

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 172/2020/DS-PT

Ngày 23 - 9 - 2020

V/v Yêu cầu công nhận hợp đồng  
chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HOÀ 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:* Bà Trần Thị Phụng.

*Các Thẩm phán:* Ông Văn Công Dân.  
Bà Nguyễn Thị Hằng.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Mai Loan, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đăk Lăk.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đăk Lăk tham gia phiên tòa:** Bà Trần Thị Xuân Linh Byă - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 15 tháng 9 năm 2020 và ngày 23 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đăk Lăk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 157/2020/TLPT-DS ngày 04 tháng 8 năm 2020 về việc “*Yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”. Do bản án dân sự sơ thẩm số: 38/2020/DS-ST ngày 08 và 11 tháng 6 năm 2020 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: 164/2020/QĐ-PT ngày 07/8/2020, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Phùng Thị Ánh N; trú tại: Đường D, phường A, thành phố B, tỉnh Đăk Lăk; Có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông Vũ Xuân Đ, bà Trần Thị Mỹ N1; trú tại: Đường D, phường A, thành phố B, tỉnh Đăk Lăk; Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Vũ Thị Tuyết N2; trú tại: Đường D, phường A, thành phố B, tỉnh Đăk Lăk (Văn bản ủy quyền ngày 08/6/2020); Có mặt.

3. *Người làm chứng:* Ông Phùng Văn T; trú tại: Đường T1, phường A, thành phố B, tỉnh Đăk Lăk; Có mặt.

4. *Người kháng cáo:* Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Vũ Xuân Đ, bà Trần Thị Mỹ N1 là bà Vũ Thị Tuyết N2.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Phùng Thị Ánh N trình bày:*

Ngày 20/7/2010, bà Phùng Thị Ánh N có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của vợ chồng ông Vũ Xuân Đ, bà Trần Thị Mỹ N1 diện tích đất 231m<sup>2</sup>, trong đó có 50m<sup>2</sup> đất thổ cư, thuộc thửa đất số 13, tờ bản đồ số 44, tọa lạc tại đường D, phường A, thành phố B với giá 238.000.000 đồng, vị trí tứ cận: Phía đông giáp đường D, phía tây giáp đường đi nhà ông C, phía nam giáp đất ông Đ, phía Bắc giáp đất bà K.

Sau khi lập hợp đồng chuyển nhượng, các bên giao tiền và giao đất nhận sử dụng từ thời gian đó cho đến nay không có tranh chấp, bà N đã làm nhà ở trên đất từ năm 2010. Bà N đã yêu cầu ông Đ, bà N1 thực hiện thủ tục để bà N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông Đ, bà N1 không thực hiện.

Việc diện tích đất khi đo vẽ kỹ thuật địa chính có chênh lệch so với giấy tờ chuyển nhượng là do khi nhận chuyển nhượng, ông Đ, bà N1 giao đất cho bà N bao nhiêu thì bà N sử dụng bấy nhiêu, trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (Viết tắt là HĐCNQSDĐ) chỉ ghi diện tích đất 231m<sup>2</sup>, không ghi chiều dài tứ cận là bao nhiêu, khi mua đất bà N giao cho ông Đ trực tiếp đo đất và xây nhà cho bà N, về ranh giới các bên đã thống nhất việc bà N đã xây dựng nhà hết trên đất, quá trình sử dụng đất không có tranh chấp với ông Đ, bà N1 và các hộ liên kề.

Do đó, bà N làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 20/7/2010 giữa bà N với vợ chồng ông Vũ Xuân Đ, bà Trần Thị Mỹ N1. Đối với diện tích đất thổ cư sau này đi làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hết bao nhiêu tiền bà N sẽ chịu chi phí số tiền chuyển đổi mục đích sử dụng đất.

