

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 22/2023/DS-PT

Ngày 06 - 01 - 2023

V/v “*Yêu cầu tuyên bố hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA 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: Ông Nguyễn Ngọc Sâm

Các thẩm phán: Bà Đinh Thị Tuyết

Bà Lê Thị Thanh Huyền

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Hà - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Bà Lương Thị Diệu Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 01 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 342/2022/TLPT- DS ngày 22 tháng 11 năm 2022 về việc “*Yêu cầu tuyên bố hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 115/2022/DS-ST ngày 26, 29 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân Tp. Buôn Ma Thuột bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 307/2022/QĐPT-DS ngày 01 tháng 12 năm 2022, Quyết định hoãn phiên tòa 305/2022/QĐ-PT ngày 29/12/2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Bùi Thị D; địa chỉ: YN, phường TT, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Đặng Thanh Q; địa chỉ: NQ, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

2. Bị đơn: Ông Trần Nguyên V; địa chỉ: MDC, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Minh L; địa chỉ: TX, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Đặng Ngọc H; địa chỉ: TX, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Q1, ông Q2, ông Q3, ông Q4, ông Q5; có đơn xin xét xử vắng mặt.

Cùng địa chỉ: YN, phường TT, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

3.2. Ông Đoàn Phước C; địa chỉ: NTP, phường TC, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

3.3. Ông Trần Ngọc Q, bà Bùi Thị Ngọc A; nơi đăng ký HKTT: YN, phường TT, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; đều có mặt.

Địa chỉ hiện nay: YN, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk;

3.4 Văn phòng công chứng ĐA

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Văn C; Địa chỉ: NQ, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

4. *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Minh L, bà Bùi Thị Ngọc A.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Q1, ông Q2, ông Q3, ông Q4, ông Q5 trình bày:**

Gia đình bà Bùi Thị D có một thửa đất nông nghiệp tại phường TT, thành phố B. Ngày 10/6/2019 và ngày 10/9/2019 bà D chuyển nhượng cho ông Trần Nguyên V một phần thửa đất có diện tích dài 19m, rộng 6,6m (khoảng hơn 300m), tổng diện tích này là gộp của 03 lần chuyển nhượng, cụ thể:

Ngày 10/6/2019 chuyển nhượng cho ông Trần Nguyên V thửa đất có diện tích và tứ cận như sau: Đông giáp đất ông Lê S dài 22m, bắc giáp đường hẻm dài 7,5m, nam giáp đất ông Q1 dài 12,5m, tây giáp đường hẻm 22m.

Ngày 10/9/2019 chuyển nhượng thửa đất: Đông giáp đất ông Lê S dài 4m, bắc giáp đường hẻm sau của nhà ông V, nam giáp đất ông Q1 dài 14,5m, tây giáp đường hẻm 4m.

Ngày 10/9/2019 chuyển nhượng thửa đất: Đông giáp đất ông Lê S dài 4m, bắc giáp đường hẻm sau của nhà ông V 16m, nam giáp đất ông Q1 dài 14,5m, tây giáp đường hẻm 4m (ông V trả lại 01 m ngang còn đông giáp đất ông Lê S dài 3m)

Tháng 6/2020 ông V có trao đổi với bà D về việc ông mượn thêm một phần diện tích đất của bà D để tách ra cho đủ 500m² đất nông nghiệp làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất riêng để anh V làm đường và chuyển mục đích, trong phần đất cho ông V mượn thêm này có phần đất của bà D và một phần bà D đã chuyển nhượng cho ông Đoàn Phước C. Hai bên thỏa thuận ông V chỉ được làm đường, tách thửa xong thì phải nhập trả lại diện tích đất của bà D và ông C.

Ngày 20/6/2020 gia đình bà D có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 09974 ngày 20/6/2020 công chứng tại văn phòng công chứng ĐA cho ông V với thửa đất số 57, tờ bản đồ số 71, diện tích 500m². Ngày 05/10/2020 ông V được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CV 612461, ngày 30/6/2020 ông V vẫn viết giấy thỏa thuận về việc mượn và trả đất cho bà D. Tuy nhiên đến nay bà D được biết thông tin ông V không thực hiện theo đúng thỏa thuận giữa bà D và ông V mà lại chuyển nhượng toàn bộ diện tích 500m² đất nêu trên cho người khác.

Nhận thấy việc làm của ông Trần Nguyên V là không phù hợp đạo lý và hơn hết không thực hiện theo pháp luật ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình bà D. Ý chí của bà D chỉ chuyển nhượng cho ông V theo đúng diện

tích chuyên nhượng giữa hai bên đã thỏa thuận, ông V đã lừa dối bà D để ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất chiếm đất của bà D.

