

Bản án số: 247/2022/DS-PT

Ngày: 19 - 12 - 2022

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ 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 Đinh Thị Tuyết.

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Thu Trang.

Bà Lê Thị Thanh Huyền.

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Trang - 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 19/12/2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 264/2022/TLPT-DS ngày 02/11/2022, về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 13/2022/DS-ST ngày 22/8/2022, của Tòa án nhân dân huyện Krông Ana bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 205/2022/QĐ-PT ngày 16/11/2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 235/2022/QĐ-PT ngày 07/12/2022, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Bà Phan Thị H, sinh năm 1956.

Địa chỉ: Số 145 đường V, thị trấn T, huyện A, tỉnh Đắk Lắk - Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Anh Văn Đức M.

Địa chỉ: Số 328 thôn T, xã B, huyện A, Đắk Lắk - Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Mai Quốc A.

Địa chỉ: Số 121 đường V, thành phố T, tỉnh Đắk Lắk - Có mặt.

- **Bị đơn:** Ông Đặng Đăng T, sinh năm 1945 và bà Đặng Thị T1, sinh năm 1949.

Cùng địa chỉ: Số 143 đường V, thị trấn T, huyện A, tỉnh Đắk Lắk - đều vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Phạm Thị Bích C.

Địa chỉ: 32 đường Đ, thành phố T, tỉnh Đắk Lắk - Có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân huyện A.

Người đại diện của UBND huyện A: Ông Đinh Văn Q – Chức vụ: Phó phòng Tài nguyên và Môi trường huyện A – vắng mặt.

Địa chỉ: Số 94 đường C, thị trấn T, huyện A, tỉnh Đắk Lắk.

2. Ủy ban nhân dân thị trấn T, huyện A.

Người đại diện của UBND thị trấn T: Ông Văn Đức T3, Chức vụ: Phó Chủ tịch UBND thị trấn T – vắng mặt.

Địa chỉ: Thị trấn T, huyện A, tỉnh Đắk Lắk.

3. Ông Hoàng C, sinh năm 1952.

Địa chỉ: Số nhà 145 Hùng Vương, thị trấn T, huyện A, tỉnh Đắk Lắk - Có mặt.

- Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Phan Thị H

Bị đơn ông Đặng Đăng T.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn bà Phan Thị H và người đại diện theo ủy quyền, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày:

Bà Phan Thị H và chồng là ông Hoàng C có tạo lập được khối tài sản chung là thửa đất số 22, có diện tích 488m² và thửa đất số 183, có diện tích 962m² tờ bản đồ số 09 đã được UBND huyện A cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt giấy CNQSD đất) số A086676 ngày 28/5/1990 mang tên ông Hoàng C.

Đến năm 1993 vợ chồng bà chuyển nhượng cho ông Đặng Đăng T, bà Đặng Thị T1 diện tích 200m² có 45m² đất ở, trên đất là một căn nhà làm quán với giá chuyển nhượng là 37 chỉ vàng (thuộc một phần thửa số 22) hai bên có làm giấy tờ tay, đã trả vàng và giao nhà, đất cho nhau, thỏa thuận là bên nhận chuyển nhượng tự làm thủ tục sang Giấy CNQSD đất. Tuy nhiên, do giấy CNQSD đất đang thế chấp cho ngân hàng nên không thực hiện việc chuyển nhượng theo quy định.

Ngày 25/02/2009 hai bên lập hợp đồng CNQSD đất tại Ủy ban nhân dân (viết tắt UBND) thị trấn T, theo thỏa thuận gia đình bà chuyển nhượng cho ông T, bà T1 diện tích đất ở là 45m² nhưng sau đó phía ông T lại sửa diện tích đất ở thành 100m² và ghi giá chuyển nhượng là 100.000.000 đồng thì vợ chồng bà không biết. Khi đó, gia đình ông T, bà T1 xin 45m² đất ở và nói sẽ hỗ trợ cho vợ chồng bà số tiền 200.000.000 đồng nhưng từ đó cho đến nay ông T, bà T1 chưa hỗ trợ gì. Việc gia đình ông T tự ý sửa diện tích đất ở từ 45m² thành 100m² làm mất đất ở của gia đình bà, ảnh hưởng đến quyền lợi của vợ chồng bà. Nay bà yêu cầu ông T, bà T1 phải thanh toán giá trị của 100m² đất ở có giá trị bằng tiền theo giá thị trường là 520.000.000 đồng.

