

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 65/2020/DS-PT

Ngày : 22 - 6 - 2020

*V/v tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất.*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Hữu Nhân

Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Châu Thạch

Ông Nguyễn Văn Thanh

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Mai - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa:
Bà Đỗ Thị Thúy - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 6 năm 2020, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 55/2020/TLPT-DS ngày 28 tháng 4 năm 2020 về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2020/DS-ST ngày 19/3/2020 của Tòa án nhân dân huyện L bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 124/2020/QĐ-PT ngày 05/5/2020; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 143/2020/QĐ-PT ngày 27/5/2020; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 176/2020/QĐ-PT ngày 17/6/2020, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn D, sinh năm: 1959; bà Phan Thị P, sinh năm: 1967; địa chỉ: Xóm B, thôn 5, xã Đ, huyện L, tỉnh L. Có mặt.

- *Bị đơn:* Bà K'É, sinh năm: 1959; địa chỉ: Thôn 5 R'Lom, xã Đ, huyện L, tỉnh L. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà É:

Ông Đinh Văn S, sinh năm: 1974; địa chỉ: 56 P, tổ 15, thị trấn D, huyện D, tỉnh L. Có mặt.

Văn bản ủy quyền ngày 13/5/2020.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông K'T, sinh năm: 1958; địa chỉ: Thôn 5 R'Lom, xã Đ, huyện L, tỉnh LCó mặt.

2. Anh K'T1, sinh năm: 1982; chị Ma L, sinh năm: 1987; địa chỉ: Xóm Bền Tre, Thôn 5 R'Lom, xã Đ, huyện L, tỉnh LAnh K'T1 có mặt; chị Ma L vắng mặt.

3. Ông Đặng Văn H, sinh năm: 1960; bà Phan Thị Kim C, sinh năm: 1961; địa chỉ: Xóm Bền Tre, Thôn 5 R'Lom, xã Đ, huyện L, tỉnh LVắng mặt.

4. Ông Đặng Văn M, sinh năm: 1973; bà Nguyễn Thị Kim T, sinh năm: 1979; địa chỉ: Xóm Bền Tre, Thôn 5 R'Lom, xã Đ, huyện L, tỉnh LVắng mặt.

- *Người làm chứng*: Anh K'T2 (tên thường gọi là K'Z), sinh năm: 1983; địa chỉ: Thôn 5 R'Lom, xã Đ, huyện L, tỉnh LCó mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm,

Tại đơn khởi kiện và trong quá trình tham gia tố tụng nguyên đơn vợ chồng ông Nguyễn Văn D, bà Phan Thị P trình bày:

Tháng 6/2002, vợ chồng ông bà có nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông K'T, bà K'É diện tích đất khoảng hơn 12.000m² tại thôn 5, xã Đ, huyện L, trên đất chỉ có cỏ tranh và cây Lồ Ô. Với giá là 8.000.000 đồng, việc chuyển nhượng có viết giấy tờ tay với nhau. Sau khi viết giấy tờ xong thì ông bà có đưa cho ông K'T, bà K'É 2.000.000 đồng còn nợ lại 6.000.000 đồng. Ông K'T, bà K'É bàn giao đất cho ông bà sử dụng và hai bên thống nhất số tiền 6.000.000 đồng còn thiếu thì ông bà sẽ làm công cho ông K'T, bà K'É để trừ nợ.

Sau khi chuyển nhượng ông bà đã làm cho ông K'T, bà K'É 51 ngày công thành tiền là 2.500.000 đồng và bà K'É nhờ ông bà chở đá để làm nhà nên ông bà đã trả cho ông K'T, bà K'É 1.000 viên đá chở, thành tiền là 3.500.000 đồng. Như vậy, ông bà đã trả đủ tiền mua đất là 8.000.000 đồng.

Từ năm 2002, ông bà sử dụng đất trồng cà phê, làm nhà không có ai tranh chấp, bà K'É không đến đòi đất hay ý kiến gì. Đến năm 2018, các con bà K'É vào cắt tia cành cà phê của ông bà thì bà K'É cho rằng ông bà chưa trả đủ tiền đất và không bán đất cho ông bà nên hai bên xảy ra tranh chấp.

Nay ông bà khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng giữa hai bên, buộc bà K'É phải trả lại đất và tài sản trên đất cho ông bà.

