

**Quyết định giám đốc thẩm**

Số: 82/2024/GĐT-DS

Ngày 14-11-2024

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

**NHÂN DANH**  
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**ỦY BAN THẨM PHÁN**  
**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG**

- Thành phần Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao gồm có:**  
*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* ông Đặng Kim Nhân  
*Các Thẩm phán:* ông Nguyễn Văn Tào và ông Nguyễn Cường  
**- Thư ký phiên tòa:** bà Trần Thị Tố Nga - Thư ký.  
**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa:**  
bà Bùi Thị Dung - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 11 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa giám đốc thẩm xét xử vụ án dân sự “*Tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”; giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:* ông Nguyễn N; người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1957; cùng nơi cư trú: **thôn C, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.**
- Bị đơn:* Ông Hoàng Trọng G; nơi cư trú: **thôn A, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.**
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*
  - Bà Nguyễn Thị N1; nơi cư trú: **thôn A, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.**
  - Ông Trịnh Văn T1 và bà Phạm Thị B; nơi cư trú: **thôn E, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.**
  - Anh Hoàng Trọng T2, anh Hoàng Trọng M, anh Hoàng Trọng H, cùng nơi cư trú: **thôn A, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.**

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Tại Đơn khởi kiện ngày 30/6/2022 và quá trình tố tụng nguyên đơn là ông Nguyễn N và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Nguyễn Văn T trình bày:

Vào năm 1999, gia đình Ông đi xây dựng kinh tế mới tại **huyện E**; con trai của Ông là ông Nguyễn Văn T đi trước nên Ông nói với ông T tìm mua đất để gia đình vào ở và canh tác. Qua tìm hiểu, ông T biết được thông tin vợ chồng ông Hoàng

Trọng G, bà Nguyễn Thị N1 có ý định chuyển nhượng đất và nhà ở khoảng 5 sào tại thôn C, xã E, huyện E và đất lúa 02 vụ diện tích khoảng 1.180m<sup>2</sup> tại cánh đồng T, xã E (nay là thôn E, xã E, huyện E). Khi ông T liên hệ thì biết ông Phan Sỹ T3 (hiện ở thôn C, xã E) đã đặt cọc 2.000.000 đồng để nhận chuyển nhượng nên đã thương lượng với ông T3 để lại cho ông T; vợ chồng ông G đồng ý, trả lại tiền cọc cho ông T3 và chuyển nhượng cho ông T 02 thửa đất (đất thổ cư + đất lúa) nêu trên với giá 16.000.000 đồng, khi chuyển nhượng hai bên có làm giấy tờ viết tay đề ngày 17/01/1999 (đứng tên ông T), có xác nhận của thôn trưởng thôn 3 là ông Hoàng Trọng C (là bố của ông G). Sau đó, khi cả gia đình Ông vào ở thì Ông với ông G lập thêm 01 giấy chuyển nhượng nhà ở, thổ cư, ruộng lúa nước (đứng tên Ông), được UBND xã E xác nhận và hai bên đã giao tiền, nhận đất đầy đủ.

Sau khi nhận chuyển nhượng, gia đình Ông sử dụng ổn định, không tranh chấp với ai. Đến năm 2017, ông T chuyển nhượng diện tích đất 1.180m<sup>2</sup> đất lúa nêu trên cho vợ chồng ông Trịnh Văn T1, bà Phạm Thị B; vợ chồng ông T1 quản lý, sử dụng đến ngày 16/6/2022, khi ông T1 đang chuẩn bị gieo lúa thì ông G đưa máy cày đến cày diện tích đất này, ông T1 đến báo với ông T, ông T hỏi thì ông G cho rằng diện tích đất này là của vợ chồng ông G và xảy ra tranh chấp.

Diện tích đất lúa nêu trên gia đình Ông đã nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông G theo Giấy chuyển nhượng ngày 17/01/1999, trả đủ tiền, nhận đất và sử dụng hơn 20 năm nay không tranh chấp nên việc ông G cho rằng chỉ cho mượn và bán theo niên hạn ghi trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không có căn cứ. Do đó, Ông đề nghị Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng phần diện tích đất lúa theo Giấy chuyển nhượng ngày 17/01/1999 có xác nhận của UBND xã E giữa vợ chồng ông G, bà N1 với Ông có hiệu lực và buộc vợ chồng ông G trả lại diện tích đất lúa khoảng hơn 1.180m<sup>2</sup> cho Ông theo quy định của pháp luật.

