

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN ĐẮK GLONG  
TỈNH ĐẮK NÔNG**

Bản án số: 21/2024/DS- ST

Ngày 14-8-2024

*“V/v Tranh chấp hợp đồng chuyển  
nhượng quyền sử dụng đất”*

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

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐẮK GLONG**

***- Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm:***

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Phạm Đình Hưng

*Các Hội thẩm nhân dân:* Bà Nguyễn Thị Văn và bà Phạm Thị Hằng

*Thư ký phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Trà My – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đắk Glong, tỉnh Đắk Nông.

***Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Đắk Glong, tỉnh Đắk Nông tham gia phiên tòa:*** Bà Lang Thị Tố - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 8 năm 2024, tại phòng xử án Tòa án nhân dân huyện Đắk Glong xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 70/2022/TLST – DS, ngày 04 tháng 10 năm 2022 về: “ Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 23/2024/QĐXXST – DS, ngày 01 tháng 7 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số: 26/2024/QĐST –DS, ngày 01 tháng 8 năm 2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Anh Hoàng Văn K, sinh năm 1987, địa chỉ: Thôn T, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, có mặt

- Bị đơn: Anh Đặng Ngọc H, sinh năm 1959, chị Phạm Thị N, sinh năm 1964, đều vắng mặt, địa chỉ: Thôn Q, xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

Người đại diện theo uỷ quyền của chị Phạm Thị N: Anh Đặng Ngọc H, địa chỉ: Thôn Q, xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông (văn bản uỷ quyền ngày 30-11-2022), vắng mặt.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Anh Nguyễn Nông K, sinh năm 1975, chị Nông Thị B, sinh năm 1970, địa chỉ: Thôn Q, xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông, có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

Công ty TNHH MTV Đ, địa chỉ: Thôn 10, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông

Người đại diện theo pháp luật: Anh Bùi Đức L, chức vụ: Giám đốc.

Người đại diện theo uỷ quyền: Anh Phạm Văn T, chức vụ: Phó Giám đốc (văn bản uỷ quyền ngày 13-8-2024), có mặt.

- Người tham gia tố tụng khác:

Người làm chứng: Chị Vũ Thị H, địa chỉ: Thôn Q, xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông, vắng mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo đơn khởi kiện, các bản khai có trong hồ sơ và tại phiên tòa nguyên đơn anh Hoàng Văn K trình bày:

Ngày 24-11-2021 anh có nhận số tiền cọc 140.000.000 đồng để chuyển nhượng cho chị Phạm Thị N diện tích đất khoảng 1,7ha với giá tiền thoả thuận 220.000.000 đồng; thửa đất có tứ cận phía đông giáp đất ông D B, phía tây giáp đất anh N, phía nam giáp ông M, phía bắc giáp suối, đất toạ lạc tại Thôn Q, xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

Tại thời điểm chuyển nhượng anh H, chị N biết thửa đất chưa được cấp giấy chứng nhận nhưng vẫn đồng ý nhận chuyển nhượng; hai bên lập giấy chuyển nhượng nhưng nội dung lại là hợp đồng đặt cọc.

Số tiền còn lại 80.000.000 đồng thoả thuận hai tháng sau (tức ngày 24-2-2022) sẽ trả hết; ngày 19-4-2022 chị N trả cho anh K số tiền 50.000.000 đồng có anh Phan Xuân N làm chứng. Số tiền còn lại 30.000.000 đồng chị N, anh H cam kết sẽ trả, tuy nhiên sau đó vì cho rằng diện tích đất chỉ hơn 1,6ha, chưa đủ 1,7ha nên không trả. Việc chuyển nhượng đất nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là chưa đủ điều kiện để thực hiện các quyền của người sử dụng đất, nên anh làm đơn khởi kiện yêu cầu Toà án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24-11-2021 giữa anh và chị Phạm Thị N và anh Đặng Ngọc H vô hiệu; yêu cầu Toà án xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu, anh K đồng ý hoàn trả lại tiền cho chị N, buộc chị N trả lại diện tích đất đã trồng cà phê cho anh.

Ngày 10 tháng 7 năm 2023, anh K xin rút một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể xin rút phần yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu là trả lại số tiền đã nhận của chị N, anh H và các hậu quả khác.

