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

Bản án số: 19/2023/DS-PT
Ngày: 24-2-2023
V/v: *Tranh chấp yêu cầu huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, huỷ trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Tâm

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Thanh

Bà Lê Thị Vân

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Nghị - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng: Bà Đỗ Thị Thuý - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 24 tháng 02 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 168/2022/TLPT-DS ngày 17 tháng 10 năm 2022 về việc "*Tranh chấp yêu cầu huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, huỷ trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 48/2022/DSST ngày 31/8/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 326/2022/QĐ-PT ngày 10 tháng 11 năm 2022 và quyết định hoãn phiên tòa số 227/2022/QĐ-PT ngày 25/11/2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Trần Thị Hợp N, sinh năm 1980; trú tại: Lô D10 KQH đường Ba Tháng Hai – Hải Thượng, Phường A, thành phố Đà Lạt. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Lê Cao T, sinh năm 1985; trú tại: số 135 đường Nguyễn Công Trứ, thành phố Đà Lạt, Theo văn bản uỷ quyền ngày 28/9/2021. Có mặt.

- *Bị đơn*: Ông Trần Chí T, sinh năm 1979 và bà Nguyễn Thị Ngọc A, sinh năm 1989; cùng trú tại: số 30 Nguyễn Công Trứ, Phương B, thành phố Đà Lạt. Vắng mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn: bà Phan Thị Lệ T, sinh năm 1961; trú tại: số 93 Nguyễn Thị Nghĩa, Phường C, thành phố Đà Lạt. Theo văn bản uỷ quyền ngày 18/9/2021. Có mặt.

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

+ Ông Lý Bá L, sinh năm 1985 và bà Nguyễn Thị Hoàng N, sinh năm 1986; cùng trú tại: số 31 Lê Hồng Phong, Phường 4, thành phố Đà Lạt. Vắng mặt.

+ Cháu Lý Khôi N, sinh ngày 09/11/2012 và Lý Minh Đ, sinh ngày 15/8/2018. Vắng mặt.

Người đại diện theo pháp luật của cháu N, cháu Đ: Ông Lý Bá L, sinh năm 1985 và bà Nguyễn Thị Hoàng N, sinh năm 1986; cùng trú tại: số 31 Lê Hồng Phong, Phường D, thành phố Đà Lạt.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông L, bà N: bà Lưu Thanh S, sinh năm 1999; trú tại: tổ 15, thị trấn Lộc Thắng, huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng. Theo văn bản uỷ quyền ngày 21/11/2022. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà N: Luật sư Nguyễn Văn H- Công ty Luật TNHH Đại Nghĩa. Có mặt.

+ Văn phòng công chứng Trương Anh; địa chỉ: số 52 Trần Phú, Phường 4, thành phố Đà Lạt.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trương A – Chức vụ: Trưởng văn phòng. Có đơn xét xử vắng mặt.

Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Trần Thị Hợp N và Quyết định kháng nghị số 15/QĐ-VKS-DS ngày 13/9/2022 của Viện Trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Lạt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án; nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Bà N yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 10809, quyển số 37TP/CC-SCCC/HĐGD ngày 21/11/2018 và hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng chuyển nhượng số công chứng 10813, quyển số 37TP/CC-SCC/HĐGD ngày 21/11/2018 lập tại Văn phòng công chứng Trương Anh giữa bà N với vợ chồng ông Trần Chí T, bà Nguyễn Thị Ngọc A đối với thửa đất số 194 (gốc 35,115) tờ bản đồ số 8 (D93-II-B-c) có diện tích 81,40m^2 tại 21A, 21B Trần Phú, Phường 3, thành phố Đà Lạt và yêu cầu hủy trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH606319 do UBND thành phố Đà Lạt cấp ngày 14/6/2017 vì lý do bên mua bà A, ông T không thực hiện đúng nghĩa vụ thanh toán số tiền 1.080.000.000đ theo Điều 2 của hợp đồng chuyển nhượng và

Điều 1 của hợp đồng sửa đổi, bổ sung. Do bà yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng nên bà không yêu cầu ông T, bà A phải tiếp tục thanh toán số tiền 1.080.000.000đ cho bà. Đối với hậu quả của việc hủy hợp đồng chuyển nhượng bà không có yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này. Trường hợp sau này phát sinh tranh chấp bà sẽ khởi kiện bằng một vụ án khác.

