

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 146/2019/DS-PT  
Ngày 18-9-2019  
V/v tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng  
quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA 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 Văn Công Dân.

*Các Thẩm phán:* 1. Ông Nguyễn Tân Đức.

2. Ông Hoàng Kim Khánh.

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Trương Xuân Hải - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Đăk Lăk.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đăk Lăk tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Hải Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 9 năm 2019, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Đăk Lăk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 135/2018/TLPT-DS ngày 04 tháng 12 năm 2018 về “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 29/2018/DS-ST ngày 20 tháng 9 năm 2018 của Toà án nhân dân huyện Krông Năng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 173/2019/QĐ-PT ngày 14 tháng 8 năm 2019 và quyết định hoãn phiên tòa số: 129/2019/QĐ-PT ngày 28 tháng 8 năm 2019 giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Bà Nguyễn Thị N - Sinh năm 1935

Trú tại: Thôn T, xã C, huyện K, tỉnh Đăk Lăk – Có mặt.

Đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị N: Ông Nguyễn Thái T; trú tại: 259 Nguyễn Tất T, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đăk Lăk – Có mặt.

**2. Bị đơn:** Ông Đinh Văn T - Có mặt; bà Nguyễn Thị L - Có mặt.

Đều trú tại: Thôn B, xã T, huyện P, tỉnh Bình Định.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Đinh Văn T: Ông Nguyễn Đình B – Văn phòng Luật sư B thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đăk Lăk – Có mặt.

3. *Người kháng cáo:* Ông Đinh Văn T là bị đơn trong vụ kiện.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**\* Trong đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn trình bày:**

Vào ngày 06/4/2011 Âm lịch (tức ngày 08/5/2011 Dương lịch) ông bà Nguyễn Y - Nguyễn Thị N có thỏa thuận chuyển nhượng cho ông bà Đinh Văn T - Nguyễn Thị L (là con gái và con rể ông Y, bà N) 01 lô đất diện tích khoảng 3.000m<sup>2</sup> tại thôn T, xã C, huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk với giá là 400.000.000đ (Bốn trăm triệu đồng), lô đất này chưa có giấy chứng nhận QSD đất. Hai bên thỏa thuận khi nào làm xong thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây gọi tắt là bìa đỏ ) mang tên ông T và bà L thì ông T và bà L có trách nhiệm trả tiền. Sau đó ông Y và bà N không thể làm thủ tục cấp bìa đỏ vì đất chuyển nhượng nằm trong khu quy hoạch đất chuyên dùng của UBND xã nên đã thống nhất chấm dứt nội dung thỏa thuận chuyển nhượng. Kể từ thời điểm thỏa thuận chuyển nhượng đất cho đến nay ông T và bà L chưa trả tiền cho ông Y và bà N, đồng thời còn lập nhiều giấy tờ giả mạo về thời điểm chuyển nhượng đất và trả tiền. Do ông T và bà L không thực hiện nghĩa vụ trả tiền, đồng thời còn giả mạo giấy tờ nhằm chiếm đoạt tài sản. Vì vậy bà N yêu cầu Tòa án hủy giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất do ông Nguyễn Y và bà Nguyễn Thị N xác lập với ông Đinh Văn T và bà Nguyễn Thị L lập ngày 06/4/2011 và các giấy tờ có liên quan mà ông T và bà L đã lập để giả mạo việc chuyển nhượng đất và giao nhận tiền vào năm 2000, bao gồm “Giấy sang nhượng đất” lập ngày 23/11/2000, “Giấy mượn đất” lập ngày 06/12/2000 và “Giấy nhận tiền” lập ngày 24/12/2000 mà bị đơn đang quản lý (Đây là các giấy tờ bà N phô tô tại hồ sơ ông T khiếu nại bà N tại UBND xã C vào năm 2014). Tại phiên tòa nguyên đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất cho bà N đối với lô đất đang tranh chấp.

Trường hợp Tòa án hủy hợp đồng thì bà N không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, vì diện tích đất tranh chấp hiện nay bà N vẫn đang quản lý, sử dụng, bà N và ông Y chưa nhận tiền của ông T và bà L.

