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

Bản án số: 154/2021/DS-PT
Ngày: 12/7/2021
V/v: "Tranh chấp đòi lại tài sản và quyền sở hữu tài sản"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Tiến

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Cường

Ông Đặng Kim Nhân

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Đinh Thị Trang, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Ông Lê Văn Thành, Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 7 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 111/TLPT-DS ngày 07 tháng 01 năm 2021 về việc: *"Tranh chấp đòi lại tài sản và quyền sở hữu tài sản"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2020/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1576/2021/QĐ-PT ngày 29 tháng 6 năm 2021, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Lê Thị T; địa chỉ: tỉnh Gia Lai. Hiện đang định cư tại: 7008 FOX RUN CT WATAUGA TX 76137-0000 USA. (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm T M; địa chỉ: tỉnh Gia Lai. (có mặt)

Bị đơn: Ông Phạm Ngọc L và bà Lê Thị P; địa chỉ: tỉnh Gia Lai. (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Vũ Đình K; địa chỉ: tỉnh Gia Lai. (có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Lê Thị T và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Phạm T M trình bày:

Bà Lê Thị P là chị ruột của bà. Do cần vốn để kinh doanh nên vào ngày 24/3/2014, bà P cùng chồng là ông Phạm Ngọc L đã mượn của bà số tiền 100.000.000 đồng và đã thỏa thuận cấn trừ lô đất 114,75m^2, thửa đất số 252, tờ bản đồ số 65, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 300402, do Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai cấp cho ông Phạm Ngọc L và bà Lê Thị P, tại tổ 7, phường I, thành phố P, tỉnh Gia Lai cho bà để trừ số tiền nợ 100.000.000 đồng. Thỏa thuận được lập bằng văn bản có các bên cùng ký vào ngày 24/03/2014. Tuy nhiên, từ đó đên nay vợ chồng bà P ông L không chịu sang tên chủ sử dụng đất cho bà, cũng không trả lại tiền cho bà.

Ngày 01/11/2014, bà đã nhờ bà P cùng chồng bà P là ông Phạm Ngọc L đứng tên mua dùm bà 01 căn nhà và đất với diện tích 109,25m^2 thửa đất số 38, Khu tái định cư Trại kỷ luật Quân đội, phường P, thành phố P, tỉnh Gia Lai. Sự thỏa thuận có lập văn bản hai bên cùng ký. Thỏa thuận xong bà đã giao tiền mua nhà đất đầy đủ và vợ chồng bà P và ông L đã được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai - C nhánh P chỉnh lý sang tên tại trang 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 786229 ngày 22/01/2013, do Uỷ ban nhân dân thành phố P cấp cho ông Lê Ngọc P và bà Nguyễn Thị Lệ H.

Sau khi đứng tên chủ sử dụng đất nói trên thì vợ chồng bà P không chịu sang tên thửa đất đó cho bà mà cố tình trốn tránh nhằm chiếm đoạt tài sản của bà. Giá trị quyền sử dụng đất nói trên theo giá thị trường hiện nay là 2.000.000.000 đồng (Hai tỷ đồng).

Vì vậy, bà làm đơn yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

- Buộc bà P và ông L phải liên đới trả lại cho bà số tiền tương đương với giá trị của lô đất mà bà P và ông L đã cấn trừ nợ. Số tiền yêu cầu trả tương đương giá trị lô đất nói trên theo giá thị trường hiện nay là 500.000.000 đồng.

- Buộc bà P và ông L phải làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất 109,25m^2 thửa đất số 38, Khu tái định cư Trại kỷ luật quân đội, phường P, thành phố P, tỉnh Gia Lai cho em trai bà là Lê Văn S, sinh năm 1972, số CMND: 230415246 do Công an tỉnh Gia Lai cấp ngày 16/12/2014.