Bà N, thống nhất giá trị tài sản là 12.000.000.000đ. Không yêu cầu thẩm định giá.

Bị đơn và người đại diện theo uỷ quyền bà Phan Thị Lệ Thuỷ trình bày:

Ngày 17/9/2018 vợ chồng ông T bà A và bà Trần Thị Hợp N thỏa thuận mua bán thửa đất số 194 (gốc 35,115) tờ bản đồ số 8 (D93-II-B-c) có diện tích 81,40m^2 tại 21A, 21B Trần Phú, Phường 3, thành phố Đà Lạt với giá 8.000.000.000đ, sau khi thỏa thuận cùng ngày vợ chồng ông T bà A đặt cọc cho bà N số tiền 6.500.000.000đ và cùng ký hợp đồng đặt cọc được công chứng tại Văn phòng công chứng Vạn Tin.

Ngày 21/11/2018 vợ chồng bà A, ông T và bà N hủy hợp đồng đặt cọc tại văn phòng công chứng Vạn Tin, với lý do Văn phòng công chứng Vạn Tin không đồng ý ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà trên đất có nhà chưa được hoàn công, nên hai bên thống nhất hủy và cùng ngày qua văn phòng công chứng Trương Anh lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (giá ghi là 1.000.000.000đ) và hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng chuyển nhượng nội dung bổ sung tài sản trên đất (giá 80.000.000đ) ghi đã thanh toán xong như nguyên đơn trình bày trên.

Tại Hợp đồng hủy hợp đồng đặt cọc ghi các bên đã hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Nghĩa là lúc đó hai bên hiểu là chuyển số tiền đặc cọc này qua việc thanh toán tiền chuyển nhượng tại văn phòng công chứng Trương Anh.

Thực tế căn nhà đất này bà A, ông T mua giá 8.000.000.000đ nhưng khi qua công chứng mua bán 1.080.000.000đ là vì nghĩ đã đưa 6.500.000.000đ rồi nên ghi giá như vậy, chứ không phải để giảm thuế, vì thuế thu nhập do bà N đóng.

Trước thời điểm ký kết hợp đồng thì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này đang được bà N thế chấp tại Ngân hàng Công Thương để vay số tiền 4.000.000.000đ nên cùng ngày 20/11/2018 vợ chồng bà A ông T cùng với bà N đến Ngân hàng Công Thương thanh toán số tiền 4.000.000.000đ để nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về giao cho vợ chồng bà A ông T.

Số tiền mà bà A ông T trả cho bà N trong việc mua nhà đất là số tiền đặc cọc 6.500.000.000đ trước đó và số tiền vợ chồng bà A, ông T vay của Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển TP Hồ Chí Minh vào ngày 19/11/2018. Như vậy trước ngày ra ký hợp đồng chuyển nhượng thì ông T bà A đã trả được 8.000.000.000đ.

Sau khi ký hợp đồng đặt cọc bà N cũng đã giao đất cùng phần thô công trình xây dựng trên đất cho vợ chồng bà A, vợ chồng bà A cũng hoàn tất thủ tục

đăng ký biến động sang tên ngày 10/12/2018. Sau khi nhận tài sản vợ chồng bà A đã tiếp tục hoàn thành phần thô công trình xây dựng trên đất, đưa vào sử dụng và chuyển nhượng cho vợ chồng ông L, bà N. Nay bà N khởi kiện vợ chồng bà A yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng và yêu cầu hủy trang tư giấy chứng nhận quyền sử dụng với lý do vợ chồng bà A chưa thực hiện nghĩa vụ thanh toán là không đúng, nếu vợ chồng bà A không giao đủ tiền cho bà N thì sao bà N lại giao đất và tài sản gắn liến với đất cho vợ chồng bà A để vợ chồng bà A làm thủ tục biến động sang tên mình.