**\* Quá trình giải quyết vụ án bị đơn trình bày:**

Ông T và bà L công nhận có thỏa thuận nhận chuyển nhượng đất của ông Y và bà N nhưng việc thỏa thuận chuyển nhượng được thực hiện vào ngày 23/11/2000 chứ không phải vào ngày 06/4/2011, ông T và bà L công nhận có ký tên tại mục “người nhận đất” của giấy sang nhượng đất lập ngày 06/4/2011. Tuy nhiên giấy này được lập là do ông Y và bà N yêu cầu để nhằm mục đích làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T và bà L. Tại giấy này dòng chữ “số tiền trên sẽ giao đủ sau khi làm sổ đỏ” là được điền thêm, tuy nhiên ông T và bà L không yêu

cầu giám định. Đối với bản gốc các giấy tờ lập năm 2000 bao gồm “giấy sang nhượng đất” lập ngày 23/11/2000, “giấy mượn đất” lập ngày 06/12/2000 và “giấy nhận tiền” lập ngày 24/12/2000 hiện nay đang do ông T và bà L quản lý, ông T và bà L thừa nhận trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa đã được Tòa án giải thích về nghĩa vụ giao nộp chứng cứ và đã nhận được Quyết định của Tòa án về việc yêu cầu giao nộp chứng cứ, Tuy nhiên ông T và bà L không chấp nhận nộp chứng cứ gốc và không chấp nhận xuất trình để Tòa án đối chiếu với bản phô tô.

Về vấn đề trả tiền: Ông T và bà L đã trả cho ông Y và bà N đủ tiền, cụ thể ông bà đã trả 350.000.000đ ( Ba trăm năm mươi triệu đồng) vào ngày 24/12/2000, ông Y đã viết giấy biên nhận số tiền này. Còn 50.000.000đ (năm mươi triệu đồng) ông Y và bà N tuyên bố cho con gái là Nguyễn Thị L. Việc nguyên đơn cho rằng ông T và bà L giả mạo giấy tờ là không đúng. Ông T và bà L không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì các căn cứ sau: Ông T và bà L nhận chuyển nhượng đất và đã sử dụng đất từ năm 2000, tiền chuyển nhượng đã thanh toán xong, nhà trên đất là do ông bà đưa tiền cho bà N xây dựng, ông bà có trồng thêm một số cây cà phê trên đất. Do không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên nếu Tòa án tuyên bố hợp đồng vô hiệu thì ông T và bà L không yêu cầu gì.

**\* Tại bản tự khai ngày 10/4/2018 của người làm chứng ông Phạm Đình Đ trình bày:** Ông Đ là con của bà Nguyễn Thị N, là anh cùng mẹ khác cha với bà Nguyễn Thị L. Vào ngày 06/4/2011 ông Đ có lập giấy sang nhượng đất giữa mẹ ông (bà Nguyễn Thị N) với em ông (Đình Văn T, Nguyễn Thị L) theo như “giấy sang nhượng đất” lập ngày 06/4/2011 là đúng, còn “giấy sang nhượng đất” lập ngày 23/11/2000 thì phần cuối bị cắt đi và điền vào ngày tháng năm và dòng tôi đã giao đủ tiền 400.000.000đ cho bên sang nhượng. Thực tế ông T và bà L chưa trả tiền cho bà N. Khi lập giấy sang nhượng hai bên không giao tiền. Ông Đ cho rằng tờ giấy sang nhượng đất lập ngày 06/4/2011 là đúng sự thật, do ông viết, còn “Giấy sang nhượng đất” lập ngày 23/11/2000 bổ sung ngày tháng năm và giao đủ tiền 400.000.000đ cho bên sang nhượng là giả mạo.

**\* Tại Biên bản lấy lời khai ngày 20/4/2018 người làm chứng Vũ Xuân Đ trình bày:** Năm 1995 ông chuyển nhượng cho ông Nguyễn Y và bà Nguyễn Thị N 01 lô đất diện tích tại thôn T, xã C với giá 7.500.000đ, tại thời điểm chuyển nhượng thì đất chưa có bìa đỏ, hai bên chỉ viết giấy tay với nhau. Sau khi thỏa thuận chuyển nhượng thì ông đã nhận đủ tiền và giao đất cho ông Y và bà N sử dụng. Nay bà N có tranh chấp với ai không liên quan đến quyền và nghĩa vụ của ông.

