TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BẾN TRE**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

Bản án số: 161/2022/DS-PT
Ngày 22-7-2022
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 BẾN TRE

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Hương

Các Thẩm phán: Ông Lê Minh Đạt

Bà Hồ Thị Thanh Thúy

- Thư ký phiên tòa: Ông Võ Tấn Vũ - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Thảo - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 7 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 88/2022/TLPT-DS ngày 04/5/2022 về "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 31/2022/DS-ST ngày 04/3/2022 của Tòa án nhân dân huyện C bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 96/2022/QĐ-PT ngày 01/6/2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Lê Văn L, sinh năm 1968

1.2. Bà Trần Thị S, sinh năm 1962

Cùng địa chỉ: Số nhà 42/41, ấp P, xã H, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Phan Thị Hồng H - Đoàn Luật sư tỉnh Bến Tre.

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị B (chết năm 2022)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị B:

2.1. Ông Nguyễn Minh C, sinh năm 1963

2.2. Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1968

Địa chỉ: Ấp P, xã H, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn N: Anh Nguyễn Minh D, sinh năm 1994; địa chỉ: Số nhà 51/41, ấp P, xã H, huyện C,

tỉnh Bến Tre.

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

3.1. Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1968

Địa chỉ: Ấp P, xã H, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn N: Anh Nguyễn Minh D, sinh năm 1994; Địa chỉ: Số nhà 51/41, ấp P, xã H, huyện C, tỉnh Bến Tre.

3.2. Ông Trần Văn V, sinh năm 1978

Địa chỉ: Số nhà 105/42, ấp P, xã H, huyện C, tỉnh Bến Tre. Có mặt

3.3. Bà Trần Thị Kim H, sinh năm 1980

3.4. Ông Phạm Thành H1, sinh năm 1979

Cùng địa chỉ: Số 6A, phường P, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị Kim H và ông Phạm Thành H1: Ông Trần Văn V, sinh năm 1978; địa chỉ: Số 105/42 ấp Phú Hưng, xã H, huyện C, tỉnh Bến Tre.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Lê Văn L, bà Trần Thị S.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng, nguyên đơn ông Lê Văn L, bà Trần Thị S trình bày:

Năm 1989 (không nhớ rõ ngày tháng), ông bà có nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị B 02 phần đất như sau:

Lần thứ nhất: Nhận chuyển nhượng phần đất có diện tích 182m^2 (chiều ngang giáp Quốc lộ 57 là 13 mét, chiều dài là 14 mét) trước đây là thửa 80, tờ bản đồ số 8, tọa lạc ấp P, xã H, huyện C, tỉnh Bến Tre; giá chuyển nhượng là 15 (mười lăm) chỉ vàng 24kara (9999), đã giao đủ vàng cho bà B lúc nhận chuyển nhượng, bà B cũng giao đất cho ông bà canh tác từ đó. Hai bên có lập giấy tay, nhưng ông bà đã làm mất giấy.

Lần thứ hai: Cách lần thứ nhất 01 tháng, ông bà nhận chuyển nhượng phần đất có diện tích 140m^2 (chiều ngang giáp Quốc lộ 57 là 10 mét, chiều dài là 14 mét) thuộc thửa đất số 546, tờ bản đồ số 8 (trước đây là thửa 80) tọa lạc tại ấp P, xã H, huyện C, tỉnh Bến Tre; giá chuyển nhượng là 15 (mười lăm) chỉ vàng 24kara (9999), đã giao đủ vàng cho bà B lúc nhận chuyển nhượng, bà B cũng giao đất cho ông bà canh tác từ đó. Hai bên có lập giấy tay, nhưng ông bà đã làm mất giấy.

Việc chuyển nhượng không có lập hợp đồng (HĐ) chứng thực theo quy định, lúc này bà B cũng không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (CNQSDĐ), mà bà B chỉ có sổ nông nghiệp, do từ năm 1989 ông bà canh tác đất nên đến năm 2000 ông bà làm đơn đăng ký QSDĐ theo chính sách cấp giấy CNQSDĐ của nhà nước, đến năm 2001 được cấp giấy chứng nhận lần đầu. Đến năm 2020 thì kê khai cấp đổi lại giấy CNQSDĐ (đổi sổ đỏ thành sổ hồng) nên ông bà kê khai diện tích đã được cấp là 169,5m^2 để được đổi giấy chứng nhận.