Nay bà D yêu cầu Tòa án giải quyết tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 09974, quyền số 06-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/6/2020 giữa bên chuyển nhượng là hộ bà Bùi Thị D và bên nhận chuyển nhượng là ông Trần Nguyên V. Đối với yêu cầu Tòa án tuyên vô hiệu giấy bán đất ngày 15/5/2020 giữa bà Bùi Thị D với ông Đoàn Phước C và văn bản thỏa thuận mượn đất ngày 30/6/2020 giữa bà D và ông Trần Nguyên V thì tôi không đồng ý vì việc bà D bán đất cho ông C và cho ông V mượn đất là có thật và bà D yêu cầu tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 014696 quyền số 10-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 13/10/2020 giữa bên chuyển nhượng là ông Trần Nguyên V và bên nhận chuyển nhượng là ông Trần Ngọc Q, bà Bùi Thị Ngọc A.

*** Bị đơn, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Trần Nguyên V trình bày:**

Về nguồn gốc thửa đất chuyển nhượng: Lần 1 vào khoảng tháng 4/2019 ông V có cùng chị gái đến nhà bà V Thị Út (bà Út là hàng xóm của ông Q1) thì ông Q1 có xin số điện thoại của ông V khi được biết ông V đang tìm mua đất. Đến ngày 10/6/2019 tại nhà ông Q1, bà D có thỏa thuận bán cho ông V một lô đất có tứ cận cụ thể: phía đông giáp ông Lê S có chiều dài là 22m, phía bắc giáp nhà bà V Thị Út là 7,5m, phía nam giáp đất nhà ông Q1 là 12,5m, phía tây giáo đường hẻm 22m, diện tích là 220m² thuộc thửa đất số 10, tờ bản đồ số 71, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 471312 với giá 540.000.000 đồng, hai bên thỏa thuận ngày 10/6/2019, ông V giao trước cho bà D số tiền là 40.000.000 đồng, ngày 25/6/2019 giao số tiền còn lại là 500.000.000 đồng (để thực hiện theo thỏa thuận ngày 13/6/2019 tôi giao cho bà D, ông Q1 số tiền 100.000.000 đồng và ngày 14/6/2019 ông V trả thêm số tiền 400.000.000 đồng, khi giao tiền có anh Trần Ngọc Q làm chứng.

Lần 2: Vào ngày 10/9/2019 tại nhà bà D và ông Q1 tiếp tục bán cho ông V một lô đất có tứ cận cụ thể: phía đông giáp ông Lê S có chiều dài là 4m, phía bắc giáp đất của tôi, phía nam giáp đất nhà ông Q1 là 14,5m, phía tây giáo đường hẻm 4m, diện tích là 220m² thuộc thửa đất số 10, tờ bản đồ số 71, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 471312 với giá 300.000.000 đồng, hai bên thỏa thuận vào ngày 10/9/2019 ông V giao trước cho bà D và ông Q1 số tiền 170.000.000 đồng, ngày 11/9/2019 giao số tiền 100.000.000 đồng ông Q1, bà D nhận tổng là 270.000.000 đồng và để cho ông V nợ lại 30.000.000 đồng, trong thời hạn 30 ngày phải trả đủ.

Lần 3: Vào ngày 10/9/2019 tại nhà bà D và ông Q1 tiếp tục bán cho ông V một lô đất có tứ cận cụ thể: phía đông giáp ông Lê S có chiều dài là 4m, phía bắc giáp đất của tôi đã mua lần 2, phía nam giáp đất nhà ông Q1 là 16m, phía tây giáp đường hẻm 4m thuộc thửa đất số 10, tờ bản đồ số 71, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 471312 với giá 300.000.000 đồng, hai bên thỏa thuận vào ngày 03/10/2019 ông V giao trước cho bà D và ông Q1 số tiền 170.000.000 đồng và 30.000.000 đồng ông V còn nợ lại của lần mua đất thứ 2 là 130.000.000 đồng, hai bên thỏa thuận miệng cho nợ lại

Đến tháng 02/2020 ông Q1 có gọi cho ông V yêu cầu trả 130.000.000 đồng còn lại ông V đã mang xuống nhà và đã đưa cho ông Q1 vì lúc đó ông V phải đi gấp nên ông V không mang theo giấy thỏa thuận theo nên ông V đề nghị sẽ ký sau. Vào khoảng tháng 4 ông Q1 có gọi ông V và thỏa thuận bán thêm 4m còn lại cho ông V và sẽ tách thửa đủ 500m² điều kiện thỏa thuận là tất cả chi phí mua bán và dịch vụ bên ông V chi trả khoảng mấy ngày sau ông Q1 có yêu cầu ông V đưa cho ông số tiền 15.000.000 đồng để tách thửa khoảng đầu tháng 6/2020 ông Q1 đã gọi ông V xuống nhà và cho ông V xem trích lục của thửa đất và yêu cầu ông V chuẩn bị tiền là 300.000.000 đồng để ông bán số đất còn lại cho ông V, ông V đồng ý mua và hai bên thỏa thuận ngày 20/6/2020 ra lập hợp đồng chuyển nhượng tại văn phòng công chứng ĐA.

Đến ngày 20/6/2020 theo như thỏa thuận gia đình bà D gồm bà Bùi Thị D, Q1, Q2, Q3, Q4, V Quốc Minh, V Minh Quân thỏa thuận và tự nguyện lập hợp đồng chuyển nhượng cho ông V phần diện tích là 500m² bao gồm đất còn lại và diện tích ông V đã mua của 3 lần trước của ông Q1 diện tích là 500m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU410337 do Sở tài nguyên cấp ngày 15/6/2020 tại phường TT, thành phố Buon Ma Thuột. Sau đó ông V đã giao đủ số tiền còn lại cho ông Q1 300.000.000 đồng tại nhà ông Q1.