Bị đơn bà K'É trình bày:

Vợ chồng ông K'T, bà K'É có diện tích đất khoảng 03 ha do khai hoang phục hóa tại Xóm B, thôn 5, xã Đ, huyện L, tỉnh L. Quá trình sử dụng đất bà K'É thường xuyên đau ốm nên ở nhà nuôi con, chỉ có ông K'T và mấy người con lớn đi làm, trực tiếp quản lý đất. Do ông K'T thường xuyên uống rượu nên vợ chồng mâu thuẫn và sống ly thân từ năm 2002 đến nay.

Năm 2002, bà K'É vào rẫy thì được biết ông K'T tự ý viết giấy bán đất và thôi công làm đất, giao đất cho vợ chồng ông D, bà Pcanh tác, thời điểm này

trên đất có 2.000m² đất đã trồng cà phê và 5.000m² đất đã đào hồ để trồng cà phê, phần còn lại là đất cỏ tranh.

Bà K'É không đồng ý nhưng không khởi kiện và cũng không yêu cầu cơ quan có thẩm quyền giải quyết, sau này hai bên tranh chấp bà K'É mới biết giấy chuyển nhượng ghi ngày 06/6/2002 có ghi tên bà nhưng bà không ký. Từ đó đến nay, bà luôn phản đối về việc chuyển nhượng đất nói trên nên đến nay ông D, bà P vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất mà ông D, bà P nhận chuyển nhượng của ông K'T. Sau đó, bà hỏi thì mới biết ông K'T có chuyển nhượng diện tích đất nói trên cho ông D, bà P với giá 8.000.000 đồng. ông D, bà P mới trả 2.000.000 đồng, còn lại 6.000.000 đồng chưa trả. Như vậy ông D, bà P mới trả được 25% số tiền nhận chuyển nhượng đất.

Nay ông D, bà P đã sử dụng đất ổn định nên bà K'É đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng, yêu cầu ông D, bà P phải trả 75% tiền nhận chuyển nhượng đất còn thiếu theo giá thị trường hiện nay là 468.750.000 đồng (75% của giá trị đất 625.000.000 đồng). Đối với giá trị tài sản trên đất thì bà K'É không yêu cầu gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông K'T trình bày:

Năm 2002, vợ chồng ông có chuyển nhượng cho vợ chồng ông D, bà P diện tích đất khoảng 12.000m² đất mới khai phá lộ ô và cỏ tranh, tại thôn 5, xã Đ, huyện L, giá hai bên thỏa thuận là 8.000.000 đồng, việc mua bán có viết giấy tay với nhau, vợ chồng ông D, bà P đưa trước 2.000.000 đồng cho vợ chồng ông bà, số tiền còn lại 6.000.000 đồng thì vợ chồng ông D, bà P trả vào tiền làm công cho ông bà và trả 1000 viên đá chẻ. Vợ chồng ông bà đã giao diện tích đất cho ông D, bà P canh tác từ năm 2002 cho đến nay.

Ông xác định vợ chồng ông đã chuyển nhượng diện tích đất trên cho vợ chồng ông D, bà P, ông và bà K'É đã ly thân từ năm 2005 cho tới nay nên ông không còn liên quan đến diện tích đất đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông D.

Nay bà K'É tranh chấp diện tích đất chuyển nhượng cho vợ chồng ông D, bà P vào năm 2002, ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh K'T1, chị Ma L trình bày:

Đối với diện tích đất 136m² thuộc một phần thửa 61, tờ bản đồ 71 xã Đ, huyện L đã được cấp quyền sử dụng đất cho vợ chồng anh K'T1, chị Ma L thì do diện tích đất này bố của anh chị là ông K'T đã chuyển nhượng cho ông D, bà P.