*Bị đơn là ông Hoàng Trọng G trình bày:*

Vào năm 1999 Ông chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn T diện tích đất khoảng 3 sào đất vườn + nhà ở và 1.180m<sup>2</sup> đất lúa tại xã E với giá 16.000.000 đồng theo Giấy chuyển nhượng nhà ở, thổ cư, ruộng lúa nước lập ngày 17/01/1999 có xác nhận tại UBND xã E và Giấy giao kèo chuyển nhượng thổ cư, nhà, ruộng lập ngày 17/01/1999 có xác nhận của thôn trưởng thôn 3, xã E. Ông T đã trả được 10.000.000 đồng, còn nợ 6.000.000 đồng và trả nhiều lần sau đó nhưng đã trả hết hay chưa Ông không nhớ rõ.

Đối với diện tích khoảng 03 sào đất vườn + nhà ở hai bên đã chuyển nhượng xong còn đối với đất lúa diện tích 1.180m<sup>2</sup>, hai bên có thỏa thuận bằng miệng chỉ chuyển nhượng theo niên hạn (*tức là thời hạn sử dụng đất ghi trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến năm nào thì chuyển nhượng đến năm đó, hết thời hạn là lấy lại*) vì thời điểm này Ông đang kê khai để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên chưa biết cụ thể niên hạn sử dụng đất đến thời điểm nào. Đến ngày 25/9/1999, Ông được UBND huyện E cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hạn sử dụng đất ghi trên giấy là đến năm 2014, đến hết năm 2014, Ông đã làm thủ tục

gia hạn thời hạn sử dụng đất. Do hết thời hạn chuyển nhượng như đã thỏa thuận (tại phiên tòa sơ thẩm ông G xác định chỉ cho mượn) nên ngày 16/6/2022 Ông lấy lại diện tích đất lúa nêu trên. Ông xác định ông T còn nợ tiền nhận chuyển nhượng là 3.000.000 đồng nên đề nghị Tòa án buộc ông T trả số tiền trên và trả lại đất lúa cho Ông.

Đồng thời, việc chuyển nhượng đất và cho mượn đất lúa Ông chỉ giao dịch với ông T; còn ông N thời điểm chuyển nhượng đang ở Quảng Nam nên Giấy chuyển nhượng nhà ở, thổ cư, ruộng lúa nước ngày 17/01/1999 giữa Ông với ông N, có xác nhận của UBND xã E là giả mạo.

*Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:*

1. Bà Nguyễn Thị N1 trình bày: Diện tích đất lúa 1.180m<sup>2</sup> chồng bà tự ý mua bán với ông T, bà không biết, nay đề nghị Tòa án xem xét lại việc mua bán này và buộc ông T trả đất cho bà.

2. Ông Trịnh Văn T1 và bà Phạm Thị B (vợ ông T1) trình bày: Thừa đất lúa Ông, Bà đã mua của ông T, nay đề nghị Tòa án bảo vệ quyền lợi cho gia đình Ông, Bà trong vụ án.

3. Anh Hoàng Trọng T2, anh Hoàng Trọng M, anh Hoàng Trọng H (con ông G, bà N1) trình bày: Năm 1999, bố mẹ chuyển nhượng cho ông N 01 thửa đất lúa, diện tích khoảng hơn 01 sào theo niên hạn sử dụng, nay đã hết hạn nhưng ông N không trả lại đất, vì vậy chúng tôi đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

*Những người làm chứng trình bày:*

1. Ông Trần Xuân K, nguyên Chủ tịch UBND xã E thời kỳ năm 1999 trình bày: Thời điểm năm 1999, ông G chuyển nhượng cho ông N gồm: Nhà ở, đất thổ cư, ruộng lúa nước theo Giấy chuyển nhượng ngày 17/01/1999 là đúng sự thật và Ông ký xác nhận với tư cách là Chủ tịch UBND xã, lúc ký xác nhận thì có mặt ông G và ông N. Việc ông G cho rằng giấy chuyển nhượng trên là giả là không có cơ sở.

