TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐỒNG THÁP**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 95/2018/DS-PT.
Ngày: 16-4-2018.
V/v: "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ, hợp đồng tặng cho QSDĐ và hợp đồng vay tài sản"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

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

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

Các Thẩm phán: Ông Bùi Văn Phương

Ông Đinh Chí Tâm

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Huỳnh Thị Diễm Hương – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Ông Lê Minh Bằng- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 02/3 và 16/4/2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 220/2017/TLPT-DS ngày 31 tháng 10 năm 2017 về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và hợp đồng vay tài sản".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2017/DS-ST ngày 18 tháng 9 năm 2017 của Toà án nhân dân huyện T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 04A/2018/QĐ-PT ngày 02 tháng 01 năm 2018, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Nguyễn Văn N, sinh năm 1955.

Địa chỉ cư trú: Ấp H, xã Đ, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của ông N là ông Lê Văn L, sinh năm 1954. Địa chỉ cư trú: Khóm 1, thị trấn R, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

- *Bị đơn*:

1. Đặng Thị H1 (vợ ông Q), sinh năm 1954;

2. Hà Thị Hồng D(con ông Q), sinh năm 1980;

3. Hà Thị Hồng P (con ông Q), sinh năm 1983;

4. Hà Vũ P1 (con ông Q), sinh năm 1985;

5. Hà Thị Hồng M (con ông Q), sinh năm 1987;

6. Hà Vũ L1 (con ông Q), sinh năm 1988.

Cùng địa chỉ cư trú: Khóm 4, thị trấn A, huyện I, tỉnh Đồng Tháp

Người đại diện theo ủy quyền của bà H1, chị D, chị P, chị M, anh L1 là anh Hà Vũ P1, sinh năm 1985.

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

1. Nguyễn Thị T1(vợ ông N), sinh năm 1955;

2. Nguyễn Minh C1 (con ông N), sinh năm 1983;

3. Nguyễn Văn B (con ông N), sinh năm 1987.

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp H, xã Đ, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T1, anh C1, anh B là ông Lê Văn L, sinh năm 1954. Địa chỉ cư trú: Khóm 1, thị trấn R, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

4. Đặng Quốc K, sinh năm 1954.

Địa chỉ cư trú: Ấp G, xã Z, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

5. Đỗ Văn S, sinh năm 1955;

Địa chỉ cư trú: thành phố X, tỉnh Đồng Tháp.

6. Công ty trách nhiệm hữu hạn (TNHH) F.

Địa chỉ: xã V, huyện R, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo pháp luật của công ty TNHH F là ông Trần Văn H2, sinh năm 1953 - Chức vụ: Tổng giám đốc. Đại diện theo ủy quyền của ông H2 là ông Nguyễn Văn D1, sinh năm 1967. Địa chỉ cư trú: xã B1, huyện N1, tỉnh Đồng Tháp.

7. Tô Thúy H3, sinh năm 1977;

8. Nguyễn Văn T1, sinh năm 1980.

Cùng địa chỉ cư trú: xã C2, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

9. Ủy ban nhân dân huyện T.

Địa chỉ: Khóm 3, thị trấn R, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

4. Người kháng cáo: Ông Nguyễn Văn N là nguyên đơn.

(Ông Lang, ông S, ông D1, chị H3 có mặt tại phiên tòa; anh T1, ông K, UBND huyện T có đơn xin xét xử vắng mặt; anh Phương vắng mặt tại phiên tòa ngày 16/4/2018.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 18-11-2013, đơn khởi kiện bổ sung ngày 30-12-2013 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 18-01-2016 của nguyên đơn Nguyễn Văn N và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm của đại diện theo ủy quyền của ông N là ông Lê Văn L trình bày:

Năm 2002 ông Nguyễn Văn N chuyển nhượng cho ông Hà Văn Q (đã chết năm 2006) phần đất ruộng để ông Q múc đất thi công công trình tuyến dân cư kênh Thống Nhất, huyện T diện tích là 16.288m^2 thuộc thửa số 47, tờ bản đồ số 8 được UBND huyện T cấp ngày 01-11-1997 với giá là 83.000.000đ, giữa hai bên chỉ hợp đồng miệng không có giấy tờ. Sau khi thực hiện hợp đồng thì hai bên đã nhận tiền và giao đất. Nhưng sau khi mua đất ông Q múc đất thi công công trình rồi thì ông Đặng Quốc K là người quản lý sử dụng, sau đó sang bán qua nhiều người nên hiện nay Công ty TNHH F đang quản lý mà không phải là những người thừa kế của ông Q nên ảnh hưởng đến quyền lợi của những người này. Nay ông N yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng, yêu cầu nhận lại đất và trả lại tiền, vì hợp đồng vô hiệu do chưa xác lập việc chuyển quyền, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông N vẫn đứng tên.

Ông Nguyễn Văn N yêu cầu Tòa án tuyên hủy quyết định số 1020/QĐ-UBND.NĐ ngày 15-6-2010 về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũ của ông Nguyễn Văn N và Quyết định cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (QSDĐ) số CH 000207 ngày 17-6-2010 của UBND huyện T. Vì từ khi cấp đất đến nay ông N không có làm thủ tục cấp đổi giấy mới.

Theo lời khai trong quá trình giải quyết vụ án của các bị đơn là bà Đặng Thị H1, chị Hà Thị Hồng D, chị Hà Thị Hồng P, anh Hà Vũ P1, chị Hà Thị Hồng M, anh Hà Vũ L1 do anh Hà Vũ P1 đại diện theo ủy quyền trình bày:

Việc chuyển nhượng đất của ông N để lấy đất thi công công trình là khi ba anh là ông Q còn sống đã giao đủ tiền và nhận đất, lúc đó mọi việc là do ba anh là ông Q quyết định, nên mẹ anh và các anh chị em của anh không biết gì. Năm 2006 ba anh đột ngột qua đời thì những hộ còn đứng tên giấy chứng nhận mới làm ngược thưa kiện, trong đó có ông N. Gia đình anh không đồng ý theo yêu cầu của ông N, vì ông N đã chuyển nhượng đất cho ông Q và ông Q sử dụng đất để đổ công trình rồi chuyển nhượng ao cho ông K để trừ nợ. Nay gia đình anh yêu cầu hộ của ông N phải chuyển quyền đất cho gia đình anh. Nhưng do ông Q đã bán đất cho ông K nên yêu cầu hộ của ông N chuyển thẳng cho ông K, gia đình anh không tranh chấp; nếu trường hợp Tòa hủy hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ba anh và ông N thì gia đình anh yêu cầu ông N ngoài việc trả lại số tiền 83.000.000đ đã nhận và bồi thường giá trị chênh lệch so với giá đất mà hội đồng định giá đã định và gia đình anh đồng ý trả nợ 130.000.000đ và lãi cho ông K theo quy định. Còn đối với yêu cầu của anh T1 buộc gia đình anh phải thực hiện hợp đồng tặng cho tài sản ngày 07-11-2004 giữa ba anh và Trung thì gia đình anh không đồng ý. Do trước đây không biết đất ông Q đã chuyển nhượng cho ông K để cấn trừ nợ nên anh mới ký xác nhận cho anh T1 là ba anh đã tặng cho đất cho anh T1, nhưng thực chất anh đâu biết đất ở đâu, vị trí như thế nào, ba anh có chuyển nhượng cho ai chưa.v.v. vì anh T1 năn nĩ quá thì mới ký xác nhận vào năm 2011, đến năm 2013 phát sinh tranh chấp thì mới biết được là đất ba anh chuyển nhượng cho ông K và tặng cho anh T1 là một, nên nay anh xin rút lại chữ ký xác nhận đối với anh T1. Vì năm 2002 ba anh là ông Q đã chuyển nhượng đất cho ông K rồi đâu còn đất mà tặng cho anh T1, hơn nữa việc tặng cho không được công chứng, chứng thực của chính quyền địa phương cũng như chưa qua thủ tục chuyển quyền là không hợp pháp.