*Tại bản tự khai ngày 22/10/2014 (Bút lục 51), bị đơn ông Vũ Xuân Đ trình bày:*

Ngày 20/7/2010, vợ chồng ông Đ, bà N1 chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Phùng Thị Ánh N diện tích đất 231m<sup>2</sup>, thửa đất số 13, tờ bản đồ số 44, tọa lạc tại đường D, phường A, thành phố B với giá 238.000.000 đồng. Hợp đồng CNQSDĐ đã được ký và thanh toán xong, không còn tranh chấp gì. Bà N có nói với ông Đ sau này nếu đất của ông Đ được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Viết tắt là GCNQSDĐ) thì để lại cho bà N mấy chục mét vuông đất thổ cư để bà N có cơ sở đi tách bìa đỏ, nên ông Đ đã đồng ý và đính chính sau Hợp đồng sang nhượng là ông Đ phải có trách nhiệm nhượng lại cho bà N 50m<sup>2</sup> đất thổ cư trong diện tích đất của ông Đ, bà N1.

Đến năm 2012, ông Đ có đi làm GCNQSDĐ được 100m<sup>2</sup> đất ở (Chưa nộp thuế nên chưa được cấp GCNQSDĐ), ông Đ có báo cho bà N biết để thỏa thuận nhượng lại cho bà N 50m<sup>2</sup> đất thổ cư như đã hứa, nhưng bà N yêu cầu ông Đ phải tách bìa cho bà N, nên ông Đ không đáp ứng được yêu cầu của bà N. Sau đó bà N làm đơn khiếu nại lên phường và khởi kiện ra Tòa án, thì ông Đ có ý kiến là việc chuyển nhượng đất như trên ông Đ đã làm đầy đủ thủ tục, không còn tranh chấp gì nữa nên đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định pháp luật.

*Đại diện ủy quyền của bị đơn là bà Vũ Thị Tuyết N2 trình bày:*

Bà N2 là con của ông Đ, bà N1, diện tích đất chuyển nhượng bao nhiêu thì bà không rõ. Sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bà N đã nhận đất làm nhà ở cho đến nay. Nay bà N khởi kiện thì bà N2 chưa đồng ý vì muốn bà N rút đơn khởi kiện để hai bên thỏa thuận đi làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không muốn bà N kiện tranh chấp với bố mẹ của bà N2 là ông Đ, bà N1.

*Tại bản án dân sự sơ thẩm số 38/2020/DS-ST ngày 08 và 11 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:*

Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 688, Điều 689, Điều 691, Điều 692, Điều 697, Điều 698, Điều 699, Điều 700, Điều 701, Điều 702 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 129 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 95 của Luật đất đai năm 2013; điểm b.3 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; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH, 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.

Tuyên xử:

- Chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn bà Phùng Thị Ánh N.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Phùng Thị Ánh N với ông Vũ Xuân Đ, bà Trần Thị Mỹ N1 ký ngày 20/7/2010, đối với diện tích đất thực tế 273,3m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 13, tờ bản đồ số 44, đất tọa lạc tại địa chỉ: Đường D, phường A, thành phố B, có vị trí tứ cận:

Phía Bắc giáp thửa đất số 25 dài 34,79m; phía Nam giáp đất nhà ông Đ, bà N1 dài 33,51m<sup>2</sup>, phía Đông giáp đường D dài 7m; phía Tây giáp đường hẻm D dài 8,88m. Sau khi trừ lộ giới, diện tích còn lại là 224,2m<sup>2</sup> theo trích lục bản vẽ ngày 25/10/2019 của Công ty đo đạc tư vấn nông lâm nghiệp Đ1.

Bà Phùng Thị Ánh N được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm các thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và phải chịu các khoản phí, lệ phí chuyển đổi mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Về chi phí tố tụng:

Ông Vũ Xuân Đ, bà Trần Thị Mỹ N1 phải chịu 4.876.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản và đo vẽ kỹ thuật thửa đất.

Hoàn trả cho bà Phùng Thị Ánh N số tiền 4.876.000 đồng tạm ứng chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản và đo vẽ kỹ thuật thửa đất sau khi thu được của ông Vũ Xuân Đ, bà Trần Thị Mỹ N1.

- Về án phí:

Ông Vũ Xuân Đ, bà Trần Thị Mỹ N1 phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho bà Phùng Thị Ánh N 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu số AA/2017/000122384 ngày 07/5/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 22/6/2020, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Vũ Xuân Đ, bà Trần Thị Mỹ N1 là bà Vũ Thị Tuyết N2 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện; người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là bà Vũ Thị Tuyết N2 giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Tại phần tranh luận đại diện theo ủy quyền của bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn; nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn.

*Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk phát biểu:*

Về tố tụng: Trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án và các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào Biên bản xác minh ngày 03/3/2020 tại Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố B để xác định thửa đất các bên đang tranh chấp là đất thuộc quy hoạch khu dân cư nên đủ điều kiện để được cấp GCNQSDĐ theo quy hoạch; căn cứ vào điểm b.3 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 và căn cứ vào Điều 129 Bộ luật dân sự năm 2015 để công nhận Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ngày 20/7/2010 giữa bà N với ông Đ, bà N1. Tuy nhiên, tại biên bản xác minh ngày 22/9/2020 của Tòa án cấp phúc thẩm thể hiện thửa đất số 13, tờ bản đồ số 44, tọa lạc tại phường A, thành phố B thuộc quy hoạch khu đô thị hồ E, trong đó có phần diện tích quy hoạch đường giao thông, có phần diện tích quy hoạch đất ở liên kế và quy hoạch cây xanh, hiện quy hoạch đang được thực hiện. Đồng thời, diện tích và hình thể của thửa đất tại hồ sơ đo đạc kỹ thuật do Tòa án thu thập trong hồ sơ vụ án có sai khác so với hình thể và

diện tích thửa đất trong bản đồ địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B đang quản lý. Do đó, không xác định được diện tích từng phần và vị trí cụ thể từng loại quy hoạch đối với thửa đất nói trên. Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác minh, làm rõ vấn đề này nên chưa đủ căn cứ để công nhận HĐCNQSDĐ đề ngày 20/7/2010 giữa bà N với ông Đ, bà N1.

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308; Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự – Chấp nhận một phần đơn kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là bà Vũ Thị Tuyết N2, huỷ bản án dân sự sơ thẩm số 38/2020/DS-ST ngày 08 và 11 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: Ngày 08 và 11/6/2020, Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột xét xử sơ thẩm vụ án. Ngày 22/6/2020, đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Vũ Xuân Đ, bà Trần Thị Mỹ N1 là bà Vũ Thị Tuyết N2 có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm. Nhận thấy, đơn kháng cáo của đại diện theo ủy quyền của bị đơn làm trong hạn luật định, đã nộp tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm, nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét nội dung kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là bà Vũ Thị Tuyết N2, HĐXX nhận thấy:

[2.1.1] Ngày 20/7/2010 ông Đ, và bà N1 chuyển nhượng cho bà N 231m<sup>2</sup> tại thửa đất số 13, tờ bản đồ số 44, tọa lạc tại đường D, phường A, thành phố B, đã được ông Đ và bà N1 đăng ký quyền sử dụng đất. Bị đơn đã nhận tiền, nguyên đơn đã nhận đất sử dụng và xây nhà trên đất. Quá trình thực hiện hợp đồng, bà N đã yêu cầu ông Đ, bà N1 thực hiện thủ tục chuyển nhượng để bà N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông Đ, bà N1 không thực hiện. Do đó, bà N khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành các biện pháp xác minh, thu thập chứng cứ theo quy định, đồng thời đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với diện tích đất nói trên. Cấp sơ thẩm đã tiến hành xác minh tại UBND phường A và Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố B về quy hoạch đối với thửa đất số 13, tờ bản đồ số 44, tọa lạc tại đường D, phường A, thành phố B, mà nguyên đơn nhận chuyển nhượng của bị đơn (Bút lục số 65, 81), cơ quan chuyên môn cung cấp thông tin thửa đất trên thuộc đất quy hoạch khu đô thị hồ E, nhưng không xác định rõ chi tiết quy hoạch.

Quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, Hội đồng xét xử đã tạm ngừng phiên toà để tiến hành xác minh bổ sung. Kết quả xác minh tại Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố B và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B về quy hoạch, kế hoạch đất đối với thửa đất trên, thì cơ quan chuyên môn cho biết:

Thửa đất số 13, tờ bản đồ số 44, tọa lạc tại phường A, thành phố B thuộc quy hoạch khu đô thị hồ E, trong đó một phần diện tích quy hoạch đường giao thông, một phần diện tích đất quy hoạch khu dân cư liên kế và quy hoạch cây xanh, hiện quy hoạch đang được triển khai thực hiện.