Ngày 24/08/2020, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Lê Thị T có đơn đề nghị bổ sung, thay đổi yêu cầu khởi kiện:

- Buộc bà P, ông L phải làm thủ tục sang tên 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

+ Nhà, đất tại Khu tái định cư Trại kỷ luật Quân đội, phường P, thành phố P, tỉnh Gia Lai theo giấy chứng nhận QSDĐ số BM786229, do Uỷ ban nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai cấp ngày 25/01/2013, diện tích: 109,25m^2, thửa đất số 38;

+ Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận QSDĐ số BDD do Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai cấp ngày 26/09/2011, địa chỉ tại tổ 7, phường I, thành phố P, tỉnh Gia Lai cho anh rể là ông Phạm Ngọc C, sinh năm 1964, CMND số 230233049, địa chỉ: tỉnh Gia Lai.

- Buộc bà P liên đới với ông L trả lại số tiền 600.000.000 đồng (Số tiền này nguyên đơn đã trả thay cho vợ chồng bà P, ông L để gỡ Quyết định phong tỏa).

- Quá trình tham gia tố tụng bị đơn là bà Lê Thị P và ông Phạm Ngọc L có văn bản trình bày có ý kiến:

Bà Lê Thị T là chị em ruột với bà Lê Thị P, sinh sống và làm việc ở Mỹ. Năm 2014, cần vốn để đầu tư kinh doanh nên vợ chồng bà có hỏi mượn bà số tiền 100.000.0000 đồng và đồng ý cấn trừ bằng lô đất có diện tích 114,75m^2 thuộc thửa đất số 252, tờ bản đồ số 65 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 300402 do Uỷ ban nhân dân thành phố P cấp. Hai bên tiến hành lập văn bản thỏa thuận vào ngày 24/03/2014 và cùng ký vào đó. Sau đó, ông bà có nhận được 1.500 Dollars gửi về từ tài khoản con rể (Kendo) gửi về. Tuy nhiên, đây là số tiền mà con rể gửi tặng cho bà, không phải là tiền bà T nhờ gửi về cho vay.

Tháng 11 năm 2014, bà T có nhờ vợ chồng bà đứng tên dùm trên hợp đồng mua bán và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với căn nhà cùng phần đất có diện tích 109,25m^2 tại thửa đất số 38, khu tái định cư Trại kỷ luật Quân đội, phường P, tp. P; được nhận chuyển nhượng từ ông Lê Ngọc P, bà Nguyễn Thị Lệ H. Chúng tôi có lập 01 giấy thỏa thuận viết tay vào ngày 01/11/2014. Tuy nhiên, đang trong quá trình mua bán thì phần đất trên bị phong tỏa khiến cho giao dịch bị gián đoạn. Nhận thấy tình hình có vẻ bất lợi cho bà T nên bà và chồng có thỏa thuận giao thêm cho bên bán 600.000.000 đồng nữa để thực hiện nghĩa vụ trả nợ, phần đất trên không còn bị phong tỏa, hợp đồng tiếp tục được thực hiện.

Ngày 12/09/2018, vợ chồng bà đã được chỉnh lý sang tên quyền sử dụng đất đã nhận đứng tên dùm cho bà T. Với các yêu cầu của bà T trong đơn khởi kiện, vợ chồng bà nhận thấy nhiều điều chưa thỏa đáng:

- Về phần đất cấn trừ nợ: Vì thực tế bà T chưa gửi cho bà bất kỳ số tiền nào theo khoản vay nên vợ chồng bà không đồng ý sang tên toàn bộ phần đất này cho bà T.