Ông bà đã sử dụng toàn bộ phần đất theo kết quả đo đạc là thửa 546 tách (diện tích 107,4m^2), thửa 108 còn lại (diện tích 96,2m^2), thửa 108 tách (diện tích 73,3m^2) từ năm 1989 đến năm 2011 nhưng giấy chứng nhận thì chỉ cấp có 169,5m^2 thuộc thửa 108 cho đến năm 2020 khi làm QL 57 giải tỏa đền bù thì ông bà mới biết diện tích đất của mình bị cấp thiếu diện tích. Phần đất giải tỏa thì ông bà đã nhận tiền bồi thường của thửa 108, còn phần bồi thường của thửa 546 thì chưa giao cho ai nhận.

Nay ông bà yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 140m^2 thuộc một phần thửa đất số 80, tờ bản đồ số 8 (theo đo đạc thực tế là 107,4m^2 thuộc thửa đất số 546 tách, tờ bản đồ số 8); tọa lạc tại ấp P, xã H, huyện C, tỉnh Bến Tre vào năm 1989 giữa ông bà với bà Nguyễn Thị B để ông bà được đứng tên quyền sử dụng đất đối với phần đất nêu trên.

Ngoài ra, vào ngày 01/10/2005 âm lịch, bà B có cầm cố đất cho ông bà có chiều ngang 10 mét, chiều dài kéo vào đến Kênh với giá 18 chỉ vàng, thời hạn cầm đất là một năm. Đồng thời cũng vào năm 2005 ông bà có cho bà B mượn 05 chỉ vàng 24k, thời hạn mượn là cuối năm 2005 bà B phải trả. Sau đó đến thời gian chuộc đất và trả vàng nhưng bà B không chuộc đất và cũng không trả vàng nên giữa ông bà với bà B có lập "giấy mua bán" ghi ngày 01/10/2005 âm lịch (ghi theo ngày làm giấy cầm đất), bà B bán cho ông bà 10 mét chiều ngang, chiều dài kéo vào đến Kênh, nhưng thực tế hiện nay chiều ngang là khoảng 06 mét kéo từ điểm số 5 đến điểm số 4 dài 5,48m kéo thẳng vào Kênh thuộc thửa 546 còn lại; theo giấy mua bán ngang 10m nhưng thực tế bà B giao cho ông bà 06m thì ông bà cũng đồng ý với việc chênh lệch diện tích này. Giá ông bà nhận chuyển nhượng là 23 chỉ vàng 24k (gồm 18 chỉ vàng nhận cầm cố đất và 05 chỉ vàng mà bà B mượn vào năm 2005). Đối với hợp đồng chuyển nhượng này thì ông bà không có tranh chấp gì với bà B.

Đồng thời vào năm 2011, ông bà có chuyển nhượng cho vợ chồng anh Phạm Thành H1 và chị Trần Thị Kim H phần đất có chiều ngang 06m giáp QL 57 kéo dài vào đến Kênh (là phần đất có diện tích là 73,3m^2 thuộc thửa 108 tách và phần diện tích đất kéo thẳng từ điểm số 5 vào giáp Kênh và từ điểm số 4 vào giáp Kênh thuộc thửa 546 còn lại) với giá là 180.000.000 đồng, hai bên có lập "Tờ bán đất" ngày 06/5/2011, có sự chứng kiến của bà B. Ông bà đã nhận đủ tiền chuyển nhượng đất và đã giao đất cho vợ chồng anh Hiếu sử dụng từ năm 2011 đến nay. Đối với hợp đồng chuyển nhượng này thì ông bà với anh Hiếu, chị Hương không có tranh chấp gì, hai bên sẽ tự thỏa thuận làm hợp đồng sang tên QSDĐ theo quy định sau.

Trong quá trình tố tụng, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:

Trước đây đã lâu (không nhớ rõ năm nào) bà B có mượn của bà S 10 chỉ vàng 24 kara (9999), bà B thế chấp cho bà S phần đất giáp Quốc lộ 57 ngang 24 mét, chiều dài 14 mét để bà S canh tác làm tin.