Ngày 05/7/2020 ông V được phòng tài nguyên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông V, đến tháng 9/2020 ông V có làm đơn yêu cầu cấp lại sổ và dính chính thửa đất có con đường tiếp giáp với đất 4,7m và được phòng tài nguyên cấp lại vào ngày 05/10/2020.

Trước thời điểm đó khoảng ngày 25/10/2020 ông Q1 có gọi cho ông V và hỏi mua lại một phần đất để bán cho người khác hưởng chênh lệch, ông V có đồng ý và có lập hợp đồng mua bán giao lại cho ông Q1 với diện tích là Nam giáp ông Q1 dài 20m, tây giáp nhà bà Út dài 10,5m, đông giáp nhà ông Lê S là 5m, bắc giáp đất của ông V. Tuy nhiên, ông V không thấy ông Q1 bàn bạc về số tiền phải trả để mua lại diện tích đất trên. Nên đến tháng 10 do điều kiện kinh tế khó khăn và cần tiền làm ăn nên ông V đã sang nhượng lại và lập hợp đồng chuyển nhượng lại cho anh Trần Ngọc Q và bà Bùi Thị Ngọc A. Hợp đồng chuyển nhượng được văn phòng công chứng ĐA công chứng ngày 13/10/2020 với giá 1.300.000.000 đồng và một mảnh đất nông nghiệp diện tích khoảng 50m nằm cạnh thửa đất của ông V, tôi đã mua lại trước đó ông V đã sang nhượng lại cho anh Q với giá 300.000.000 đồng.

Nay bà Bùi Thị D khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông V và gia đình bà D là không có căn cứ bởi: Tại thời điểm công chứng hợp đồng thì các bên đều có đủ năng lực trách nhiệm dân sự, tự nguyện giao kết, không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Không có chuyện ông V mượn đất của bà D để tách thửa vì ông V mua đủ 500m². Đối với văn bản thỏa thuận về việc mượn đất ngày 30/6/2020 mà bà D cung cấp thể hiện nội dung: Tôi (bà D) đã đồng ý cho tôi (V) mượn một số đất để nhập với số đất của anh V đã có để đủ điều kiện làm đường, trong đó số đất của tôi (bà D) đã bán cho anh Đoàn Phước C với số đo 17,5m² rộng 5m số đất còn lại của tôi (bà D) trong tổng số 500m² là hoàn toàn không đúng thực tế bà D đã nói cho ông V

mượn một số đất ở vị trí tứ cận nào theo như giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Còn việc bà D thỏa thuận bán đất cho ông Đoàn Phước C thì ông V không biết, không cần biết vì không liên quan đến ông V, khi gia đình bà D lập hợp đồng chuyển nhượng đất với ông V cũng không nói cho ông V biết.

Đối với yêu cầu độc lập của ông Trần Ngọc Q về việc tuyên giấy bán đất ngày 15/5/2021 giữa bà Bùi Thị D và ông Đoàn Phước C và văn bản thỏa thuận mượn đất ngày 30/6/2020 giữa bà Bùi Thị D và ông Trần Nguyên V ông V có ý kiến như sau: Việc giao dịch của bà D và anh C diễn ra ông V hoàn toàn không biết và sau khi tiến hành sang nhượng thửa đất số CU 410337 sang tên Trần Nguyên V với sự đồng ý và ký tên của gia đình ông Q1, bà Bùi Thị D cùng các con trong hộ vì theo pháp luật việc mua bán giấy viết tay là không đúng với pháp luật và thửa đất trên có bìa hộ như vậy cần phải có chữ ký của chồng là ông Q1 và các con bao gồm Q2, Q3, Q4, V Quốc Minh, V Minh Quân. Như vậy, trong thỏa thuận giữa ông C và bà D đã không đúng pháp luật và tiến hành mua bán trên mảnh đất do tôi đứng tên như trong thỏa thuận của anh C và bà D là không có sự đồng ý của ông V.

Về việc thỏa thuận mượn đất được lập ngày 30/6/2020 sau khi ông V đã tiến hành thủ tục mua bán thửa đất trên đó là thỏa thuận để ông Q1 giao dịch với ông C trong chuyện mua bán của hai bên, tờ giấy ông V chỉ ký để ông Q1 có thỏa thuận với nhau sau khi đã sang tên xong, ông Q1 có yêu cầu ông V bán lại 1 phần đất có biên bản kèm theo với giá là 300.000.000 đồng để ông Q1 bán lại cho ông C để ăn phần chênh lệch. Nhưng sau khi ký giấy thỏa thuận ông Q1 không đưa cho ông V số tiền trên vì vậy theo quan điểm của ông V việc thỏa thuận này không đúng theo thỏa thuận ông V yêu cầu bác bỏ vì trên chứng cứ cung cấp ông V đã mua bán đầy đủ các giấy tờ liên quan về mảnh đất trên.

