| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**TỈNH ĐẮK NÔNG** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

Bản án số: 24/2023/DS-PT
Ngày 24-3-2023
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất và 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 NÔNG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Anh Ửng.

*Các Thẩm phán:* Ông Lương Đức Dương và ông Lê Quốc Hương.

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Mỹ Trang, là Thư ký viên của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông tham gia phiên tòa:*** Ông Dương Phúc Trường – Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 3 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 103/2022/TLPT-DS ngày 10 tháng 11 năm 2022 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"*,

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 26/2022/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông bị kháng cáo,

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 11/2023/QĐ-PT ngày 09 tháng 02 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 21/2023/QĐ-PT ngày 01 tháng 3 năm 2023 giữa các đương sự:

***Nguyên đơn:*** Ông Nguyễn Quang M và bà Tưởng Thị Đ; cùng địa chỉ: Tổ dân phố 04, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông – *Có mặt.*

***Bị đơn:***

1. Ông Tưởng Văn P; địa chỉ: Tổ dân phố 05, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Bà Nguyễn Thị T; địa chỉ: Tổ dân phố 04, phường M, thành phố G, tỉnh Đắk Nông (*theo văn bản ủy quyền ngày 20-02-2023*) – *Có mặt*.

2. Bà Nguyễn Thị T; địa chỉ: Tổ dân phố 04, phường M, thành phố G, tỉnh Đắk Nông – *Có mặt*.

*Người bảo vệ cho quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị T:*

- Ông Hoàng Văn Q, Luật sư của Chi nhánh Văn phòng Luật sư T, thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ: Đường T, tổ 04, phường M,

thành phố G, tỉnh Đắk Nông – *Có mặt*.

- Ông Nguyễn Văn H, Luật sư của Văn phòng Luật sư N, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đắk Nông; địa chỉ: TDP 02, phường K, thành phố G, tỉnh Đắk Nông – *Có mặt*.

***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*** Anh Nguyễn Đức Th và chị Phạm Thị V; cùng địa chỉ: Tổ dân phố 04, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông – *Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt*.

***Người làm chứng:***

1. Ông Tưởng Văn N; địa chỉ: Tổ dân phố 03, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông – *Vắng mặt*.

2. Ông Tưởng Văn A; địa chỉ: Tổ dân phố 05, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông – *Vắng mặt*.

3. Ông Tưởng Văn L; địa chỉ: Tổ dân phố 09, phường M, thành phố G, tỉnh Đắk Nông – *Vắng mặt*.

4. Bà Tưởng Thị H; địa chỉ: Tổ dân phố 03, phường C, thành phố G, tỉnh Đắk Nông – *Vắng mặt*.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Tưởng Văn P, bà Nguyễn Thị T.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

***Theo đơn khởi kiện đề ngày 04-01-2021 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Quang M, bà Tưởng Thị Đ trình bày:***

Tháng 11-2016, vợ chồng ông bà và vợ chồng ông P, bà T thỏa thuận miệng về việc mua chung thửa đất tái định cư H1-2, tờ bản đồ độc lập, diện tích 290m$^2$, tọa lạc tại tổ dân phố 04, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông (*viết tắt là thửa đất H1-2*) với giá 710.000.000 đồng, mỗi bên góp 355.000.000 đồng. Do thời điểm đó chưa cho phép tách thửa đối với đất tái định cư nên ông P, bà T đề nghị để ông P, bà T đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*viết tắt là GCNQSDĐ*) để vay vốn ngân hàng lấy tiền làm nhà, sau này có chính sách cho tách thửa hoặc cùng đứng tên trên GCNQSDĐ thì hai bên sẽ phối hợp thực hiện. Do là chị em ruột nên ông bà đồng ý để ông P, bà T đứng tên trên GCNQSDĐ ngày 25-11-2019 và dự tính tháng 4-2017 sẽ cùng làm nhà. Tuy nhiên, khi gần đến ngày khởi công thì ông P nói không có tiền làm nhà và thỏa thuận chuyển nhượng phần đất của ông P, bà T cho ông bà. Khoảng cuối tháng 3-2017, ông bà đến nhà ông P, bà T để thỏa thuận việc chuyển nhượng, cụ thể: Giá chuyển nhượng là 355.000.000 đồng, thời hạn trả tiền 01 năm kể từ tháng 3-2017; ông P, bà T giao GCNQSDĐ cho ông bà giữ. Đến hạn trả tiền, ông bà chủ động gặp ông P, bà T để thanh toán nhưng ông P, bà T nói chưa cần. Ngày 26-4-2017, ông bà bắt đầu làm nhà trên phần đất ông P, bà T chuyển nhượng nhưng ông P, bà T không có ý kiến gì.