**Tại bản án số 29/2018/DS-ST ngày 20 tháng 9 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:**

- Căn cứ khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 147; Điều 157; Điều 158; Điều 165; Điều 166; Điều 271 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều 188 Luật đất đai năm 2013;

- Căn cứ Điều 122; Điều 123; Điều 129; Điều 407; Điều 500; Điều 5011; Điều 502; Điều 503 Bộ luật dân sự năm 2015;

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

1. Chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn về việc: “Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông bà Nguyễn Y, Nguyễn Thị N với ông bà Đinh Văn T, bà Nguyễn Thị L (giấy sang nhượng đất lập ngày 06/4/2011) vô hiệu.

2. Về chi phí tố tụng: Ông Đinh Văn T, bà Nguyễn Thị L phải chịu 3.520.000 đồng (ba triệu, năm trăm hai mươi ngàn đồng) chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản.

Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị N 3.520.000 đồng (ba triệu, năm trăm hai mươi ngàn đồng) chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản sau khi thu được của ông Đinh Văn T, bà Nguyễn Thị L.

3. Về án phí: Ông Đinh Văn T, bà Nguyễn Thị L phải nộp 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị N 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) đã nộp tạm ứng án phí tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Krông Năng theo biên lai số AA/2016/0002601 ngày 08/8/2017.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về quyền yêu cầu thi hành án, quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 21/9/2018 bị đơn ông Đinh Văn T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn bà Nguyễn Thị N giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện. Bị đơn ông Đinh Văn T giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo.

Tại phiên tòa Luật sư bảo vệ quyền lợi cho ông T cho rằng: Ông Y, bà N đã chuyển nhượng cho ông Đinh Văn T, bà Nguyễn Thị L một thửa đất có diện tích khoảng 3.000m<sup>2</sup>, tọa lạc tại thôn T, xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, giá chuyển nhượng 400.000.000 đồng và ông T bà L đã thanh toán xong theo giấy xác nhận ngày 6 tháng 5 năm 2011( Giấy này đã được giám định chữ ký và dấu vân tay của bà N); ông T , bà L đã quản lý, sử dụng xây nhà và trồng thêm cây cà phê trên diện tích

đất này nên đề nghị HĐXX áp dụng điểm b tiêu mục 2.2 mục 2 Nghị quyết 02/2014/NQ- HĐTP ngày 10/8/2004 không chấp nhận đơn khởi kiện của bà N, chấp nhận đơn kháng cáo của ông T để bác đơn khởi kiện của bà N.

*Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk cho rằng:*

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

Về nội dung: Qua phân tích, đánh giá lời khai của các đương sự, tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk cho rằng kháng cáo của ông Đinh Văn T là không có căn cứ để chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Đinh Văn T – Giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Krông Năng.

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

### **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] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Đinh Văn T làm trong hạn luật định đã nộp tiền tạm ứng án phí là hợp lệ.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Ông Nguyễn Y, bà Nguyễn Thị N và ông Đinh Văn T, bà Nguyễn Thị L là quan hệ cha con (ông T là con rể). Các bên đương sự đều thừa nhận ông Nguyễn Y, bà Nguyễn Thị N có thỏa thuận chuyển nhượng cho ông Đinh Văn T, bà Nguyễn Thị L một thửa đất có diện tích khoảng 3.000m<sup>2</sup>, tọa lạc tại thôn T, xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, giá chuyển nhượng 400.000.000 đồng. Tuy nhiên, nguyên đơn và bị đơn chưa thống nhất được với nhau về thời điểm xác lập hợp đồng chuyển nhượng. Bà Nguyễn Thị N cho rằng các bên xác lập “Giấy sang nhượng đất” vào ngày 06/4/2011 (đã cung cấp bản gốc cho Tòa án đối chiếu). Ông Đinh Văn T, bà Nguyễn Thị L cho rằng thời điểm xác lập văn bản chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào ngày 23/11/2000 (đã cung cấp bản gốc của giấy sang nhượng đất cho Tòa án). Bà Nguyễn Thị N cho rằng “Giấy sang nhượng đất ngày 23/11/2000” là giả mạo nhưng bà N không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh.

