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

Bản án số: 470/2024/DS-PT
Ngày: 23-8-2024
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 ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Ngọc Vạng.

Các Thẩm phán: Ông Ngô Tấn Lợi;

Ông Nguyễn Chí Dũng.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Bảo Quốc - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Bà Nguyễn Ngọc Trang - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 07/8, 16/8 và 23/8/2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 280/2024/TLPT-DS ngày 05 tháng 6 năm 2024, về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 40/2024/DS-ST ngày 17/4/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 414/2024/QĐ-PT ngày 24 tháng 6 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Phan D, sinh năm 1989;

1.2. Bà Nguyễn Thị Thu H, sinh năm 1993.

Cùng địa chỉ: Tổ A, Ấp A, xã M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Cùng địa chỉ tạm trú: Số A, ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Hồng T, sinh năm 1972, địa chỉ: Số C, Tổ C, Khóm D, Phường F, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (văn bản ủy quyền ngày 20/5/2024). *(Có mặt)*

2. Bị đơn: Ông Trang Sĩ N, sinh năm 1970; Địa chỉ: Ấp B, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Đại diện theo ủy quyền của ông N: Ông Trần Đình H1; Địa chỉ: Số B, đường N, Phường B, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. *(Có mặt)*

3. Người kháng cáo: Ông Phan D, bà Nguyễn Thị Thu H - Là nguyên đơn.

4. Kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cao Lãnh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, trong quá trình thu thập chứng cứ và tại phiên tòa, nguyên đơn Phan D, Nguyễn Thị Thu H (anh Nguyễn Hồng T đại diện) trình bày: Năm 2021, vợ chồng anh D, chị H làm ăn thua lổ và có nợ nhiều người, do sợ bị chủ nợ lấy tài sản để trả nợ, nhằm để tránh việc đưa quyền sử dụng đất ra trả nợ, nên vợ chồng anh D và chị H nhờ ông N, là cậu ruột của chị H, đứng tên giùm Giấy chứng nhận quyền sử đất. Sau khi thống nhất, ngày 26/11/2021 vợ chồng anh D, chị H làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông N đứng tên quyền sử dụng, đối với diện tích đất 541,4m^2, thuộc thửa số 100, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại xã M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. Ngày 08/12/2021, ông N được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, anh D và chị H nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hiện đang giữ. Diện tích đất và tài sản trên đất do anh D và chị H đang quản lý. Trên đất có căn nhà cùng vật kiến trúc như mái che, sân gạch, hàng rào và cây trồng của anh D, chị H. Hợp đồng chuyển nhượng không ghi trên đất có nhà, tài sản gắn liền và cây trồng. Theo hợp đồng chuyển nhượng ghi giá chuyển nhượng 150.000.000 đồng, là do Phòng công chứng tính giá trị tối thiểu của diện tích đất là 150.000.000 đồng nên phải ghi giá 150.000.000 đồng tượng trưng, chứ thực tế anh D, chị H không có nhận tiền của ông N và cũng không có vay tiền của ông N như ông N trình bày. Anh D1, chị H không nhờ người thân trong gia đình như cha, mẹ, anh, chị, em đứng tên giùm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do sợ bị thu

hồi trả nợ, nên nhờ ông N đứng tên giùm.

Những người làm chứng gồm: Chị Trang Tiết N1, anh Trang Vân Duy A, anh Thái Cẩm H2, chị Nguyễn Hữu N2, chị Trang Tiết N3 đều trình bày anh D1, chị H có làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất để nhờ ông N đứng tên giùm diện tích đất nêu trên.

Chị H có sử dụng Zalo mang tên Hiều T1, tin nhắn trong "Vi bằng" mà bị đơn xuất trình thể hiện nội dung tin nhắn của người tên Hiền T2 nhắn cho anh T3 có nội dung trả trước cậu ba 1 tỷ không phải tin nhắn của chị H và tin nhắn này có sau khi ông N đứng tên quyền sử dụng đất.