- Ý kiến bị đơn anh Đặng Ngọc H trong quá trình giải quyết vụ án trình bày: Ngày 24 tháng 11 năm 2021 gia đình anh thoả thuận nhận chuyển nhượng của anh Hoàng Văn K một thửa đất tại Thôn Q, xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông với giá tiền 220.000.000 đồng; trước khi lập hợp đồng chuyển nhượng, các bên có đến xem vị trí thửa đất chuyển nhượng, diện tích đất chuyển nhượng khoảng 1,7ha, trên đất có trồng cà phê nhưng do không chăm sóc nên cà phê chết nhiều, chỉ còn lại thưa thớt; hai bên lập hợp đồng chuyển nhượng tại nhà anh H, có sự chứng kiến của vợ chồng anh, anh K, anh Phạm Xuân N (là chủ đất cũ); hợp đồng không có xác nhận của chính quyền địa phương, thửa đất chuyển nhượng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gia đình anh đã giao cho anh K số tiền 140.000.000 đồng, số tiền nợ còn lại chị N có ghi một giấy nhận nợ, nội dung trong giấy nhận nợ ghi số tiền nhận chuyển nhượng đất còn nợ lại là 80.000.000 đồng, hẹn đến ngày 24 tháng 2 năm 2022 sẽ trả cho anh K, nếu gia đình anh không trả sẽ mất số tiền đặt cọc 140.000.000 đồng cho

anh K, nếu anh K chuyển nhượng đất cho người khác thì phải trả gấp đôi số tiền cho gia đình anh H.

Ngày 24 tháng 11 năm 2021 gia đình anh đã nhận bàn giao đất; ngày 24 tháng 2 năm 2022 gia đình anh chuẩn bị tiền yêu cầu anh K đến thực địa ký giáp ranh, đo đạc thực tế tuy nhiên anh K không ra chỉ ranh, ký giáp ranh và đo đạc thực tế, đồng thời yêu cầu gia đình anh trả số tiền 80.000.000 đồng, gia đình anh không đồng ý do khi chỉ ranh đất chuyển nhượng anh K có chỉ ranh đến vị trí đất sinh, tuy nhiên khi anh H nhận đất canh tác, phát sinh tranh chấp với hai hộ giáp ranh. Anh H đo đạc thực tế diện tích đất khoảng 1,3ha. Gia đình anh đã trồng cà phê, sầu riêng và bơ trên toàn bộ diện tích đất.

Do diện tích đất thiếu nên anh K đồng ý trừ bớt tiền, chỉ lấy thêm số tiền 50.000.000 đồng, giao tiền tại nhà anh Phan Xuân N, sau khi nhận tiền, anh K xác nhận đã nhận đủ tiền.

Phần đất gia đình anh nhận chuyển nhượng đã chuyển nhượng lại cho anh Nguyễn Nông K với giá tiền 380.000.000 đồng, chuyển nhượng năm 2022, gia đình anh đã nhận đủ tiền, hiện nay thửa đất trên anh K đang quản lý, sử dụng.

Nay anh K khởi kiện yêu cầu toà án tuyên hợp đồng chuyển nhượng vô hiệu, giải quyết hậu quả của hợp đồng, gia đình anh không đồng ý, do hiện nay gia đình anh không còn quyền lợi gì liên quan đến thửa đất vì đã chuyển nhượng cho anh K.

- Ý kiến bị đơn chị Phạm Thị N trình bày: Chị không đồng ý với yêu cầu của anh K, gia đình chị nhận chuyển nhượng đất từ anh K với giá 220.000.000 đồng, tuy nhiên do diện tích đất thiếu nên anh K bớt 30.000.000 đồng, gia đình chị đã thanh toán đủ số tiền 190.000.000 đồng; đã nhận đất canh tác, sau đó đã chuyển nhượng lại cho gia đình anh K. Chị đề nghị Toà án xem xét giải quyết theo quy định, không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

- Ý kiến người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Nông K trình bày: Ngày 03 tháng 5 năm 2022 anh nhận chuyển nhượng một thửa đất đã trồng cà phê và 01 máy tưới; 02 cuộn dây tưới; 01 căn nhà gỗ; 01 hồ nước nhỏ của anh Đặng Ngọc H, chị Phạm Thị N với giá tiền 380.000.000 đồng, đất tại Thôn Q, xã Q, huyện Đ, Đắk Nông, hai bên lập hợp đồng sang nhượng viết tay.