2. Ông Hoàng Trọng C, nguyên thôn trưởng thôn 3, xã E thời kỳ năm 1999 trình bày: Giấy chuyển nhượng nhà ở, đất thổ cư, ruộng lúa nước do Ông ký xác nhận với tư cách là thôn trưởng, khi ký là ông T đưa đến nhà nhờ Ông xác nhận đúng nội dung do hai bên lập, do tin tưởng nên Ông ký, sau đó mới biết là bị ông T lừa.

3. Các ông Phan Sỹ T3, ông Lê Minh C1, ông Bùi V và ông Phạm Duy H1 trình bày: Việc ông G chuyển nhượng cho ông N đất thổ cư, nhà ở và ruộng lúa nước là đúng sự thật, ông N đã sử dụng các tài sản trên từ năm 1999 đến nay.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2023/DS-ST ngày 06/6/2023, Tòa án nhân dân huyện Ea Súp, tỉnh Đắk Lắk quyết định:

*Áp dụng khoản 3 Điều 26, Điều 147, Điều 157, Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 116, khoản 2 Điều 129, Điều 500 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 106, Điều 167; khoản 1 Điều 188 Luật Đất đai năm 2013.*

*Tuyên xử: Chấp nhận đơn khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc .*

1/ Công nhận một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/01/1999 giữa vợ chồng ông Hoàng Trọng G, bà Nguyễn Thị N1 và ông Nguyễn N về việc chuyển nhượng diện tích đất ruộng lúa nước là 1.180m<sup>2</sup> (đo đạc thực tế là 1.219,9m<sup>2</sup>) tại thửa đất số 90, tờ bản đồ số 6, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 028244 do UBND huyện E cấp cho hộ ông Hoàng Trọng G ở cánh đồng T (nay là thôn E, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk) có hiệu lực pháp luật.

2/ Buộc vợ chồng ông Hoàng Trọng G, bà Nguyễn Thị N1 có nghĩa vụ phải trả cho ông Nguyễn N diện tích đất ruộng 1.219,9m<sup>2</sup> thuộc thửa số 90, tờ bản đồ số 6, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 028244 do UBND huyện E cấp cho hộ ông Hoàng Trọng G mà vợ chồng ông G, bà N1 đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Ngọc .

Thửa đất có tứ cận như sau: phía Đông giáp đường bê tông cạnh dài 13,41m; phía Tây giáp kênh dẫn nước cạnh dài 13,50m; phía Nam giáp đất anh Q cạnh dài 90,86m; phía Bắc giáp đất bà X cạnh dài 91,24m; địa chỉ thửa đất: thôn E, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

Các đương sự có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được điều chỉnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng, quyền, nghĩa vụ thi hành án và tuyên bố quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 12/6/2023, ông Hoàng Trọng G kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 339/2023/DS-PT ngày 27/9/2023, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk tuyên xử:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Chấp nhận đơn kháng cáo của ông Hoàng Trọng G.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2023/DS-ST ngày 06/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện Ea Súp, tỉnh Đắk Lắk.

Căn cứ các Điều 26, 35, 91, 114, 147, 157, 165, 188, 200, 202, 227 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 690, 705 của Bộ luật Dân sự năm 1995; khoản 3 Điều 155 và các Điều 500, 501, 502, 503 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 73 Luật Đất đai năm 1993 và các Điều 167, 179, 188 Luật Đất đai năm 2013;

Tuyên bố:

Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn N về việc: Buộc công nhận hợp đồng chuyển nhượng phần diện tích ruộng lúa nước theo giấy chuyển nhượng ngày 18/01/1999 có xác nhận của UBND xã giữa ông Hoàng Trọng G, bà Nguyễn Thị N1 với ông Nguyễn N có hiệu lực và buộc vợ chồng ông G trả lại diện tích đất ruộng khoảng hơn 1.180m<sup>2</sup> cho bố con ông theo quy định của pháp luật.

Tòa án cấp phúc thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng và án phí.