Sau khi ông N làm thủ tục cớ mất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để xin cấp lại quyền sử dụng đất, ông N lên mạng Internet rao chuyển nhượng. Do đó, anh Phan D và chị Nguyễn Thị Thu H khởi kiện yêu cầu cụ thể như sau:

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/11/2021 giữa anh Phan D, chị Nguyễn Thị Thu H với ông Trang Sĩ N, đối với diện tích đất 541,4m^2 (diện tích đo đạt thực tế là 531,9m^2), thuộc thửa đất số 100, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại xã M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp, do đây là hợp đồng giả tạo.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp cho ông Trang Sĩ N vào ngày 08/12/2021, đối với diện tích đất 541,4m^2, thuộc thửa số 100, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại xã M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp;

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp cho ông Trang Sĩ N vào ngày 30/6/2022, đối với diện tích đất 541,4m^2, thuộc thửa số 100, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại xã M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

- *Theo đơn yêu cầu phản tố, trong quá trình thu thập chứng cứ và tại phiên tòa, bị đơn Trang Sĩ N (anh Trần Đình H1 đại diện) trình bày:* Năm 2021, anh D và chị H có vay tiền của ông N nhiều lần và nợ tiền hụi, tổng cộng là 1.400.000.000 đồng, nên ngày 26/11/2021, anh D và chị H có thỏa thuận chuyển nhượng cho ông N, diện tích đất, nhà và toàn bộ tài sản trên đất kể cả cây trồng, đối với diện tích 541,4m^2, thuộc thửa số 100, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại xã M, thành phố C, để trừ số tiền nợ vay và hụi 1.400.000.000 đồng, giá

chuyển nhượng ghi trong hợp đồng 150.000.000 đồng là do anh D, chị H yêu cầu ghi để nhằm giảm thuế, lý do hợp đồng chuyển nhượng không ghi nhà và tài sản trên đất là do nhà chưa cấp quyền sở hữu. Sau khi làm thủ tục chuyển nhượng theo quy định, đến ngày 08/12/2021 ông N được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đó ông N cho anh D, chị H mượn lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để làm thủ tục đăng ký lại đồng hồ điện và nước, sau đó ông N có đòi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng anh D, chị H không thừa nhận đang giữ, nên ông N nghĩ đã thất lạc nên đã làm thủ tục cớ mất và được cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/6/2022.

Anh D1, chị H giao cho ông N nhà và đất vào ngày 26/11/2021, nhưng anh D1, chị H hỏi ông N cho ở nhờ, do chị H là cháu ruột ông N, nên ông N đồng ý cho ở nhờ đến khi nào ông N có nhu cầu sử dụng thì báo trước cho anh D1, chị H trả lại nhà và đất. Tháng 03/2022, ông N có yêu cầu anh D1, chị H giao nhà và đất, nhưng anh D1, chị H vẫn chưa giao.

Nay, ông Trang Sĩ N (anh H1 đại diện), không đồng ý theo yêu cầu của anh D1, chị H và đồng thời yêu cầu anh D1 và chị H giao trả nhà và đất cùng vật kiến trúc và cây trồng trên đất, đối với diện tích đất 541,4m^2 (diện tích đo đạt thực tế là 531,9m^2), thuộc thửa số 100, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại xã M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. Trường hợp anh D1, chị H có nhu cầu sử dụng cây trồng thì ông N đồng ý cho duy dời cây trồng.

- Bản án dân sự sơ thẩm số 40/2024/DS-ST ngày 17/4/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu của anh Phan D và chị Nguyễn Thị Thu H (anh Nguyễn Hồng T đại diện), yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, lập ngày 26/11/2021 giữa anh Phan D, chị Nguyễn Thị Thu H với ông Trang Sĩ N, đối với diện tích đất 541,4m^2 (diện tích đo đạt thực tế là 531,9m^2), thuộc thửa số 100, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại xã M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, lập ngày 26/11/2021 giữa anh Phan D, chị Nguyễn Thị Thu H với ông Trang Sĩ N, đối với diện tích đất 541,4m^2, thuộc thửa số 100, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại xã M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp, là giao dịch dân sự vô hiệu.

Anh Phan D được quyền sử dụng và đăng ký quyền sử dụng đất, đối với

diện tích đất 531,9m^2 trong phạm vi các mốc 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 theo Sơ đồ đo đạc ngày 17/02/2023 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường tỉnh Đ, đất thuộc thửa số 100, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại xã M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Buộc anh Phan D, chị Nguyễn Thị Thu H nộp cho Cơ quan thi hành án dân sự Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 240804, ngày 08/12/2021, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp cho ông Trang Sĩ N, để thi hành quyết định trên.