Đối với việc ông Đoàn Phước C yêu cầu tuyên hợp đồng giữa ông V và bà D vô hiệu thì ông V không đồng ý vì ông V chuyển nhượng đúng quy định pháp luật.

Đối với việc bà Bùi Thị D yêu cầu tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 014696 quyền số 10-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 13/10/2020 giữa bên chuyển nhượng là ông Trần Nguyên V và bên nhận chuyển nhượng là ông Trần Ngọc Q, bà Bùi Thị Ngọc A thì ông V không đồng ý. Đối với yêu cầu Tòa án tuyên vô hiệu giấy bán đất ngày 15/5/2020 giữa bà Bùi Thị D với ông Đoàn Phước C và văn bản thỏa thuận mượn đất ngày 30/6/2020 giữa bà D và ông Trần Nguyên V của ông Trần Ngọc Q thì ông V đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu này.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Ngọc Q trình bày:**

Vào ngày 22/9/2020, tôi và vợ là Bùi Thị Ngọc A có làm hợp đồng đặt cọc tại văn phòng công chứng ĐA để mua của anh Trần Nguyên V diện tích đất là 500m² thửa đất số 57, tờ bản đồ số 71, đất tại phường TT, thành phố Buon Ma Thuật khi đó thì đất đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Trần Nguyên V, tôi đặt cọc cho anh V số tiền 1.300.000.000 đồng, chúng tôi thỏa thuận sau 60 ngày thì ông V có trách nhiệm làm đường vào diện tích đất chuyển nhượng

cho tôi, và làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho tôi, bên cạnh đó thì tôi phải có trách nhiệm giao cho ông V số tiền 300.000.000 đồng còn lại (giá chuyển nhượng là 1.600.000.000 đồng). Sau đó đến ngày 05/10/2020 thì anh V được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV612461, theo giấy chứng nhận mới thì diện tích đất này có con đường đi vào nên đến ngày 13/10/2020 vợ chồng tôi và anh V tiến hành ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nêu trên tại văn phòng công chứng ĐA. Tôi đã giao đủ số tiền 1.600.000.000 đồng cho anh V, sau khi ký kết hợp đồng và được công chứng thì tôi nhập viện để mổ điều trị bệnh nên đến tháng 11/2020 tôi mới nộp hồ sơ đến phòng tài nguyên và môi trường của Ủy ban nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột để làm thủ tục sang tên theo quy định, đến ngày 07/01/2021 thì có quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời cấm chuyển dịch quyền về tài sản đối với diện tích đất mà tôi nhận chuyển nhượng từ ông V nên hiện nay tôi chưa hoàn thành thủ tục sang tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi thỏa thuận nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông V thì tôi không biết có sự tranh chấp đất giữa bà D, ông V, ông C.

Nay bà Bùi Thị D và ông Đoàn Phước C yêu cầu Tòa án tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 09974, quyền số 06-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/6/2020 giữa bên chuyển nhượng là hộ bà Bùi Thị D và bên nhận chuyển nhượng là ông Trần Nguyên V thì tôi không đồng ý. Tôi yêu cầu Tòa án tuyên vô hiệu giấy bán đất ngày 15/5/2020 giữa bà Bùi Thị D với ông Đoàn Phước C và văn bản thỏa thuận mượn đất ngày 30/6/2020 giữa bà D và ông Trần Nguyên V. Đối với việc bà D cho rằng ông V có mượn 01m đất là không có thật, các giấy tờ mua bán giữa ông V, bà D thì tôi đang giữ, các giấy tờ bà D cung cấp đã được sửa chữa.

Đối với việc bà Bùi Thị D yêu cầu tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 014696 quyền số 10-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 13/10/2020 giữa bên chuyển nhượng là ông Trần Nguyên V và bên nhận chuyển nhượng là ông Trần Ngọc Q, bà Bùi Thị Ngọc A thì tôi không đồng ý.

**** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Đoàn Phước C trình bày:***

Ngày 15/5/2020 ông Q1 và bà Bùi Thị D có chuyển nhượng cho vợ chồng tôi một lô đất tại 150 Y Ngông, phường TT, thành phố Buôn Ma Thuột tổng diện tích là 100m² tứ cận: Đông giáp đất ông Thái dài 5,10m, tây giáp đường hẻm 5m, phía nam giáp đất ông Q1 dài 20m, bắc giáp đất ông Trần Nguyên V dài 20m. Việc chuyển nhượng có lập giấy viết tay, chúng tôi đã thanh toán tiền xong và ông Q1 và bà D đã bàn giao đất cho chúng tôi.

Tuy nhiên, hiện nay tôi được biết bà D đã tách lô đất có diện tích 500m² trong đó có phần đất của tôi để sang tên cho ông Trần Nguyên V và ông V cũng đang làm thủ tục chuyển nhượng cho người khác. Việc bà D chuyển nhượng 500m² cho người khác thì tôi không hề biết.

