

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 158/2020/DSPT

Ngày: 11 - 9 - 2020.

V/v Yêu cầu 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 toà: Ông Trịnh Văn Toàn.

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Tấn Đức, bà Trần Thị Phụng.

- Thư ký phiên toà: Ông Đỗ Văn Thành - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên toà: Ông Nguyễn Chí Hiếu - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 127/2020/TLPT-DS ngày 02/7/2020 về việc “*Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2020/DS-ST ngày 22/5/2020 của Tòa án nhân dân huyện Krông Búk bị nguyên đơn ông Nguyễn Quốc A, bà Trần Thị H kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 172/2020/QĐ-PT ngày 14/8/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk. Giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Quốc A, bà Trần Thị H.

Địa chỉ: Thôn 15, xã P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Đình B (Văn bản ủy quyền ngày 02/6/2020).

Địa chỉ: Số 123A H, phường T, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk (có mặt).

2. Bị đơn:

- Ông Y N Niê, bà H R Mlô;

Địa chỉ: Buôn K, xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (vắng mặt).

- Anh Y K Mlô, chị H U Niê.

Địa chỉ: Buôn K, xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (vắng mặt).

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

- Ngân hàng TMCP ĐA - Phòng giao dịch B.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Đoàn Thanh N - Nhân viên Phòng kinh doanh (Văn bản ủy quyền ngày 10/7/2019).

Địa chỉ: Số 110 H, phường A, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk (có mặt).

- Văn phòng công chứng Phạm Đình T.

Người đại diện: Ông Phạm Đình T - Trưởng văn phòng.

Địa chỉ: Thôn TL 4, xã P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện của ông Nguyễn Quốc A, bà Trần Thị H và người đại diện theo ủy quyền Ông Nguyễn Đình B trình bày:*

Theo Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2018/DSST ngày 13/4/2018 của Tòa án nhân dân huyện K và Quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm vụ án dân sự số 29/2018/QĐ-PT ngày 23/8/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk thì vợ chồng ông Y N Niê, bà H R Mlô phải có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Quốc A, bà Trần Thị H tổng số tiền 436.135.280 đồng (trong đó nợ gốc là 294.686.000 đồng, nợ lãi là 141.449.280 đồng). Sau khi bản án có hiệu lực thi hành thì vợ chồng ông Y N Niê, bà H R Mlô không tự nguyện trả số tiền nói trên cho ông A, bà H nên ông A, bà H đã làm đơn yêu cầu thi hành án. Ngày 12/11/2018 Chi cục Thi hành án dân sự huyện K ban hành Quyết định thi hành án số 57/QĐ-CCTHA, theo đó buộc ông Y N Niê, bà H R Mlô phải thi hành khoản tiền nói trên.

Qua xác minh điều kiện thi hành án thì thấy rằng ông Y N Niê, bà H R Mlô có tài sản là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 01, tờ bản đồ số 33, diện tích 17.010m²; địa chỉ thửa đất tại xã C, huyện K; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 466188, do UBND huyện K cấp ngày 20/01/2011 đứng tên ông Y N Niê, bà H R Mlô, trên đất trồng cà phê.

Tuy nhiên, lô đất và tài sản trên đất này ông Y N, bà H R đã chuyển nhượng cho con trai và con dâu là anh Y K Mlô, chị H U Niê vào ngày 14/9/2018, được Văn phòng công chứng Phạm Đình T ký công chứng cùng ngày. Đến ngày 25/9/2018 anh Y K Mlô, chị H U Niê được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 685242. Ngày 01/11/2018, anh Y K, chị H U đã thế chấp quyền sử dụng đất nói trên tại Ngân hàng thương mại cổ phần ĐA, Phòng giao dịch B để vay số tiền 650.000.000 đồng.

Thời điểm mà ông Y N Niê, bà H R Mlô chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh Y K, chị H U là sau thời điểm Bản án số 01/2018/DSST ngày 13/4/2018 có hiệu lực pháp luật, nhưng ông Y N, bà H R không dùng khoản tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên để trả nợ cho ông A, bà H.