Hiện nay anh K khởi kiện đối với anh H, chị N anh đề nghị Toà án xem xét theo hướng có lợi nhất cho hai bên, tránh thiệt hại xảy ra, đồng thời anh không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu; không yêu cầu độc lập, chưa yêu cầu gì với anh H, chị N và anh K. Sau này nếu có thiệt hại anh sẽ khởi kiện sau. Do không yêu cầu, đề nghị gì nên anh đề nghị Toà án giải quyết vắng mặt.

- Ý kiến người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Nông Thị B trình bày: Chị đồng ý với ý kiến trình bày của chồng chị anh Nguyễn Nông K, do bận công việc nên đề nghị Toà án xét xử vắng mặt.

- Ý kiến người đại diện theo pháp luật của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan công ty TNHH MTV Đ (công ty TNHH MTV Đ) anh Bùi Đức L trình bày: Ngày 24 tháng 8 năm 2011 Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Nông ra quyết định số 1172/QĐ-UBND về việc huỷ bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũ, đồng thời cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho công ty TNHH MTV Đ với tổng diện tích được giao 57.853.172m<sup>2</sup> theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 880967, gồm các tiểu khu 1626, 1643, 1668, 1657, 1667, 1674 và 1633.

Diện tích đất các bên tranh chấp theo kết quả đo đạc của Toà án cung cấp vị trí, tọa độ đối chiếu với quyết định 1172/QĐ-UBND tỉnh giao đất cho công ty TNHH MTV Đ, toàn bộ diện tích đất tranh chấp nằm tại lô 4, 5 khoảnh 11, tiểu khu 1674 trong lâm phần công ty TNHH MTV Đ quản lý. Do vậy, yêu cầu các bên liên quan trả lại đất cho công ty TNHH MTV Đ để khôi phục lại rừng, đồng thời chuyển các vật dụng có liên quan ra khỏi hiện trường.

Tại phiên tòa, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu nêu trên.

*Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đắk Glong:*

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa là đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, việc chấp hành phát luật tố tụng của nguyên đơn, bị đơn chưa đầy đủ, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn và bị đơn vô hiệu; không chấp nhận yêu cầu buộc bị đơn trả lại diện tích đất do diện tích đất trên là đất rừng giao cho công ty TNHH MTV Đ quản lý; đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu đối với phần hoàn trả tiền do nguyên đơn đã rút yêu cầu.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các đương sự được xác lập và thực hiện tại xã Quảng Sơn; đất chuyển nhượng tọa lạc tại xã Quảng Sơn, huyện Đắk Glong, tỉnh Đắk Nông, anh H, chị N cư trú tại thôn Quảng Hợp, xã Quảng Sơn; anh K khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân huyện Đắk Glong giải quyết quan hệ tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với anh Đặng Ngọc H, chị Phạm Thị N nên quan hệ pháp luật tranh chấp là “ Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đắk Glong theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2]. Xét yêu cầu khởi kiện của anh Hoàng Văn K đề nghị Tòa án tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24 tháng 11 năm 2021 vô

hiệu, buộc anh H, chị N trả lại diện tích đất nhận chuyển nhượng, HĐXX nhận định:

**[2.1].** Về yêu cầu tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24 tháng 11 năm 2021 vô hiệu.

**[2.1.1].** Căn cứ vào giấy sang nhượng đất đề ngày 24 tháng 11 năm 2021; ý kiến trình bày của anh K, anh H, chị N trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa thể hiện, anh Hoàng Văn K có chuyển nhượng cho anh Đặng Ngọc H, chị Phạm Thị N một thửa đất tại Thôn Q, xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông, diện tích đất chuyển nhượng ghi trên hợp đồng khoảng 1,7ha; giá tiền chuyển nhượng 220.000.000 đồng; do diện tích đất không đủ 1,7ha nên hai bên thoả thuận bớt số tiền 30.000.000 đồng; anh K đã nhận tiền hai lần với tổng số tiền 190.000.000 đồng; hai bên lập hợp đồng chuyển nhượng viết tay; không có xác nhận của chính quyền địa phương; khi chuyển nhượng đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Những tình tiết, sự kiện nêu trên được các bên đương sự thừa nhận nên đây là những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại khoản 1 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự.