Sau đó bà B không có khả năng đóng lãi 10 chỉ vàng đã mượn nữa, nên năm 2005 bà S dồn tiền lãi vàng và 10 chỉ vàng mượn lại thành 18 chỉ vàng và bà B mượn thêm 05 chỉ vàng 24 kara (9999). Vì vậy, bà B viết Giấy cầm đất thêm phần

diện tích đất kéo thẳng từ điểm số 5 vào giáp Kênh và từ điểm số 4 vào giáp Kênh cho bà S canh tác.

Sau khi làm giấy cầm đất năm 2005, (không nhớ rõ thời gian nào, nhưng trước khi bà S bán đất cho vợ chồng anh Hiếu) bà B thấy không còn khả năng trả nợ nên bà B và bà S có thỏa thuận là bà B sẽ cắt bán 01 phần đất cho bà S để trừ nợ số vàng đã mượn, phần đất bà B thỏa thuận cắt cho bà S là phần đất nối từ điểm số 6 đến điểm số 7 dài 5,74m, điểm số 5 đến điểm số 4 dài 5,48m (diện tích là 73,3m^2 thuộc thửa 108 tách) và phần diện tích đất kéo thẳng từ điểm số 5 vào giáp Kênh và từ điểm số 4 vào giáp Kênh thuộc thửa 546 còn lại. Phần đất bà B đồng ý chuyển nhượng cho bà S để trừ nợ thì chưa có làm HĐ theo quy định mà bà B có viết "giấy mua bán ngày 01/10/2005 âm lịch" bán cho bà S với giá là 23 chỉ vàng 24kara, để trừ toàn bộ khoản nợ nêu trên. Theo giấy tờ có ghi là chiều ngang là 10 mét nhưng thực tế hai bên đồng ý giao đất là ngang khoảng 06m. Đến năm 2011 bà B có chứng kiến đồng ý cho bà S bán đất cho vợ chồng anh Phạm Thành H1 và chị Trần Thị Kim H, hiện phần đất này anh Trần Văn V là anh của chị Hương đang canh tác.

Từ khi hai bên thỏa thuận về việc bán đất để trừ nợ toàn bộ 23 chỉ vàng thì bà S đã không còn sử dụng phần đất thửa 546 tách, thửa 108 còn lại nữa mà hai phần đất này để trống, không bên nào sử dụng từ năm 2011 đến nay.

Trong quá trình canh tác bà B không biết lý do vì sao bà S được cấp giấy chứng nhận diện tích 169,5m^2 thuộc thửa đất số 108, tờ bản đồ số 8; tọa lạc tại ấp P, xã H, huyện C, tỉnh Bến Tre. Bà B không có ký HĐ chuyển nhượng phần đất nào cho bà S.

Việc bà S được cấp giấy CNQSDĐ lần đầu đối với thửa 108 thì bà B hoàn toàn không biết, lúc đó bà B thế chấp đất cho bà S sử dụng, rồi nhà nước tiến hành chính sách cấp giấy CNQSDĐ bà S tự ý kê khai, đăng ký cấp lần đầu.

Trước khi bà B được cấp giấy CNQSDĐ lần đầu thì bà B có được cấp cuốn sổ để được sử dụng đất (nhưng cụ thể là sổ gì thì bà B không biết). Phần đất giải tỏa làm QL 57 thuộc thửa 546 thì chưa giao cho ai nhận tiền bồi thường.

Nay, bà B không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu bà B sang tên diện tích 107,4m^2 thuộc thửa đất số 546 tách, tờ bản đồ số 8 cho nguyên đơn do phần đất này thuộc QSDĐ của bà B, nếu bà S cho rằng bà B chuyển nhượng đất thì cung cấp giấy tờ mua bán.

Còn đối với phần đất 96,2m^2 thuộc thửa 108 còn lại, tờ bản đồ 8 do bà S đã đứng tên QSDĐ, phần đất này bà B không có tranh chấp gì, đồng ý để cho bà S được tiếp tục trọn quyền sử dụng đất.