Theo lời khai trong quá trình giải quyết vụ án của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn T1 trình bày: Khi ông Q nhận công trình tuyến dân cư kênh Thống Nhất thì anh T1 làm công cho ông Q và đến ngày 07-11-2004 ông Q xác lập hợp đồng tặng cho QSDĐ ông mua của bà H4, ông C3 và ông N cho anh T1 (vì theo ông Q là anh T1 làm cho ông nhiều năm

nhưng ông không cho gì) và giao cho anh T1 giữ giấy chứng nhận QSDĐ của những hộ này, sau đó anh T1 đem giấy chứng nhận QSDĐ của ông N thế chấp cho chị Tô Thúy H3 để vay 40.000.000đ. Nay anh T1 yêu cầu (độc lập) tiếp tục thực hiện hợp đồng tặng cho tài sản ngày 07-11-2004 giữa ông Q và anh đối với đất của ông N. Nhưng do nguyên đơn là ông N yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông và ông Hà Văn Q nên anh yêu cầu những bị đơn (vợ và con của ông Q) phải có trách nhiệm giao cho anh nhận số tiền sang nhượng đất là 83.000.000 đồng theo hợp đồng tặng cho tài sản ngày 07-11-2004 do ông Q xác lập khi còn sống.

Theo lời khai trong quá trình giải quyết vụ án của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đặng Quốc K trình bày: Vào năm 2002 – 2003 khi ông Q nhận công trình tuyến dân cư kênh Thống Nhất do không có tiền để đổ xăng dầu nên có mượn của ông tổng cộng 130.000.000đ và thỏa thuận giao cho ông một cái ao (khoảng 50.000m^2 đất) mà ông Q nhận chuyển nhượng của ông N, bà H4 ông C3 để cấn trừ nợ, việc thỏa thuận này không có giấy tờ, nhưng ông Q đã giao đất cho ông K sử dụng trồng bạch đàn được một thời gian thì ông K giao lại cho ông Đỗ Văn S sử dụng. Ông K có yêu cầu (độc lập) vợ và con ông Q phải trả số tiền 130.000.000đ cho ông nếu trong trường hợp phải trả đất lại cho ông N, còn nếu trong trường hợp buộc ông N chuyển quyền và vợ con ông Q thống nhất chuyển thẳng cho ông thì ông đồng ý nhận. Ông không bán cho ông S phần đất này (bán đất khác diện tích là 20 công với giá 100.000.000đ) mà ông chỉ giao cho ông S sử dụng, còn việc ông S bán hay cho F thuê thì ông không biết, nếu trường hợp phải trả đất cho ông N thì ông S và F có trách nhiệm trả. Nếu trong trường hợp buộc ông N chuyển quyền sử dụng đất cho ông theo ý kiến của vợ con ông Q thì ông cũng không yêu cầu ông S và F phải giao đất cho ông, để ông, ông S và công ty F tự giải quyết.

Theo lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Văn S trình bày: Cuối năm 2003 ông S chuyển nhượng của ông K một cái ao (khi đó không biết diện tích và không biết ai đang đứng tên) và khoảng hơn 17 công đất ruộng với giá là 100.000.000đ, mua bán miệng không có giấy tờ, khi yêu cầu ông K chuyển quyền thì ông K mới nói là ao của ông Q giao cho ông để cấn nợ, ông Q thì mua của những người khác cũng chưa chuyển quyền, lúc đó không thấy chủ đất tới lui và cũng không biết giấy chứng nhận ai giữ (vì ông Q đột ngột chết