Buộc ông Trang Sĩ N nộp cho Cơ quan thi hành án dân sự Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DG 706858, ngày 30/6/2022, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp cho ông Trang Sĩ N, để thi hành quyết định trên.

Không chấp nhận yêu cầu của ông Trang Sĩ N, yêu cầu anh D và chị H giao nhà, đất cùng vật kiến trúc và cây trồng trên đất, đối với diện tích đất 541,4m^2 (diện tích đo đạt thực tế là 531,9m^2), thuộc thửa số 100, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại xã M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Buộc anh Phan D và chị Trang Thị Thu H3 cùng liên đới trả cho ông Trang Sĩ N số tiền 1.400.000.000 đồng (một tỷ bốn trăm triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá, quyền và thời hạn kháng cáo của các đương sự, quyền và nghĩa vụ của người được thi hành án, người phải thi hành án, thời hiệu thi hành án của các đương sự theo quy định của pháp luật.

- Ngày 19/4/2024, ông Phan D, bà Nguyễn Thị Thu H kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm số 40/2024/DS-ST ngày 17 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh. Nếu Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp không hủy bản án sơ thẩm thì yêu cầu sửa bản án không buộc ông D và bà H phải liên đới trả cho ông N số tiền 1.400.000.000 đồng. Không buộc ông D và bà H phải chịu tiền án phí và các khoảng tiền khác số tiền trên 60.000.000 đồng.

- Ngày 02/5/2024, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cao

Lãnh có Quyết định kháng nghị số 02/QĐ-VKS-DS đề nghị sửa một phần bản án sơ thẩm.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

+ Nguyễn Hồng T trình bày: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét hủy bản án dân sự sơ thẩm, lý do Tòa án cấp sơ thẩm không đưa ông T3 (con ông N) vào tham gia tố tụng làm ảnh hưởng quyền lợi của nguyên đơn.

+ Ông Trần Đình H1 trình bày: Ông N không thỏa thuận được với vợ chồng ông D và bà H. Đồng ý quyết định của bản án sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp ý kiến về giải quyết vụ án:

+ Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến tại phiên tòa phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

+ Về nội dung: Đề nghị xác định hợp đồng chuyển nhượng đất ngày 26/11/2021 giữa ông D, bà H và ông N là vô hiệu do giả tạo, không có việc giao nhận tiền và giao nhận tài sản nên không bên nào hoàn trả cho nhau những gì đã nhận.

Đại diện của ông N không yêu cầu giải quyết tiền nợ vay, hụi nên không xem xét giải quyết, nếu có tranh chấp thì ông N có quyền khởi kiện bằng vụ kiện khác.

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, đề nghị chấp nhận kháng cáo của ông D, bà H; chấp nhận Quyết định kháng nghị phúc thẩm của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cao Lãnh; sửa bản án sơ thẩm như phân tích trên.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ông Phan D và bà Nguyễn Thị Thu H khởi kiện ông Trang Sĩ N, về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ, Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh thụ lý giải quyết là đúng quy định của pháp luật. Ông D và bà H kháng cáo trong thời hạn là hợp lệ. Ông D và bà H ủy quyền cho ông Nguyễn

Hồng T, ông N ủy quyền cho Trần Đình H1, thủ tục ủy quyền tham gia tố tụng tại cấp phúc thẩm phù hợp quy định nên chấp nhận. Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt nên xét xử theo quy định.

[2] Nguồn gốc nhà đất tranh chấp là của vợ chồng ông D và bà H, diện tích 541,4m^2 thửa số 100 tờ bản đồ số 12, giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho ông N ngày 08/12/2021 (giấy cấp lại ngày 30/6/2022); đất tại xã M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. Theo vợ chồng ông D và bà H trình bày là có lập hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ cho ông N, mục đích nhờ ông N đứng tên giùm giấy chứng nhận, nay ông D yêu cầu hủy giấy chứng nhận do ông N đứng tên. Ông H1 cho rằng vợ chồng ông D bán nhà đất để trừ nợ vay, nợ hụi của ông N và anh T3 (con ông N). Vì vậy không đồng ý theo yêu cầu của ông D.