Ngày 20/6/2019, ông Nguyễn Quốc A, bà Trần Thị H được Chi cục Thi hành án dân sự huyện K hướng dẫn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Y N Niê, bà H R Mlô với anh Y K Mlô, chị H U Niê, đối với thửa đất số 01, tờ bản đồ số 33, diện tích 17.010m²; địa chỉ thửa đất tại xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

** Bị đơn ông Y N Niê trình bày:*

Vào ngày 14/9/2018 (sau ngày bản án dân sự sơ thẩm số 01/2018/DSST ngày 13/4/2018 của Tòa án nhân dân huyện K có hiệu lực pháp luật), vợ chồng ông đã chuyển nhượng cho anh Y K Mlô và chị H U Niê (là con trai và con dâu) một lô đất rẫy có diện tích 17.010m², thuộc thửa đất số 01, tờ bản đồ số 33, giá chuyển nhượng theo hợp đồng là 150.000.000 đồng (một trăm năm mươi triệu đồng), tuy nhiên, giá trên thực tế là 1.500.000.000 đồng (một tỷ năm trăm triệu đồng). Hiện tại lô đất trên anh Y K Mlô và chị H U Niê đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 685242, ngày 25/9/2018.

Theo Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2018/DSST ngày 13/4/2018 của Tòa án nhân dân huyện K thì vợ chồng ông còn nợ ông Nguyễn Quốc A, bà Trần Thị H tổng số tiền 436.135.280 đồng (trong đó nợ gốc là 294.686.000 đồng, nợ lãi là 141.449.280 đồng). Nay ông A, bà H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông với Y K Mlô và chị H U Niê (là con trai và con dâu ông). Ông không đồng ý vì việc chuyển nhượng nói trên là hoàn toàn đúng quy định của pháp luật, đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

** Bị đơn anh Y K Mlô, chị H U Niê trình bày:*

Vào ngày 14/9/2018 vợ chồng anh có nhận chuyển nhượng từ ông Y N Niê, bà H R Mlô một lô đất rẫy tại xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk với diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 17.010m², thuộc thửa đất số 01, tờ bản đồ số 33, giá chuyển nhượng theo hợp đồng là 150.000.000 đồng (một trăm năm mươi triệu đồng), tuy nhiên trên thực tế giá chuyển nhượng là 1.500.000.000 đồng (một tỷ năm trăm triệu đồng). Ông Y N Niê, bà H R Mlô đã nhận đủ tiền chuyển nhượng là 1.500.000.000 đồng (một tỷ năm trăm triệu đồng). Hiện tại lô đất đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 685242, ngày 25/9/2018.

Việc vợ chồng ông Nguyễn Quốc A, bà Trần Thị H khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng đất giữa vợ chồng anh là Y K Mlô và H U Niê với bố mẹ anh là ông Y N Niê, bà H R Mlô, anh không đồng ý vì hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên đã được thực hiện đúng quy định, không bị Cơ quan nhà nước nào ngăn chặn và đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 685242, ngày 25/9/2018, sau đó vợ chồng anh đã sử dụng để thế chấp vay vốn tại Ngân hàng TMCP ĐA, Phòng giao dịch B, với số tiền là 650.000.000 đồng.

** Đại diện Ngân hàng Thương mại cổ phần ĐA- Phòng giao dịch B ông Đoàn Thanh N trình bày:*

Ngày 01/11/2018, Ngân hàng TMCP ĐA - Phòng giao dịch B có ký hợp đồng thế chấp số: K0491/TC18, ký ngày 01/11/2018, tại Văn phòng công chứng Phạm Đình T; Giao dịch bảo đảm số: 2784 quyền số 3, ký ngày 01/11/2018, đăng ký tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện K; Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số: N0044/1218, ký ngày 01/11/2018, với vợ chồng anh Y K Mlô và chị H U Niê và đã giải ngân số tiền là: 650.000.000 đồng (Bằng chữ: Sáu trăm năm mươi triệu đồng).

Trong thời hạn thực hiện hợp đồng anh Y K Mlô, chị H U Niê đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của mình, không vi phạm thời hạn trả nợ gốc và nợ lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký.

Đối với yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Quốc A, bà Trần Thị H với ông Y N Niê, bà H R Mlô, anh Y K Mlô, chị H U Niê. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho Ngân hàng.

** Đại diện Văn phòng công chứng Phạm Đình T ông Phạm Đình T trình bày:*

Ngày 14/9/2018, Văn phòng công chứng Phạm Đình T nhận được yêu cầu công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Y N Niê, bà H R Mlô với vợ chồng anh Y K Mlô, chị H U Niê, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 466188 của UBND huyện K cấp ngày 20/01/2011. Sau khi tiếp nhận hồ sơ, phù hợp với quy định của Luật Công chứng năm 2014, nên Văn phòng đã công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Y N Niê, bà H R Mlô với anh Y K Mlô, chị H U Niê. Việc công chứng là đúng theo trình tự, thủ tục quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2020/DS-ST, ngày 22/5/2020 của Tòa án nhân dân huyện Krông Búk đã quyết định:

Căn cứ: Khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 266 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 133 Bộ luật dân sự; Điều 188 Luật đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 3 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Quốc A, bà Trần Thị H về việc yêu cầu Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được lập ngày 14/9/2018 giữa bên chuyển nhượng là ông Y N Niê, bà H R Mlô với bên nhận chuyển nhượng là anh Y K Mlô, chị H U Niê đối với Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 01, tờ bản đồ số 33, diện tích 17.010m², địa chỉ thửa đất tại xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 27/5/2020 nguyên đơn ông Nguyễn Quốc A, bà Trần Thị H có đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm.