Tại văn bản trình bày ý kiến ngày 05/02/2020, bản tự khai ngày 11/02/2020 bị đơn ông Đặng Đăng T trình bày :

Ngày 06/7/1993, ông nhận chuyển nhượng của gia đình ông Hoàng C căn nhà và hoa màu với diện tích đất 200m² (nay thuộc thửa đất số 1078, tờ bản đồ số 9, diện tích 172m² tại thị trấn T, huyện A), hai bên có lập Giấy sang nhượng nhà và hoa màu, được các cấp có thẩm quyền chứng thực. Gia đình ông đã thanh toán đủ tiền cho gia đình ông C, ông C đã bàn giao nhà, đất cho ông quản lý, sử dụng. Năm 1997 gia đình ông xây dựng một căn nhà diện tích khoảng 140m² và sử dụng ổn định cho đến nay.

Đến năm 2009 ông C tách thửa đôi với diện tích đất đã chuyển nhượng cho gia đình ông, trong đó có 100m² đất ở. Vì gia đình ông C không có tiền trả ngân hàng để lấy Giấy CNQSD đất ra để tách thửa nên ông đã thỏa thuận giao cho ông C 15.000.000 đồng để ông C trả lãi của khoản vay 400.000.000 đồng mà gia đình ông C vay bên ngoài để đáo hạn ngân hàng, lấy giấy CNQSD đất ra để làm thủ tục chuyển nhượng cho gia đình ông. Ngày 02/3/2009 gia đình ông đã được UBND huyện A cấp giấy CNQSD đất số AN 284339, gia đình ông C nhận lại Giấy CNQSD đất số A086676 không có ý kiến gì về diện tích tách thửa cũng như diện tích đất ở sau khi tách thửa.

Hợp đồng CNQSD đất lập ngày 25/02/2009 tại UBND Thị trấn T, huyện A đối với thửa đất 1078, tờ bản đồ số 09, diện tích 172m² (đã được UBND huyện A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 284339 ngày 02/3/2009) giữa gia đình ông và gia đình ông C, bà H đã được Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk công nhận tại bản án số 49/2018/DSPT ngày 14/3/2018, có thể xác định hợp đồng này đã được giải quyết bằng một bản án nên ông đề nghị Tòa án nhân dân huyện A đình chỉ giải quyết vụ án.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND huyện A, người đại diện ông Đinh Văn Q trình bày:* Đối với hợp đồng chuyển nhượng ngày 25/02/2009 giữa nguyên đơn và bị đơn có sửa chữa diện tích đất ở nên cần tìm hồ sơ chuyển nhượng gốc lưu tại UBND thị trấn T để xác định có sửa chữa hay không. Đối với giá chuyển nhượng mà các bên đã thỏa thuận là 100.000.000 đồng không ảnh hưởng gì. Các bên chỉ tranh chấp diện tích đất ở trong hợp đồng chuyển nhượng, căn cứ tình hình thực tế là các bên đã làm nhà ở kiên cố từ năm 1993 cho đến nay, đề nghị Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng trên.

- *Người đại diện UBND thị trấn T ông Văn Đức T3 trình bày:* Trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có sửa chữa diện tích đất ở nên cần tìm hồ sơ chuyển nhượng gốc lưu tại UBND thị trấn T để xác định do ai sửa chữa.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hoàng C trình bày:* Ông là chồng bà Phan Thị H. Nay ông đề nghị Tòa án buộc ông T, bà T1 phải thanh toán giá trị 100m² đất ở có giá trị bằng tiền như bà Phan Thị bà H trình bày.