[2.2]. Xét kháng cáo của ông Đinh Văn T, Hội đồng xét xử xét thấy: Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án vợ chồng ông Đinh Văn T, bà Nguyễn Thị L cho rằng

ngày 23/11/2000 vợ chồng ông Y, bà N chuyển nhượng cho vợ chồng ông T, bà L thửa đất nêu trên với giá chuyển nhượng 400.000.000 đồng, vợ chồng ông T đã giao đủ 350.000.000 đồng, còn lại 50.000.000 đồng vợ chồng ông Y bà N cho con gái (bà Nguyễn Thị L) để làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại Tòa án cấp phúc thẩm ông T, bà L cung cấp cho Tòa án “Giấy sang nhượng đất đề ngày 23/11/2000”, “Giấy mượn đất đề ngày 06/12/2000” và “Giấy xác nhận về việc trả tiền đề ngày 06/5/2011” tất cả đều là bản gốc nhưng không được bà Nguyễn Thị N chấp nhận. Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện theo ủy quyền của bà N cung cấp cho HĐXX giấy sang nhượng đất đề ngày 06 tháng 4 năm 2011(Bản gốc). Ông T và bà L cho rằng giấy này là giấy viết lại để bà N mang đến Ủy ban nhân dân xã để xác nhận và làm thủ tục sang tên.

Để chứng minh các tài liệu do mình cung cấp là do bà Nguyễn Thị N ký nhận thì ông Đinh Văn T có làm đơn yêu cầu Tòa án trưng cầu giám định chữ ký và dấu vân tay trong “Giấy xác nhận về việc trả tiền đề ngày 06/5/2011”. Ngày 17/01/2019 Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk trưng cầu giám định Phòng kỹ thuật hình sự - Công an tỉnh Đắk Lắk giám định đối với dấu vân tay và chữ ký “N” ở mục lặn tay cái phải trong “Giấy xác nhận đề ngày 06/5/2011”. Phòng kỹ thuật hình sự - Công an tỉnh Đắk Lắk có kết luận giám định số 08/PC09 ngày 28/01/2019 với nội dung: “Chữ ký N và dấu lặn tay cái phải trong tài liệu cần giám định so với các mẫu so sánh là do cùng một người viết và in ra”.

Không đồng ý với kết luận của Phòng kỹ thuật hình sự - Công an tỉnh Đắk Lắk, ngày 25/02/2019 bà Nguyễn Thị N đã có đơn đề nghị Tòa án trưng cầu giám định lại đối với dấu vân tay và chữ ký “N” ở mục lặn tay cái phải trong “Giấy xác nhận đề ngày 06/5/2011” tại Phòng giám định kỹ thuật hình sự - Bộ quốc phòng. Phòng giám định kỹ thuật hình sự - Bộ quốc phòng đã có kết luận giám định số 62/GĐKTHS-P11 ngày 11/3/2019 và kết luận giám định số 63/GĐKTHS-P11 ngày 12/3/2019 với nội dung: “Không đủ cơ sở để kết luận chữ ký N và dấu lặn tay cái phải trong tài liệu cần giám định so với các mẫu so sánh có phải do cùng một người ký và in ra”.

Ngày 28/3/2019, ông Đinh Văn T là bị đơn trong vụ kiện đề nghị Tòa án trưng cầu giám định lại đối với dấu vân tay và chữ ký “N” ở mục lặn tay cái phải trong “Giấy xác nhận đề ngày 06/5/2011” tại Phân viện khoa học hình sự tại thành phố Hồ Chí Minh – Bộ Công an. Phân viện khoa học hình sự tại thành phố Hồ Chí Minh – Bộ Công an có kết luận giám định số 1948/C09B ngày 27/5/2019 và kết luận giám định số 1948/C09B ngày 30/5/2019 với nội dung: “Chữ ký N và dấu lặn tay cái

phải trong tài liệu cần giám định so với các mẫu so sánh là do cùng một người viết và in ra”.

Theo giấy xác nhận ngày 06 tháng 5 năm 2011 (Đã được giám định) có ghi nội dung:... “Vợ chồng tôi viết giấy này để làm bằng chứng đã nhận đủ số tiền bán đất cho con gái là Nguyễn Thị L con rể là Đinh Văn T”

Như vậy, có căn cứ để xác định vợ chồng ông Đinh Văn T, bà Nguyễn Thị L đã trả cho bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Y 350.000.000 đồng (Ba trăm năm mươi triệu đồng) tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất, số tiền 50.000.000đ (năm mươi triệu đồng) còn lại ông Y và bà N cho con gái là Nguyễn Thị L để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông T bà L đã quản lý, làm nhà và trồng thêm cà phê trên đất như lời khai của phía bị đơn. Do đó áp dụng tiêu điểm b3 điểm b, tiêu mục 2.2 mục 2 Nghị quyết 02/2014/ NQ - HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao để công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên.