- Về việc đứng tên hộ trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thực tế vợ chồng bà đóng góp một phần tài chính để hợp đồng mua bán có thể tiếp tục được thực hiện, quyền sử dụng đất được chuyển giao một cách hợp pháp. Do vậy, vợ chồng bà cũng được xem là đồng sở hữu đối với tài sản này. Thêm vào đó, chồng bà cũng là người có công giữ gìn và bảo quản tài sản trong thời gian bà T không có mặt tại Việt Nam.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Phạm Ngọc L và bà Lê Thị P, ông Vũ Đĩnh K có ý kiến:

Bà Lê Thị P là chị ruột của bà Lê Thị T, ông Phạm Ngọc L là chồng bà P. Trước đó thì ông L, bà P với bà T vẫn có các quan hệ giao dịch dân sự khác "Giấy cam kết" ngày 24/03/2014 do ông L với bà P viết. Giấy được viết là để cấn trừ số tiền 100.000.000 đồng đã mượn của bà T để bà T lấy lô đất này, giấy được viết 01 bản do bà T đang giữ bản chính. Nội dung cam kết là để cấn trừ số tiền đã nợ 100.000.000 đồng. Theo bản cam kết này thì đất chưa có nhà, hiện tại đất tại tổ 7, phường I, thành phố P, tỉnh Gia Lai do bà Lê Thị P quản lý. Đối với giấy viết tay lập ngày 01/11/2014 do ông L và bà P viết. Viết giấy này để làm chứng là nhà và đất này của bà Lê Thị T mua vì bà T ở Mỹ nên không thể mua được nhà và đất này. Lô đất do ông L và bà P nhận chuyển nhượng lô đất 38 (Khu tái định cư Trại kỷ luật quân đội) và lô 97 P là một lô đất. Lúc đó ông L và bà P nhận chuyển nhượng từ ông Lê Ngọc P và bà Nguyễn Thị Lệ H với số tiền chuyển nhượng là 600.000.000 đồng. Khi nhận chuyển nhượng trên đất đã có 01 căn nhà. số tiền dùng để chuyển nhượng đất là có nguồn gốc là tiền của bà T 600.000.000 đồng. Đất và nhà này hiện đang cho thuê còn giấy tờ gốc là do bà T giữ. Bị đơn xin trả lại số tiền 100.000.000 đồng trước đây đã cấn trừ đất ở phường I, thành phố P, tỉnh Gia Lai và tiền lãi của số tiền này, còn đối với đất và căn nhà thuộc phường P, thành phố P, tỉnh Gia Lai thì bị đơn có ý kiến là cần chia đôi giá trị căn nhà này (vì thời điểm đang làm thủ tục sang tên thì căn nhà được mua này bị Tòa án nhân dân thành phố P ban hành quyết định phong tỏa nên buộc ông L và bà P phải đưa thêm số tiền 600.000.000 đồng để gỡ quyết định phong tỏa).

Người làm chứng: Bà Lê Thị H và bà Võ Thị Mỹ T có lập giấy xác nhận ngày 13/08/2018 nội dung: Bên giao tiền bà Lê Thị H giao nhận tiền cho bà Võ Thị Mỹ T vì chị bà là Lê Thị T nhờ chị Lê Thị P đứng tên nhận chuyển nhượng nhà tại số 97 đường P, phường P, thành phố P (Thửa đất lô 38, Tờ bản đồ Khu TĐC; diện tích 109,25m^2; địa chỉ thửa đất Khu TĐC Trại kỷ luật Quân đội phường P, thành phố P).

Nhà đất này của ông Lê Ngọc P và bà Nguyễn Thị Lệ H. Do ông Lê Ngọc P nợ tiền bà Võ Thị Mỹ T nên bà Võ Thị Mỹ T khởi kiện vụ việc ra Tòa án và Tòa án phong tỏa tài sản (Thửa đất Lô 38, Tờ bản đồ Khu TĐC; diện tích 109,25m^2; địa chỉ thửa đất Khu TĐC Trại kỷ luật Quân đội phường P, thành phố P). Để giải tỏa việc phong tỏa tài sản và thực hiện chuyển nhượng đất sang tên ông Phạm Ngọc L và bà Lê Thị P (đứng tên dùm đất cho chị Lê Thị T). Bà Lê Thị H thay mặt chị bà là Lê Thị T thanh toán trực tiếp cho bà Võ Thị Mỹ T số tiền 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng) tại Tòa án nhân dân thành phố P và bà Võ Thị Mỹ T đã nhận đủ.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2020/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2020 Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai quyết định:

Căn cứ khoản 2 Điều 26, khoản 3 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 37, khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 1, 3 Điều 11, khoản 1 Điều 29 Luật Quốc tịch Việt Nam;

- Áp dụng khoản 6 Điều 5, khoản 1, 2 Điều 186 Luật Đất đai năm 2013;

- Áp dụng khoản 2 Điều 7, khoản 1, điểm b khoản 2 Điều 8, điểm c khoản 1 Điều 159, khoản 3 Điều 160, khoản 2 Điều 162 Luật Nhà ở, điểm a, b khoản 2 Điều 5 Nghị định 99/2015/ND-CP ngày 20-10-2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một sô điều của Luật Nhà ở.

- Áp dụng Điều 129, Điều 166, Điều 158, khoản 2 Điều 221, 223, 274, khoản 1 Điều 275, Điều 276, khoản 2 Điều 279, khoản 1, 2 Điều 365 Bộ luật dân sự năm 2015;

Xử:

1. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện số tiền 600.000.000 đồng;

2. Chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị T.

Công nhận ông Phạm Ngọc C; sinh ngày 20/05/1964; Giấy chứng minh nhân dân số 230233049 do Công an tỉnh Gia Lai cấp ngày 01/9/2019; địa chỉ: Thôn Ngô S, xã Chư Đăng Ya (xã Chư Jôr), huyện Chư Păh, tỉnh Gia Lai được quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất gồm:

- Thửa đất số 252, tờ bản đồ số 65, diện tích 114,75m^2, địa chỉ: Tổ 7, phường I, thành phố P, tỉnh Gia Lai theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 300402 do Uỷ ban nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai cấp ngày 26-09-2011 mang tên bà Lê Thị P ông Phạm Ngọc L. Thửa đất có tứ cận:

Phía Đông giáp đường, dài 14m;

Phía Tây giáp thửa đất số 984, dài 13m;

Phía Nam giáp phần đất nằm ngoài giấy chứng nhận, dài 8,5m;

Phía Bắc giáp thửa đất số 499, dài 8,5 m.

- Thửa đất số 38 (183) tờ bản đồ số 07 diện tích 109,25m^2; địa chỉ: Khu TĐC Trại kỷ luật Quân đội, phường P, thành phố P, tỉnh Gia Lai theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM 786229 do Uỷ ban nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai cấp ngày 25-01-2013 mang tên ông Lê Ngọc P và bà Nguyễn Thị Lệ H (đã làm thủ tục chỉnh lý sang tên ông Phạm Ngọc L và bà Lê Thị P tại trang 4 ngày 12-9-2018). Thửa đất có tứ cận:

Phía Đông giáp thửa đất số 37-L của ông Nguyễn Cầm, dài 21,15m;

Phía Tây giáp thửa đất số 39-L của ông Nguyễn Quang Đang, dài 21,15m;

Phía Nam giáp thửa đất số 41L của ông Tạ Mạnh Hùng, dài 5m;

Phía Bắc giáp đường quy hoạch 3, dài 5m.

Ông Phạm Ngọc C có quyền liên hệ đến các cơ quan quản lý nhà nước để đăng ký, điều chỉnh sang tên đổi với các tài sản trên.