năm 2006), đến năm 2008 khi ông K ủy quyền cho ông S đi đăng thông báo trên đài để cấp giấy thì đo đạc mới biết ao khoảng 51.000m^2 của 03 hộ đã bán đứt đoạn cho ông Q (gồm bà H4, ông C3, ông N), sau đó UBND huyện T mới hủy các giấy cũ để cấp lại giấy mới năm 2010. Sau khi mua của ông K thì ông S cải tạo sửa chữa và sử dụng đến năm 2011 mới chuyển nhượng cho công ty F để nuôi cá đến nay, chuyển nhượng với số tiền thỏa thuận là 1.030.000.000đ (gồm ao và một nền nhà tuyến dân cư Thống Nhất 2) nhưng chỉ mới đưa được 250.000.000đ thì vướng giấy tờ cho đến nay. Ông S có ý kiến: Nếu trong trường hợp Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng giữa ông N với ông Q buộc trả đất cho ông N thì công ty F có trách nhiệm trả đất cho ông N, hợp đồng chuyển nhượng giữa ông và ông K và giữa ông và công ty F thì tự giải quyết, không yêu cầu Tòa án giải quyết; nếu trường hợp Tòa chấp nhận hợp đồng chuyển nhượng giữa N với Q và buộc N chuyển quyền cho những người thừa kế của Q và những người thừa kế của Q đồng ý chuyển thẳng cho ông K thì ông cũng không yêu cầu ông K phải chuyển quyền cho ông hoặc cho công ty F, giữa ông, ông K với công ty F tự giải quyết.

Theo lời khai trong quá trình giải quyết vụ án của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan công ty trách nhiệm hữu hạn F do ông Nguyễn Văn D1đại diện theo ủy quyền trình bày: Ngày 21-5-2011 công ty F có chuyển nhượng của ông Đỗ Văn S 01 ao với diện tích 45.031m^2 và 01 nền nhà tuyến dân cư ấp Thống Nhất 2 với số tiền 1.030.000.000đ, nhưng chỉ mới thanh toán cho ông S số tiền đợt đầu là 250.000.000đ và đã cải tạo sửa chữa đê bao đầu tư hệ thống bơm nước với tổng chi phí là 1.057.000.000đ và công ty đang sử dụng để nuôi cá. Khi thỏa thuận thì ông S nói đất chuyển nhượng của ông K và có giấy tờ đầy đủ nên công ty mới mua, đến khi làm thủ tục thì mới biết đất không phải của ông S đứng tên và có tranh chấp cho đến nay. Thời gian gần đây, trong diện tích ao có một phần Trung tâm đấu giá của tỉnh đến đấu giá phát mãi tài sản đối với phần mà ông Nguyễn Thành Đ1 đứng tên và thế chấp ngân hàng và công ty F đã mua lại. Nay công ty có ý kiến: Nếu trong trường hợp Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông N với ông Q buộc trả đất cho ông N thì công ty đồng ý trả đất, còn hợp đồng mua bán (cái ao) giữa công ty với ông S để hai bên tự thỏa thuận, không yêu cầu giải quyết.

Theo lời khai trong quá trình giải quyết vụ án của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Tô Thúy H3 trình bày: Vào năm 2011- 2014 vợ chồng

của anh Nguyễn Văn T1 và chị Trần Thị Ngọc G1 có vay của chị H3 tổng số tiền 505.400.000đ và thế chấp giấy chứng nhận của ông N diện tích đất 16.288m^2 cấp vào ngày 01-11-1997 tọa lạc tại xã Z, huyện T và đến nay vẫn chưa trả nợ cho chị H3 nên chị H3 vẫn còn giữ giấy chứng nhận của ông N, khi nào vợ chồng anh T1 trả tiền gốc 505.400.000đ và lãi phát sinh tạm tính đến ngày 21-4-2017 là 216.350.000đ thì chị H3 sẽ trả giấy chứng nhận lại cho anh T1.

Theo lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị T1, anh Nguyễn Minh C1, anh Nguyễn Văn B do ông Lê Văn L đại diện theo ủy quyền trình bày: Thống nhất theo lời khai của ông N, yêu cầu các bị đơn và những người đang quản lý trả đất cho mình ông N, không tranh chấp gì trong vụ án.