Nhận thấy sự việc trên đã làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi ích của tôi nên tôi yêu cầu Tòa án tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 09974, quyền số 06-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/6/2020 giữa bên

chuyển nhượng là hộ bà Bùi Thị D và bên nhận chuyển nhượng là ông Trần Nguyễn V. Đối với yêu cầu tuyên vô hiệu giấy bán đất ngày 15/5/2020 giữa bà Bùi Thị D với ông Đoàn Phước C và văn bản thỏa thuận mượn đất ngày 30/6/2020 giữa bà D và ông Trần Nguyễn V thì tôi không đồng ý.

Đối với việc bà Bùi Thị D yêu cầu tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 014696 quyền số 10-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 13/10/2020 giữa bên chuyển nhượng là ông Trần Nguyễn V và bên nhận chuyển nhượng là ông Trần Ngọc Q, bà Bùi Thị Ngọc A thì tôi đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu này.

*** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng ĐA trình bày:**

Ngày 20/6/2020, văn phòng công chứng ĐA có nhận được yêu cầu công chứng của hộ ông Q1, bà Bùi Thị D về việc công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CU410337 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 15/6/2020 đối với thửa đất số 57, tờ bản đồ 71, diện tích 500m² người nhận chuyển nhượng là ông Trần Nguyễn V, các bên đã xuất trình đầy đủ các giấy tờ liên quan gồm: chứng minh nhân dân, sổ hộ khẩu gia đình, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hợp đồng ủy quyền.

Nhận thấy các giấy tờ đã đầy đủ tính pháp lý, các bên đã tự nguyện thỏa thuận giao kết hợp đồng, tại thời điểm công chứng, các bên giao kết hợp đồng có năng lực hành vi dân sự theo quy định pháp luật, mục đích, nội dung của hợp đồng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Vì vậy, văn phòng công chứng ĐA đã công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 09974, quyền số 06 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/6/2020, trình tự thủ tục thực hiện công chứng hợp đồng này đúng với quy định pháp luật. Văn phòng công chứng ĐA đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

* Quá trình đo đạc, xem xét, thẩm định và định giá tài sản thể hiện: Diện tích đất tranh chấp là 477,5m²; Diện tích đất bà D chuyển nhượng cho ông V 03 lần là 321,7m², có tứ cận: Phía đông giáp đất ông Thái, phía tây giáp phần đất ông V nhận chuyển nhượng từ bà Võ Thị Út, phía nam giáp đất bà D, phía bắc giáp đất ông Danh.

Tài sản trên diện tích đất mà bà D chuyển nhượng cho ông V gồm có: 04 trụ bê tông. Đối với tường rào xây gạch, quay lưới B40 dài 10,13m nằm trên diện tích đất ông V nhận chuyển nhượng của bà Võ Thị Út.

* Hội đồng định giá xác định giá thị trường của diện tích đất tranh chấp giữa bà D, ông V là 1.800.000.000 đồng, diện tích đất mà D chuyển nhượng cho ông C là 250.000.000 đồng

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 115/2022/DS-ST ngày 26, 29 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân Tp. Buôn Ma Thuột đã quyết định:

Căn cứ:

- Khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 165; Điều 220; Điều 266; Điều 271; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Điều 116; Điều 117; Điều 122; Điều 129; Điều 423; Điều 427 Bộ luật dân sự;

- Khoản 1 Điều 12; khoản 2 Điều 26; Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 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.

Tuyên xử:

[1] - Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Bùi Thị D về việc yêu cầu tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 09974, quyền số 6-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/6/2020 giữa hộ bà Bùi Thị D và ông Trần Nguyên V và Yêu cầu tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng được ký kết giữa ông Trần Nguyên V và ông Trần Ngọc Q, bà Bùi Thị Ngọc A được Văn phòng công chứng ĐA, công chứng, chứng thực vào ngày 13/10/2020 là vô hiệu.

- Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Đoàn Phước C về việc tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 09974, quyền số 6-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/6/2020 giữa hộ bà Bùi Thị D và ông Trần Nguyên V

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện người có quyền lợi liên quan ông Trần Ngọc Q về việc tuyên giấy bán đất ngày 15/5/2020 giữa bà Bùi Thị D và ông Đoàn Phước C vô hiệu

Tuyên bố hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng được ký kết giữa hộ bà Bùi Thị D và ông Trần Nguyên V được Văn phòng công chứng ĐA, công chứng, chứng thực vào ngày 20/6/2020, số 09974, quyền số 6-TP/CC-SCC/HĐGD.

Buộc ông Trần Nguyên V phải giao trả lại quyền sử dụng diện tích đất 321,7m², có tứ cận: Phía đông giáp đất ông Thái, phía tây giáp phần đất ông V nhận chuyển nhượng từ bà Võ Thị Út, phía nam giáp đất bà D, phía bắc giáp đất ông Danh, tại thửa đất số 57, tờ bản đồ 71, tại phường TT, thành phố Buon Ma Thuật, Đắk Lắk, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU410337 do Sở Tài nguyên và môi trường cấp ngày 15/6/2020 cho hộ bà Bùi Thị D, đăng ký biến động cho ông Trần Nguyên V ngày 05/7/2020.

