

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**TỈNH ĐẮK LẮK Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 98/2023/DS-PT

Ngày: 21 - 02 - 2023

*“V/v: Yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng mua bán nhà vô hiệu”*

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

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK**

***Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:***

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Văn Bằng.

*Các Thẩm phán:* Ông Trương Công Bình và ông Trần Duy Tuấn.

***Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Oanh Hương - Chức vụ: Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk:*** Bà Trần Thị Xuân Linh Byã - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 21 tháng 02 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 388/2022/TLPT-DS ngày 05/12/2022 về: *“Yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng và hợp đồng mua bán nhà vô hiệu”*. Do bản án dân sự sơ thẩm số: 171/2022/DSST, ngày 26/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 34/2023/QĐ-PT ngày 03/02/2023, giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Ông Phan Văn H (Vắng mặt). Địa chỉ: Tổ dân phố 2, phường T, TP. Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

Người được ủy quyền của Nguyên đơn: Ông Trần Trọng H1 - (Có mặt). Văn bản ủy quyền số 017605 quyền số 07 ngày 18/7/2022. Địa chỉ: 170/16B Mai Hắc Đế, phường Tân Thành, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

**2. Bị đơn:** Ông Phạm Hồng T và bà Trần Thị Lan H2 (Có mặt). Địa chỉ: 69/27 Mai Xuân Thuồng, phường Thành nhất, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

Người được ủy quyền của bị đơn: Ông Lê Công T1 - (Có mặt). Văn bản ủy quyền số 00013481 quyền số 04 ngày 14/9/2022(Có mặt). Địa chỉ: 28 Nguyễn Chánh, phường Thắng Lợi, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

**3. Người kháng cáo:** Bị đơn ông Phạm Hồng T và bà Trần Thị Lan H2.

**NỘI DUNG VỤ ÁN**

**\* Theo đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:**

Do có nhu cầu cần nhà để ở, nên vào ngày 22/12/2021 vợ chồng ông Phạm Hồng T, bà Trần Thị Lan H2 và ông Phan Văn H đã lập “*Giấy bán nhà*” bằng giấy viết tay có nội dung vợ chồng ông T, bà H2 chuyển nhượng cho ông H 01 căn nhà xây cấp 4, diện tích 115m<sup>2</sup> (bề ngang 5m X bề dài 23m). Căn nhà này được vợ chồng ông T, bà H2 xây dựng trên thửa đất số 902, tờ bản đồ số 13, địa chỉ tại: Hẻm 293 N, phường T, TP. Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk. Đất đã được Sở TN&MT tỉnh Đắk Lắk cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 564346 ngày 09/7/2019, đại diện đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là ông Phạm Hồng T. Nhà và đất có vị trí tứ cận như sau: Phía Đông giáp đường đi; Phía Tây giáp đất nhà bà Nụ; Phía Nam giáp đất nhà bà Sứ; Phía Bắc giáp đất nhà ông T.

Giá chuyển nhượng là 680.000.000 đồng. Sau khi lập “*Giấy bán nhà*” thì ông H đã giao đủ tiền cho vợ chồng ông T, bà Hương. Sau khi nhận đủ tiền thì vợ chồng ông T, bà H2 bàn giao nhà cho ông H quản lý và sử dụng cuối tháng 12/2021.

Tuy nhiên đến cuối tháng 3 năm 2022 thì UBND TP. Buôn Ma Thuột ban hành Quyết định số 178/QĐ-XPHC, ngày 17/3/2022 “*về việc xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai*” đối với ông Phạm Hồng T, do ông T đã có hành vi xây dựng 04 căn nhà cấp IV trái phép trên đất nông nghiệp diện tích 115m<sup>2</sup>.

Căn cứ Quyết định số 178/QĐ-XPHC ngày 17/3/2022 của UBND TP. Buôn Ma Thuột thì ông Phạm Hồng T ngoài bị xử phạt vi phạm hành chính bằng hình thức phạt tiền thì ông T còn phải có nghĩa vụ khắc phục hậu quả buộc khôi phục lại tình trạng của đất trước khi vi phạm.

Do ông Phạm Hồng T không thực hiện Quyết định số 178/QĐ-XPHC, nên đến ngày 03/6/2022 thì UBND TP. Buôn Ma Thuột tiếp tục ban hành Quyết định số 5693/QĐ-CCXP “*về việc cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả*”. Thực hiện Quyết định số 5693/QĐ-CCXP của UBND TP. Buôn Ma Thuột, ngày 8/06/2022 UBND phường Thành Nhất ra Thông báo số 42/TB-BCC “*về việc cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả*”.

Hiện nay căn nhà mà ông H nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông T, bà H2 đã bị các cơ quan Nhà nước cưỡng chế, đập bỏ không còn tồn tại nữa.