Ngày 24/10/2023, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng nhận được đơn khiếu nại giám đốc thẩm đề ngày 16/10/2023 của ông Nguyễn N, ông Nguyễn Văn T đề nghị giám đốc thẩm đối với bản án dân sự phúc thẩm nêu trên với nội dung đề nghị hủy bản án phúc thẩm và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Tại Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 34/2024/KN-DS ngày 02/10/2024, Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng kháng nghị Bản án dân sự phúc thẩm số 339/2023/DS-PT ngày 27/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk; đề nghị Ủy ban thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử giám đốc thẩm hủy toàn bộ Bản án dân sự phúc thẩm; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2023/DS-ST ngày 06/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện Ea Súp, tỉnh Đắk Lắk.

Tại phiên tòa giám đốc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng chấp nhận kháng nghị của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1.] Về nội dung chỉ chuyển nhượng đất lúa theo thời hạn sử dụng đất:

- Tại Giấy chuyển nhượng nhà ở, thổ cư, ruộng lúa nước ngày 17/01/1999 có xác nhận tại UBND xã E thể hiện: ông Nguyễn Ngọc N2 chuyển nhượng của ông Hoàng Trọng G, bà Nguyễn Thị N1 gồm: nhà ở, đất thổ cư, ruộng lúa nước diện tích 1.180m<sup>2</sup> vụ ở xứ đồng T và có nội dung “*Vậy tôi làm đơn này lên quý cấp xét và tạo điều kiện để bên được chuyển nhượng có cơ sở làm thủ tục giấy tờ sau này*”.

- Tại Giấy giao kèo chuyển nhượng thổ cư - nhà - ruộng ngày 17/01/1999 có xác nhận của Ban tự quản thôn 3 ngày 18/01/1999 thể hiện: ông Hoàng Trọng G, bà Nguyễn Thị N1 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn T: thổ cư toàn bộ, nhà ở công trình phụ toàn bộ, ruộng lúa nước ở cánh đồng T 1.180m<sup>2</sup> và cam kết “*Khi bên bán có thủ tục sổ đỏ sẽ giao cho bên mua*”.

- Tại Kết luận giám định số 1164/KL-KLHS ngày 28/12/2022, Phòng K1 - Công an tỉnh Đ kết luận: Chữ ký mang tên Hoàng Trọng G trên mẫu cần giám định so với chữ ký Hoàng Trọng G trên mẫu so sánh do cùng một người ký ra.

- Ngày 25/9/1999, ông N được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với đất ở, đất vườn và đất màu; không đăng ký kê khai thửa đất lúa đang tranh chấp; theo Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất thì ông N đăng ký cấp lần đầu, không phải làm thủ tục tách thửa từ đất đã cấp cho hộ ông G. Cùng ngày 25/9/1999, ông hộ ông Hoàng Trọng G được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó có thửa số 90 thuộc tờ bản đồ số 6 (là thửa đất lúa 02 vụ đang tranh chấp) nhưng ông G không đưa giấy tờ cho ông N (ông T) để làm hồ sơ tách thửa, chỉnh lý sang tên như đã thỏa thuận (bà N1 thừa nhận không đồng ý chuyển nhượng nên giữ Giấy chứng nhận không cho ông N sang tên) nên ông N vẫn chưa làm thủ tục sang tên đối với đất lúa được.

- Lời khai của người làm chứng ông **Trần Xuân K**, là Chủ tịch **UBND xã E** năm 1999 và ông **Phan Sỹ T3**, ông **Bùi V**, ông **Lê Minh C1**, ông **Phạm Duy H1** đều xác định ông **G** chuyển nhượng đất lúa cho ông **N**.

Như vậy, các Giấy chuyển nhượng nêu trên là do ông **G** ký chuyển nhượng cho ông **T**, ông **N**, không có nội dung chỉ chuyển nhượng quyền sử dụng đất lúa theo thời hạn sử dụng đất như ông **G** trình bày. Sau khi được cấp Giấy chứng nhận, ông **G** không đưa cho ông **N** đi làm thủ tục tách thửa như đã thỏa thuận. Do đó, việc chuyển nhượng đất lúa không phải là chỉ chuyển nhượng theo thời hạn sử dụng đất như ông **G** trình bày mà các bên đã thống nhất chuyển nhượng lâu dài như ông **N**, ông **T** trình bày là có căn cứ.