Ông T cho rằng, do ông D thiếu nợ nhiều người nhưng để tránh việc đưa QSDĐ ra bán để trả nợ nên mới nhờ ông N là cậu ruột của bà H đứng tên giùm giấy chứng nhận QSDĐ. Ngày 08/12/2021, ông N được cấp giấy chứng nhận QSDĐ nhưng ông D nhận giấy chứng nhận để giữ và hiện tại nhà đất vẫn do vợ chồng ông D quản lý sử dụng. Ông D, bà H hoàn toàn không có thiếu nợ vay và hụi như trình bày của ông N, nhưng hợp đồng chuyển nhượng nhà đất là phải ghi giá tượng trưng 150.000.000đ.

Đối với ông H1 thì cho rằng, vợ chồng ông D nhiều lần vay tiền và chơi hụi thiếu nợ ông N và anh T3 tổng cộng 1.4000.000.000đ, nên mới thỏa thuận bán nhà để trừ nợ. Sau đó ông N cho ông D mượn giấy chứng nhận để làm thủ tục đăng ký điện nước sinh hoạt, đồng thời ông N đã nhận nhà đất vào ngày 26/11/2021, nhưng vợ chồng ông D là cháu ruột nên cho ở nhờ khi cần thì báo trước cho ông D để trả nhà đất. Nay yêu cầu vợ chồng ông D trả lại nhà đất.

Tòa án cấp sơ thẩm nhận định hai bên ký kết hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ với giá chuyển nhượng ghi trong hợp đồng 150.000.000đ không phải là giá trị thực của diện tích đất chuyển nhượng và việc chuyển nhượng tuy có thực hiện về thủ tục đúng theo quy định của pháp luật, nhưng mục đích chuyển nhượng không phải vì sử dụng đất. Do đó việc chuyển nhượng QSDĐ là giao dịch dân sự vô hiệu. Theo Vi bằng số 47 ngày 08/4/2024 có nội dung tin nhắn trên Zalo của một người có tên Hiền T2, nhắn cho anh T3 thừa nhận có vay của ông N và hứa sẽ trả trước 01 tỷ đồng cho ông N. Ông T xác định bà H có tên Z là Hiền T2 nhưng tin nhắn nêu trên không phải do bà H nhắn và ông T

không đồng ý để cơ quan, tổ chức có thẩm quyền xác nhận tin nhắn có đúng thuê bao của bà H sử dụng hay không. Chứng từ nộp phí chuyển nhượng QSDĐ mang tên ông N. Theo chứng thư thẩm định giá của Công ty cổ phần T6 xác định giá đất 1.321.567.000đ gần bằng số tiền ông N trình bày và trong tin nhắn thể hiện bà H có nợ trên 1.000.000.000đ. Ông T4 và bà T5 trình bày là có nghe ông N và vợ ông N chuyển nhượng đất để trừ nợ 1.400.000.000đ. Nhận thấy Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào các nội dung trên để buộc vợ chồng ông D phải trả cho ông N số tiền 1.400.000.000đ, nhưng việc giải quyết vụ án của Tòa án cấp sơ thẩm có những thiếu sót như sau:

Tại phiên tòa phúc thẩm ông H1 cho rằng việc vợ chồng ông D bán nhà đất là để trừ số tiền vay, tiền hụi nợ ông N 900.000.000đ và nợ anh T3 500.000.000đ; đồng thời quá trình giải quyết vụ án thì anh T3 đã cung cấp cho Tòa án cấp sơ thẩm tin nhắn Zalo để xác định bà H nợ tiền vay trên 1.000.000.000đ, nhưng Tòa án không đưa anh T3 vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan để làm rõ yêu cầu bảo đảm quyền, nghĩa vụ của ông T3 theo quy định là thiếu tư cách đương sự.