**[2.1.2].** Xét về điều kiện chuyển nhượng, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hình thức hợp đồng.

**[2.1.2.1].** Về điều kiện chuyển nhượng, nhận chuyển nhượng: Các đương sự đều thừa nhận, khi chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất nêu trên, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trước thời điểm chuyển nhượng, các bên có tiến hành chỉ vị trí đất chuyển nhượng. Như vậy, việc chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất nêu trên đã vi phạm điều kiện chuyển nhượng theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 188 của Luật Đất đai năm 2013, cụ thể:

*“1. Người sử dụng đất được thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp quyền sử dụng đất; góp vốn bằng quyền sử dụng đất khi có các điều kiện sau đây*

*a) Có giấy chứng nhận...*

Do đó, anh H, chị N không được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên theo quy định tại Điều 191 của Luật Đất đai năm 2013. *“1. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân...không được nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất đối với trường hợp mà pháp luật không cho phép chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất”*.

**[2.1.2.2].** Xét hình thức hợp đồng. Hợp đồng chuyển nhượng được đánh máy vi tính, có phần chữ viết tay, có chữ ký của bên chuyển nhượng, bên nhận chuyển nhượng, thôn trưởng, không có xác nhận của chính quyền địa phương (ủy ban nhân dân xã Quảng Sơn), do đó đã vi phạm về hình thức của hợp đồng theo quy định tại khoản 2 Điều 117 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Do đó, có căn cứ chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24 tháng 11 năm 2021 giữa anh Hoàng Văn K và anh Đặng Ngọc H, chị Phạm Thị N là vô hiệu.

[2.2]. Về yêu cầu buộc anh Đặng Ngọc H, chị Phạm Thị N phải trả lại diện tích đất nhận chuyển nhượng.

[2.2.1]. Căn cứ kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai xác định, diện tích đất chuyển nhượng là 15.539,9m<sup>2</sup>. Sau khi lồng ghép vị trí thửa đất các bên chuyển nhượng của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Đắc Glong, xác định. Toàn bộ diện tích đất chuyển nhượng thuộc quyền quản lý, sử dụng của Công ty TNHH MTV Đ theo quyết định số 1172/QĐ-UBND, ngày 24 tháng 8 năm 2021.

[2.2.2]. Do hợp đồng giữa anh K với anh H, chị N vô hiệu kể từ thời điểm giao kết, nên không phát sinh hiệu lực pháp luật, các bên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận, tuy nhiên như đã phân tích nêu trên, toàn bộ diện tích đất chuyển nhượng thuộc quyền quản lý, sử dụng của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắc Nông và đã được giao cho Công ty TNHH MTV Đ quản lý, sử dụng, do đó không có căn cứ buộc anh H, chị N trả diện tích đất nhận chuyển nhượng cho anh K nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu này của anh Hoàng Văn K.

[2.2.3]. Do hợp đồng giữa anh K với anh H, chị N vô hiệu, tuy nhiên trong quá trình giải quyết vụ án ngoài những yêu cầu nêu trên nguyên đơn, ý kiến trình bày của bị đơn về việc không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, các đương sự không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu (hoàn trả số tiền đã nhận cho nhau). Tại phiên tòa các đương sự đã được giải thích về hậu quả của hợp đồng vô hiệu nhưng các đương sự vẫn giữ nguyên ý kiến, mặt khác anh K cho rằng đã hoàn trả số tiền trên cho anh H, chị N nên anh H, chị N có quyền khởi kiện đối với anh K bằng một vụ án khác để giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

[3]. Xét ý kiến trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Nông K, chị Nông Thị B về việc đã nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên từ anh H, chị N. Xét việc chuyển nhượng là có thật, giá chuyển nhượng các bên thừa nhận là 380.000.000 đồng, sau khi nhận chuyển nhượng gia đình anh K đã nhận đất, canh tác sử dụng. Trong vụ án này anh K, chị B chưa có yêu cầu gì với anh K, chị N và anh H nên anh K, chị B có quyền khởi kiện đối với anh H, chị N bằng một vụ án khác theo quy định của pháp luật để bảo vệ quyền lợi cho mình.

