

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH THÁI NGUYÊN

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 34/2023/DS - PT

Ngày: 07 /7/2023

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

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Minh Lý.

Các Thẩm phán: Ông Lê Quý My và ông Hoàng Quý Sửu.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Lương Thị Thúy Linh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên tham gia phiên tòa:** Bà Dương Thị Hương Liên - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 30/6/2023 và ngày 07/7/2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 32/2023/TLPT- DS ngày 31/5/2023 về việc "Tranh chấp hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất". Do bản án dân sự sơ thẩm số 11/2023/DSST ngày 28/4/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 33/2023/QĐ-PT ngày 08 tháng 6 năm 2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Vũ Văn T, sinh năm 1978 và bà Vũ Thị H, sinh năm 1984. Địa chỉ: xóm H, xã S, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên (Ông T và bà H vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị T1 - Luật sư Văn phòng L - đoàn luật sư tỉnh T. Địa chỉ: tổ F, phường H, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Phùng Đức T2 - Luật sư Văn phòng L - đoàn luật sư tỉnh T. Địa chỉ: tổ F, phường H, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên;

(Bà T1, ông T2 có mặt tại phiên tòa)

Bị đơn: Bà Trần Thị N, sinh năm 1964

Địa chỉ: Xóm H, xã S, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Trần Thị N: Ông Vũ Văn C - Luật sư Công ty L1 thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H. (Bà N, ông C có mặt tại phiên tòa)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Anh Nguyễn Đăng M, sinh năm 1987 và chị Nguyễn Thị T3, sinh năm 1985. Cùng địa chỉ: Xóm H, xã S, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên;

(Anh M và chị T3 vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của anh Nguyễn Đăng M, chị Nguyễn Thị T3: Bà Trần Thị N, sinh năm 1964. Địa chỉ: Xóm H, xã S, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên (bà N có mặt)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập: Anh Phạm Đức C1, sinh năm 1988. Địa chỉ: xóm H, xã S, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên (Có mặt)

Người làm chứng cho nguyên đơn:

1. Ông Phạm Đại N1, sinh năm 1973
2. Ông Phạm Văn H1, sinh năm 1960
3. Bà Vũ Thị V, sinh năm 1963
4. Ông Vũ Văn T4, sinh năm 1961
5. Ông Vũ Văn B, sinh năm 1979

Cùng địa chỉ: Xóm H, xã S, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên;

Người làm chứng cho bị đơn:

1. Bà Nguyễn Thị M1, sinh năm 1964
2. Ông Bùi Công T5, sinh năm 1962
3. Ông Đào Sỹ T6, sinh năm 1957 (Vắng mặt)
4. Bà Lục Thị Thu H2, sinh năm 1985
5. Ông Trần Quang B1, sinh năm 1968

Cùng địa chỉ: Xóm H, xã S, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên;

(Những người làm chứng đều vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm vụ án tóm tắt như sau:

Nguyên đơn ông Vũ Văn T, bà Vũ Thị H trình bày: Ngày 23/10/2005, ông bà mua của vợ chồng ông Nguyễn Đăng N2, bà Trần Thị N một mảnh đất diện tích $175m^2$ (trong đó: $70m^2$ đất ao tại thửa 141 nay là thửa 375 và $105m^2$ đất ở tại thửa 143 nay là thửa 374, thuộc tờ bản đồ số 35, xã S, TP.) với giá 08 triệu đồng, đất đã được UBND huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 25/9/2001 đứng tên hộ ông Nguyễn Đăng N2 (Vào sổ cấp GCNQSDĐ số 01804 QSDĐ/352/QĐUB/H). Hai bên viết tay giấy chuyển nhượng đất thổ cư, giấy này có đầy đủ chữ ký của bên bán là ông Nguyễn Đăng N2 và bà Trần Thị N và bên mua là Vũ Văn T và Vũ Thị H, có ông Phạm Đại N1 là Trưởng xóm H chứng kiến ký xác nhận.

Ông bà đã giao đủ tiền cho vợ chồng ông N qua hai lần: lần đầu cũng vào ngày 23/10/2005 trả 4 triệu, có giấy nợ xác nhận vợ chồng ông N đã nhận được tiền và hẹn 5 ngày sau trả nốt; lần hai ngày 27/10/2005 trả 4 triệu còn lại, được ghi nhận trên mặt sau giấy nợ nói trên. Giấy nợ tiền có ông Phạm Đại N1 là Trưởng xóm H làm chứng ký tên.