Nay ông Phan Văn H yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng mua bán nhà ngày 21 và 22/12/2021 giữa vợ chồng ông Phạm Hồng T, bà Trần Thị Lan H2 và ông Phan Văn H vô hiệu do đã vi phạm về hình thức, nội dung và điều cấm của pháp luật, đề nghị Tòa án buộc vợ chồng ông Phạm Hồng T, bà Trần Thị Lan H2 phải có nghĩa vụ trả toàn bộ số tiền 680.000.000 đồng.

**\* Bị đơn ông Phạm Hồng T, bà Trần Thị Lan H2, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Lê Công T1 trình bày:**

Vào ngày 22/12/2021 vợ chồng ông Phạm Hồng T và bà Trần Thị Lan H2 và ông Phan Văn H đã lập “Giấy bán nhà” bằng giấy viết tay có nội dung vợ chồng ông T, bà H2 chuyển nhượng cho ông H 01 căn nhà xây cấp 4, diện tích 115m<sup>2</sup> (bề ngang 5m x bề dài 23m). Căn nhà này được vợ chồng ông H, bà H2 xây dựng trên một phần thửa đất số 902, tờ bản đồ số 13, địa chỉ nhà và đất tại: Hẻm 293 N, phường T, TP. Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk. Đất đã được Sở TN&MT tỉnh Đắk Lắk cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 564346 ngày 09/7/2019, đại diện đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là ông Phạm Hồng T. Giá chuyển nhượng là 680.000.000 đồng. Sau khi lập “Giấy bán nhà” thì ông H đã giao đủ tiền cho vợ ông Phạm Hồng T và bà Trần Thị Lan H2. Sau khi nhận đủ tiền thì vợ chồng ông Phạm Hồng T và bà Trần Thị Lan H2 đã bàn giao nhà cho ông H quản lý và sử dụng. Tuy nhiên vì vợ chồng ông T xây nhà để bán trên đất nông nghiệp nên tháng 6/2022 Ủy ban nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột và UBND phường Thành Nhất đã tổ chức cưỡng chế toàn bộ 04 căn nhà cấp 4 trên diện tích 440m<sup>2</sup> trong đó có căn nhà mà ông T, bà H2 bán cho ông H tại phường Thành Nhất, TP. Buôn Ma Thuột.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông H thì bị đơn không đồng ý vì khi mua ông H biết việc ông T, bà H2 bán nhà xây trên đất nông nghiệp nhưng ông H vẫn mua thì ông H phải chịu trách nhiệm vì các bên đã thực hiện việc giao nhà và đất cho ông H quản lý, sử dụng.

Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 564346 ngày 09/7/2019 bản gốc ông Phan Văn H đang cầm giữ theo giấy giao nhận ngày 17/4/2022 nên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét.

**Tại bản án dân sự sơ thẩm số 171/2022/DSST, ngày 26/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột đã quyết định:**

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 161, Điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 266, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Căn cứ Điều 117, Điều 122, Điều 123, và Điều 131, Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 ông Phan Văn H.

- Tuyên bố Giấy bán nhà ngày 22/12/2021 giữa vợ chồng ông Phạm Hồng T, bà Trần Thị Lan H2 và ông Phan Văn H là vô hiệu.

- Buộc vợ chồng ông Phạm Hồng T, bà Trần Thị Lan H2 phải có nghĩa vụ trả số tiền 680.000.000 đồng cho ông Phan Văn H.

- Buộc ông Phan Văn H phải trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 564346 ngày 09/7/2019 (Bản gốc) cho ông Phạm Hồng T, bà Trần Thị Lan H2.

*Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.*

Ngoài ra Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 07/10/2022 bị đơn ông Phạm Hồng T và bà Trần Thị Lan H2 kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 171/2022/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk theo hướng sửa bản án sơ thẩm, bác đơn khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa, các đương sự không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ gì mới. Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án.

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

- 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 với quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Căn cứ vào các chứng cứ mà các bên đương sự giao nộp cùng các tài liệu khác thu thập có trong hồ sơ vụ án và được bổ sung làm rõ tại phiên tòa phúc thẩm cho thấy, không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông T bà Hương. Do đó đề nghị HĐXX căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 171/2022/DSST, ngày 26/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

### **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 thủ tục tố tụng:**

[1.1]. Đơn kháng cáo của bị đơn được nộp trong hạn luật định và đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm hợp lệ, nên Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết vụ án theo trình tự phúc thẩm.

[1.2]. Tại phiên tòa ông Phạm Hồng T và bà Trần Thị Lan H2, bổ sung yêu cầu kháng cáo đề nghị Tòa án đưa UBND phường Thành Nhất, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Hội đồng xét xử nhận thấy yêu cầu kháng cáo trên vượt quá yêu cầu kháng cáo và không liên quan gì đến vụ án nên không được chấp nhận.