Phần đất thuộc thửa 108 còn lại, 108 tách và phần diện tích đất kéo thẳng từ điểm số 5 vào giáp Kênh và từ điểm số 4 vào giáp Kênh là bà B đã đồng ý chuyển nhượng cho bà S để trừ đi toàn bộ số vàng bà B thiếu. Nên đối với HĐ chuyển nhượng này thì bà B đồng ý, về việc chuyển nhượng đất cho vợ chồng anh Hiếu thì bà B cũng đồng ý, không có tranh chấp gì, sau này bà B sẽ làm thủ tục để sang tên QSDĐ cho vợ chồng anh Hiếu theo quy định pháp luật.

Trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn V, đồng thời cũng là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Phạm Thành H1 và chị Trần Thị Kim H trình bày:

Vào ngày 06/5/2011, ông L và bà S có chuyển nhượng cho vợ chồng anh Hiếu, chị Hương phần đất có chiều ngang 06m giáp QL 57 kéo dài vào đến Kênh (là phần đất có diện tích là 73,3m^2 thuộc thửa 108 tách và phần diện tích đất kéo thẳng từ điểm số 5 vào giáp Kênh và từ điểm số 4 vào giáp Kênh thuộc thửa 546 còn lại) với giá là 180.000.000 đồng, hai bên có lập "Tờ bán đất" ngày 06/5/2011, có sự chứng kiến của bà B. Anh Hiếu, chị Hương đã trả đủ tiền chuyển nhượng đất cho ông L, bà S và đã sử dụng đất từ năm 2011 đến nay. Sau này do anh chị đi làm xa nên giao cho anh Trần Văn V canh tác đất. Đối với hợp đồng chuyển nhượng này thì anh chị với ông L, bà S, bà B không có tranh chấp gì, hai bên sẽ tự thỏa thuận làm hợp đồng chuyển nhượng sang tên QSDĐ theo quy định sau.

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện C đã đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 31/2022/DS-ST ngày 04/3/2022 của Tòa án nhân dân huyện C đã áp dụng các Điều 500, 501, 502, 503 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 26, 147, 157, 165 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 167 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013; các Điều 12, 26, 27 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 và lệ phí Tòa án xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn L và bà Trần Thị S đối với bà Nguyễn Thị B về việc "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" đối với phần đất có diện tích 140m^2 thuộc một phần thửa đất số 80, tờ bản đồ số 8 (nay theo đo đạc thực tế là 107,4m^2 thuộc thửa đất số 546 tách, tờ bản đồ số 8); tọa lạc tại ấp P, xã H, huyện C, tỉnh Bến Tre vào năm 1989 giữa ông Lê Văn L và bà Trần Thị S với bà Nguyễn Thị B. Buộc ông L, bà S phải có trách nhiệm tháo dỡ, di dời hàng rào kéo lưới B40, chôn trụ bê tông, hàng rào kéo tạm, hiện đã bị sập ra khỏi phần đất nêu trên.

Bà Nguyễn Thị B được trọn quyền sử dụng phần đất có diện tích 107,4m^2 thuộc thửa đất số 546 tách, tờ bản đồ số 8; tọa lạc tại ấp P, xã H, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 15/3/2022, nguyên đơn ông Lê Văn L, bà Trần Thị S kháng cáo bản án sơ thẩm, nội dung kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bà B giao cho nguyên đơn phần đất tranh chấp.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông L, bà S vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Giấy cầm đất là cầm phần đất phía sau, phần đất tranh chấp được kí hiệu 546 tách, không phải là phần đất được nêu trong giấy cầm đất, phần đất này bà B cũng đã