Ngày 05-12-2017, bà T đòi lại phần đất đã chuyển nhượng cho ông bà. Ngày 07-01-2018, ông bà, ông P, bà T, ông Tưởng Văn L (*em trai ông P, bà Đ*) tiến hành họp gia đình. Sau khi phân tích, động viên thì bà T đồng ý viết giấy chuyển nhượng ½ diện tích đất cho ông bà với giá 500.000.000 đồng; ông P, bà T sẽ làm thủ tục chuyển nhượng toàn bộ thửa đất cho anh Nguyễn Đức Th (*con trai ông bà*). Ông bà cũng đồng ý tặng cho anh Th ½ phần đất còn lại, hẹn chiều

ngày 08-01-2018 đặt cọc 100.000.000 đồng, còn lại 400.000.000 đồng sẽ trả sau một tuần khi ông P, bà T hoàn tất thủ tục chuyển nhượng và bàn giao GCNQSDĐ cho anh Th. Việc thỏa thuận lập thành biên bản giao cho ông L phô tô để mỗi người giữ 01 bản. Tuy nhiên, tối đó ông L ngủ lại nhà ông P thì bà T đã lấy biên bản và tiêu hủy.

Tại đơn khởi kiện ngày 04-01-2021, ông bà yêu cầu Tòa án buộc ông P, bà T tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng ½ thửa đất và làm thủ tục sang tên toàn bộ thửa đất cho anh Th.

Ngày 15-9-2022, ông bà có đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Tòa án công nhận thửa đất H1-2 theo GCNQSDĐ số X do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông cấp ngày 25-11-2016 cho ông P, bà T thuộc quyền sở hữu chung của ông bà và ông P, bà T.

***Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Tưởng Văn P, bà Nguyễn Thị T trình bày:***

- Ông Phương đồng ý với yêu cầu của ông M, bà Đ về việc công nhận thửa đất H1-2 thuộc quyền sử dụng chung của ông M, bà Đ và ông P, bà T. Tuy nhiên, ông P chỉ đồng ý chuyển nhượng cho anh Th, chị V quyền sử dụng ½ thửa đất nêu trên với giá 1.900.000.000 đồng.

- Tại phiên tòa phúc thẩm, ban đầu bà T thừa nhận thửa đất H1-2 là do vợ chồng bà cùng nhận chuyển nhượng chung với ông M, bà Đ nhưng sau đó thay đổi lời khai, cho rằng việc vợ chồng bà nhận chuyển nhượng thửa đất H1-2 riêng, không liên quan gì đến ông M, bà Đ nên bà không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông M, bà Đ.

***Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Đức Th, chị Phạm Thị V trình bày:*** Anh chị đồng ý với nội dung trình bày của ông M, bà Đ. Hiện nay anh chị đang sinh sống tại căn nhà nằm trên thửa đất H1-2. Căn nhà này là do anh chị xây dựng vào tháng 4-2017, ông P là người đứng ra làm giấy phép xây dựng. Do đó, anh T có yêu cầu độc lập, yêu cầu ông M, bà Đ tiếp tục thực hiện hợp đồng tặng cho quyền sử dụng ½ thửa đất H1-2 và ông P, bà T tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng ½ thửa đất H1-2 cho anh chị.