- *Người làm chứng bà Lê Thị Bích H trình bày:* Thời điểm tháng 02/2009 bà giữ chức vụ Phó Chủ tịch UBND thị trấn T, huyện A. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Hoàng C, bà Phan Thị H với ông Đặng Đăng T, bà Đặng Thị T1 thì bà có chứng kiến việc các bên ký kết hợp đồng và ký chứng thực hợp đồng chuyển nhượng, bà xác định khi ký chứng thực hợp đồng chuyển nhượng diện tích đất ở mà các bên đã thỏa thuận chuyển nhượng là 50m², hợp đồng lúc đó không có sửa chữa gì. Bà không biết lý do vì sao mà hợp đồng lại có sửa chữa như hiện nay.

Khi ký chứng thực hợp đồng chuyển nhượng, ông Nguyễn Văn T4 là cán bộ địa chính tham gia chứng kiến. Hiện nay ông T4 đã chết. Nay bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

*Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 13/2022/DS-ST Ngày 22 tháng 8 năm 2022
Toà án nhân dân huyện Krông ANa, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:*

Căn cứ vào các điều 699, 700, 701, 702 của Bộ luật dân sự 2005.

1/ Tuyên xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị H.

Buộc ông Đặng Đăng T, bà Đặng Thị T1 phải trả cho vợ chồng bà Phan Thị H, ông Hoàng C số tiền 166.200.000đồng (*Một trăm sáu mươi sáu triệu hai trăm ngàn đồng*). Ngoài ra cấp sơ thẩm tuyên án phí và chi phí tố tụng cho các đương sự

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 05/9/2022, bà Phan Thị H kháng cáo cho rằng bà chỉ chuyển nhượng đất màu, không chuyển nhượng đất ở, nên buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn giá trị 100m² đất ở theo bảng giá đất của UBND tỉnh L.

Ngày 13/9/2022, ông Đặng Đăng T kháng toàn bộ bản án sơ thẩm đề nghị xét xử phúc thẩm theo hướng đình chỉ giải quyết vụ án và trả lại đơn khởi kiện vì vụ án đã được giải quyết bằng một bản án số 49/2018//DSPT ngày 14/3/2018.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện và đơn kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Mai Quốc A trình bày: Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn giá trị 40 m² số tiền 166.200.000 đồng là có căn cứ để tránh thiệt thòi cho nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử xem xét tính theo giá thị trường.

Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn giữ nguyên kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk phát biểu quan điểm:

Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử phúc thẩm cũng như các đương sự đã tuân thủ đúng qui định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Sau khi phân tích, nhận định, đánh giá các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, cũng như lời trình bày của đương sự tại phiên tòa Đại diện viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử:

Chấp nhận kháng cáo của bà Phan Thị H;

Chấp nhận kháng cáo của ông Đặng Đăng T;

Đề nghị HĐXX áp dụng khoản 3 Điều 308 và Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Huỷ Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2022/DS-ST Ngày 22 tháng 8 năm 2022 Tòa án nhân dân huyện Krông ANa, tỉnh Đắk Lắk và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, ý kiến của các đương sự, của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1]. Về tố tụng: Xét đơn kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn làm trong hạn luật định và các bên thuộc trường hợp miễn án phí nên vụ án được thụ lý, giải quyết theo trình tự phúc thẩm là đúng quy định.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Xét đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Phan Thị H cho rằng chỉ chuyển nhượng đất màu, không chuyển nhượng đất ở nên buộc ông T, bà T1 trả cho nguyên đơn giá trị 100m² đất ở theo bảng giá đất của UBND tỉnh L xét thấy: Theo giấy sang nhượng đất và hoa màu ngày 07/6/1993 bằng giấy viết tay giữa các bên có nội dung “ Ông C thoả thuận sang nhượng cho ông T diện tích đất 4 x 50m và căn nhà quán số tiền vàng 37 chỉ vàng” (bút lục 12). Sau khi sang nhượng bà Phan Thị H, ông C giao đất, giao nhà quán cho ông T và ông T trả vàng cho ông C, bà H. Đến ngày 06/7/1993 các bên lập giấy sang nhượng nhà và hoa màu được Bản tự quản thôn L và Ủy ban nhân dân thị trấn T, huyện A xác nhận (BL 90) cụ thể: Diện tích đất chuyển nhượng là một phần thửa đất số 22, có diện tích 488m² tờ bản đồ số 09; mục đích sử dụng khu dân cư; Thời hạn sử dụng lâu dài đã được nhà nước cấp Giấy CNQSD đất số A086676 do UBND huyện A ngày 28/5/1990 mang tên ông Hoàng C, do ông C thế chấp Giấy CNQSD đất vay ngân hàng nên các bên không thực hiện việc chuyển nhượng theo quy định của pháp luật. Năm 1997 bị đơn xây dựng nhà ở từ đó cho đến nay không có ai khiếu nại gì.