Buộc bà Bùi Thị D phải trả lại cho ông Trần Nguyên V số tiền 1.160.000.000 đồng

Tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng được ký kết giữa ông Trần Nguyên V và ông Trần Ngọc Q, bà Bùi Thị Ngọc A được Văn phòng công chứng ĐA, công chứng, chứng thực vào ngày 13/10/2020 vô hiệu

Buộc ông Trần Nguyên V phải trả lại cho ông Trần Ngọc Q số tiền 1.800.000.000 đồng

Tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Bùi Thị D và ông Đoàn Phước C ngày 15/5/2020 vô hiệu.

[2] Không chấp nhận yêu cầu của ông Trần Ngọc Q về việc tuyên giấy mượn đất ngày 30/6/2020 giữa bà Bùi Thị D và ông Trần Nguyên V vô hiệu.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo, quyền và nghĩa vụ thi hành án theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm ông Nguyễn Minh L người đại diện ủy quyền của bị đơn kháng cáo đối với Bản án dân sự sơ thẩm số: 115/2022/DS-ST ngày 26, 29 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân Tp. Buôn Ma Thuột.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn bà Bùi Thị D vẫn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện; bị đơn ông Trần Nguyên V, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà Bùi Thị Ngọc A giữ nguyên đơn kháng cáo.

Tại phiên tòa Đại diện VKSND tỉnh Đắk Lắk phát biểu quan điểm:

- *Về tố tụng*: Các đương sự trong vụ án và Hội đồng xét xử phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- *Về nội dung*: Qua phân tích đánh giá các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các bên đương sự, đại diện Viện kiểm sát đề nghị HĐXX căn cứ khoản 2 Điều 308, 309 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 – Chấp nhận kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Minh L bị đơn ông Trần Nguyên V, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà Bùi Thị Ngọc A – Sửa toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số: 115/2022/DS-ST ngày 26, 29 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân Tp. Buôn Ma Thuột, theo hướng không chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Trần Ngọc Q, bà Bùi Thị Ngọc A.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu được thu thập có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về tố tụng: Người đại diện của bị đơn ông Trần Nguyên V, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà Bùi Thị Ngọc A làm đơn kháng cáo trong thời hạn luật định, đã 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 người đại diện ủy quyền của bị đơn ông Trần Nguyên V, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà Bùi Thị Ngọc A thấy rằng:

- Xét tính hợp pháp của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, được ký kết giữa bà Bùi Thị D, ông Q1 (các con là ông Q2, ông Q3, ông Q4, ông Q5 đã ủy quyền cho bà Bùi Thị D, ông Q1) với ông Trần Nguyên V đối với thửa đất số 57, tờ bản số 71 được Văn phòng công chứng ĐA công chứng, chứng thực vào ngày 20/6/2020, thấy rằng: Trước khi ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào ngày 20/6/2020 thì bà D và ông V đã chuyển nhượng cho nhau diện tích đất 321,7m² vào các ngày 10/6/2019 và ngày 10/9/2019. Tuy nhiên đến ngày 20/6/2020, hộ bà Bùi Thị D và ông Trần Nguyên V ký kết hợp đồng chuyển

nhượng quyền sử dụng đất, theo hợp đồng bà D chuyển nhượng cho ông V diện tích đất 500m², thửa đất số 57, tờ bản số 71, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU410337 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 15/6/2020 cho hộ bà Bùi Thị D. Hợp đồng được công chứng, chứng thực theo quy định, ngày 05/7/2020 đăng ký biến động cho ông Trần Nguyên V. Ngày 15/6/2020 Sở Tài nguyên và Môi trường Đắk Lắk cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 410337 cho ông V. Ngày 05/10/2020 ông V được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV612461.

- Đối với giấy thỏa thuận mượn đất ngày 30/6/2020 (sau ngày ký kết hợp đồng chuyển nhượng 10 ngày) thì ông V cho rằng do ông Q1 chồng bà D có yêu cầu bán lại phần diện tích với giá 300.000.000 đồng để ông bán lại cho ông C ăn chênh lệch nhưng ông Q1 không đưa số tiền này cho ông. Quá trình giải quyết vụ án bị đơn cung cấp các giấy bán đất vào các ngày 10/6/2019 và ngày 10/9/2019, nguyên đơn thừa nhận các giấy này là đúng cam kết giữa các bên, đối với ý kiến của bị đơn ông V cho rằng phần diện tích đất còn lại ông mua vào ngày 20/6/2020 với giá 300.000.000 đồng tuy nhiên nguyên đơn không thừa nhận việc này, ông V cũng không cung cấp được tài liệu chứng cứ liên quan đến việc các bên có thỏa thuận chuyển nhượng phần diện tích còn lại cũng như tài liệu chứng cứ về việc đã giao số tiền 300.000.000 đồng cho bà D, hơn nữa ông V cũng thừa nhận chữ ký, chữ viết trong văn bản thỏa thuận về việc cho mượn đất ngày 30/6/2020 là của mình. Ngoài ra, sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì ông V đã xây dựng hàng rào dài 10,13m bao bọc diện tích đất mà ông đã nhận chuyển nhượng từ bà D qua 03 lần, đối với diện tích đất còn lại trong tổng diện tích 500m² thì vẫn đang do bà D và ông C quản lý.