[2.] Về nội dung bà **N1** cho rằng thời điểm ông **G** chuyển nhượng đất bà không biết, đến khi biết thì bà không đồng ý nhưng phía ông **T** khẳng định bà **N1** là người trực tiếp viết 02 giấy nhận tiền (01 giấy đề ngày 28/01/1999 và 01 giấy đề ngày 29/3/1999, bl 72, 73) và nhận tiền của ông **T** sau khi chuyển nhượng; tại Biên bản hòa giải ngày 18/6/2022 của **UBND xã E**, bà **N1** cũng xác định nếu ông **T** có nhu cầu lấy đất lúa thì đưa thêm tiền và tại nội dung Biên bản làm việc ngày 29/7/2022, bà **N1** thừa nhận biết việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất như đã nêu trên. Đồng thời, bà **N1** là người có năng lực hành vi đầy đủ, sống cùng tại **xã E**, trong khi cha con ông **N** sử dụng đất lúa trong một thời gian dài mà không có ý kiến phản đối gì nên việc bà **N1** cho rằng không biết việc chuyển nhượng là không phù hợp với thực tế.

[3.] Về số tiền thanh toán: Tại Biên bản làm việc ngày 29/7/2022 ông **G** khai: ông chuyển nhượng cho ông **N** khoảng 03 sào đất vườn + nhà ở và 1.180m<sup>2</sup> đất ruộng với giá 16.000.000 đồng, ông **T** đã trả được 10.000.000 đồng, còn 6.000.000 đồng, sau này ông **T** có trả thành nhiều lần, không nhớ đã trả hết hay chưa; tại Biên bản hòa giải ngày 24/4/2023 ông **G** lại khai: khoản tiền mua bán đất ông **T** thanh toán chưa đủ (đang còn 3 triệu chưa trả). Do lời khai của ông **G** mâu thuẫn, xét việc chuyển nhượng đã xảy ra từ rất lâu, trong khi ông **N** và ông **T** đã nhận đất, sử dụng trong một thời gian dài mà ông **G** không có ý kiến gì nên không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu của ông **G** buộc ông **T** phải thanh toán số tiền chuyển nhượng còn thiếu.

[4.] Khi các bên xác lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tuy có vi phạm về hình thức của hợp đồng nhưng các bên đã giao tiền, thực tế ông **N** nhận đất và sử dụng ổn định từ năm 1999 đến nay; các thành viên hộ gia đình ông **G** không phản đối, không có ý kiến gì. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ tiểu mục 2.3 Mục 2 Phần II Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình; Điều 116, khoản 2 Điều 129 Bộ luật Dân sự năm 2015 công nhận một phần Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/01/1999 giữa vợ chồng ông **G**, bà **N1** với ông **N** đối với diện tích đất lúa là 1.180m<sup>2</sup> (đo đạc thực tế là 1.219,9m<sup>2</sup>) tại thửa đất số 90, tờ bản đồ số 6, trong Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất số P 028244 do UBND huyện E cấp cho hộ ông Hoàng Trọng G ở cánh đồng T (nay là thôn E, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk) có hiệu lực pháp luật, buộc vợ chồng ông G phải trả lại diện tích đất đã chuyển nhượng cho ông N là có căn cứ, đúng pháp luật.

Toà án cấp phúc thẩm chỉ căn cứ vào việc ông N không làm thủ tục đăng ký sang tên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, từ năm 2013 đến 2022 ông G thế chấp thửa đất này để vay vốn Ngân hàng nhưng ông N không có ý kiến gì và cho rằng những người làm chứng không trực tiếp chứng kiến việc chuyển nhượng, từ đó không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông N là không phù hợp với các tài liệu, chứng cứ nêu trên và không đúng với sự thật khách quan của vụ án.

