA/2023/0013154, ngày 08/7/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Ông Trần Đức T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm; được khấu trừ số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số: AA/2023/0013153, ngày 08/7/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

[4] Về chi phí thẩm định tài sản: Ông Trần Đức T phải chịu 3.000.000 đồng tiền chi phí thẩm định tài sản (Đã chi phí xong).

[5] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

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 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND Tp. BMT;
- Chi cục THA Tp. B;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đã ký

Nguyễn Duy Thuấn