TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
	Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Quyết định giám đốc thẩm
Số: 25/2022/DS-GĐT
Ngày 23-8-2022
V/v tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; hủy hợp đồng tặng cho, hủy cập nhật biến động trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

HỘI ĐỒNG THẨM PHÁN
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO

***- Thành phần Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao gồm có*:**

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Hồng Hà;

Các Thẩm phán: Ông Ngô Hồng Phúc;

Ông Ngô Tiến Hùng;

Ông Nguyễn Văn Dũng;

Bà Lương Ngọc Trâm;

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Ngọc - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tối cao.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tối cao tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Việt Hùng - Kiểm sát viên Viện Kiểm sát nhân dân tối cao.

Ngày 23 tháng 8 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tối cao mở phiên tòa giám đốc thẩm xét xử vụ án dân sự "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; hủy hợp đồng tặng cho, hủy cập nhật biến động trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Bùi Thị N, sinh năm 1956; cư trú tại: Số 92/5 đường QT, phường T, quận GV, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Hồng T, sinh năm 1938; cư trú tại: Số 931 đường THĐ, phường M, quận N, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Nguyễn Thị Thúy H, sinh năm 1970; cư trú tại: 314 Lô E, Chung cư NT, phường T, quận N, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Nguyễn Thị Thúy H, sinh năm 1970; cư trú tại: 314 Lô E, Chung cư NT, phường T, quận N, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H: Bà Phạm Thị Thanh S, sinh năm 1974; cư trú tại: 266/10 Khu phố B, phường TTH, quận MH, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Ông Nguyễn Văn Minh N1, sinh năm 1958; cư trú tại: Số 497/44 đường PVC, phường MB, quận GV, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Bà Trịnh Thị B, sinh năm 1936; cư trú tại: Số 159 đường NT, phường H, quận N, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Bà Lưu Thị T1, sinh năm 1947; cư trú tại: Số 931 đường THĐ, phường M, quận N, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T: Bà Nguyễn Thị Thúy H, sinh năm 1970; cư trú tại: 314 Lô E, Chung cư NT, phường T, quận N, Thành phố Hồ Chi Minh.

5. Văn phòng Công chứng Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ: Số 13 đường 817A TQB, phường N, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Bình V; địa chỉ: Số 13 đường 817A đường QT, phường N, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

6. Ủy ban nhân dân quận GV, Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ: Số 332 đường QT, phường X, quận GV, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trương Thị Hồng H1; địa chỉ: Số 332 đường QT, Phường X, quận GV, Thành phố Hồ Chí Minh.

7. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận GV; địa chỉ: Số 391 đường QT, phường MM, quận GV, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận GV là bà Trần Thị Kim T2; địa chỉ: Số 391 đường QT, phường MM, quận GV, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại Đơn khởi kiện ngày 23/02/2018 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là bà Bùi Thị N trình bày:

Bà nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn Minh N1 phần đất diện tích 80m^2, thửa đất số 4, tờ bản đồ số 53 tại phường MM, quận GV, Thành phố Hồ Chí Minh, theo Tài liệu 299/TTg thuộc thửa đất số 366, tờ bản đồ số 2. Tuy nhiên, khi thực hiện thủ tục hợp thức hóa phần đất trên, bà được Ủy ban nhân dân quận GV trả lời phần đất này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Hồng T. Việc Ủy ban nhân dân quận GV cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Hồng T là không đúng. Do đó bà khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận việc chuyển nhượng giữa bà với ông Nguyễn

Văn Minh N1 và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Hồng T. Quá trình giải quyết vụ án bà và ông Nguyễn Văn Minh N1 đã tự thỏa thuận giải quyết việc chuyển nhượng nên bà không còn tranh chấp và đề nghị Tòa án đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà.

Bị đơn là ông Nguyễn Hồng T, do bà Nguyễn Thị Thúy H là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 25/6/2019, bà H có lời khai: Lô đất đang tranh chấp là do ông T nhận chuyển nhượng của bà Trịnh Thị B vào năm 1995, hai bên có lập giấy mua bán tay được Ủy ban nhân dân Phường MM, quận GV xác nhận. Bà B là người giao đất cho ông T, hai bên không lập biên bản giao đất, không cắm mốc ranh đất. Từ khi nhận đất, ông T không quản lý, sử dụng; đến năm 2004 được cấp chủ quyền thì xây hàng rào bảo vệ. Toàn bộ hồ sơ bản chính trong đó có giấy mua bán tay với bà B đã nộp cho Ủy ban nhân dân quận khi làm thủ tục xin cấp giấy chủ quyền. Bà H khẳng định thửa đất ông T được cấp chủ quyền là thửa đất trước đây nhận chuyển nhượng của bà B, nay ông T đã tặng cho bà H.