Theo lời khai trong quá trình giải quyết vụ án của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện T trình bày: Không có yêu cầu, ý kiến gì trong vụ án, xin vắng mặt các thủ tục tố tụng tại Tòa.

- Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2017/DS-ST ngày 18 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện T đã quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông N đối với bà H1, chị D, chị P, anh P1, chị M, anh L1. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn N và ông Hà Văn Q (hợp đồng miệng) năm 2002.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện (bổ sung) của Nói đối với Ủy ban nhân dân huyện T.

Không chấp nhận yêu cầu độc lập của anh T1 đối với bà H1, chị D, chị P, anh P1, chị M, anh L1.

Công nhận sự thỏa thuận giữa bà H1, chị D, chị P, anh P1, chị M, anh L1 với ông K.

Hủy quyết định số 1020/QĐ-UBND.NĐ ngày 15-6-2010 của Ủy ban nhân dân huyện T về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũ của ông Nguyễn Văn N và Quyết định cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 000207 ngày 17-6-2010.

Buộc hộ gia đình ông Nguyễn Văn N chuyển quyền sử dụng đất cho ông Đặng Quốc K thửa 47, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại ấp Thống Nhất 2, xã Tân Công Chí theo diện tích đo đạc thực tế 10.116m^2.

Đất có tứ cận như sau:

Đông giáp với đường nước chiều dài 40.09m.

Tây giáp với tuyến dân cư bờ đông Thống Nhất dài 59.06m.

Nam giáp với ao của công ty F chiều dài 234,89m.

Bắc giáp với thửa đất bà Ngô Thị H4 chiều dài 236,60m.

Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 09-10-2014 và mảnh trích đo địa chính số 52 -2014 ngày 16/10/2014.

Ông K được quyền đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất. Đề nghị Ủy ban nhân dân huyện T thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 16.288m^2 cấp cho hộ ông Nguyễn Văn N ngày 01-11-1997 để cấp lại cho ông Đặng Quốc K theo quy định.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc ông Nguyễn Văn N phải chịu án phí là 22.209.000đ nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.175.000đ (do Nguyễn Văn T1 nộp thay) theo biên lai thu số: BM/2011 4143, ngày 18-02-2014 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T. Ông Nguyễn Văn N còn phải nộp thêm tiền án phí là 20.034.000đ.

Buộc anh T1 phải chịu án phí là 4.150.000đ. Khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.275.000đ (do Trần Thị Ngọc G1 nộp thay) theo biên lai thu số: BM/2012 000565, ngày 17-8-2015 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T. Anh Nguyễn Văn T1 còn phải nộp thêm tiền án phí là 1.875.000đ.

Ông K không phải chịu án phí sơ thẩm. Hoàn trả lại cho ông K tiền tạm ứng án phí đã nộp là 3.250.000đ (do Đặng Hoài N2 nộp thay) theo biên lai thu số: BM/2012 036183, ngày 31-5-2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T.

Các bị đơn, ông S, công ty TNHH F, chị H3, bà T1, anh C1, anh B, UBND huyện T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền và thời hạn kháng cáo; quyền và thời hiệu yêu cầu thi hành án; nghĩa vụ thi hành án của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 02/10/2017, ông Nguyễn Văn N kháng cáo một phần bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Nguyễn Văn N giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng, yêu cầu nhận lại đất và trả lại số tiền 83.000.000 đồng cho những người thừa kế của ông Q vì hợp đồng vô hiệu và giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo một phần của bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa phúc thẩm xem xét lại quyết định của bản án sơ thẩm là có sai lầm nghiêm trọng trong việc áp dụng pháp luật, xét xử công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông N và ông Q nhưng chưa điều tra đầy đủ, không được các thành viên của hộ gia đình ông N ký tên nên kiến nghị hủy bản án sơ thẩm.