Do vậy, vợ chồng bà A không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Hiện nay tài sản này đã chuyển nhượng và bàn giao nhà cho vợ chồng ông L, bà N nên ông T, bà A rút yêu cầu hủy Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 05/2019/QĐ-BPKCTT ngày 02/8/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Lạt. Thống nhất giá trị tài sản đang tranh chấp là 12.000.000.000đ và không yêu cầu định giá.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- *Ông Lý Bá L, bà Nguyễn Thị Hoàng N trình bày*: Ngày 09/7/2019 vợ chồng ông bà có ký hợp đồng đặc cọc với vợ chồng ông T bà A, đặt cọc 1.000.000.000đ. Ngày 25/7/2019 hai bên tiến hành ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 194 (gốc 35,115) tờ bản đồ số 8 (D93-II-B-c) có diện tích 81,40m^2 cùng tài sản trên đất tại 21A, 21B Trần Phú, Phường 3, thành phố Đà Lạt, với giá 9.000.000.000đ vợ chồng ông bà đã thanh toán đầy đủ số tiền chuyển nhượng cho vợ chồng ông T, bà A và nhận nhà ngay sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng. Ngày 19/8/2019 đã cập nhập sang tên cho vợ chồng ông bà. Ngày 21/8/2019 ông Trương Minh Nhựt là người đại diện theo ủy quyền cho vợ chồng bà đã nhận giấy chứng nhận số CH 606319. Ngày 15/10/2019 vợ chồng bà nộp giấy chứng nhận tại một cửa - Ủy ban nhân dân TP Đà Lạt để xin ghi nhận tài sản trên đất. Sau đó có Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời của Tòa án theo yêu cầu của bà N nên vợ chồng bà chưa nhận lại được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã nhận chuyển nhượng từ vợ chồng ông T, bà A. Do vậy, vợ chồng ông bà không đồng ý đối với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Thống nhất giá trị tài sản đang tranh chấp là 12.000.000.000đ và không yêu cầu định giá.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 48/2022/DSST ngày 31/8/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Lạt, xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị Hợp N về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có số công chứng 10809, quyển số 37TP/CC-SCC/HĐGD ngày 21/11/2018 và hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng chuyển nhượng công chứng 10813, quyển số 10813TP/CC-SCC/HĐGD ngày 21/11/2018 lập tại Văn phòng công chứng Trương Anh giữa bà Trần Thị Hợp N với vợ chồng ông Trần Chí T, bà Nguyễn Thị Ngọc A đối với thửa đất số 194 (gốc 35,115) tờ bản đồ số 8 (D93-II-B-c) có diện tích

81,40m2 tại 21A, 21B Trần Phú, Phường 3, thành phố Đà Lạt và yêu cầu hủy phần cập nhật sang tên tại trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH606319 cập nhật sang tên cho ông T, bà A do Sở Tài nguyên và môi trường cấp ngày 14/6/2017.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện "Yêu cầu tiếp tục hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Lý Bá L và bà Nguyễn Thị Hoàng N .

Ngoài ra bản án còn tuyên về chi phi tố tụng, án phí và quyền kháng cáo theo quy định.

Tại phiên tòa hôm nay,

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Lê Cao T vẫn giữ nguyên kháng cáo.