Nay bà K'É tranh chấp với ông D, bà P thì anh chị không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với phần đất trên mà do mẹ của anh chị là bà K'É toàn quyền quyết định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đặng Văn H, bà Phan Thị Kim C trình bày:

Ông bà đang canh tác và sử dụng diện tích đất thuộc thửa 60 tờ bản đồ số 71 xã Đ, huyện L đất đã được cấp quyền sử dụng đất vào năm 2007, giáp ranh với diện tích đất của vợ chồng ông D, bà P, ranh giới giữa hai thửa đất sử dụng

ổn định không tranh chấp. Tuy nhiên, ranh giới thửa đất theo tờ bản đồ địa chính đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông bà thì có 1.839m² đất thì hiện nay ông D, bà Pđang sử dụng, ông bà xác định diện tích đất của ông bà sử dụng ổn định từ năm 1996 cho đến nay hai bên không tranh chấp với vợ chồng ông D, bà Pnhận sang nhượng lại diện tích đất của vợ chồng bà K'É ông K'T, nên ông bà tự thỏa thuận với vợ chồng ông D, bà Pkhông yêu cầu Tòa án giải quyết đối với phần diện tích đất trên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đặng Văn M, bà Nguyễn Thị Kim T trình bày:

Ông bà canh tác và sử dụng diện tích đất thuộc thửa 39 tờ bản đồ số 71 xã Đ, huyện L, đất đã được cấp quyền sử dụng đất, giáp ranh với diện tích đất của vợ chồng ông D, bà P, ranh giới giữa hai thửa đất sử dụng ổn định không tranh chấp. Tuy nhiên, ranh giới giữa hai thửa đất theo tờ bản đồ địa chính đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông bà có 122m² thuộc một phần thửa 39 tờ bản đồ 71 thì hiện nay ông D, bà Pđang quản lý, sử dụng. Ông bà xác định diện tích đất của ông bà sử dụng ổn định từ năm 1996 cho đến nay hai bên không tranh chấp nên ông bà tự thỏa thuận với vợ chồng ông D, bà Pkhông yêu cầu Tòa án giải quyết đối với diện tích đất 122m² thửa 39 tờ bản đồ 71 xã Đạ Đờn.

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2020/DS-ST ngày 19/3/2020 của Tòa án nhân dân huyện L đã xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Nguyễn Văn D, bà Phan Thị P.

Duy trì việc chuyển nhượng đất ngày 06/6/2002 giữa ông K'T, bà K'É và vợ chồng ông Nguyễn Văn D, bà Phan Thị P.

Giao diện tích đất 10.105m² (gồm 9.539m² trồng cà phê, 453m² trồng cà phê, 113m² làm sân) tờ bản đồ 71 xã Đ, huyện L, vị trí đất tại xóm Bến Tre, thôn 5 R'Lom, xã Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng cho vợ chồng ông Nguyễn Văn D, bà Phan Thị P (có trích lục họa đồ kèm theo). Các bên có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để hoàn tất thủ tục chuyển nhượng theo quy định của pháp luật.

Không chấp nhận yêu cầu của bà K'É về việc yêu cầu vợ chồng ông Nguyễn Văn D, bà Phan Thị P phải thanh toán cho bà K'É số tiền 388.115.000 đồng (75% của giá trị 10.105m²).

Ngoài ra quyết định của bản án còn tuyên về án phí, về chi phí tố tụng, quyền kháng cáo và trách nhiệm thi hành án của các đương sự.

Ngày 26/3/2020, ông Đinh Văn S là người đại diện theo ủy quyền cho bị đơn bà K'É kháng cáo một phần quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2020/DS-ST ngày 19/3/2020 của Tòa án nhân dân huyện L, đề nghị bản án sơ thẩm theo hướng buộc nguyên đơn ông D, bà P trả cho bị đơn bà K'É 75% giá

trị quyền sử dụng đất chưa thanh toán.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn bà K'É (do ông Slà người đại diện theo ủy quyền) vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và đề nghị chấp nhận kháng cáo. Về phía nguyên đơn ông D, bà P không kháng cáo và không đồng ý đối với kháng cáo của bị đơn bà K'É (do ông Slà người đại diện theo ủy quyền), đề nghị giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông K'T, anh K'T1 đều không kháng cáo, đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật; người làm chứng anh K'T2 đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân thủ pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng, cụ thể Thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, tại phiên tòa Hội đồng xét xử và các đương sự đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về phiên tòa dân sự phúc thẩm; đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn bà K'É, sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng tuyên buộc ông D, bà P phải trả cho bà K'É, ông K'T số tiền nhận chuyển nhượng đất là 221.046.875 đồng tương ứng với 43,75% giá trị quyền sử dụng đất chưa trả theo giá thị trường.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xét kháng cáo của ông Đình Văn S là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà K'É thì thấy rằng:

Ngày 06/6/2002, giữa ông K'T, bà K'É có chuyển nhượng cho vợ chồng ông Nguyễn Văn D, bà Phan Thị P 1,2 mẫu đất có tứ cận phía Đông giáp đất ông K'T, phía Tây giáp đất ông Tự Tích, phía Nam giáp đồi cao, phía Bắc giáp Sìn Suối. Giá chuyển nhượng là 8.000.000 đồng, đã đưa trước 2.000.000 đồng còn lại sẽ trả công dần. Hai bên có viết giấy chuyển nhượng đất và để thời công làm đất ngày 06/6/2002 nhưng chỉ có chữ ký của ông D và ông K'T (*bút lục số 148*).

Theo Họa đồ đo đạc thửa đất theo hiện trạng sử dụng của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L ngày 17/6/2019 (*bút lục số 59*) và theo Công văn số 434/UBND-TNMT ngày 09/10/2019 của Ủy ban nhân dân huyện L (*bút lục số 83*) thì diện tích đất hiện đang tranh chấp mà vợ chồng ông D, bà P quản lý, sử dụng là 12.202m² thuộc các thửa 60; 61; 39 và một phần thửa đất chưa được đo đạc, thuộc tờ bản đồ 71 xã Đ, huyện L cụ thể: 10.105m² đất chưa có số thửa trên bản đồ địa chính (gồm 9.539m² trồng cà phê, 453m² trồng cà phê, 113m² làm sân); 1.839m² thuộc một phần thửa 60, tờ bản đồ 71 xã Đ, huyện L đã cấp quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Đặng Văn H, bà Phan Thị Kim C (gồm 300m² ao và 1.539m² đất trồng cà phê); 122m² ao thuộc một phần thửa 39, tờ bản đồ 71 xã Đ, huyện L đã được cấp quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Đặng Văn M, bà Nguyễn Thị Kim T; 136m² thuộc một phần thửa 61 tờ bản đồ 71 xã Đ, huyện L đã được cấp quyền sử dụng đất cho vợ chồng anh K'T1, chị Ma L.

Ông K'T và ông D, bà P thừa nhận có việc chuyển nhượng đất giữa ông K'T, bà K'É và vợ chồng ông D, bà P đối với diện tích đất 12.202m² thuộc các thửa 60; 61; 39 và một phần thửa đất chưa được đo đạc, thuộc tờ bản đồ 71 xã Đ, huyện L.

Còn bà K'É cho rằng việc ông K'T viết giấy chuyển nhượng diện tích đất khoảng 12.000m² cho ông D, bà P vào ngày 06/6/2002 thì bà không biết, đến năm 2002 bà vào thăm rẫy vườn thì bà mới biết ông K'T tự ý viết giấy sang nhượng đất cho ông D, bà P. Bà không đồng ý việc chuyển nhượng đất giữa ông K'T và ông D, bà P nên bà liên tục phản đối từ năm 2002 đến nay. Tuy nhiên, theo Biên bản hòa giải ngày 07/3/2019 của UBND xã Đ, huyện L (*bút lục số 06-07*) thì bà K'É trình bày: “*Gia đình ông D năn nỉ gia đình bà K'É sang nhượng đất, gia đình bà K'É đồng ý sang nhượng với giá 12.000.000 đồng nhưng trong giấy tờ chỉ ghi 8.000.000 đồng*”. Còn ông K'T cũng cho rằng việc chuyển nhượng đất cho ông D, bà P thì bà K'É có biết.

Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 19/3/2020, bà K'É cũng thừa nhận bà có nhận 2.000.000 đồng tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông D và không viết giấy nhận tiền. Bà không ký vào giấy mua bán vì ông D, bà P còn thiếu 6.000.000 đồng. Bà ở nhà nuôi con lâu lâu mới vào vườn nên mọi công cán do ông K'T lo hết (*bút lục 181-183*).

Còn ông D xác định khi thanh toán tiền chuyển nhượng đất 2.000.000 đồng thì người nhận tiền là bà K'É nhưng bà K'É không ký vào giấy mua bán vì chưa giao đủ tiền (còn thiếu 6.000.000 đồng). Ông K'T là chồng của bà K'É cũng thừa nhận bà K'É nhận tiền của ông D 2.000.000 đồng là phù hợp với lời trình bày của bà K'É.