***Quá trình giải quyết vụ án, những người làm chứng trình bày:***

***- Ông Tưởng Văn N:*** Ông là anh em ruột với bà Đ, ông P. Tháng 11-2016, ông P, bà T và ông M, bà Đ cùng mua chung thửa đất H1-2 với giá 710.000.000 đồng, mỗi bên góp 355.000.000 đồng. Ngày 07-01-2018, ông tham gia họp gia đình và chứng kiến việc thỏa thuận giữa hai bên, cụ thể: Ông P, bà T đồng ý chuyển nhượng quyền sử dụng ½ thửa đất H1-2 cho ông M, bà Đ; giá chuyển nhượng như thế nào thì ông không biết. Việc thỏa thuận có lập biên bản, ông nghe nói đưa cho ông L để phô tô mỗi nhà một bản, hiện nay biên bản thỏa thuận ở đâu thì ông không biết.

***- Ông Tưởng Văn A:*** Ông là anh em ruột với bà Đ, ông P. Ngày 07-01-2018, ông tham gia họp gia đình và chứng kiến việc thỏa thuận giữa hai bên, cụ thể: Ông P, bà T và ông M, bà Đ cùng mua chung thửa đất H1-2, mỗi bên góp ½, GCNQSDĐ đứng tên ông P, bà T. Ông P, bà T đồng ý chuyển nhượng quyền

sử dụng ½ thửa đất nêu trên cho ông M, bà Đ với giá 500.000.000 đồng. Việc thỏa thuận có lập biên bản và giao cho ông L giữ để phô tô cho mỗi nhà một bản. Sáng hôm sau ông nghe nói bà T không nhất trí nữa nên đã lấy giấy thỏa thuận xé bỏ.

***- Ông Tưởng Văn L:*** Ông là anh em ruột với bà Đ, ông P. Ông P, bà T và ông M, bà Đ cùng mua chung thửa đất H1-2 với giá 710.000.000 đồng, mỗi bên góp 355.000.000đ đồng là có thật. Chiều tối ngày 07-01-2018, ông tham gia họp gia đình tại nhà ông P, bà T và chứng kiến việc thỏa thuận giữa hai bên, cụ thể: Ông P, bà T đồng ý chuyển nhượng quyền sử dụng ½ thửa đất H1-2 cho ông M, bà Đ; giá chuyển nhượng khoảng 500.000.000 đồng hay 550.000.000 đồng ông không nhớ rõ. Việc thỏa thuận có lập biên bản giao cho ông giữ để sáng hôm sau phô tô mỗi nhà một bản. Tuy nhiên, tối ngày 07-01-2018 ông ngủ lại nhà ông P, bà T và để biên bản thỏa thuận trên kệ tivi thì bị mất, không biết ai lấy. Hiện nay biên bản thỏa thuận ở đâu thì ông không biết.

***- Bà Tưởng Thị H:*** Bà là chị em ruột với bà Đ, ông P. Ngày 07-01-2018, bà tham gia họp gia đình và chứng kiến việc thỏa thuận giữa hai bên, cụ thể: Ông P, bà T và ông M, bà Đ mua chung thửa đất H1-2, mỗi bên ½ là đúng sự thật. Ông P, bà T đồng ý chuyển nhượng quyền sử dụng ½ thửa đất H1-2 cho ông M, bà Đ; giá chuyển nhượng bao nhiêu thì bà không nhớ. Việc thỏa thuận trên có lập biên bản giao cho ông L giữ để phô tô lại cho mỗi nhà một bản. Sau này bà nghe ông M, bà Đ nói lại là bà T không đồng ý nữa nên đã hủy giấy thỏa thuận.

