

Quyết định giám đốc thẩm

Số: 181/2024/DS-GĐT

Ngày: 26/7/2024

V/v: “*Tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
ỦY BAN THẨM PHÁN
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

- Thành phần Ủy ban Thẩm phán - Tòa án nhân dân cấp cao gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Văn Khoa

Các Thẩm phán: Ông Võ Văn Cường

Ông Hoàng Thanh Dũng.

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Sỹ Nguyên, Thẩm tra viên.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngát, Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa giám đốc thẩm để xét xử vụ án dân sự “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Thanh N, sinh năm 1980

Địa chỉ: Khóm Đ, phường Đ, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long.

2. Bị đơn: Ông Lâm S, sinh năm 1950

Địa chỉ: Khóm Đ, phường Đ, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long.

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

3.1. Bà Châu Ngọc Q, sinh năm 1981

Địa chỉ: Khóm Đ, phường Đ, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long.

3.2. Bà Trần Thị H, sinh năm 1956

Địa chỉ: Khóm Đ, phường Đ, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long.

3.3. Bà Lâm Thị N1, sinh năm 1976;

Địa chỉ: Khóm A, phường C, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long.

3.4. Bà Lâm Thị P, sinh năm 1980;

3.5. Ông Trần Văn Bé S1, sinh năm 1982;

3.6. Ông Tạ Lâm Hiếu B, sinh năm 2001;

3.7. Cháu Thạch Văn Q1, sinh năm 2006;

3.8. Cháu Thạch Văn M, sinh năm 2004;

3.9. Cháu Trần Lâm Gia K, sinh năm 2002;

3.10. Cháu Tạ Lâm Gia H1, sinh năm 2007

Người đại diện hợp pháp của cháu Q1, M là ông Trần Văn Bé S1.

Người đại diện hợp pháp của cháu K, H1 là bà Lâm Mỹ P1.

3.11. Ông Lê Thành T, sinh năm 1960;

3.12. Bà Lê Thị Thu C, sinh năm 1974;

Cùng địa chỉ: Khóm Đ, phường Đ, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn là ông Nguyễn Thanh N trình bày:

Ông là chủ sử dụng hợp pháp thửa đất số 1443, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, huyện B, tỉnh Vĩnh Long đã được Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) Bình Minh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 380680 ngày 13/12/2006 và thửa 351, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại khóm Đ, phường Đ, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 380681 ngày 13/12/2006. Do ông thường xuyên đi xa nên để giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở nhà, khi phát hiện thửa 351 có người xây dựng nhà trái phép, ông đã ngăn cản và tìm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau nhiều lần tìm kiếm không có kết quả, ông đã tiến hành làm thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà Lâm Mỹ N2 ngăn cản. Ông được biết ông Lâm S đang giữ 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên, ông không có giao dịch với ông Lâm S. Ông khởi kiện yêu cầu ông S phải có nghĩa vụ hoàn trả lại 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đang ở tại thửa 351, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại khóm Đ, phường Đ, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long phải tháo dỡ, di dời toàn bộ nhà ở, công trình xây dựng, cây trồng trên đất để giao lại đất cho ông.

Bị đơn là ông Lâm S trình bày:

Năm 1998, ông có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn C1 phần diện tích 3.730m², tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long với giá 28 chỉ vàng 24k. Việc nhận chuyển nhượng có làm giấy tay do ông C1 ký tên và đã giao đất cho ông quản lý, sử dụng. Sau khi ông C1 qua đời thì con của ông C1 là ông Nguyễn Thanh N thừa kế tài sản. Năm 2006, ông N đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 19/4/2007, ông N có viết tờ sang đất vĩnh viễn cho ông, đồng thời ông N đã giao cho ông 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông là người trực tiếp quản lý, sử dụng phần đất này từ năm 1998 cho đến nay không ai tranh chấp. Ông đã nhiều lần yêu cầu ông N làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất nhưng ông N không thực hiện. Sau đó, ông phát hiện ông N làm thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với lý do bị mất nhưng thực chất ông N đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông. Ông S yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Nguyễn Văn C1 đã ký trước đó; công nhận hợp đồng chuyển nhượng giữa ông Nguyễn Thanh N và ông Lâm S; công nhận cho ông S được kê khai, đăng ký và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Thanh T1 trình bày:

Ngày 15/9/2020, ông có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng với ông Nguyễn Thanh N phần diện tích 1.346,5m² đất thuộc thửa 1443 tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long với giá 2.000.000.000 đồng. Ông đã đặt cọc cho ông N 1.200.000.000 đồng, còn lại 800.000.000 đồng khi nào hoàn thành thủ tục chuyển nhượng sẽ thanh toán đủ. Ông N đã giao đất cho ông sử dụng, ông đã trồng 114 trụ thanh long ruột đỏ và cất 01 căn nhà tạm trên đất. Hiện nay, ông Lâm S đang giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tranh chấp với ông N. Ông có yêu cầu độc lập yêu cầu buộc ông N tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và ông đồng ý tiếp tục trả cho ông N 800.000.000 đồng.