[4]. Xét ý kiến trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Bùi Đức L. Căn cứ theo kết quả đo đạc lồng ghép thửa đất chuyển nhượng với quyết định giao đất số 1172/QĐ-UBND của UBND tỉnh Đắc Nông cho Công ty TNHH MTV Đ xác định toàn bộ diện tích đất chuyển nhượng thuộc quyền quản lý của công ty TNHH MTV Đ, do đó ý kiến trình bày của anh L là có căn cứ, nên cần buộc các bên bàn giao lại diện tích đất cho Công ty TNHH MTV Đ quản lý, sử dụng theo quy định của pháp luật.

[5]. Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn rút yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, xét việc rút yêu cầu của nguyên đơn là tự nguyện, không bị ép buộc nên căn cứ Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử đình chỉ phần yêu cầu nguyên đơn đã rút, nguyên đơn có quyền khởi kiện đối với phần yêu cầu đã rút thành vụ án khác theo quy định của pháp luật.

[6]. Xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đắk Glong về việc giải quyết vụ án là có căn cứ, HĐXX chấp nhận.

[7]. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí đo đạc, định giá: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận một phần nên nguyên đơn phải chịu  $\frac{1}{2}$  chi phí, được khấu trừ vào số tiền đã nộp tạm ứng; bị đơn phải chịu  $\frac{1}{2}$  chi phí số tiền này được hoàn trả cho nguyên đơn do đã nộp tạm ứng.

[8]. Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận một phần nên bị đơn phải chịu án phí với phần yêu cầu nguyên đơn được chấp nhận. Hoàn trả tiền án phí đối với phần yêu cầu của nguyên đơn đã rút.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Căn cứ vào:** Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 117 của Bộ luật dân sự năm 2015; điểm a khoản 1 Điều 188; khoản 1 Điều 191 của Luật Đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số: 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.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh Hoàng Văn K đối với anh Đặng Ngọc H, chị Phạm Thị N về yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24-11-2021 là vô hiệu.

Không chấp nhận yêu cầu của anh Hoàng Văn K đối với anh Đặng Ngọc H, chị Phạm Thị N về yêu cầu buộc anh H, chị N phải trả lại diện tích đất nhận chuyển nhượng do là đất rừng thuộc quản lý của Công ty TNHH MTV Đ.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của anh Hoàng Văn K đối với yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Nguyên đơn có quyền khởi kiện đối với yêu cầu đã rút theo quy định của pháp luật.

3. Về chi phí xem xét thẩm định, chi phí đo đạc, định giá: Căn cứ Điều 157, khoản 1 Điều 158 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Buộc anh Hoàng Văn K phải chịu  $\frac{1}{2}$  chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí đo đạc, định giá là 5.000.000đ được khấu trừ số tiền anh K đã nộp tạm ứng, theo phiếu thu ngày 13-3-2023 của Tòa án nhân dân huyện Đắk Glong. Anh K đã nộp xong chi phí xem xét thẩm định, chi phí đo đạc. Buộc anh Đặng Ngọc H, chị Phạm Thị N phải chịu  $\frac{1}{2}$  chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí đo đạc, định giá là 5.000.000đ, số tiền này được hoàn trả cho anh K do đã nộp tạm ứng.

**3. Về án phí:** Căn cứ Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số: 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.

Buộc anh Đặng Ngọc H, chị Phạm Thị N phải chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đắk Glong.

Hoàn trả cho anh Hoàng Văn K số tiền tạm ứng áp phí 3.800.000 đồng (gồm 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm và 3.500.000 đồng án phí giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu), theo biên lai số 0004304 ngày 30-9-2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đắk Glong, tỉnh Đắk Nông.

**4. Về quyền kháng cáo:** Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn luật định là 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án theo quy định của pháp luật.

*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 theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.*

***Nơi nhận:***

- TAND tỉnh Đắk Nông;
- VKSND huyện Đắk Glong;
- CCTHADS huyện Đắk Glong;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**  
**Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

*(ĐÃ KÝ)*

**Phạm Đình Hưng**