*Bản án dân sự sơ thẩm số: 26/2022/DS-ST ngày 30-9-2022 của Tòa án nhân dân thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông đã quyết định:*

*Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 228, điểm a khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 117, Điều 122, Điều 123, Điều 131, Điều 502, Điều 503 của Bộ luật Dân sự năm 2015; điểm a khoản 3 Điều 167, Điều 188 của Luật Đất đai năm 2013, tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:*

*- Công nhận thửa đất H1-2 theo GCNQSDĐ số X do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông cấp ngày 25-11-2016 cho ông P, bà T là thuộc quyền sở hữu chung của ông M, bà Đ, ông P, bà T.*

*- Công nhận hợp đồng tặng cho ½ thửa đất H1-2 của ông M, bà Đ cho anh Th, chị V tại Biên bản hòa giải ngày 21-9-2022.*

*- Buộc ông P, bà T tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng ½ thửa đất H1-2, làm thủ tục sang tên toàn bộ thửa đất trên cho anh Th, chị V. Anh Th, chị V có nghĩa vụ trả cho ông P, bà T số tiền 1.700.000.000 đồng.*

*- Anh Th, chị V có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất theo quy định.*

*Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm quyết định về nghĩa vụ chậm thi hành án, án phí, chi phí tố tụng khác và thông báo quyền kháng cáo của các đương sự.*

Ngày 10-10-2022 và ngày 18-10-2022, ông P kháng toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án buộc ông M, bà Đ phải trả lại đất cho ông.

Ngày 14-10-2022 và ngày 19-10-2022, bà T kháng cáo đề nghị hủy toàn bộ bản án sơ thẩm để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Ngày 24-02-2023, ông P có đơn xin rút toàn bộ yêu cầu kháng cáo.

Tại phiên tòa, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn bà Nguyễn Thị T giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

*Ý kiến của những người bảo vệ cho quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:* Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận kháng cáo của bà T, hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

*Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông:*

- Về tố tụng: Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa, các Thẩm phán tham gia, Thư ký Tòa án đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp phúc thẩm.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự, hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 04-01-2021, ông M, bà Đ yêu cầu Tòa án buộc ông P, bà T tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng ½ thửa đất H1-2 cho anh Th và làm thủ tục sang tên toàn bộ thửa đất H1-2 cho anh Th. Ngày 15-9-2022, ông M, bà Đ có đơn bổ sung nội dung khởi kiện, yêu cầu Tòa án công nhận thửa đất H1-2 thuộc quyền sử dụng chung của ông M, bà Đ và ông P, bà T. Cùng ngày, anh Th có đơn yêu cầu độc lập, yêu cầu ông M, bà Đ tiếp tục thực hiện hợp đồng tặng cho ½ thửa đất H1-2 và ông P, bà T tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng ½ thửa đất H1-2 cho vợ chồng anh Th.

Xét thấy, yêu cầu khởi kiện bổ sung của ông M, bà Đ vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu và được đưa ra sau thời điểm mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng Tòa án cấp sơ thẩm vẫn thụ lý giải quyết là không đúng quy định tại khoản 1 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự (*được hướng dẫn tại mục 7, phần IV Giải đáp số: 01/2017/GĐ-TANDTC ngày 07-4-2017 của Tòa án nhân dân tối cao*). Đối với yêu cầu độc lập của anh Th được đưa ra sau thời điểm mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng Tòa án cấp sơ thẩm vẫn thụ lý giải quyết là không đúng quy định tại khoản 2 Điều 201 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Mặt khác, Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý yêu cầu độc lập của anh Th nhưng không xác định quan hệ tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất là xác định không đầy đủ quan hệ tranh chấp; đồng thời, Tòa án cấp sơ thẩm không tuyên chấp nhận hay không chấp nhận yêu cầu độc lập của anh Th là bỏ sót yêu cầu của đương sự.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Ông M, bà Đ khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận thửa đất H1-2 thuộc quyền sử dụng chung của ông M, bà Đ và ông P, bà T vì cho rằng hai gia