Sau khi trả tiền cho Ngân hàng, ngày 23/02/2009 nguyên đơn ông C Căn cứ vào Giấy CNQSD đất số A086676 làm thủ tục tách thửa phần đất đã chuyển nhượng cho bị đơn. Ông C xác định diện tích chuyển nhượng cho bị đơn là 172m² thuộc thửa đất số 22 tờ bản đồ số 09 trong đó có diện tích đang sử dụng vào mục đích đất ở là 100m². Biên bản xác định ranh giới, mốc giới sử dụng đất ở do ông Hoàng C cùng với Văn phòng đăng ký đất đai huyện A thực hiện, ông C là người sử dụng đất ký vào biên bản đo xác định ranh giới, mốc giới sử dụng đất ở để tách thửa, trích lục thửa đất cho bị đơn (biên bản này chỉ có ông C ký) (bút lục 13).

Sau khi tách thửa, ngày 25/02/2009 nguyên đơn ông C, bà H, vợ chồng bị đơn ông T, bà T1 thực hiện việc ký Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất được UBND thị trấn T chứng thực. Trong Hợp đồng ghi rõ diện tích chuyển nhượng cho bị đơn là 172m² thuộc thửa đất số 22 (1078) tờ bản đồ số 09 trong đó có đất ở là 100m² (có sự sửa chữa là 100m²).

Tại bản kết luận giám định số 23/LKLGĐ-PC09 ngày 03/3/2021 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Đắk Lắk kết luận:

1. Chữ số 100m² tại dòng thứ 14 (tính từ dưới lên) trong tài liệu cần giám định ký hiệu A1, đã bị sửa chữa.

2. Không đủ cơ sở kết luận chữ số 100m² tại dòng thứ 14 (tính từ dưới lên) trong tài liệu cần giám định ký hiệu A1, trước khi bị sửa là số mấy.

Tại bản Kết luận giám định số 493KL-KTHS ngày 03/3/2022 của Phân viện khoa học hình sự tại thành phố Hồ Chí Minh, kết luận:

1. Tại vị trí chữ số “100m²” dòng chữ viết thứ 6 từ dưới lên trên tài liệu cần giám định ký hiệu A1 đã bị tẩy xóa, sửa chữa. Nội dung trước khi bị tẩy xóa, sửa chữa là số “60m²”.

Như vậy, Kết luận giám định của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Đắk Lắk và phân viện kỹ thuật hình sự tại Thành phố Hồ Chí Minh, đã kết luận chữ số “100m²” tại dòng chữ viết số 6 (dòng 14) tính từ dưới lên trên bản hợp đồng có bị sửa chữa, tẩy xóa. Nội dung trước khi bị sửa chữa, tẩy xóa là số “60m²”, đối với nội dung sửa chữa từ số “60m²” thành “100m²”.