Vợ chồng ông N chỉ giới diện tích đất, giao mảnh đất cho ông bà ngay trong ngày 23/10/2005, năm 2008 gia đình ông bà đã đổ đất san lấp diện tích $70m^2$ đất ao đã mua nêu trên. Ông bà đã nhiều lần yêu cầu vợ chồng bà N hoàn tất hình thức Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật để

ông bà đăng ký tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, nhưng vợ chồng ông N khất lần, không hợp tác.

Cuối năm 2009, ông N đề nghị ông bà mua thêm phần diện tích còn lại phía sau mảnh đất khoảng 10 m² và mang giấy chuyển nhượng viết tay lập ngày 23/10/2005 đến nhà ông N để viết thêm vào đó, ông bà đồng ý. Vợ chồng ông bà đến nhà ông N gặp vợ chồng ông N và con trai là Nguyễn Đăng M, vì tin tưởng nên ông bà đưa ra giấy chuyển nhượng đất thổ cư (*bản gốc, có xác nhận của Trưởng xóm H*), nhưng anh M vừa nhận giấy chuyển nhượng đã đem đốt bỏ. Nghĩ rằng vẫn còn bản gốc giấy nợ ghi nhận việc giao nhận tiền như đã nêu nên ông bà không trình báo đến cơ quan có thẩm quyền. Ít hôm sau, vợ chồng ông N xin chuộc lại mảnh đất với giá 16 triệu đồng nhưng ông bà không đồng ý. Đến năm 2010, ông Nguyễn Đăng N2 chết.

Ngày 03/10/2021, bà N2 đề nghị ông bà cho chuộc lại mảnh đất nêu trên với số tiền 08 triệu đồng cộng với số tiền lãi tính từ năm 2005 là 30 triệu đồng và hạn đến tháng 12/2022 trả tiền, nhưng ông bà không đồng ý.

Nay yêu cầu: Công nhận nội dung Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 23/10/2005 giữa vợ chồng bà Trần Thị N (*bên bán*) với chúng tôi (*bên mua*) đã thực hiện xong, yêu cầu bà Trần Thị N cùng chúng tôi tiếp tục thực hiện thủ tục về hình thức hợp đồng theo quy định của pháp luật để chúng tôi đăng ký quyền sử dụng diện tích 175 m² đất đã mua của vợ chồng bà Trần Thị N. Trường hợp bà Trần Thị N không tiếp tục thực hiện thì chúng tôi có quyền đăng ký quyền sử dụng diện tích 175 m² đất nêu trên tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

- Anh Phạm Đức C1 trình bày:

Năm 2006, vợ chồng ông Nguyễn Đăng N2, bà Trần Thị N bán cho bố mẹ anh (*là ông Phạm Văn H1 và bà Vũ Thị V*) một mảnh đất, diện tích khoảng 159m² trong thửa 141 đất ao, nay là thửa 375 và thửa 143 đất thổ cư, nay là thửa 374, thuộc tờ bản đồ số 35, xã S, TP ., các thửa đất của vợ chồng ông N đã được UBND huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 25/9/2001 đứng tên hộ ông Nguyễn Đăng N2, vào sổ cấp GCNQSDĐ số 01804 QSDĐ/352/QĐUB/H. Hai bên lập “Giấy chuyển nhượng đất thổ cư” ngày 23/11/2006, viết tay, có chữ ký của bà Trần Thị N, ông Nguyễn Đăng N2, ông Phạm Văn H1, bà Vũ Thị V và ông Phạm Đại N1 là Trưởng xóm H chứng kiến ký xác nhận. Bố mẹ anh đã trả đủ tiền cho vợ chồng ông N2 sau khi các bên ký “Giấy chuyển nhượng đất thổ cư”. Vợ chồng ông N2 đã chỉ giới diện tích đất, giao mảnh đất cho bố mẹ anh trong ngày 23/11/2006.

Cuối năm 2009, gia đình anh làm thủ tục để đăng ký quyền sử dụng mảnh đất, anh mời cán bộ địa chính của xã S đo đạc mảnh đất, diện tích mảnh đất bố mẹ anh mua đo đạc thực tế là 124m² tại thửa 375 và 374, tờ bản đồ số 35, xã S. Lúc đó, vợ chồng ông N2 yêu cầu bố mẹ anh phải trả thêm tiền đối với mảnh đất đã mua là 5.300.000 đồng thì mới làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật, bố mẹ anh chấp nhận và giao cho tôi đứng tên giao dịch với vợ chồng bà N2, do đó mới có việc bà N2 viết tờ “Đơn xin chuyển

nhượng đất” ngày 05/12/2009 có chữ ký viết tên của bà N2, ông N2, của anh Nguyễn Đăng M và Nguyễn Thị T3 (các con bà N2) và ông Phạm Đại N1 là Trưởng xóm. Đến ngày 14/4/2010 anh mới có tiền trả, bà N2 viết tờ “Giấy giao tiền” ngày 14/4/2010, trong đó có chữ ký viết tên của bà Trần Thị N và chữ ký chữ viết của ông Phạm Đại N1 là trưởng xóm.