Tại phiên tòa ngày 17/3/2020, bà H thay đổi lời khai cho biết: ông T nhận chuyển nhượng của ông N1 thửa đất 360 bằng giấy viết tay vào năm 1995 nhưng sau đó ông N1 lại chuyển nhượng thửa đất số 360 cho người khác nên đã đổi lại thửa đất của bà B cho ông T. Ông T đã ra Ủy ban nhân dân phường ký giấy tờ chuyển nhượng và toàn bộ giấy tờ này đều nộp cho Ủy ban nhân dân phường để xin cấp chủ quyền. Giấy chuyển nhượng viết tay với ông N1 đã thất lạc. Việc Ủy ban nhân dân quận GV cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T là đúng quy định nên bị đơn không đồng ý với yêu cầu độc lập của ông N1.

Tại Đơn yêu cầu độc lập ngày 19/12/2018, các bản khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn Minh N1 trình bày:

Năm 1995, ông nhận chuyển nhượng từ bà B phần đất diện tích 6.200m^2 thuộc Bằng khoán 318 theo Giấy mua bán tay ngày 24/4/1995. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông phân thành nhiều lô và chuyển nhượng lại cho một số người. Đối với lô đất đang tranh chấp, ông chưa chuyển nhượng cho ai. Sau khoảng thời gian hơn 10 năm đi chấp hành án về, năm 2016 ông dọn dẹp lô đất trên, xây căn nhà tôn và sau này xây căn nhà cấp 4, chi phí hơn 300.000.000 đồng. Sau đó, ông biết lô đất này đã được Ủy ban nhân dân quận GV cấp cho ông T và ông T đã làm thủ tục tặng cho bà H. Ông cho rằng lô đất này thuộc quyền sử dụng của ông, ông không chuyển nhượng cho ông T nhưng Ủy ban nhân dân quận GV lại cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T là không đúng, ông T làm thủ tục tặng cho bà H là trái pháp luật. Do đó, ông có yêu cầu độc lập đề nghị Tòa án hủy nội dung cập nhật đăng bộ quyền sử dụng đất ngày 08/3/2018 tên bà H trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Uỷ ban nhân dân quận GV cấp ngày 10/8/2004; tuyên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng

đất giữa ông T và bà H là vô hiệu; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông T, công nhận quyền sử dụng đối với thửa đất số 04, tờ bản đồ 53, phường MM, quận GV (theo Tài liệu đo 2001) thuộc thửa đất số 366, tờ bản đồ số 2 (theo Tài liệu 299/TTg) cho ông.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 437/2020/DS-ST ngày 30/3/2020, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh quyết định:

1. Đình chỉ giải quyết toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị N.

2. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của ông Nguyễn Văn Minh N1.

- Công nhận phần đất có diện tích 69,02m^2, thuộc thửa 4-1, Tờ bản đồ 53, phường MM, quận GV (Tài liệu 2002) theo Bản vẽ hiện trạng vị trí – áp ranh số hợp đồng 127917/TTĐĐBĐ-VPTT của Trung tâm Đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 15/8/2019 cho ông N1.

- Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng 000544 ký ngày 15/01/2018 tại Văn phòng công chứng Quận T giữa ông Nguyễn Hồng T, bà Lưu Thị T1 và bà Nguyễn Thị Thúy H vô hiệu.

- Hủy phần nội dung cập nhật đăng bộ ngày 08/3/2018 tên bà Nguyễn Thị Thúy H trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W354669 do Ủy ban nhân dân quận GV cấp ngày 10/8/2004.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W354669 do Ủy ban nhân dân quận GV cấp ngày 10/8/2004 cho ông Nguyễn Hồng T.

Ông N1 được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất nêu trên theo quy định của pháp luật sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của đương sự.

Tại Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 4563/QĐKNPT-VKS-DS, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã kháng nghị Bản án dân sự sơ thẩm số 437/2020/DS-ST ngày 30/3/2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh; đề nghị Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm theo hướng sửa án sơ thẩm.

Ngày 10/4/2020, bà H là người đại diện theo ủy quyền của ông T và bà Lưu Thị T1 có đơn kháng cáo.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 581/2020/DS-PT ngày 29/10/2020, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh quyết định:

Chấp nhận việc rút kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đối với Kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với việc rút kháng nghị này.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Thúy H và bà Lưu Thị T1; Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 437/2020/DS-ST ngày 30/3/2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh; cụ thể như sau:

1. Đình chỉ giải quyết toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị N.

2. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của ông Nguyễn Văn Minh N1.

- Công nhận phần đất có diện tích 69,02m^2, thuộc thửa 4-1, Tờ bản đồ 53, phường MM, quận GV (Tài liệu 2002) theo Bản vẽ hiện trạng vị trí – áp ranh số hợp đồng 127917/TTĐĐBĐ-VPTT của Trung tâm Đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 15/8/2019 cho ông N1.

- Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng 000544 ký ngày 15/01/2018 tại Văn phòng công chứng Quận T giữa ông Nguyễn Hồng T, bà Lưu Thị T1 và bà Nguyễn Thị Thúy H vô hiệu.

- Hủy phần nội dung cập nhật đăng bộ ngày 08/3/2018 tên bà Nguyễn Thị Thúy H trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W354669 do Ủy ban nhân dân quận GV cấp ngày 10/8/2004.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W354669 do Ủy ban nhân dân quận GV cấp ngày 10/8/2004 cho ông Nguyễn Hồng T.

Ông N1 được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất nêu trên theo quy định của pháp luật sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra, Tòa án cấp phúc thẩm còn tuyên về án phí, nghĩa vụ thi hành án theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử phúc thẩm, ông T có đơn đề nghị xem xét lại Bản án dân sự phúc thẩm nêu trên theo thủ tục giám đốc thẩm.

Tại Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 09/2022/KN-DS ngày 16/3/2022, Chánh án Tòa án nhân dân tối cao đã kháng nghị đối với Bản án dân sự phúc thẩm số 581/2020/DS-PT ngày 29/10/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh; đề nghị Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao xét xử giám đốc thẩm, hủy Bản án dân sự phúc thẩm nêu trên và Bản án dân sự sơ thẩm số 437/2020/DS-ST ngày 30/3/2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm, đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa giám đốc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tối cao đề nghị không chấp nhận Quyết định kháng nghị của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ông N1 và ông T tranh chấp diện tích đất 66,3m^2 (theo đo đạc thực tế là 69,2m^2) thuộc thửa đất số 4, tờ bản đồ số 53 tại phường MM, quận GV,

Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W354669 ngày 10/8/2004 của Ủy ban nhân dân quận GV, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông T, cập nhật đăng bộ sang tên bà H ngày 08/3/2018. Nguồn gốc thửa đất trên thuộc Bằng khoán 318 Hạnh Thông Tây do bà Trịnh Thị B đứng bộ; theo Tài liệu 299/TTg thuộc thửa đất số 366, Tờ bản đồ số 2 do ông Trịnh Văn M đăng ký; theo Tài liệu 02/CT-UB thuộc thửa đất số 377, tờ bản đồ số 1 và theo Tài liệu đo 2001 thuộc thửa đất số 04, tờ bản đồ 53.

[2] Đại diện theo ủy quyền của ông T là bà H cho rằng phần đất tranh chấp là do ông T nhận chuyển nhượng từ bà B năm 1995 bằng giấy tờ viết tay; tại phiên tòa ngày 17/3/2020, bà H cho rằng ông T nhận chuyển nhượng từ ông N1 thửa đất số 360 nhưng sau đó ông N1 lại chuyển nhượng thửa đất số 360 cho người khác nên đã đổi lại thửa đất của bà B cho ông T.

[3] Ông N1 cho rằng năm 1995, bà B lập giấy viết tay chuyển nhượng cho ông N1 quyền sử dụng diện tích đất 6.200m^2 thuộc Bằng khoán 318 Hạnh Thông Tây, phường MM, quận GV, Thành phố Hồ Chí Minh; sau đó, ông N1 đã phân lô diện tích đất trên và chuyển nhượng lại cho nhiều người khác, ông N1 và ông T bàn bạc việc chuyển nhượng thửa đất số 360 nhưng giao dịch không thành, ông N1 không chuyển nhượng cho ông T thửa đất tranh chấp. Tuy nhiên, tại Đơn yêu cầu độc lập đề ngày 19/12/2018 ông N1 xác định: *"...Tôi nhờ bà Trịnh Thị B ký đơn giao trả lại đất cho cơ quan nhà nước để những người nhận chuyển nhượng từ tôi làm đơn xin giao đất để sử dụng, phần khác tôi ký hợp đồng mua bán (chuyển nhượng) trực tiếp cho một vài người khác...Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất thuộc thửa 366 nêu trên là do có sự nhầm lẫn trong hồ sơ cấp giấy và quản lý của các cấp chính quyền. Bởi sự thật là năm 1996 tôi đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hồng T một phần thửa 360 và tôi đã nhờ bà Trịnh Thị B làm thủ tục giao trả đất cho nhà nước để ông T lập thủ tục xin giao đất để sử dụng..."*. Bà B có lời khai cho biết bà chuyển nhượng cho ông N1 diện tích đất khoảng 6.300m^2 tại phường MM, quận GV, ông N1 nhờ bà ký một số giấy tờ cho những người nhận chuyển nhượng lại của ông N1. Như vậy, có căn cứ cho thấy thực tế tồn tại giao dịch chuyển nhượng giữa ông T với ông N1 và ông N1 nhờ bà B thực hiện thủ tục để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T.