Bà H cho rằng chỉ bán đất màu chứ không bán đất ở cho gia đình ông T, khi chuyển nhượng ông T, bà T1 xin 45m² đất ở và nói sẽ hỗ trợ cho vợ chồng bà số tiền 200.000.000 đồng nhưng cho đến nay ông T, bà T1 chưa hỗ trợ gì. Việc gia đình ông T tự ý sửa diện tích đất ở từ 45m² thành 100m² làm mất đất ở của gia đình bà nhưng bà H không có chứng cứ gì chứng minh cho việc các bên thỏa thuận chuyển nhượng 45m² đất ở cho ông T, bà T1.

Mặt khác, qua thu thập chứng cứ được UBND thị trấn T cung cấp: Hiện nay UBND thị trấn T đang lưu giữ 01 bản Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/02/2009, giữa ông Hoàng C, bà Phan Thị H với ông Đặng Đăng T, bà Đặng Thị T1 và trong hợp đồng có sự sửa chữa về diện tích đất ở 100m². Như vậy chưa đủ cơ sở xác định việc sửa do bên mua sửa, hay được sự đồng ý của cả hai bên mua, bán hay do người khác sửa. Hơn nữa, Đất của gia đình bà H chuyển nhượng cho gia đình ông T. Mục đích sử dụng: khu dân cư; thời hạn sử dụng lâu dài. Theo quy định của Luật đất đai 1987 đất khu dân cư được quy định tại các Điều 33, 34 và Điều 35: “*Đất khu dân cư là đất được xác định để xây dựng các thành thị và các khu dân cư nông thôn*”.

Ngoài ra, không có văn bản nào hoặc thỏa thuận nào quy định việc buộc bị đơn ông Đặng Đăng T, bà Đặng Thị T1 phải thanh toán giá trị của 100m² đất ở cho nguyên đơn ông Hoàng C, bà Phan Thị H hoàn toàn không có căn cứ pháp lý. Việc cấp sơ thẩm xác định bên mua sửa là không có căn cứ và chấp nhận một phần đơn khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn phải trả giá trị 40m² đất ở theo bảng giá đất là không có cơ sở.

[2.2]. Xét đơn kháng cáo của bị đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm và cho rằng: vụ án đã được giải quyết bằng một bản án số 49/2018/DSPT ngày 14/3/2018 và đã hết thời hiệu khởi kiện tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên đề nghị xét xử phúc thẩm theo hướng đình chỉ giải quyết vụ án và trả lại đơn khởi kiện qua xem xét các tài liệu chứng cứ xét thấy:

Ngày 10/7/1999, hộ ông Hoàng C chuyển nhượng thửa đất số 183, có diện tích 962m² tờ bản đồ số 09 cho ông Văn Đức N nên Giấy CNQSD đất số A086676 cấp ngày 28/5/1990 cho hộ ông Hoàng C bị UBND huyện A thu hồi theo quyết định số 169/QĐ – UB Ngày 10/3/2000. Sau đó, ngày 29/3/2000 Ủy ban nhân dân tỉnh L cấp lại thành 02 Giấy CNQSD đất số P 042385 đối với thửa đất số 22, tờ bản đồ số 09; diện tích 488m², mục đích sử dụng 200m² đất ở; 288m² đất vườn cho ông Hoàng C và Giấy CNQSD đất số P 042384 đối với đất số 183, có diện tích 962m² tờ bản đồ số 09 cho ông Văn Đức N.

Do sơ xuất của cơ quan Tài nguyên môi trường không thu hồi Giấy CNQSD đất số A086676 và không cập nhật biến động. Ông Hoàng C tiếp tục dùng Giấy CNQSD đất số A086676 (CNQSD đất đã bị thu hồi) lập hợp đồng chuyển nhượng

cho ông T, bà T1 ngày 02/3/2009 UBND huyện A cấp Giấy CNQSD đất số AN284339 cho ông Đặng Đăng T, bà Đặng Thị T1.