#### **[2] Về nội dung:**

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Văn H, yêu cầu kháng cáo của Bị đơn ông Phạm Hồng T và bà Trần Thị Lan H2 về yêu cầu bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; Hội đồng xét xử nhận thấy:

Vợ chồng ông Phạm Hồng T và bà Trần Thị Lan H2 có 01 lô đất diện tích 747,7 m<sup>2</sup> nông nghiệp tại thửa đất số 902, tờ bản đồ số 13, tại phường Thành Nhất, TP. Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk. Đất đã được Sở TN&MT tỉnh Đắk Lắk cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 564346 ngày 09/7/2019. Trên đất có 01 căn nhà xây cấp 4, diện tích 115m<sup>2</sup> (bề ngang 5m x bề dài 23m). Khi xây nhà không được cấp phép xây dựng.

Ngày 21/12/2022 giữa ông Phạm Hồng T và ông Phan Văn H, có lập 01 hợp đồng chuyển nhượng đất nông nghiệp, thửa đất số 902 tờ bản đồ 13 địa chỉ tại phường Thành nhất, thành phố Buôn Ma thuột. Trong hợp đồng không đề diện tích đất mà chỉ đề vị trí tứ cận. Đến ngày 22/12/2021 giữa ông Phạm Hồng T, bà Trần Thị Lan H2 tiếp tục lập hợp đồng bán ngôi nhà diện tích 115m<sup>2</sup> (bề ngang 5m x bề dài 23m) tại hẻm 293 N, phường T, thành phố Buôn Ma Thuột cho ông Phan Văn H với giá 680.000.000 đồng trên diện tích 115 m<sup>2</sup> đất nông nghiệp. Bên bán nhà ông T, bà H2 đã nhận đủ tiền, bên mua nhà ông H đã nhận nhà để ở. Tuy nhiên khi ông H đang ở thì tháng 6/2022 bị chính quyền địa phương tổ chức cưỡng chế vì ngôi nhà trước đây bị đơn là vợ chồng ông T, bà H2 xây dựng trái phép trên đất nông nghiệp. Như vậy Hợp đồng mua bán nhà, đất lập ngày 21 và 22/12/2021 giữa vợ chồng ông Phạm Hồng T, bà Trần Thị Lan H2 và ông Phan Văn H, đã vô hiệu ngay khi xác lập. Bởi các hợp đồng trên đã vi phạm về hình thức và nội dung Và trái quy định của pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào Điều 129, 130 và 131, 167, 188 của Luật đất đai và tại Điều 117, Điều 119, Điều 122, Điều 123, Điều 131 và Điều 502 Bộ luật dân sự năm 2015. Xác định các hợp đồng mà các bên đương sự đã ký kết trên vô hiệu. Đồng thời tuyên buộc vợ chồng ông Phạm Hồng T, bà Trần Thị Lan H2 phải có nghĩa vụ trả số tiền 680.000.000 đồng cho ông Phan Văn H. Đồng thời buộc ông Phan Văn H phải trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 564346 ngày 09/7/2019 (Bản gốc) cho ông Phạm Hồng T, bà Trần Thị Lan H2 là có căn cứ. Tuy nhiên khi giải quyết hậu quả vô hiệu của các hợp đồng trên, Tòa án cấp sơ thẩm, không giao diện tích 115m<sup>2</sup> đất cho bên chuyển nhượng là vợ chồng ông T và bà H2 là thiếu sót nên Tòa án cấp phúc thẩm sửa án về phần này theo đúng quy định của Điều 131 Bộ luật dân sự, cụ thể: Buộc ông Phan Văn H phải trả lại diện tích 115m<sup>2</sup> đất cho vợ chồng ông Phạm Hồng T và bà Trần Thị Lan H2. Địa chỉ: Hẻm 293 N, phường T, TP. Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk, diện tích đất có vị trí tứ cận: Đông giáp đường đi dài 5m; Tây giáp thửa đất 879 dài 5m; Nam giáp đất ông T, bà H2 dài 23m; Bắc giáp đất của ông T bà H2 dài 23m. Diện tích 115m<sup>2</sup> nằm trong diện 747,7m<sup>2</sup> của thửa đất số 902, tờ bản đồ số 13, tại hẻm 293 N, phường T, TP. Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk. Đất đã được Sở TN&MT tỉnh Đắk Lắk cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 564346 ngày 09/7/2019, đứng tên là ông Phạm Hồng T.

[3] Từ những phân tích nhận định trên, Hội đồng xét xử nhận thấy, cần chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông T, bà Hương. Sửa một phần bản án sơ thẩm số 171/2022/DSST, ngày 26/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk.