Về hình thể và diện tích thửa đất tại hồ sơ kỹ thuật thửa đất do Tòa án thu thập trong hồ sơ vụ án, có sai khác so với hình thể và diện tích thửa đất theo bản đồ địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B đang quản lý. Do đó, không xác định được diện tích từng phần và vị trí từng loại quy hoạch đối với thửa đất nói trên.

Theo số liệu tại hồ sơ kỹ thuật thửa đất và biên bản xác định ranh giới sử dụng đất đô thị do Tòa án cấp sơ thẩm thu thập thì thửa đất nói trên có diện tích 640,7m<sup>2</sup>, cạnh phía Bắc giáp thửa đất số 12; theo tài liệu tại bản đồ địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B cung cấp thì thửa đất có diện tích 477,9m<sup>2</sup>, phía Bắc giáp thửa đất số 25.

Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đã không xác minh, thu thập tài liệu chứng cứ để xác định cụ thể diện tích, vị trí đất hiện tại bà N đang sử dụng so với diện tích, vị trí đất bị đơn đã đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; vị trí và diện tích cụ thể từng loại quy hoạch đối với toàn bộ diện tích đất bị đơn đã chuyển nhượng cho nguyên đơn, đối chiếu với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của UBND thành phố B (đã được UBND tỉnh Đắk Lắk phê duyệt), làm căn cứ giải quyết vụ án; mà chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn và bị đơn là xác minh, thu thập chứng cứ chưa đầy đủ, không đủ căn cứ để chấp nhận hay không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, mà cấp phúc thẩm không thể bổ sung được. Do đó cần huỷ toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân Tp. Buôn Ma Thuột giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

[2.1.2] Đối với kháng cáo của bị đơn về việc áp dụng pháp luật: Nhận thấy, quan hệ pháp luật về tranh chấp HĐCNQSD đất giữa các bên đương sự được thiết lập vào năm 2010, thuộc đối tượng điều chỉnh của Bộ luật dân sự năm 2005. Ngoài áp dụng Bộ luật dân sự năm 2005, cấp sơ thẩm áp dụng Điều 129 của Bộ luật dân sự năm 2015 để giải quyết vụ án là chưa chính xác. Do đó kháng cáo của bị đơn có căn cứ để chấp nhận.

[2.1.3] Xét kháng cáo của bị đơn về việc trong quá trình tố tụng tại cấp sơ thẩm, Tòa án cấp sơ thẩm và nguyên đơn không cung cấp các tài liệu, chứng cứ

trong vụ án cho bị đơn, đồng thời yêu cầu Tòa án hoặc nguyên đơn phải gửi tài liệu, chứng cứ của vụ án cho bị đơn về địa chỉ nhà của bị đơn là vi phạm khoản 2 Điều 24; khoản 5 Điều 96 Bộ luật tố tụng dân sự.

Nhận thấy, quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, Tòa án đã tổng đạt và niêm yết hợp lệ giấy triệu tập và Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải cho bị đơn, nhưng bị đơn vẫn vắng mặt không có lý do tại các phiên họp. Tại cấp phúc thẩm bị đơn đã được tiếp cận và sao chụp tài liệu chứng cứ, đã được Tòa án cấp sơ thẩm thu thập có trong hồ sơ vụ án. Mặt khác, các đương sự có quyền tiếp cận, công khai tài liệu, chứng cứ khi vụ án được giải quyết lại ở cấp sơ thẩm, theo quy định của pháp luật.

Bị đơn cho rằng tại phiên tòa sơ thẩm ngày 11/6/2020, Tòa án cấp sơ thẩm không lập biên bản làm việc, bà N2 không được ký vào giấy xác nhận buổi làm việc là vi phạm thủ tục tố tụng.