Gia đình anh đã rất nhiều lần yêu cầu vợ chồng ông N (khi ông N còn sống) và bà N (sau khi ông N chết) cho đến nay, nhưng bà N không hợp tác để hoàn tất thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho tôi.

Nay đề nghị TAND thành phố Thái Nguyên giải quyết: Buộc bà Trần Thị N phải thực hiện việc chuyển nhượng diện tích đất nêu trên cho anh theo đúng quy định của pháp luật.

Bị đơn trình bày:

- Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Vũ Văn T, bà Vũ Thị H:

Ngày 03/10/2021, ông Vũ Văn T và vợ là bà Vũ Thị H có đến nhà tôi và mang giấy nợ tiền của chồng tôi là ông Nguyễn Đăng N2 và nói chuyện về việc chồng tôi có vay nợ số tiền 08 triệu đồng và ký vào giấy nợ tiền. Sau khi nói chuyện tôi và các con mới biết việc chồng tôi có vay tiền của ông T bà H và để vay tiền thì chồng tôi đã viết giấy giao tiền với nội dung chuyển nhượng đất cho ông T và bà H, không rõ vị trí đất ở đâu. (Ông Nguyễn Đăng N2 đã chết năm 2010. Khi còn sống, ông nghiện ma túy từ năm 1987, vì thế không có khả năng lao động và không có thu nhập, hơn nữa thường xuyên lấy tiền của vợ con hoặc đi vay tiền của người quen phục vụ nhu cầu cá nhân.)

Nay ông T và bà H nói chồng tôi có vay tiền và chuyển nhượng đất cho vợ chồng họ thì tôi mới được biết. Dù chưa xác định được đúng hay sai vì chồng tôi chết đã lâu, tôi và các con vẫn đồng ý trả tiền nhằm giải quyết hậu quả mà chồng tôi khi còn sống đã gây ra và tránh tranh chấp không đáng có với làng xóm. Khi trao đổi với ông T và bà H, hai ông bà yêu cầu tôi viết giấy chuộc đất với số tiền gốc là 08 triệu đồng và số tiền lãi là 10%/tháng, tổng gốc và lãi là 30.000.000 đồng. Thời hạn cho tôi thực hiện việc trả tiền vay tiền chuộc đất là tháng 12/2022.

Sau đó hai bên lập giấy tờ để cùng ký và thực hiện. Bản thân tôi khi lập thỏa thuận chuộc đất với ông T và bà H tôi không biết cụ thể 175 m² đất đấy là ở đâu và vị trí nào, có thuộc thửa đất của gia đình tôi hay không, tôi viết chỉ nhằm trả số tiền chồng tôi đã tự ý vay và sử dụng chi tiêu riêng. Chồng tôi là ông N2 đã chết 12 năm, từ đó đến nay chưa hề có ai có ý kiến gì về việc mua bán đất với nhà tôi.

Sau khi lập thỏa thuận chuộc đất được mấy ngày, ông T và bà H lại đến nhà tôi nói không đồng ý cho chuộc đất bằng số tiền 30.000.000 đồng, yêu cầu trả 300.000.000 đồng, tôi không đồng ý.

Trên thực tế từ trước đến nay các thửa đất gồm: Thửa đất số 375, tờ bản đồ số 35, diện tích 70m²; thửa đất số 374, tờ bản đồ số 35, diện tích 105m² tại: Xã S, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên đều do gia đình tôi quản lý sử dụng và không tranh chấp với ai và không có ai có ý kiến về việc mua bán chuyển nhượng đất với vợ chồng hay con tôi nên tôi không được biết sự việc. Tôi và con tôi không

viết và cũng không đồng ý bán đất cho vợ chồng ông T và bà H.