[4] Năm 1996 bà B có đơn xin giao trả một phần thửa đất số 360, diện tích 80m^2 cho Nhà nước để Nhà nước xem xét giao cho ông T để xây dựng nhà ở. Ngày 21/9/1996, ông T có đơn xin cấp phần đất diện tích 80m^2 tại thửa đất số 360, tờ bản đồ số 2 do bà B đăng ký, được Ủy ban nhân dân Phường MM xác nhận. Sau đó, ông T nộp hồ sơ xin giao phần đất 75m^2 (chưa trừ lộ giới), được Ủy ban nhân dân quận GV chấp thuận và chuyển Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xem xét. Năm 2003, ông Trịnh Văn M có giấy cam kết viết tay với nội dung trả lại cho bà B 800m^2 đất thuộc Bằng khoán 318 và bà B có quyền sang nhượng cho ông T. Ngày 24/6/2004, Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có Quyết định số 2936/QĐ-UB về việc thu hồi, giao quyền sử dụng đất cho ông T có diện tích 66,3m^2 (đã trừ

lộ giới) thuộc thửa đất số 4 tờ bản đồ số 53, phường MM và giao Ủy ban nhân dân quận GV điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông M. Năm 2004, ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với thửa đất số 4, tờ bản đồ 53.

[5] Tại Công văn số 836/TNTMT ngày 02/11/2018, Phòng Tài nguyên và Môi trường quận GV đã xác định: *"Đối với thửa đất số 360 theo tài liệu 299, tờ bản đồ số 2 do ông Huỳnh Văn T3 đăng ký, và vị trí thửa 360 này không nằm trong Bằng khoán 318 Hạnh Thông Tây do bà Trịnh Thị B đứng bộ. Như vậy, theo hồ sơ giao trả đất ngày 21/6/1996 của Ủy ban nhân dân Phường MM, nội dung giao trả phần thửa đất số 360 thuộc tờ bản đồ số 2, phường MM cho ông Nguyễn Hồng T là chưa chính xác (có sai sót về số thửa đất)"*. Đồng thời, theo Công văn số 6540/UBND-TNMT ngày 19/12/2019 của Ủy ban nhân dân quận GV: *"Thửa đất 360 theo tài liệu 299, tờ bản đồ số 2, phường MM do ông Huỳnh Văn T3 đăng ký; Thửa đất 366 theo tài liệu 299, tờ bản đồ số 2 do ông Trịnh Văn M đăng ký"*. Theo đó, có sự nhầm lẫn giữa thửa đất số 366 và thửa đất số 360 trong quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T.

[6] Về căn cứ pháp lý, ông T là người đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T đúng trình tự, thủ tục tuy nhiên có sự nhầm lẫn giữa thửa đất số 366 với thửa đất số 360; năm 2016, ông N1 sau khi chấp hành án về tranh chấp với ông T, tự ý xây nhà trên thửa đất tranh chấp và đã bị Ủy ban nhân dân quận GV ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 3773/QĐ-XPVPHC ngày 22/10/2018. Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm chưa xem xét đầy đủ những tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã tuyên chấp nhận yêu cầu độc lập của ông N1 là chưa đủ căn cứ.

Đồng thời, hồ sơ vụ án còn nhiều tình tiết chưa rõ ràng cần phải làm rõ như theo Tài liệu 299/TTg ông M đăng ký quyền sử dụng thửa đất số 366, tờ bản đồ số 2, việc nhầm lẫn giữa thửa đất số 366 với thửa đất số 360.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào điểm a khoản 2 Điều 337, khoản 3 Điều 343, Điều 345 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

1. Chấp nhận Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 09/2022/KN-DS ngày 16/3/2022 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

2. Hủy Bản án dân sự phúc thẩm số 581/2020/DS-PT ngày 29/10/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh và Bản án dân sự sơ thẩm số 437/2020/DS-ST ngày 30/3/2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về vụ án "tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; hủy hợp đồng tặng cho, hủy cập nhật biến động trên giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất” giữa nguyên đơn là bà Bùi Thị N với bị đơn là ông Nguyễn Hồng T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác.

3. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm đúng quy định của pháp luật.

Nơi nhận:
- Chánh án TANDTC (để báo cáo);
- Viện trưởng VKSNDTC;
- Vụ 9 VKSNDTC;
- TAND cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh;
- TAND Thành phố Hồ Chí Minh (kèm hồ sơ vụ án);
- Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;
- Vụ Pháp chế và Quản lý khoa học TANDTC;
- Trung tâm tư liệu – Thư viện TANDTC;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: VP, Thẩm phán chủ tọa, Vụ GĐKT II TANDTC (02 bản), hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG THẨM PHÁN
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Trần Hồng Hà