[4] Về chi phí tố tụng: Ông T, bà H2 phải chịu 3.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, ông T, bà H2 đã nộp và đã chi phí xong.

[5] Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Phạm Hồng T, bà Trần Thị Lan H2 phải chịu 31.200.000 đồng án phí DSST có giá ngạch và 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm không có giá gạch. Được khấu trừ trong số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm mà ông Phạm Hồng T đã nộp theo biên lai thu số 0021582 ngày 12/10/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk (Do bà Trần Thị Lan H2 nộp thay) và trong số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí mà bà Trần Thị Lan H2 đã nộp theo biên lai thu số 0021581 ngày 12/10/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk. Như vậy ông Phạm Hồng T, bà Trần Thị Lan H2 còn phải nộp 30.600.000 đồng án phí DSST có giá gạch

Hoàn trả lại cho ông Phan Văn H số tiền 15.900.000 đồng tạm ứng án phí mà ông H đã nộp theo biên lai thu tiền số 0019859 ngày 12/7/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Do chấp nhận một phần kháng cáo nên bị đơn ông Phạm Hồng T, bà Trần Thị Lan H2 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

1. Căn cứ khoản 2 Điều 308; Bộ luật tố tụng dân sự.

Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Phạm Hồng T, bà Trần Thị Lan H2. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 171/2022/DSST, ngày 26/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk .

Căn cứ Điều 117, Điều 122, Điều 123, Điều 131, Điều 357, Điều 468 và Điều 502 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 129; Điều 130, Điều 131, Điều 167 và Điều 188 của Luật đất đai. Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 ông Phan Văn H.

- Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng mua bán nhà ngày 21 và 22/12/2021 giữa vợ chồng ông Phạm Hồng T, bà Trần Thị Lan H2 và ông Phan Văn H vô hiệu.

- Buộc vợ chồng ông Phạm Hồng T, bà Trần Thị Lan H2 phải có nghĩa vụ trả số tiền 680.000.000 đồng cho ông Phan Văn H.

*Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải*

*chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.*

- Buộc ông Phan Văn H phải trả lại cho vợ chồng ông Phạm Hồng Thái và bà Trần Thị Lan H2 diện tích 115m<sup>2</sup> đất. Địa chỉ: Hẻm 293 N, phường T, TP. Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk, có vị trí tứ cận: Đông giáp đường đi dài 5m; Tây giáp thửa đất 879 dài 5m; Nam giáp đất ông T, bà H2 dài 23m; Bắc giáp đất của ông T bà H2 dài 23m. Diện tích 115m<sup>2</sup> nằm trong diện 747,7m<sup>2</sup> của thửa đất số 902, tờ bản đồ số 13. Đất đã được Sở TN&MT tỉnh Đắk Lắk cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 564346 ngày 09/7/2019, đứng tên ông Phạm Hồng T.

- Buộc ông Phan Văn H phải trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 564346 ngày 09/7/2019 (Bản gốc) cho ông Phạm Hồng T, bà Trần Thị Lan H2.

3. Về chi phí tố tụng: Ông Phạm Hồng T, bà Trần Thị Lan H2 phải chịu 3.000.000 đồng Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Ông T, bà H2 đã nộp và đã chi phí xong theo biên lai thu số 252 ngày 14/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột .

4. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Phạm Hồng T, bà Trần Thị Lan H2 phải chịu 31.200.000 đồng án phí DSST có giá ngạch và 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm không có giá gạch. Được khấu trừ trong số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm mà ông Phạm Hồng T đã nộp theo biên lai thu số 0021582 ngày 12/10/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk (Do bà Trần Thị Lan H2 nộp thay) và trong số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí mà bà Trần Thị Lan H2 đã nộp theo biên lai thu số 0021581 ngày 12/10/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk. Như vậy ông Phạm Hồng T, bà Trần Thị Lan H2 còn phải nộp 30.600.000 đồng án phí DSST có giá gạch

Hoàn trả lại cho ông Phan Văn H số tiền 15.900.000 đồng tạm ứng án phí mà ông H đã nộp theo biên lai thu tiền số 0019859 ngày 12/7/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Do chấp nhận một phần kháng cáo nên bị đơn ông Phạm Hồng T, bà Trần Thị Lan H2 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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

*Trong 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 thoả 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, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.*

**Nơi nhận:**

- TAND Tối cao;
- TAND Cấp cao tại Đà Nẵng;

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

- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND thành phố Buôn Ma Thuột;
- TAND thành phố Buôn Ma Thuột;
- Chi cục THADS thành phố Buôn Ma Thuột;
- Các đương sự;
- Cổng thông tin điện tử Tòa án;
- Lưu Hồ sơ vụ án.

(Đã ký)

**Nguyễn Văn Bằng**