[5.] Từ các tài liệu, chứng cứ dẫn chứng được phân tích các mục nêu trên, Hội đồng xét xử giám đốc thẩm xét thấy Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 34/2024/KN-DS ngày 02/10/2024 của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng là có căn cứ nên chấp nhận để hủy Bản án phúc thẩm, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

[6.] Về hậu quả của việc cơ quan Thi hành án dân sự đã thi hành theo quyết định của Bản án phúc thẩm: Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ea Súp đã ban hành Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 115/QĐ-CCTHADS ngày 25/10/2023 buộc ông Nguyễn N phải trả cho ông Hoàng Trọng G tổng số tiền chi phí giám định chữ ký là 4.320.000 đồng và Quyết định thi hành án chủ động số 146/QĐ-CCTHADS ngày 02/01/2024 hoàn trả ông Hoàng Trọng G tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng cho ông Hoàng Trọng G, các quyết định này đã thi hành xong.

[7.] Về chi phí tố tụng:

Ông Nguyễn N đã nộp 2.800.000 đồng chi phí thẩm định và định giá tài sản được khấu trừ 2.800.000 đồng mà ông Nguyễn Văn T đã nộp thay (đã chi phí xong).

Do yêu cầu của ông Nguyễn N được chấp nhận nên ông Hoàng Trọng G phải chịu 4.320.000 đồng chi phí giám định chữ ký. Ông Nguyễn N được nhận lại 4.320.000 đồng sau khi thu được từ ông G.

[8.] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Hoàng Trọng G phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, khấu trừ 300.000 đồng ông G đã nộp tạm ứng án phí sơ thẩm theo Biên lai thu số 0046900 ngày 10/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ea Súp, tỉnh Đắk Lắk thì đã thi hành xong khoản tiền này.

[9.] Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bản án sơ thẩm đã giải quyết vụ án đúng pháp luật, nhưng ông Hoàng Trọng G kháng cáo nên ông G phải chịu án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng. Tại Quyết định thi hành án chủ động số 146/QĐ-CCTHADS ngày 02/01/2024 Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ea Súp, tỉnh Đắk Lắk đã hoàn trả tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng cho ông Hoàng Trọng G theo quyết định của Bản án dân sự phúc thẩm số 339/2023/DS-PT ngày 27/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, do đó nay ông Hoàng Trọng G phải tiếp tục nộp án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 337; khoản 2 Điều 343; Điều 344 của Bộ luật Tố tụng dân sự, xử:

1. Hủy toàn bộ Bản án dân sự phúc thẩm số 339/2023/DS-PT ngày 27/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2023/DS-ST ngày 06/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện Ea Súp, tỉnh Đắk Lắk về “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” giữa nguyên đơn ông **Nguyễn N** và bị đơn ông **Hoàng Trọng G**.

2. Về chi phí tố tụng: Ông **Hoàng Trọng G** phải chịu 4.320.000 đồng chi phí giám định chữ ký. Ông **Nguyễn N** được nhận lại 4.320.000 đồng sau khi thu được từ ông **G**.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông **Hoàng Trọng G** phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, khấu trừ 300.000 đồng ông **G** đã nộp tạm ứng án phí sơ thẩm theo Biên lai thu số 0046900 ngày 10/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ea Súp, tỉnh Đắk Lắk thì đã thi hành xong khoản tiền này.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông **Hoàng Trọng G** phải chịu 300.000 đồng. Tại Quyết định thi hành án chủ động số 146/QĐ-CCTHADS ngày 02/01/2024 Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ea Súp, tỉnh Đắk Lắk đã hoàn trả tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng cho ông **Hoàng Trọng G** theo quyết định của Bản án dân sự phúc thẩm số 339/2023/DS-PT ngày 27/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, do đó nay ông **G** phải tiếp tục thực hiện nộp án phí dân sự phúc thẩm.

5. Quyết định giám đốc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày Hội đồng giám đốc thẩm ra quyết định.

**Nơi nhận:**

- Vụ II-TANDTC;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk ;
- TAND huyện Ea Súp, tỉnh Đắk Lắk;
- Chi cục THA DS huyện Ea Súp, tỉnh Đắk Lắk;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: Phòng HCTP; Phòng Giám đốc kiểm tra về DS-KDTM-LĐ, hồ sơ vụ án.

**TM. ỦY BAN THẨM PHÁN  
THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Đã ký**

**Đặng Kim Nhân**