Ý kiến của đại diện viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tại phiên tòa phúc thẩm phát biểu về tố tụng của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đều chấp hành đúng quy định của pháp luật; tại phiên tòa ông Lê Văn L là người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn N không đồng ý với bản án sơ thẩm, ông không đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng với những người thừa kế của ông Q và yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông với ông Q do việc chuyển nhượng chưa hoàn thành, quyền sử dụng đất vẫn do ông N đứng tên, chưa sang tên cho ông Q và những người thừa kế. Xét thấy vụ án Tòa cấp sơ thẩm xét xử chưa xem xét hết các tình tiết của vụ án. Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu chứng cứ và kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm; sau khi nghe ý kiến của các đương sự và quan điểm của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn N, Hội đồng xét xử xét thấy:

Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử công nhận các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông N với ông Q và giữa ông Q với ông K, đồng thời buộc hộ ông N có nghĩa vụ chuyển quyền sử dụng đất phần đất tranh chấp cho ông K theo ý chí của các đồng thừa kế của ông Q và ông K trong khi chưa thu thập chứng cứ đầy đủ để xác định những thành viên trong hộ ông N tại thời điểm cấp đất để xem xét quyền và nghĩa vụ của họ trong vụ án; mặt khác, Tòa án cấp sơ thẩm chỉ tuyên buộc hộ ông N mà không ghi cụ thể là bao gồm những ai là chưa bảo đảm quyền và nghĩa vụ của đương sự, cũng như Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét việc chị H3 nhận thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để cho anh T1 vay tiền. Tại phiên tòa phúc thẩm chị H3 trình bày hiện quyền sử dụng đất của ông N chị đã thế chấp cho ông Lê Thanh B2 ở xã B3 để vay số tiền là 50.000.000 đồng nhưng cấp sơ thẩm chưa xem xét đưa ông Bình vào tham gia tố tụng để làm rõ là thiếu tư cách đương sự.

Đối với các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông K với ông S và giữa ông S với Công ty F thì trong quá trình giải quyết vụ án, phía ông S và Công ty F đều trình bày là họ đã có bồi đắp, đầu tư trên đất nhưng Tòa án cấp sơ thẩm đã không thu thập chứng cứ đầy đủ về vấn đề này, nên đây là vi phạm nghiêm trọng do việc thu thập chứng cứ chưa đầy đủ.

Ngoài ra, đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông S với công ty F chưa thu thập chứng cứ làm rõ việc đầu tư, bồi đắp trên đất để giải quyết bảo đảm xem xét toàn diện các yêu cầu của đương sự đúng quy định của pháp luật là giải quyết chưa triệt để vụ án.

Vì vậy, cần phải hủy bản án sơ thẩm để Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại vụ án; đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các bên đương sự.

[2] Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu việc tuân thủ pháp luật từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự đều thực hiện đúng quy định của pháp luật và đề xuất hướng giải quyết là hủy bản án sơ thẩm. Xét thấy, đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp là có căn cứ, nên chấp nhận.

[3] Do bản án sơ thẩm bị hủy nên Hội đồng xét xử không xem xét nội dung kháng cáo của nguyên đơn, nguyên đơn không phải chịu án phí phúc thẩm. Án phí sơ thẩm sẽ được xác định lại khi Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại vụ án.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 148; khoản 3, Điều 308 và Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 23/2017/DS-ST ngày 18 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện T.

2. Chuyển toàn bộ hồ sơ vụ án về cho Tòa án nhân dân huyện T giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

- Về án phí:

+ Ông Nguyễn Văn N không phải chịu án phí phúc thẩm và được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai số 03519 ngày 03/10/2017 (do ông Lê Văn L nộp thay) của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T.

+ Án phí sơ thẩm sẽ được xác định lại khi Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại vụ án.

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

Nơi nhận:
- Phòng KTNV & THA TAND Tỉnh;
- VKSND Tỉnh;
- TAND huyện T;
- Chi cục THADS huyện T;
- Đương sự;
- Lưu HSVA.

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

Nguyễn Huỳnh Thị Hương Thủy