Vì vậy, tôi đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên giải quyết cho tôi các yêu cầu cụ thể như sau:

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn.
2. Yêu cầu Tòa án tiến hành giám định chữ ký của chồng tôi (ông Nguyễn Đăng N2) trong giấy nợ tiền đề ngày 23/10/2005 và Giấy chuyển nhượng đất thổ cư mà phía Nguyên đơn cung cấp.
3. Yêu cầu Tòa án xác định Hợp đồng chuyển nhượng đất (nếu có) giữa chồng tôi và ông Vũ Văn T và bà Vũ Thị H là vô hiệu;

- Đối với yêu cầu độc lập của anh Phạm Văn C2:

Ngày 05/12/2009 vợ chồng bà đã chuyển nhượng cho ông H1 124m² đất tại thửa đất: 374, 375, tờ bản đồ số 35, sau đó thỏa thuận với ông H1 là chuyển cho Phạm Đức C1 con ông H1. Vợ chồng bà đã nhận đủ tiền và đã bàn giao đất cho nhà anh C1, nhưng do Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình bà đang thế chấp tại tổ chức tín dụng để vay 100.000.000 đồng, mà gia đình bà chưa trả hết tiền nên không thể lấy về để đưa cho ông H1, anh C1 thực hiện các thủ tục tách thửa và chuyển nhượng theo quy định của pháp luật. Việc mua bán này lúc đầu các con bà là Nguyễn Đăng M và Nguyễn Thị T3 không biết nhưng đến thời điểm chuyển cho anh C1 thì các con bà biết. Hiện nay các con bà không phản đối gì về việc bán đất cho ông H1 và anh C1.

Do điều kiện kinh tế khó khăn nên chưa có tiền trả nên đề nghị anh C1 hỗ trợ tiền trả nợ để lấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để đưa cho ông H1, anh C1 thực hiện các thủ tục tách thửa và làm các thủ tục khác để chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Với nội dung trên, tại bản án số 11/2023/DS-ST ngày 28/4/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên đã xét xử và quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Văn T, bà Vũ Thị H:

1.1. Công nhận hiệu lực của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích 168m² trong thửa đất số 375 và thửa đất số 374, tờ bản đồ số 35, xã S giữa ông Nguyễn Đăng N2, bà Trần Thị N với ông Vũ Văn T, bà Vũ Thị H lập ngày 23/10/2005;

1.2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của anh Phạm Đức C1:

Công nhận hiệu lực của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng 124 m² đất trong thửa đất số 375 và thửa đất số 374, tờ bản đồ số 35, xã S giữa ông Nguyễn Đăng N2, bà Trần Thị N với anh Phạm Đức C1 ngày 05/12/2009.

(Diện tích đất các đương sự được sử dụng có sơ đồ chi tiết kèm theo)

Ông Vũ Văn T, bà Vũ Thị H; anh Phạm Đức C1 có quyền liên hệ với Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố T, tỉnh Thái Nguyên để đăng ký quyền sử dụng đất theo bản án đã có hiệu lực pháp luật. Ngoài ra bản án còn tuyên quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 04/5/2023, bà Trần Thị N làm đơn kháng cáo đề nghị bác toàn bộ nội dung khởi kiện của nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập.

Ngày 25/5/2023 Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên có văn bản kháng nghị, đề nghị hủy bản án sơ thẩm số 11 ngày 28/4/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên, với lý do:

- ***Không xem xét, thụ lý giải quyết yêu cầu phản tố của bị đơn;***
- ***Đưa thiếu người tham gia tố tụng;***
- ***Vi phạm về việc thu thập chứng cứ chưa đầy đủ (Việc thẩm định tại chỗ nêu trên của tòa án cấp sơ thẩm là chưa đảm bảo quy định về việc thu thập tài liệu chứng cứ được quy định tại Điều 97 Bộ luật tố tụng dân sự***
- ***Không xem xét chi phí tố tụng.***

Tại phiên tòa phúc thẩm bà N thay đổi nội dung kháng cáo đó là đề nghị hủy bản án dân sự sơ thẩm 11 ngày 28/4/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên, Đại diện viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên giữ nguyên nội dung kháng nghị.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán

- Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử từ khi thụ lý vụ án cho đến trước khi nghị án đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị N, kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên, hủy bản án sơ thẩm số 11/2023/DS-ST ngày 28/4/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên do vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và nghe lời trình bày của các đương sự; ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1]: Bị đơn bà Trần Thị N kháng cáo trong hạn luật định, nộp tạm ứng án phí nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[1.2]: Về sự có mặt của những người tham gia phiên tòa:

Tại phiên tòa người làm chứng vắng mặt, xét thấy đã được triệu tập hợp lệ lần thứ 2 Hội đồng xét xử căn cứ Điều 229 Bộ luật tố tụng dân sự tiếp tục xét xử vụ án.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của bà Trần Thị N và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên thấy rằng: .