Ngày 24/4/2012, ông Hoàng C, Bà Phan Thị H thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất theo Giấy CNQSD đất số P 042385 đối với thửa đất số 22, tờ bản đồ số 09; diện tích 488m² số theo hợp đồng 0106/HĐTC1 – VIB416/12 để vay vốn ngân hàng N – Phòng giao dịch C (trong đó có diện tích đất 172m² ông C, bà H đã chuyển nhượng cho ông Đặng Đăng T, bà Đặng Thị T1 đã được UBND huyện A cấp Giấy CNQSD đất số AN284339 ngày 02/3/2009)

Do ông C, bà H vi phạm nghĩa vụ trả nợ với Ngân hàng N nên Ngân hàng đã khởi kiện “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”. Bản án số 49/2018/DSPT ngày 14/3/2018 tuyên bố Hợp đồng thế chấp tài sản số 0106/HĐTC1 – VIB416/12 ngày 24/4/2012 được ký kết giữa ông Hoàng C, Bà Phan Thị H với ngân hàng N – Chi nhánh L vô hiệu một phần đối với phần diện tích 172m² ông C, bà H đã chuyển nhượng cho ông Đặng Đăng T, bà Đặng Thị T1 đã được UBND huyện A cấp Giấy CNQSD đất số AN284339 ngày 02/3/2009 cho ông Đặng Đăng T, bà Đặng Thị T1.

Bản án số 49/2018/DSPT ngày 14/3/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk có hiệu lực pháp luật. Ngày 07/01/2020 đã được Tòa án nhân dân huyện Krông Ana thụ lý, giải quyết. Do vậy thời hiệu khởi kiện được tính từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

Từ những phân tích và nhận định trên không có cơ sở chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo của bà Phan Thị H. Có căn cứ chấp nhận một phần đơn kháng cáo của bị đơn ông Đặng Đăng T.

[3] Về chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản và chi phí giám định:

Do yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị H không được chấp nhận nên bà H phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản và chi phí giám định số tiền 6.430.000đồng (Sáu triệu bốn trăm ba mươi ngàn đồng). Bà Phan Thị H đã nộp.

[4] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận, nên bà Phan Thị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Tuy nhiên bà Phan Thị H là người cao tuổi nên thuộc trường hợp miễn án phí DSST. Hoàn trả cho bà Phan Thị H số tiền tạm ứng án phí 300.000đồng (Ba trăm ngàn đồng) đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện A, Đắk Lắk, biên lai số 3695 ngày 30/12/2019.

Án phí dân sự phúc thẩm: Yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn không được chấp nhận nên bà Phan Thị H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên bà Phan Thị H là người cao tuổi nên thuộc trường hợp miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà Phan Thị H. Kháng cáo của bị đơn được chấp nhận một phần nên ông Đặng Đăng T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[5]. 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

[1]. Áp dụng khoản 2 Điều 308; Điều 309 Bộ luật Tố tụng Dân sự:

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Phan Thị H. Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Đặng Đăng T – Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2022/DS-ST Ngày 22 tháng 8 năm 2022 Toà án nhân dân huyện Krông ANa, tỉnh Đắk Lắk.

Căn cứ vào các điều 699, 700, 701, 702 của Bộ luật dân sự 2005.

Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[2]. Tuyên xử:

[2.1]. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện nguyên đơn bà Phan Thị H.

[2.2]. Về chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản và chi phí giám định:

Bà Phan Thị H phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản và chi phí giám định số tiền 6.430.000đồng (*Sáu triệu bốn trăm ba mươi ngàn đồng*). Bà Phan Thị H đã nộp đủ.

[2.3]. Về án phí:

Về án phí DSST: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Phan Thị H, hoàn trả cho bà Phan Thị H số tiền tạm ứng án phí 300.000đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) đã nộp theo biên lai số 3695 ngày 30/12/2019 (do ông văn Đức M nộp) tại Chi cục thi hành án dân sự huyện A, tỉnh Đắk Lắk.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà Phan Thị H.

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.

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND huyện A;
- Chi cục THADS huyện A;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Đinh Thị Tuyết