Như vậy có căn cứ xác định việc ông V mượn diện tích đất 178.3m² của bà D là có thật và ông V không có quyền định đoạt phần diện tích đất 178.3m² nằm trong diện tích 500m² đất thuộc thửa đất số 57, việc bà D cho ông V mượn diện tích đất trên là tự nguyện của gia đình bà D. Như vậy ông V phải trả lại cho bà D diện tích đất mượn 178.3m², nhưng diện tích đất bà D cho ông V mượn là đất nông nghiệp nên không đủ điều kiện tách thửa theo quy định của pháp luật về đất đai nên cần buộc ông V phải trả lại bằng tiền tương đương với diện tích đất 178.3m². Theo kết quả định giá của TAND thành phố Buôn Ma Thuột thì: Diện tích 500m² có giá thị trường là 1.800.000.000 đồng, nên diện tích đất tranh chấp 178.3m² có giá 641.880.000 đồng. Như vậy ông V phải trả cho bà D số tiền 641.880.000 đồng.

- Xét tính hợp pháp của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, được ký kết giữa ông Trần Nguyên V và ông Trần Ngọc Q, bà Bùi Thị Ngọc A đối với thửa đất số 57 được Văn phòng công chứng ĐA công chứng, chứng thực vào ngày 13/10/2020 thấy rằng: Tại thời điểm ông Trần Ngọc Q, bà Bùi Thị Ngọc A giao dịch với ông V, để ký hợp đồng nhận chuyển nhượng thửa đất số 57, ông Q và bà Anh căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho ông V, để ký hợp đồng với ông V; Sau khi ký hợp đồng nhận chuyển nhượng thửa đất số 57, ông Q, bà Anh đã thanh toán đủ tiền cho ông V; ông Q, bà Anh đã đăng ký quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 57, tờ bản đồ số 71 tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố B vào ngày 04/01/2021 nên hợp đồng chuyển nhượng quyền

sử dụng đất được ký kết giữa ông V và ông Q, bà A không bị vô hiệu, được quy định tại khoản 2 đoạn 1 Điều 133 BLDS năm 2015. Ông Q, bà Anh là người thứ ba ngay tình khi giao kết hợp đồng với ông V, được pháp luật bảo vệ.

Từ nhận định trên xét thấy, có căn cứ để chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà D về yêu cầu tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 09974, quyền số 6-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/6/2020 giữa hộ bà Bùi Thị D và ông Trần Nguyên V vô hiệu đối với diện tích đất cho mượn 178,3m², về giải quyết hợp đồng vô hiệu buộc ông V phải trả lại bằng tiền tương đương với diện tích đất 178.3m² là 641.880.000 đồng (sáu trăm bốn mươi một triệu tám trăm tám mươi triệu đồng) theo giá định giá của Tòa án nhân dân thành phố B là phù hợp.

Bác một phần yêu cầu khởi kiện của bà D về yêu cầu tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 09974, quyền số 6-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/6/2020 giữa hộ bà Bùi Thị D và ông Trần Nguyên V vô hiệu đối với diện tích đất bà D chuyển nhượng cho ông V 321,7m². Công nhận một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 09974, quyền số 6-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/6/2020 giữa hộ bà Bùi Thị D và ông Trần Nguyên V đối với diện tích đất 321,7m².

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, được ký kết ngày 13/10/2020, giữa ông Trần Nguyên V với vợ chồng ông Trần Ngọc Q và bà Bùi Thị Ngọc A đối với thửa đất số 57 tờ bản đồ số 71 có diện tích 500m².

- Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/5/2020 được ký kết giữa bà Bùi Thị D và ông Đoàn Phước C thấy rằng, các bên chỉ lập hợp đồng với nhau không được công chứng, chứng thực là vi phạm về hình thức của hợp đồng, về nội dung của hợp đồng thì ông C và bà D chuyển nhượng diện tích đất 100m², các bên vẫn mong muốn tiếp tục thực hiện hợp đồng đã giao kết tuy nhiên đây là đất sử dụng mục đích nông nghiệp nên diện tích tối thiểu để tách thửa là 500m² do đó nội dung của hợp đồng vi phạm pháp luật về chuyển nhượng đất nông nghiệp. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Ngọc Q tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Bùi Thị D và ông Đoàn Phước C là vô hiệu là phù hợp, về hậu quả của hợp đồng vô hiệu thì các đương sự không yêu cầu giải quyết nên không đặt ra để xem xét giải quyết là phù hợp, việc giải quyết yêu cầu giữa ông C và bà D bằng một vụ án khác khi ông Chiến có yêu cầu.

Đối với yêu cầu tuyên văn bản thỏa thuận về việc cho mượn đất ngày 30/6/2020 vô hiệu của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Ngọc Q Hội đồng xét xử xét thấy các đương sự tham gia ký kết văn bản đều thừa nhận có viết giấy này trên cơ sở tự nguyện nên không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu này.

Từ nhận định trên thấy rằng kháng cáo của bị đơn ông Trần Nguyên V, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà Bùi Thị Ngọc A có căn cứ – Cần sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 115/2022/DS-ST ngày 26, 29 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân Tp. Buôn Ma Thuột.