[2.1]: Trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án, bà N trình bày hiện đang thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Hợp tác xã S để vay tiền, tuy nhiên Tòa án cấp sơ thẩm đã không xác minh, thu thập chứng cứ để làm rõ việc bà Trần Thị N đang thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (trong đó có thửa đất đang tranh chấp) dẫn đến việc đưa thiếu Hợp tác xã S tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích của đương sự.

[2.2]: Trong quá trình giải quyết, ngày 30/5/2022 bị đơn bà Trần Thị N có văn bản trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và

yêu cầu phản tố đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bà N yêu cầu Tòa án xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Đăng N2 và ông Vũ Văn T, bà Vũ Thị H là vô hiệu (BL 54-55). Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm đã không tiến hành làm rõ yêu cầu phản tố của bị đơn, không hướng dẫn bị đơn nộp tạm ứng án phí, không có tài liệu nào thể hiện lý do Tòa án không thụ lý yêu cầu phản tố của bị đơn.

[2.3]: Tại biên bản xem xét thẩm định ngày 14/7/2022 (BL 66-68), kết quả đo vẽ tại thực trạng xác định diện tích đất tranh chấp giữa nguyên đơn với bị đơn là **152,8m²** thuộc thửa đất số 374, 375 tờ bản đồ địa chính số 35, Phần quyết định của bản án tuyên xử “Công nhận hiệu lực của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích **168m²...**”. Ngoài ra không xác định cụ thể bao nhiêu diện tích thuộc thửa số 374 và bao nhiêu diện tích thuộc thửa số 375. Như vậy, diện tích đo vẽ xác định tại hiện trạng có sự chênh lệch so với diện tích tuyên trong bản án là 15,2m². Việc tòa án sơ thẩm tuyên xử như vậy là không đảm bảo tính chính xác cũng như khó khăn cho việc thi hành án khi bản án có hiệu lực pháp luật.

[2.4]: Việc xác định anh Phạm Đức C1 là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập, cho anh C1 nộp tạm ứng án phí là không chính xác, trong trường hợp này Tòa án cấp sơ thẩm phải hướng dẫn anh C1 làm đơn khởi kiện bằng một vụ kiện riêng biệt (vì trong vụ án ông T, bà H3 đang khởi kiện bà N2 thì anh C1 không có quyền lợi, hay nghĩa vụ gì). Sau khi thụ lý, trong quá trình giải quyết, nếu thấy cần thiết và có thể giải quyết trong cùng một vụ án thì quyết định nhập vụ án theo quy định của pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm xác định ông Phạm Văn H1, bà Vũ Thị V (người trực tiếp nhận chuyển nhượng đất của vợ chồng bà N2) là người làm chứng là không chính xác, phải là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đối với thỏa thuận chuyển nhượng đất giữa vợ chồng bà N2, ông H1, bà V, anh C1

[2.5]: Ngoài ra, Tòa án sơ thẩm xác định thiếu tư cách tham gia tố tụng của anh Nguyễn Đăng M, chị Nguyễn Thị T3, bà Trần Thị N. Anh M, chị T3, bà N còn là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Đăng N2 - là người đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và trực tiếp ký vào giấy chuyển nhượng đất thổ cư cho ông Vũ Văn T, bà Vũ Thị H.

[3] Với những vi phạm tố tụng và nội dung nêu trên ảnh hưởng trực tiếp đến quyền, lợi ích của đương sự mà Tòa án cấp phúc thẩm không thể khắc phục được.

[4] Tại phiên tòa người bảo vệ quyền và lợi ích cho bà N2 và đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên đều phát biểu đề nghị hủy bản án sơ thẩm do có vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng và thu thập chứng cứ chưa đầy đủ. Đề nghị này phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Về án phí: Do yêu cầu kháng cáo được chấp nhận, nên bà N2 không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308, Điều 310, Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 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. Chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị N, chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên.

1. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 11/2023/DS-ST ngày 28/4/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí: Bà Trần Thị N không phải chịu án phí phúc thẩm. Được hoàn trả 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0000923 ngày 11/5/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thái Nguyên.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Thái Nguyên;
- THADS TP Thái Nguyên;
- TAND TP Thái Nguyên;
- Các đương sự;
- Lưu Hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Minh Lý