Ông N cho rằng bà H vay tiền, chơi hụi còn nợ 1.400.000.000đ mới bán nhà đất trừ nợ, nhưng bà H và ông D không thừa nhận thiếu nợ như trình bày của ông N. Như vậy theo ông N khai là việc chuyển nhượng nhà đất xuất phát từ việc vay tiền, chơi hụi và trừ nợ nên cần phải xem xét có việc vay tiền, chơi hụi, có việc nợ tiền dẫn đến giao nhà đất trừ nợ hay không để đánh giá chứng cứ đúng bản chất của hợp đồng chuyển nhượng và cần giải quyết việc vay tài sản, chơi hụi chung trong vụ án này mới toàn diện, bảo đảm quyền nghĩa vụ của các đương sự theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ Vi bằng số 47 ngày 08/4/2024 có nội dung: *"tin nhắn trên Zalo của một người có tên Hiền T2, nhắn cho anh T3* ***thừa nhận có vay của ông N*** *và hứa sẽ trả trước 01 tỷ đồng cho ông N"* và xác định vợ chồng ông D có thiếu nợ vay nên buộc phải trả cho ông N 1.400.000.000đ nhưng chưa thụ lý về tranh chấp hợp đồng vay, hụi là vi phạm nghiêm trọng tố tung dân sự.

Tại khoản 1, 2 Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự quy định: *Đương sự có yêu cầu Tòa án bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình phải thu thập, cung cấp, giao nộp cho Tòa án tài liệu chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu đó là có căn cứ và hợp pháp. Đương sự* ***phản đối yêu cầu của người khác đối với mình phải thể hiện bằng văn bản*** *và phải thu thập, cung cấp, giao nộp cho*

Tòa án tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho sự phản đối đó. Do Tòa án cấp sơ thẩm không có văn bản thông báo cho ông N biết việc phản đối yêu cầu của ông D phải thể hiện bằng văn bản, yêu cầu giải quyết hợp đồng vay tài sản, chơi hụi theo đúng quy định để xem xét thụ lý và thông báo thụ lý về tranh chấp hợp đồng vay tài sản, hụi cho các bên đương sự biết để họ cung cấp chứng cứ như: Hợp đồng vay tiền (vàng), danh sách hụi viên, biên nhận tiền, nhân chứng, đối chất khi cần thiết ... là chưa thu thập đầy đủ chứng cứ theo trình tự tố tụng dân sự.

Tòa án cấp phúc thẩm không thể tách việc giải quyết đối với số tiền 1.400.000.000đ ra để giải quyết vụ án khác, vì cấp sơ thẩm đã có giải quyết nhưng chưa đúng quy định.

Những thiếu sót của Tòa án cấp sơ thẩm mà cấp phúc thẩm không thể khắc phục được, nên cần phải hủy bản án sơ thẩm giao hồ sơ về cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại toàn diện dứt điểm vụ án nhằm bảo đảm quyền, nghĩa vụ của đương sự đúng quy định của pháp luật.

[3] Đại diện Viện kiểm sát Tỉnh đề nghị chấp nhận Quyết định Kháng nghị phúc thẩm của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cao Lãnh và chấp nhận kháng cáo của ông D, bà H; sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng hợp đồng chuyển nhượng đất ngày 26/11/2021 giữa ông D, bà H và ông N là vô hiệu do giả tạo, không có việc giao nhận tiền và giao nhận tài sản nên không bên nào hoàn trả cho nhau những gì đã nhận là có một phần cơ sở nên chấp nhận một phần.

Do đó chấp nhận kháng cáo của ông D, bà H; chấp nhận một phần Quyết định Kháng nghị phúc thẩm của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cao Lãnh; hủy bản án dân sự sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án về cho Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết lại theo quy định.

[4] Án phí phúc thẩm: Ông D và bà H không phải chịu tiền án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

1. Chấp nhận một phần Quyết định Kháng nghị phúc thẩm số 02/QĐ-VKS-DS ngày 02/5/2024 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Phan D và bà Nguyễn Thị Thu H.

2. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 40/2024/DS-ST ngày 17/4/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Chuyển hồ sơ vụ án về cho Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh thụ lý giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

3. Án phí: Ông Phan D, bà Nguyễn Thị Thu H không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả lại cho ông D, bà H tiền tạm ứng án phí mỗi người 300.000đ theo biên lai thu số 0009683 và số 0009684 cùng ngày 24/4/2024 của chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

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

***Nơi nhận*:**
- Đương sự;
- VKSND Tỉnh;
- TAND TP. Cao Lãnh;
- Chi cục THADS TP. Cao Lãnh;
- Phòng KTNV &THA- TAND Tỉnh;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

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

Nguyễn Ngọc Vạng