đình mua chung, do chị em ruột nên tin tưởng để cho ông P, bà T đứng tên trong GCNQSDĐ mà không lập văn bản. Quá trình giải quyết vụ án, ông P thừa nhận mua chung nhưng bà T không thừa nhận. Lẽ ra, Tòa án cấp sơ thẩm phải tiến hành lấy lời khai của ông Trần Văn E là người chuyển nhượng thửa đất H1-2 và xác minh tại Văn phòng công chứng đã công chứng hợp đồng chuyển nhượng để làm rõ ông E chuyển nhượng thửa đất H1-2 cho ông P, bà T hay chuyển nhượng cho cả ông P, bà T và ông M, bà Đ? Ai là người giao tiền cho ông E (*nguyên đơn khai mỗi bên trực tiếp giao ½ số tiền cho người chuyển nhượng – ông E*)? Cấp sơ thẩm chưa làm rõ các nội dung này nhưng đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận thửa đất H1-2 thuộc quyền sử dụng chung của ông M, bà Đ và ông P, bà T là chưa đủ căn cứ vững chắc.

[2.2]. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông M, bà Đ yêu cầu Tòa án buộc ông P, bà T tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng ½ thửa đất H1-2 và làm thủ tục sang tên toàn bộ thửa đất H1-2 cho anh Th: Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự đều thừa nhận giữa bị đơn với anh Th không có xác lập hợp đồng gì. Ông M, bà Đ thừa nhận có tặng cho anh Th ½ thửa đất H1-2 nhưng do anh Th là con ruột nên hai bên chỉ nói miệng, không lập văn bản. Như vậy, rõ ràng ông M, bà Đ không có quyền khởi kiện yêu cầu ông P, bà T chuyển quyền sử dụng đất cho anh Th ½ diện tích thửa đất H1-2 theo quy định tại Điều 186, 187 của Bộ luật Tố tụng dân sự nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại chấp nhận yêu cầu khởi kiện nêu trên của ông M, bà Đ là không đúng, có sai lầm trong việc đánh giá chứng cứ và áp dụng pháp luật.

[2.3]. Từ vấn đề nhận định, phân tích trên Hội đồng xét xử xét thấy việc thu thập chứng cứ và chứng minh chưa thực hiện đầy đủ mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được và có vi phạm nghiêm trọng khác về thủ tục tố tụng ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự nên có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà T, hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

[2.4]. Xét quan điểm đề nghị của đại diện Viện kiểm sát và những người bảo vệ cho quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3]. Đối với ông Tưởng Văn P đã có đơn xin rút toàn bộ yêu cầu kháng cáo trước khi mở phiên tòa phúc thẩm nên căn cứ khoản 3 Điều 284 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của ông P.

[4]. Do Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm nên số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản mà đương sự đã nộp sẽ được xem xét, quyết định khi Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

[5]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm bị hủy để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, trả lại cho bà T số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp; do ông P rút yêu cầu kháng cáo trước khi mở phiên tòa phúc thẩm nên phải chịu 50% mức án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

*Vì các lẽ trên,*

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 284, khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự; áp dụng khoản 3, khoản 4 Điều 29 Nghị quyết số: 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 và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án, tuyên xử:

**1.** Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của ông Tưởng Văn P.

**2.** Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số: 26/2022/DS-ST ngày 30-9-2022 của Tòa án nhân dân thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

**3.** Số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản mà đương sự đã nộp sẽ được xem xét, quyết định khi Tòa án giải quyết lại vụ án.

**4.** Về án phí dân sự phúc thẩm:

**4.1.** Buộc ông Tưởng Văn P phải chịu 150.000đ (*một trăm năm mươi nghìn đồng*) án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền 300.000đ (*ba trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số Y ngày 18-10-2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố G, tỉnh Đắk Nông; trả lại cho ông Tưởng Văn P số tiền 150.000đ (*một trăm năm mươi nghìn đồng*).

**4.2.** Bà Nguyễn Thị T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; trả lại cho bà Nguyễn Thị T số tiền 300.000đ (*ba trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số Z ngày 24-10-2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố G, tỉnh Đắk Nông.

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

***Nơi nhận:***
- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Đắk Nông;
- TAND TP Gia Nghĩa;
- VKSND TP Gia Nghĩa;
- Chi cục THADS TP G;
- Các đương sự;
- Lưu: TDS, THCTP, HSVA.

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

*(Đã ký tên, đóng dấu)*

**Nguyễn Anh Ửng**