Bà Châu Ngọc Q trình bày:

Thông nhất với trình bày của ông N.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2023/DS-ST ngày 27/3/2023, Tòa án nhân dân thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh N.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lâm S.

Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của ông Lê Thanh T1.

Không đặt ra xem xét hiệu lực của Giấy nhượng đất ruộng ngày 20/01/1998, giữa ông Nguyễn Văn C2 với ông Lâm S.

Công nhận hiệu lực của Tờ sang đất vĩnh viễn ngày 19/4/2007, giữa ông Nguyễn Thanh N và ông Lâm S.

Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Thanh N về việc:

Buộc ông Lâm S trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 380680 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 380681 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) Bình Minh cấp ngày 13/12/2006 cho ông Nguyễn Thanh N.

Buộc ông Lâm S và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đang ở tại thửa đất số 351, tờ bản đồ số 2, diện tích 1.077,9m² (đo đạc thực tế 1.107,5m²), tọa lạc tại khóm Đ, phường Đ, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long tháo dỡ, di dời toàn bộ nhà, công trình xây dựng, cây trồng để giao trả đất cho ông Nguyễn Thanh N.

Công nhận cho ông Lâm S được quyền sử dụng phần đất thửa 351, tờ bản đồ số 2, diện tích 1.077,9m² (đo đạc thực tế 1.107,5m²), tọa lạc tại khóm Đ, phường Đ, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long và thửa 1443, tờ bản đồ số 2, diện tích 1.346,5m² (đo đạc thực tế là 1.283,6m²) tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long.

Ông Lâm S được tiếp tục giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 380680 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 380681 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) Bình Minh cấp ngày 13/12/2006 cho ông Nguyễn Thanh N để đảm bảo thi hành án.

Ông Lâm S có quyền và nghĩa vụ kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Ông Lâm S và bà Lâm Mỹ P1 đang quản lý, sử dụng thửa 351 nên tiếp tục quản lý, sử dụng.

Buộc ông Lê Thanh T1 và bà Lê Thị Thu C di dời 114 trụ thanh long ruột đỏ và tháo dỡ, di dời nhà tiền chế diện tích 29,25m² để trả lại đất cho ông Lâm S.

Buộc ông Nguyễn Thanh N và bà Châu Ngọc Q trả lại cho ông Lê Thanh T1 và bà Lê Thị Thu C số tiền nhận cọc là 1.200.000.000 đồng và bồi thường cọc số tiền 2.400.000.000 đồng.

Không đặt ra giải quyết đối với hợp đồng thuê đất tại thửa 1443 giữa ông Lâm S và ông Lê Thanh T1, giữa ông Nguyễn Thanh N và ông Lê Thanh T1.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 11/4/2023, ông Nguyễn Thanh N có kháng cáo.

Ngày 10/4/2023, ông Lê Thanh T1 có kháng cáo.

Ngày 11/4/2023, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long ra Quyết định kháng nghị số 125/QĐKNPT-VKS-DS đối với bản án sơ thẩm nêu trên.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 158/2023/DS-PT ngày 15/9/2023, Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long quyết định:

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Thanh N.

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Lê Thanh T1.

Chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2023/DS-ST ngày 27/3/2023 của Tòa án nhân dân thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long theo hướng:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh N.

Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Lâm S.

Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Lê Thanh T1.

Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (Tờ sang nhượng đất) giữa ông Nguyễn Văn C1 và ông Lâm S ký ngày 20/01/1998; vô hiệu tờ sang nhượng đất vĩnh viễn ngày 19/4/2007 giữa ông Nguyễn Thanh N và ông Lâm S.

Buộc ông Lâm S có nghĩa vụ giao trả lại cho ông Nguyễn Thanh N 02 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa 1443, tờ bản đồ số 2, diện tích 1.346,5m² đất, tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, huyện B, tỉnh Vĩnh Long và thửa 351, tờ bản đồ số 2, diện tích 1.077,9m² đất, tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

Công nhận ông Lâm S được quyền sử dụng phần đất thuộc thửa 351-1, diện tích 282m², tờ bản đồ số 2 trên đất có căn nhà tường cấp 4 và công trình phụ, tọa lạc tại khóm Đ, phường Đ, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long.