Tại phiên tòa hôm nay, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông A, bà H là Ông Nguyễn Đình B vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đơn kháng cáo của nguyên đơn.

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

- Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng, các đương sự đã chấp hành đúng, đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đơn kháng cáo của nguyên đơn nộp trong hạn luật định, đã nộp tiền tạm ứng án phí và được thụ lý giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

Xét yêu cầu của nguyên đơn ông Nguyễn Quốc A, bà Trần Thị H thì thấy: Ngày 14/9/2018 ông Y N Niê, bà H R Mlô ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh Y K Mlô, chị H U Niê đối với Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 01, tờ bản đồ số 33, diện tích 17.010m², địa chỉ thửa đất tại xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM685242 ngày 25/9/2018. Sau khi nhận tiền chuyển nhượng đất ông Y N, bà H R không trả nợ cho ông A, bà H số tiền theo bản án số 01/2018/DSST ngày 13/4/2018 của Tòa án nhân dân huyện K. Đây là hành vi tẩu tán tài sản, trốn tránh thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Nguyễn Quốc A, bà Trần Thị H, sửa Bản án sơ thẩm số 06/2020/DS-ST, ngày 22/5/2020 của Tòa án nhân dân huyện Krông Búk, theo hướng chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Quốc A, bà Trần Thị H.

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: Đơn kháng cáo của nguyên đơn trong hạn luật định và đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm, nên vụ án được giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung: Theo nguyên đơn ông Nguyễn Quốc A, bà Trần Thị H thì sau khi Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2018/DSST ngày 13/4/2018 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk có hiệu lực pháp luật, vợ chồng ông Y N Niê, bà H R Mlô phải có nghĩa vụ trả nợ cho vợ chồng ông bà tổng số tiền 436.135.280 đồng (Trong đó nợ gốc 294.686.000 đồng và lãi 141.449.280 đồng). Tuy nhiên, ngày 14/9/2018, tại Văn phòng công chứng Phạm Văn T ông Y N làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh Y K Mlô, chị H U Niê (Con trai, con dâu ông Y N) đối với Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 01, tờ bản đồ số 33, diện tích 17.010m², địa chỉ thửa đất tại xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, là tài sản của ông Y N Niê và bà H R Mlô. Việc chuyển nhượng đất này được thực hiện sau thời điểm bản án dân sự có hiệu lực pháp luật và hợp đồng chuyển nhượng lô đất chỉ có giá 150 triệu đồng, nhưng giá thực tế chuyển nhượng là 1,5 tỷ đồng, sau khi chuyển nhượng đất ông Y N, bà H R không trả tiền cho ông A và bà H, theo Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2018/DSST ngày 13/4/2018 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Để đảm bảo quyền lợi ích hợp pháp của mình nên ông Nguyễn Quốc A, bà Trần Thị H khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên.

[3] Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Quốc A, bà Trần Thị H, Hội đồng xét xử xét thấy:

[3.1] Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2018/DS-ST ngày 13/4/2018 của Tòa án nhân dân huyện K và Quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm vụ án dân sự số 29/2018/QĐ-PT ngày 23/8/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk thì vợ chồng ông Y N Niê, bà H R Mlô phải có nghĩa vụ trả cho vợ chồng ông Nguyễn Quốc A, bà Trần Thị H tổng số tiền 436.135.280đồng (Trong đó nợ gốc 294.686.000đồng và lãi 141.449.280đồng). Tuy nhiên, ngày 14/9/2018, tại Văn phòng công chứng Phạm Văn T, ông Y N, bà Y R làm hợp đồng ký chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh Y K Mlô, chị H U Niê (Con trai, con dâu ông Y N) đối với Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 01, tờ bản đồ số 33, diện tích 17.010m², địa chỉ thửa đất tại xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM685242 ngày 25/9/2018.