Theo quy định của pháp luật thư ký phiên tòa ghi lại toàn bộ nội dung diễn biến tại phiên tòa, kết thúc phiên tòa chủ tọa và thư ký ký vào biên bản phiên tòa, hồ sơ vụ án không thể hiện có biên bản làm việc vào ngày 11/6/2020. Do đó các nội dung kháng cáo nêu trên của bị đơn không có căn cứ để chấp nhận.

[2.1.4] Đối với kháng cáo của bị đơn yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xử lý kỷ luật cá nhân, tổ chức vi phạm trình tự thủ tục tố tụng, yêu cầu bồi thường thiệt hại về vật chất, tinh thần cho gia đình bị đơn theo quy định của Luật trách nhiệm bồi thường Nhà nước: Nội dung kháng cáo của bị đơn vượt quá phạm vi xét xử của cấp phúc thẩm, do đó Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết.

[2.1.5] Về kháng cáo của bị đơn cho rằng nguyên đơn bà N lấn chiếm đất của bị đơn, diện tích đất thực tế hiện bà N đang sử dụng lớn hơn diện tích đất bị đơn đã chuyển nhượng ghi trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; yêu cầu giám định nội dung của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký giữa bị đơn và nguyên đơn; yêu cầu tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký giữa bị đơn và nguyên đơn ngày 20/7/2020 vô hiệu. Các nội dung kháng cáo nêu trên của bị đơn sẽ được xem xét khi giải quyết lại vụ án ở cấp sơ thẩm, theo quy định của pháp luật.

[2.1.6] Tại đơn kháng cáo, bà N2 yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm tiến hành đo đạc kỹ thuật lại diện tích đất của bị đơn đã chuyển nhượng cho nguyên đơn. Quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm bị đơn không yêu cầu Tòa án xem xét nội dung kháng cáo nói trên, nên không đặt ra để giải quyết.

[2.2] Về các nội dung khác: Tại phần quyết định, bản án sơ thẩm tuyên số biên lai thu tiền tạm ứng án phí DSST do nguyên đơn nộp là AA/2017/000122384 là không chính xác, mà phải là AA/2017/0012384, nên cần sửa lại cho đúng số biên lai để đảm bảo việc thi hành bản án.

[3] Xét quan điểm của Kiểm sát viên tại phiên toà đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308; Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự – Chấp nhận một phần đơn kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, huỷ bản án dân sự sơ thẩm số 38/2020/DS-ST ngày 08 và 11 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm là có căn cứ cần chấp nhận.

Từ phân tích nhận định nêu trên, nhận thấy cấp sơ thẩm điều tra, xác minh, thu thập chứng cứ chưa đầy đủ. Do đó chưa đủ căn cứ để chấp nhận hay không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn mà cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. Vì vậy, cần chấp nhận một phần đơn kháng cáo của bị đơn, huỷ toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 38/2020/DS-ST ngày 08 và 11 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân Tp. Buôn Ma Thuột giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

[4] Về chi phí tố tụng: Sẽ được xác định khi vụ án được giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

[5] Về án phí:

[5.1] Về án phí dân sự sơ thẩm: Sẽ được xác định khi vụ án được giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

[5.2] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận một phần nên bị đơn không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại cho ông Vũ Xuân Đ, bà Trần Thị Mỹ N1 số tiền tạm ứng án phí DSPT đã nộp.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

[1] Căn cứ khoản 3 Điều 308, 310 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Chấp nhận một phần đơn kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Vũ Xuân Đ, bà Trần Thị Mỹ N1 là bà Vũ Thị Tuyết N2.

Huỷ toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 38/2020/DS-ST ngày 08 và 11 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

[2] Về chi phí tố tụng: Sẽ được xác định khi vụ án được giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

[3] Về án phí:

[3.1] Về án phí dân sự sơ thẩm: Sẽ được xác định khi vụ án được giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

[3.2] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Vũ Xuân Đ, bà Trần Thị Mỹ N1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, mỗi người được nhận lại 300.000 đồng



tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo các biên lai thu số AA/2019/0008411 ngày 17/7/2020 và số 0012667 ngày 19/8/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Bản án 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 thành phố Buôn Ma Thuột;
- Chi cục THADS thành phố B;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

**Trần Thị Phụng**