Buộc ông Nguyễn Thanh N có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Lâm S 24,25 chỉ vàng 24k, hoàn trả tiền giá trị cây trồng trên thửa 251 cho bà Lâm Mỹ P1 54.595.800 đồng và bồi thường thiệt hại cho ông Lâm S 1.594.111.600 đồng.

Công nhận ông Lâm S được sở hữu số tiền đền bù, giải tỏa tổng cộng 2 đợt 79.409.581 đồng do thu hồi đất của thửa 351 và thửa 1443 theo Quyết định của Ủy ban nhân dân thị xã B.

Buộc ông Lâm S phải giao trả cho ông Nguyễn Thanh N được quyền sử dụng phần đất thuộc thửa 351-2, diện tích 825,5m², tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại khóm Đ, phường Đ, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long. Ông N được sở hữu cây trồng trên đất (vị trí đất theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 05/9/2022 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã B và sơ đồ vị trí khu đất kèm theo theo).

Công nhận sự thỏa thuận giữa ông Nguyễn Thanh N và ông Lê Thanh T1 về việc tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa 1443, cụ thể:

Ông Lê Thanh T1 được quyền sử dụng diện tích 1.169,5m² thuộc thửa 1443, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long.

Ông Lê Thanh T1 có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Nguyễn Thanh N 2.000.000.000 đồng, đã trả được 1.200.000.000 đồng, còn phải trả 800.000.000 đồng.

Ông Nguyễn Thanh N, ông Lâm S và ông Lê Thanh T1 có quyền và nghĩa vụ liên hệ cơ quan có thẩm quyền để thực hiện việc kê khai, đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Ngoài ra, Tòa án cấp phúc thẩm còn quyết định về án phí.

Ngày 01/10/2023, ông Lâm S 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 120/QĐ-VKS-DS ngày 25/4/2024, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh kháng nghị Bản án dân sự phúc thẩm số 158/2023/DS-PT ngày 15/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long theo thủ tục giám đốc thẩm, đề nghị Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử giám đốc thẩm theo hướng hủy toàn bộ bản án dân sự phúc thẩm nêu trên; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long để xét xử phúc thẩm lại.

Tại phiên tòa hôm nay, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh giữ nguyên nội dung kháng nghị và đề nghị Hội đồng xét xử giám đốc thẩm chấp nhận toàn bộ kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Phần đất tranh chấp gồm thửa 351, diện tích 1.107,5m² (trong đó có 63m² đất thu hồi làm đường) và thửa 1443, diện tích 1.283,6m² (trong đó có 114,1m² đất thu hồi làm đường), cùng tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, huyện (nay là thị xã) B, tỉnh Vĩnh Long đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thanh N ngày 13/12/2006. Hiện nay, ông Lâm S đang quản lý, sử dụng thửa 351 và ông Lê Thanh T1 đang quản lý, sử dụng thửa 1443.

[2] Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện, ngày 20/01/1998, ông Nguyễn Văn C1 có làm giấy tay chuyển nhượng cho ông Lâm S 3.750m² đất ruộng tại ấp Đ, xã Đ, huyện B, tỉnh Vĩnh Long, thời điểm chuyển

nhượng đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 13/5/2004, bà Phạm Thị N3 (vợ của ông C1, mẹ của ông N) được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến ngày 13/12/2006, ông N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 351, diện tích 1.077,9m² và thửa 1443, diện tích 1.346,5m² (thửa 1443 tách ra từ thửa 351) do bà N3 tặng cho.

Ngày 19/4/2007, ông N có ký tên vào “Tờ sang đất vĩnh viễn” có nội dung: “Đồng ý bán đất 2 công đất ruộng vĩnh viễn cho cậu Lâm Sách ... 30 chỉ vàng 24k kể từ ngày 29/4/2007”. Năm 2013, thửa 351 và thửa 1443 bị Nhà nước thu hồi và đã bồi thường, hỗ trợ cho ông N do bà Lâm Mỹ N2 (con ruột của ông S) nhận tiền bồi thường thay. Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm xác định ông N có lập hợp đồng chuyển nhượng phần đất tranh chấp nêu trên cho ông S với giá 30 chỉ vàng 24k là có căn cứ.