3. C phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

Căn cứ khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 165 và khoản 1 Điều 166 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Buộc bà Lê Thị P và ông Phạm Ngọc L hoàn trả cho bà Lê Thị T số tiền 4.200.000 đồng.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo và thi hành án theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm: Ngày 07 tháng 10 năm 2020, bị đơn - ông Phạm Ngọc L và bà Lê Thị P kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm án vì cho rằng: Bản án sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng như: Không tiến hành hòa giải, không thông báo việc nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện, không tiến hành thu thập công khai về chứng cứ, nguyên đơn không xuất trình tài liệu chứng cứ gốc mà chỉ dựa vào lời khai của nguyên đơn. Về nội dung: Bản án sơ thẩm căn cứ giấy xác nhận (không có tài liệu gốc), chỉ dựa vào lời khai của nguyên đơn, lời khai của các đương sự mâu thuẫn không đối chất, ngoài ra còn nhiều sai phạm khác…nên đề nghị hủy Bản án sơ thẩm để giải quyết lại vụ án.

Tại phiên tòa: Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện. Bị đơn không rút đơn kháng cáo mà vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo và nêu cụ thể như sau: Bản án sơ thẩm xác định bà T được sở dụng 114,75m^2 đất, mục đích sử dụng là "đất trồng cây lâu năm" là không đúng với quy định tại các Điều 7, 160, 162 Luật nhà ở và Điều 186 Luật đất đai; bà T chuyển giao quyền sở hữu và sử dụng tài sản cho ông Phạm Ngọc Chí nhưng không đưa ông Chí vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là không đúng; Tòa án cho rằng bị đơn không có công sức trong việc đứng tên mua tài sản cho bà T là người Việt Nam định cư ở nước ngoài là không đúng với Án lệ số 02/2016 AL ngày 06/4/2016 và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận các nội dung kháng cáo hủy Bản án sơ thẩm; Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn - ông Phạm Ngọc L và bà Lê Thị P; sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2020/DS-ST ngày 28/9/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai, để xác định công sức trong việc mua bán, bảo quản nhà và đất cho bị đơn - ông Phạm Ngọc L và bà Lê Thị P.

Sau khi nghe: Người kháng cáo trình bày nội dung và căn cứ của việc kháng cáo; ý kiến của các bên liên quan đến nội dung kháng cáo và tranh luận

tại phiên tòa; y kiến của Kiểm sát viên về việc tuân theo pháp luật ở giai đoạn xét xử phúc thẩm và quan điểm của Viện kiểm sát về giải quyết vụ án; sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử nhận định về các nội dung kháng cáo như sau:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Xét kháng cáo của bị đơn – ông Phạm Ngọc L và bà Lê Thị P cho rằng: Bản án sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng như: Không tiến hành hòa giải, không thông báo việc nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện, không tiến hành thu thập công khai về chứng cứ, nguyên đơn không xuất trình tài liệu chứng cứ gốc mà chỉ dựa vào lời khai của nguyên đơn; về nội dung: Bản án sơ thẩm căn cứ giấy xác nhận (không có tài liệu gốc), chỉ dựa vào lời khai của nguyên đơn, lời khai của các đương sự mâu thuẫn không đối chất, ngoài ra còn nhiều sai phạm khác như: Bản án sơ thẩm xác định bà T được sử dụng 114,75m^2 đất, mục đích sử dụng là "đất trồng cây lâu năm" là không đúng với quy định tại các Điều 7, 160, 162 Luật nhà ở và Điều 186 Luật đất đai; bà T chuyển giao quyền sở hữu và sử dụng tài sản cho ông Phạm Ngọc Chí nhưng không đưa ông Chí vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là không đúng; Tòa án cho rằng bị đơn không có công sức trong việc đứng tên mua tài sản cho bà T là người Việt Nam định cư ở nước ngoài là không đúng với Án lệ số 02/2016 AL ngày 06/4/2016…nên đề nghị hủy Bản án sơ thẩm để giải quyết lại vụ án thì thấy:

[1.1]. Bà Lê Thị T là em ruột của bà Lê Thị P. Năm 1997, bà T xuất cảnh định cư tại Mỹ, sau đó bà T thường về Việt Nam. Từ năm 2013 đến năm 2015 bà T có nhờ vợ chồng bà Lê Thị P ông Phạm Ngọc L mua nhà, đất đồng thời đúng tên dùm (hộ) giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất khi bà P ông L mua được. Thực hiện thỏa thuận bà T đã chuyển tiền về nhiều lần cho bà P, ông L và bà Lê Thị H (em ruột bà T) để mua căn nhà và đất thửa đất lô 38 Khu tái định cư Trại kỹ luật Quân đội, phường P của ông Lê Ngọc P bà Nguyễn Thị Lệ H theo GCNQSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM 786229 do Uỷ ban nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai cấp ngày 25/01/2013 (BL 03, 151), ông L và bà P đã làm thủ tục chỉnh lý sang tên ông L bà và bà P tại trang 4 ngày 12/9/2018 (BL 02). Bản án sơ thẩm xác định nhà và đất tại thửa đất lô 38 Khu tái định cư Trại kỹ luật Quân đội của bà T là có căn cứ, nhưng lại không xác định công sức cho ông P và bà L trong việc đứng ra mua và đứng tên hộ cho bà T là không đúng. Do không xác định được giá mua nhà, đất ban đầu và giá trị nhà, đất tại thời điểm giải quyết vụ án nên cấp phúc thẩm không giải quyết được nội dung này.

[1.2]. Ngoài việc bà P ông L đứng tên dùm nhà và đất nêu trên, thì bà P ông

L còn mượn bà T số tiền 100.000.000 đồng. Giữa các bên thỏa thuận, theo đó ngày 24/3/2014 bà P, ông L viết "Giấy cam kết" cấn trừ nợ cho bà T giá trị quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất thửa số 252, tờ bản đồ số 65, diện tích 114,75m^2 số BD 300402 do Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai cấp ngày 26/9/2011 (BL 04-05), bà P ông L đã thực hiện giao tài sản và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T. Tuy nhiên, diện tích 114,75m^2 đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 300402 nói trên là **"Đất trồng cây lâu năm"** nhưng Bản án sơ thẩm lại công nhận diện tích 114,75m^2 đất cho bà T là không đúng với quy định tại Điều 186 Luật đất đai năm 2013.

[1.3]. Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của bà T để quyết định: Công nhận ông Phạm Ngọc C được quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với các: Thửa đất số 252, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 300402 do Uỷ ban nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai cấp ngày 26/9/2011 mang tên bà Lê Thị P ông Phạm Ngọc L; thửa đất số 38 (183), theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM 786229 do Uỷ ban nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai cấp ngày 25/01/2013 mang tên ông Lê Ngọc P và bà Nguyễn Thị Lệ H (đã làm thủ tục chỉnh lý sang tên ông Phạm Ngọc L và bà Lê Thị P tại trang 4 ngày 12/9/2018) nhưng lại không đưa ông Phạm Ngọc C vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là không đúng với quy định tại khoản 4 Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Từ những nhận định trên, có căn cứ để chấp nhận các nội dung kháng cáo của bị đơn, hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2020/DS-ST ngày 28/9/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[3]. Án phí dân sự phúc thẩm: Do hủy Bản án dân sự sơ thẩm để giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm nên ông Phạm Ngọc L và bà Lê Thị P không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả lại cho nên ông Phạm Ngọc L và bà Lê Thị P tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp.

Từ những nhận định trên.

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ khoản 3 Điều 308 và Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự.

1. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2020/DS-ST ngày 28/9/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Án phí phúc thẩm:

Áp dụng khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

Bị đơn – ông Phạm Ngọc L và bà Lê Thị P không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả lại cho ông Phạm Ngọc L và bà Lê Thị P 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp tại tại biên lai số 0011627 ngày 14/10/2020 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSDNCC tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Gia Lai;
- VKSND tỉnh Gia Lai;
- Cục THADS tỉnh Gia Lai;
- Đương sự;
- Lưu HCTP, hồ sơ vụ án (ĐTT).

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Tiến