Do đó, có căn cứ xác định, việc ông K'T và ông D, bà P tiến hành chuyển nhượng đất là có trên thực tế, mặc dù bà K'É không ký tên vào giấy chuyển nhượng đất trên nhưng bản thân bà K'É có biết việc chuyển nhượng diện tích đất này và bà K'É thừa nhận ông D, bà P đã thanh toán số tiền chuyển nhượng đất là 2.000.000 đồng, còn lại số tiền 6.000.000 đồng thì ông D, bà P chưa thanh toán.

Còn ông D, bà P thì lại cho rằng, đối với số tiền chuyển nhượng đất 6.000.000 đồng thì ông bà đã thanh toán bằng cách làm công cho ông K'T, bà K'É với tổng cộng 51 ngày công thành tiền là 2.500.000 đồng và trả 1.000 viên đá chẻ thành tiền là 3.500.000 đồng.

Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác minh làm rõ đối với nội dung liên quan đến việc ông D, bà P đã thanh toán tiền nhận chuyển nhượng đất bằng cách làm công cho ông K'T, bà K'É với tổng cộng 51 ngày công thành tiền là 2.500.000 đồng và trả 1.000 viên đá chẻ thành tiền là 3.500.000 đồng.

Để giải quyết vụ án đúng quy định của pháp luật, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự, cần phải tiến hành xác minh làm rõ việc ông D, bà P làm 51 ngày công thì làm cho ai, làm trên phần diện tích đất nào, khi làm công thì có ai biết không. Việc giao nhận 1.000 viên đá được thực hiện vào thời gian

nào, ai là người trực tiếp nhận 1.000 viên đá. Trường hợp nếu có nhận thì 1.000 viên đá được sử dụng vào mục đích gì. Trường hợp ông D, bà P xác định người nhận 1.000 viên đá là bà K'É và anh K'T2 thì cần phải đưa anh K'T2 vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan để làm rõ nội dung vụ án.

Với những phân tích trên, Tòa án cấp phúc thẩm không thể khắc phục được những thiếu sót của Tòa án cấp sơ thẩm.

Do đó, cần hủy bản án dân sự sơ thẩm, chuyển toàn bộ hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung là có căn cứ. Do hủy án vì vi phạm tố tụng và chưa thu thập xác minh đầy đủ tài liệu, chứng cứ nên không xem xét kháng cáo của bị đơn bà K'É (do ông S là người đại diện theo ủy quyền).

Về án phí phúc thẩm: Do hủy bản án sơ thẩm nên bị đơn bà K'É không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Ngoài ra, bà K'É sinh năm 1959, hiện nay đã trên 60 tuổi và bà K'É cũng có đơn xin miễn tiền tạm ứng án phí và tiền án phí đề ngày 20/3/2020. Theo quy định tại Điểm đ Khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số: 326/2014/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 cũng như Điều 2 của Luật người cao tuổi năm 2009 thì bà K'É là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn toàn bộ án phí. Vì vậy, trong quá trình giải quyết vụ án cần miễn toàn bộ án phí cho bà K'É.

Về án phí sơ thẩm: Án phí dân sự sơ thẩm sẽ được xem xét khi giải quyết lại vụ án theo quy định của pháp luật.

Về chi phí tố tụng khác: Số tiền tạm ứng chi phí tố tụng mà đương sự đã tạm nộp sẽ được xem xét khi giải quyết lại vụ án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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. Xử:

1. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2020/DS-ST ngày 19/3/2020 của Tòa án nhân dân huyện L về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” giữa nguyên đơn ông Nguyễn Văn D, bà Phan Thị P; bị đơn bà K'É.

Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện L giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm:

Miễn nộp toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm cho bị đơn bà K'É.

Án phí dân sự sơ thẩm sẽ được xem xét khi giải quyết lại vụ án theo quy định của pháp luật.

3. Về chi phí tố tụng khác: Sẽ được xem xét khi giải quyết lại vụ án theo quy định của pháp luật.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- Phòng KTNV&THA;
- TAND huyện L;
- Chi cục THADS huyện L;
- Các đương sự (08);
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Bùi Hữu Nhân