[3] Về chi phí tố tụng: Do được chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện nên bà Bùi Thị D phải chịu ½ chi phí tố tụng, ông V chịu ½ chi phí tố tụng 7.700.000

đồng: $2 = 3.850.000$ đồng (đã chi phí xong). Bà D được nhận lại $3.850.000$ đồng sau khi thu được từ ông V.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Vì được chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện nên bà Bùi Thị D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tuy nhiên bà D thuộc trường hợp được miễn nộp tạm ứng án phí.

Vì được chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện nên ông Trần Nguyên V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và án phí có giá ngạch đối với số tiền trả cho bà D tương đương với diện tích đất đã mượn. Cụ thể $20.000.000$ đồng + $(641.880.000$ đồng – $400.000.000$ đồng) $\times 5\% = 32.094.000$ đồng.

+ Vì không được chấp nhận yêu cầu độc lập nên ông Đoàn Phước C phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

+ Vì được chấp nhận một phần yêu cầu độc lập nên ông Trần Ngọc Q phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu độc lập không được chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Vì được chấp nhận kháng cáo nên ông Trần Nguyên V và bà Bùi Thị Ngọc A không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

[1]. Căn cứ vào khoản 2 Điều 308; Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Minh L là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Trần Nguyên V; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị Ngọc A – Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 115/2022/DS-ST ngày 26, 29 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân Tp. Buôn Ma Thuột.

[2] Tuyên xử:

[2.1] Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị D về yêu cầu tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 09974, quyền số 6-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/6/2020 giữa hộ bà Bùi Thị D và ông Trần Nguyên V vô hiệu đối với diện tích đất cho mượn $178,3m^2$, về giải quyết hợp đồng vô hiệu buộc ông Trần Nguyên V phải trả lại bằng tiền tương đương với diện tích đất $178,3m^2$ là $641.880.000$ đồng (Sáu trăm bốn mươi một triệu tám trăm tám mươi nghìn đồng) cho hộ bà Bùi Thị D.

[2.2] Bác một phần yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị D về yêu cầu tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 09974, quyền số 6-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/6/2020 giữa hộ bà Bùi Thị D và ông Trần Nguyên V vô hiệu đối với diện tích đất bà D chuyển nhượng cho ông V $321,7m^2$.

[2.3] Công nhận một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 09974, quyền số 6-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/6/2020 giữa hộ bà Bùi Thị D và ông Trần Nguyên V đối với diện tích đất $321,7m^2$.

[2.4] Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, được ký kết ngày 13/10/2020, giữa ông Trần Nguyên V với vợ chồng ông Trần Ngọc Q và bà Bùi Thị Ngọc A đối với thửa đất số 57 tờ bản đồ số 71 có diện tích $500m^2$

[2.5] Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Đoàn Phước C về việc tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 09974, quyền số 6-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/6/2020 giữa hộ bà Bùi Thị D và ông Trần Nguyên V.

[2.6] Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của người có quyền lợi liên quan ông Trần Ngọc Q về việc tuyên giấy bán đất ngày 15/5/2020 giữa bà Bùi Thị D và ông Đoàn Phước C vô hiệu;

[2.7] Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi liên quan ông Trần Ngọc Q về việc tuyên giấy mượn đất ngày 30/6/2020 giữa bà Bùi Thị D và ông Trần Nguyên V vô hiệu.

[2.8] Về chi phí tố tụng: Bà Bùi Thị D và ông Trần Nguyên V mỗi người phải chịu 3.850.000 đồng. Bà D được nhận lại 3.850.000 đồng sau khi thu được từ ông V.

[2.9] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Trần Nguyên V phải chịu 300.000 đồng tiền án phí DSST không có giá ngạch và 32.094.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch. Tổng cộng ông V phải chịu 32.394.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Bùi Thị D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tuy nhiên bà D thuộc trường hợp được miễn nộp tạm ứng án phí. Hoàn trả cho bà Bùi Thị D số tiền tạm ứng đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số AA/2021/0012208 ngày 29/12/2021 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố B, Đắk Lắk.

Ông Trần Ngọc Q phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho ông Q số tiền 300.000 đồng trong số tiền 600.000 tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số AA/2019/0013937 ngày 03/3/2021 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố B, Đắk Lắk.

Ông Đoàn Phước C phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số AA/2019/0013830 ngày 02/02/2021 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố B, Đắk Lắk.

[2.10]. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Trần Nguyên V và bà Bùi Thị Ngọc A không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Hoàn trả cho ông Trần Nguyên V số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp (Y N Êban nộp thay) theo biên lai thu số 0021335 ngày 20/9/2022 của Chi cục THADS Tp. B.

Hoàn trả cho bà Bùi Thị Ngọc Anh số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0021424 ngày 27/9/2022 của Chi cục THADS Tp. B.

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

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đắk Lắk (02);
- TAND Tp. Buôn Ma Thuột;
- Chi cục THADS Tp. B;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHỨC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Đã ký

Nguyễn Ngọc Sâm