Từ các phân tích và nhận định trên, HĐXX xét thấy có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Đinh Văn T – Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 29/2018/DS-ST ngày 20 tháng 9 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk bác toàn bộ đơn khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị N.

[3]. Về chi phí tố tụng:

- Về chi phí xem xét thẩm định tại cấp sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị N phải chịu 3.520.000 đồng (*Ba triệu, năm trăm hai mươi ngàn đồng*) chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản và bà Nguyễn Thị N đã nộp đủ.

- Về chi phí giám định chữ ký và dấu vân tay tại cấp phúc thẩm: Tổng số tiền chi phí giám định là: 6.360.000 đồng (*sáu triệu, ba trăm sáu mươi ngàn đồng*). Bà Nguyễn Thị N phải chịu 3.840.000 đồng (*ba triệu, tám trăm bốn mươi ngàn đồng*); ông T phải chịu 2.520.000 đồng (*hai triệu, năm trăm hai mươi ngàn đồng*) chi phí giám định chữ ký. Bà N đã nộp 2.520.000 đồng (*hai triệu, năm trăm hai mươi ngàn đồng*); ông T đã nộp 3.840.000 đồng (*ba triệu, tám trăm bốn mươi ngàn đồng*). Do vậy bà N phải thanh toán lại cho ông T số tiền là 1.320.000 đồng (*một triệu, ba trăm hai mươi ngàn đồng*).

[4]. Về án phí: Do đơn kháng cáo được chấp nhận nên ông Đinh Văn T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Bà Nguyễn Thị N là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm. Bà N được nhận số tiền 300.000

đồng (*ba trăm ngàn đồng*) tiền tạm ứng án phí do ông Nguyễn Văn H nộp thay bà N theo biên lai số AA/2017/0002308 ngày 08/11/2017 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện K.

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

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

[1]. Căn cứ khoản 2 Điều 148; khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Chấp nhận đơn kháng cáo của ông Đinh Văn T – Sửa bản án sơ thẩm số 29/2018/DS-ST ngày 20 tháng 9 năm 2018 của Toà án nhân dân huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk.

[2]. Tuyên xử: Bác toàn bộ đơn khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị N về việc: Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Y với ông Đinh Văn T, bà Nguyễn Thị L đối với thửa đất diện tích khoảng 3.000m<sup>2</sup> tại thôn T, xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Tờ cận thửa đất: Phía Đông giáp đất bà D và đất Ủy ban nhân dân xã C; phía Tây giáp trụ sở Ban quản lý dự án rừng phòng hộ và đất nhà ông T; phía Nam giáp đường đi; phía Bắc giáp đất sinh (đất quy hoạch hồ).

[3]. Về án phí:

[3.1]. Án phí sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị N được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm. Bà Nguyễn Thị N được nhận số tiền 300.000 đồng (*ba trăm ngàn đồng*) tiền tạm ứng án phí do ông Nguyễn Văn H nộp thay bà N theo biên lai số AA/2017/0002308 ngày 08/11/2017 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện K.

[3.2]. Án phí phúc thẩm: Ông Đinh Văn T không phải án phí dân sự phúc thẩm và được nhận lại số tiền 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) do bà Nguyễn Thị Ngọc M đã nộp thay ông T theo biên lai thu tiền số AA/2017/0010270 ngày 24/9/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

[4]. Về chi phí tố tụng:



[4.1]. Về chi phí xem xét thẩm định tại cấp sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị N phải chịu 3.520.000 đồng (*Ba triệu, năm trăm hai mươi ngàn đồng*) chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản và bà Nguyễn Thị N đã nộp đủ.

[4.2]. Về chi phí giám định tại cấp phúc thẩm: Buộc bà Nguyễn Thị N phải thanh toán lại chi phí giám định cho ông Đinh Văn T số tiền là 1.320.000 đồng (*Một triệu, ba trăm hai mươi ngàn đồng*).

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

[6]. 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;
- Các đương sự;
- .....;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM/HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**

**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

(Đã ký)

**Văn Công Dân**