Như vậy, ông Y N, bà Y R đã cố tình không trả nợ cho ông A, bà H mà còn xác lập giao dịch hợp đồng chuyển nhượng tài sản là quyền sử dụng đất của ông Y N, bà H R để trốn tránh thực hiện nghĩa vụ trả nợ với ông A, bà H với tổng số tiền 436.135.280đồng (Trong đó nợ gốc 294.686.000đồng và lãi 141.449.280đồng). Do đó, Hội đồng xét xử xét thấy giao dịch Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1987 quyền số 02/2018 TP/CC-SCC/HĐGD ký tại Văn phòng công chứng Phạm Văn T vào ngày 14/9/2018 giữa bên chuyển nhượng ông Y N Niê, bà H R Mlô với bên nhận chuyển nhượng đất là anh Y K Mlô, chị H U Niê đối với Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 01, tờ bản đồ số 33, diện tích 17.010m², địa chỉ thửa đất tại xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 466188 được UBND huyện K cấp ngày 20/01/2011 cho ông Y N Niê, bà H R Mlô là vi phạm điều cấm của pháp luật, xác lập giao dịch giả tạo để trốn tránh thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho ông A, bà H.

Từ phân tích trên, để đảm bảo quyền lợi hợp pháp cho ông A, bà H theo quy định pháp luật, Hội đồng xét xử cần chấp nhận đơn kháng cáo của nguyên đơn ông A, bà H, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 06/2020/DS-ST, ngày 22/5/2020 của Tòa án nhân dân huyện Krông Búk. Chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn ông A, bà H; tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1987 quyền số 02/2018 TP/CC-SCC/HĐGD được lập ngày 14/9/2018 tại Văn phòng công chứng Phạm Đình T giữa bên chuyển nhượng là ông Y N Niê, bà H R Mlô với bên nhận chuyển nhượng đất là anh Y K Mlô, chị H U Niê đối với Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 01, tờ bản đồ số 33, diện tích 17.010m², địa chỉ thửa đất tại xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 466188 được UBND huyện K cấp ngày 20/01/2011 cho ông Y N Niê, bà H R Mlô bị vô hiệu.

Về hậu quả của giao dịch vô hiệu do nguyên đơn khởi kiện không yêu cầu Tòa án giải quyết và quá trình giải quyết tại Tòa án các bên đương sự không yêu cầu nên không xem xét giải quyết.

Các đương sự có quyền khởi kiện vụ án khác về xử lý hậu quả của giao dịch vô hiệu theo quy định pháp luật.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Quốc A, bà Trần Thị H được chấp nhận nên bị đơn ông Y N Niê, bà H R

Mlô, anh Y K Mlô, chị H U Niê mỗi người phải chịu 300.000đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do được chấp nhận đơn kháng cáo nên nguyên đơn ông Nguyễn Quốc A, bà Trần Thị H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho ông A, bà H mỗi người số tiền 300.000đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai ông Nguyễn Quốc A nộp số AA/2019/0006589 và biên lai bà Trần Thị H nộp số AA/2019/0006590 cùng ngày 02/6/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Chấp nhận đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Quốc A, bà Trần Thị H - Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 06/20120/DS-ST ngày 22/5/2020 của Tòa án nhân dân huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk.

[2] Căn cứ: Khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 123, khoản 2 Điều 124 Bộ luật dân sự;

Căn cứ Điều 147, khoản 2 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[3] Tuyên xử:

[3.1] Chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Quốc A, bà Trần Thị H.

[3.2] Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1987 quyền số 02/2018 TP/CC-SCC/HĐGD được lập ngày 14/9/2018 tại Văn phòng công chứng Phạm Đình T giữa bên chuyển nhượng là ông Y N Niê, bà H R Mlô với bên nhận chuyển nhượng đất là anh Y K Mlô, chị H U Niê đối với Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 01, tờ bản đồ số 33, diện tích 17.010m², địa chỉ thửa đất tại xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 466188 được UBND huyện K cấp ngày 20/01/2011 cho ông Y N Niê, bà H R Mlô bị vô hiệu.

Các đương sự có quyền khởi kiện vụ án khác về xử lý hậu quả của giao dịch hợp đồng bị vô hiệu theo quy định pháp luật.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Quốc A, bà Trần Thị H không phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả lại số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí ông Nguyễn Quốc A, bà Trần Thị H đã nộp theo biên lai thu số AA/2017/0014254 ngày 08/7/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk.

- Ông Y N Niê, bà H R Mlô, anh Y K Mlô, chị H U Niê mỗi người phải chịu 300.000đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Quốc A, bà Trần Thị H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho ông A, bà H mỗi người số tiền 300.000đồng ông Nguyễn Quốc A đã nộp tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu số AA/2019/0006589 và bà Trần Thị H đã nộp tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu số AA/2019/0006590 cùng ngày 02/6/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật 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;
- TAND huyện Krông Búk;
- Chi cục THADS huyện K;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(đã ký)

Trịnh Văn Toàn