[3] Quá trình giải quyết vụ án, ông N, bà N3 đều thừa nhận đã giao đất cho ông S quản lý, sử dụng từ năm 1998; căn cứ “Giấy nhượng đất ruộng” ngày 20/01/1998, “Tờ sang đất vĩnh viễn” ngày 19/4/2007 và sự trình bày của ông N về việc đồng ý trả lại cho ông S 30 chỉ vàng 24k có cơ sở xác định ông S đã giao đủ vàng theo thỏa thuận của các bên. Như vậy, mặc dù hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên chưa được công chứng, chứng thực của cơ quan có thẩm quyền nhưng đã hoàn thành trên thực tế. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm công nhận cho ông S quyền sử dụng phần đất tranh chấp nêu trên là phù hợp với Án lệ số 55/2022/AL.

[4] Theo trình bày của bà Nguyễn Thị P2, bà Nguyễn Thị H2, ông Nguyễn Thanh L, ông Nguyễn Thanh Q2, ông Nguyễn Thanh T2, ông Nguyễn Thanh P3 (anh, chị em ruột của ông N) xác định, thửa 351 và thửa 1443 là do bà N3 tặng cho riêng ông N; điều này phù hợp với lời khai của bà N3 xác định bà đã tặng cho riêng ông N đất; phù hợp với nội dung đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 26/9/2006 thể hiện: “Nguồn gốc sử dụng đất của mẹ Phạm Thị N3 cho”. Như vậy, có cơ sở xác định phần đất nêu trên là bà N3 tặng cho riêng ông N nên ông N có quyền tự định đoạt tài sản riêng mà không cần ý kiến của bà Q. Do đó, việc Tòa án cấp phúc thẩm xác định giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông N và ông S là có thật nhưng lại không công nhận hợp đồng do vi phạm về hình thức vì bà Q không ký tên vào “Tờ sang nhượng vĩnh viễn” ngày 19/4/2007. Từ đó, tuyên vô hiệu “Tờ sang nhượng đất vĩnh viễn” ngày 19/4/2007 và giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu là không đúng, ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của ông S.

[5] Tòa án cấp sơ thẩm công nhận hiệu lực của “Tờ sang nhượng đất vĩnh viễn” ngày 19/4/2007 giữa ông N và ông S là có căn cứ. Nhưng theo kết quả đo đạc thực tế, thửa 351 có diện tích 1.107,5m² (trong đó có 63m² đất thu hồi làm đường) và thửa 1443, diện tích 1.283,6m² (trong đó có 114,1m² đất thu hồi làm đường); Nhà nước đã bồi thường cho ông S đối với diện tích đất thu hồi nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại công nhận toàn bộ phần đất thuộc thửa 351 và thửa 1443 (bao gồm phần đất Nhà nước đã thu hồi) cho ông S là không đúng. Tuy nhiên, phần sai sót này có thể khắc phục được ở giai đoạn xét xử phúc thẩm.

[6] Đối với Hợp đồng đặt cọc ngày 15/9/2020 giữa ông Lê Thanh T1 với ông N có nội dung, ông T1 đồng ý nhận chuyển nhượng thửa 1443 với giá 2.000.000.000 đồng, ông T1 đã đặt cọc 1.200.000.000 đồng, còn lại 800.000.000

đồng sẽ trả sau khi hoàn thành thủ tục pháp lý; trong thời gian chờ đợi thủ tục pháp lý, ông T1 được quyền sử dụng đất, mà không phải trả tiền thuê đất. Tuy nhiên, như đã phân tích nêu trên, ông N đã chuyển nhượng thửa 1443 cho ông S vào năm 2007 là trước khi ông T1 và ông N giao kết hợp đồng đặt cọc. Do đó, Tòa án cấp phúc thẩm công nhận sự thỏa thuận giữa ông N với ông T1 về việc tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đối với thửa đất nêu trên là không đúng, ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của ông S.

Từ những phân tích nêu trên nhận thấy, kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh là có căn cứ, được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 337; Điều 342, Điều 343, Điều 345 và Điều 349 của Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015;

1. Chấp nhận Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 120/QĐ-VKS-DS ngày 25/4/2024 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Hủy Bản án dân sự phúc thẩm số 158/2023/DS-PT ngày 15/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long về vụ án “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” giữa nguyên đơn là ông Nguyễn Thanh N với bị đơn là ông Lâm S và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

3. Quyết định giám đốc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày ra quyết định./.

Nơi nhận:

- Chánh án TANDCC tại Tp.HCM (để b/c);
- Vụ pháp chế và quản lý khoa học TANDTC;
- VKSNDCC tại Thành phố Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Vĩnh Long (kèm hs vụ án);
- TAND thị xã Bình Minh;
- Chi cục THADS thị xã Bình Minh;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu Phòng HCTP-VP, HS; THS (LSN).

**TM. ỦY BAN THẨM PHÁN
THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Võ Văn Khoa