chuyển nhượng cho nguyên đơn theo giấy mua bán đề ngày 01/10/2005 với giá 23 chỉ vàng. Theo giấy cầm đất, thì vị trí đất được nêu rõ phía Nam giáp Lượm, Sa tức là thừa nhận phần đất phía trước là của ông L, bà S. Bị đơn đã giao cho nguyên đơn sử dụng toàn bộ phần đất này từ năm 1989, khi đó hiện trạng là đất ao ruộng, bị đơn đã cải tạo, bơm cát nhiều lần, kéo hàng rào sử dụng đến nay. Bị đơn cho rằng nguyên đơn không sử dụng đất từ năm 2011 đến nay là không đúng vì năm 2010 nguyên đơn tiếp tục kéo hàng rào, thể hiện nguyên đơn sử dụng đất liên tục. Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn cho rằng năm 2005 bà B đã cắt đất trả dứt nợ, nếu đúng như vậy thì tại sao bị đơn không yêu cầu nguyên đơn trả đất mà vẫn để cho nguyên đơn quản lý là không phù hợp. Ngoài ra, theo Bản mô tả ranh giới thì đất của ông L, bà S giáp ranh với đất ông Huỳnh Văn Thường, thửa 79, không phải giáp với đất bà B. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

Người đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn không đồng ý với nội dung kháng cáo của nguyên đơn, anh Duy trình bày: Năm 2005, bà B không yêu cầu nguyên đơn trả lại đất là vì khi đó ông Sơn đang thuê đất và còn trong thời hạn hợp đồng. Đến năm 2010, khi nguyên đơn kéo hàng rào thì bị đơn đã ngăn cản. Do bà B không có chuyển nhượng phần đất tranh chấp nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng, những người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Về nội dung: Trong quá trình tố tụng nguyên đơn có trình bày về việc cải tạo đất, bơm cát trên phần đất tranh chấp nhưng cấp sơ thẩm không thu thập chứng cứ để làm rõ nội dung này. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 hủy Bản án sơ thẩm số: 31/2022/DS-ST ngày 04/3/2022 của Tòa án nhân dân huyện C.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên; xét kháng cáo của ông Lê Văn L, bà Trần Thị S; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế có diện tích 107,4m^2 thuộc một phần thửa 546 (kí hiệu 546 tách), tờ bản đồ số 08, tọa lạc xã H, huyện C. Phần đất này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị B, phần đất có hiện trạng là đất trống, cả nguyên đơn và bị đơn đều không sử dụng đất.

Nguyên đơn yêu cầu bị đơn tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng phần đất (ngang 10m x dài 14m) này theo hợp đồng bằng giấy tay năm 1989. Bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không thừa nhận có chuyển nhượng đất như nguyên đơn trình bày.

[2] Trong đơn kháng cáo đề ngày 15/3/2022 của ông L, bà S có nội dung *"Đất này từ năm 1989 đến khi xảy ra tranh chấp do tôi quản lý, sử dụng và rào lưới B40 xung quanh, tôi đã bơm, đổ cát vào đó vì lúc mua đất cấy lúa"*. Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn cũng trình bày hiện trạng đất trước kia là đất ao, hiện nay là đất bằng và cũng thừa nhận nguyên đơn có bơm cát trên phần đất tranh chấp. Đồng thời, trong quá trình tố tụng tại cấp sơ thẩm, tại văn bản trình bày ý kiến ngày 17/12/2020 (BL 30) nguyên đơn ông Lê Văn L có nêu *"Năm 1990, tôi bơm cát 15 ghe"*. Như vậy, có căn cứ xác định nguyên đơn có cải tạo đất từ đất ao, ruộng thành đất bằng như hiện nay, vấn đề này nguyên đơn đã trình bày ở cấp sơ thẩm nhưng Tòa án không thu thập chứng cứ làm rõ nội dung này để làm căn cứ giải quyết vụ án là thu thập chứng cứ không đầy đủ, gây ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn.

Từ nhận định trên, nhận thấy Tòa án sơ thẩm chưa thu thập chứng cứ đầy đủ và cấp phúc thẩm không thể khắc phục được nên hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

[3] Đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4] Về án phí phúc thẩm: Bản án bị hủy nên ông Lê Văn L, bà Trần Thị S không phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số: 31/2022/DS-ST ngày 04/3/2022 của Tòa án nhân dân huyện C xét xử vụ án "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử đụng đất" giữa nguyên đơn ông Lê Văn L, bà Trần Thị S với bị đơn bà Nguyễn Thị B, giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện C để xét xử lại vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

Án phí dân sự phúc thẩm: Hoàn trả cho ông Lê Văn L số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006802 ngày 23 tháng 3 năm 2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Bến Tre.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Ngọc Hương