Đại diện theo uỷ quyền của bị đơn không đồng ý với kháng cáo của nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng phát biểu:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Qua nghiên cứu hồ sơ vụ án và qua tranh tụng công khai tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, huỷ bản án sơ thẩm giao hồ sơ cho cấp sơ thẩm giải quyết lại.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xuất phát từ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 10809, quyển số 37TP/CC-SCC/HĐGD ngày 21/11/2018 và hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng chuyển nhượng công chứng 10813, quyển số 10813TP/CC-SCC/HĐGD ngày 21/11/2018 lập tại Văn phòng công chứng Trương Anh giữa bà Trần Thị Hợp N với vợ chồng ông Trần Chí T, bà Nguyễn Thị Ngọc A đối với thửa đất số 194 (gốc 35,115) tờ bản đồ số 8 (D93-II-B-c) có diện tích 81,40m^2 tại 21A, 21B Trần Phú, Phường 3, thành phố Đà Lạt. Nguyên đơn bà Trần Thị Hợp N cho rằng bị đơn vợ chồng ông T, bà A chưa thanh toán số tiền chuyển nhượng nên đề nghị huỷ 02 hợp đồng nói trên và yêu cầu hủy trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH606319 cập nhật sang tên cho ông T bà A do Sở Tài nguyên và môi trường cấp ngày 14/6/2017. Bị đơn cho rằng đã thanh toán đủ số tiền cho nguyên đơn nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, do đó các bên phát sinh tranh chấp. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là *"Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất; Yêu cầu hủy cập nhật trang 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"* là có căn cứ.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn và Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Lạt thấy rằng:

[2.1] Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà hôm nay các bên đương sự thừa nhận vào ngày 17/9/2018 giữa bà Trần Thị Hợp N và bà Nguyễn Thị Ngọc A có ký hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 194 (gốc 35,115) tờ bản đồ số 8 (D93-II-B-c) có diện tích 81,40m^2 tại 21A, 21B Trần Phú, Phường 3, thành phố Đà Lạt với giá thoả thuận là 8.000.000.000đ, bà A đặt cọc số tiền 6.500.000.000đ hai bên sẽ ký hợp đồng chuyển nhượng trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký kết hợp đồng đặt cọc. Bà N có trách nhiệm trả các khoản nợ tại Ngân hàng và xoá thế chấp để hai bên thực hiện việc chuyển nhượng theo thoả thuận.

Ngày 21/11/2018, giữa bà N và bà A lập hợp đồng huỷ bỏ hợp đồng đặt cọc nói trên tại Văn phòng công chứng Vạn Tin và tiến hành ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 10809, quyển số 37TP/CC-SCC/HĐGD ngày 21/11/2018 và hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng chuyển nhượng công chứng 10813, quyển số 10813TP/CC-SCC/HĐGD ngày 21/11/2018 lập tại Văn phòng công chứng Trương Anh giữa bà Trần Thị Hợp N với vợ chồng ông Trần Chí T, bà Nguyễn Thị Ngọc A đối với thửa đất số 194 (gốc 35,115) tờ bản đồ số 8 (D93-II-B-c) có diện tích 81,40m^2 tại 21A, 21B Trần Phú, Phường 3, thành phố Đà Lạt, với giá trị ghi trên hợp đồng là 1.080.000.000đ nhưng giá trị thực tế các bên thoả thuận là 8.000.000.000đ. Theo quy định tại Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thì đây là những tình tiết, sự kiện được các bên thừa nhận không cần phải chứng minh.

[2.2] Xét kháng cáo của nguyên đơn thì thấy:

Trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn cho rằng bị đơn chưa trả tiền đặt cọc 6.500.000.000đ nên giữa hai bên đã huỷ hợp đồng đặt cọc và có ký kết hợp đồng chuyển nhượng ghi giá trị chuyển nhượng 1.080.000.000đ nhưng bị đơn cũng chưa thanh toán số tiền này. Còn bị đơn cho rằng tại thời điểm ký kết hợp đồng chuyển nhượng thì giữa hai bên đã cấn trừ số tiền 6.500.000.000đ từ hợp đồng đặt cọc ngày 17/9/2018, số còn lại đã thanh toán hết cho nguyên đơn theo tiến độ hoàn công của căn nhà và xuất trình các chứng cứ thể hiện đã thanh toán là: hình ảnh số tiền thanh toán (bút lục số 595); hình ảnh bà N ngồi trước số vàng mà bị đơn cho rằng sau khi thanh toán tiền bà N mua số vàng trên (bút lục số 593, 594); một số hình ảnh hoàn công căn nhà (từ bút lục 575 đến 591) và 01 hợp đồng tín dụng số 21556/18MN/HĐTD ngày 17/9/2018 với số tiền vay 1.500.000.000đ với mục đích sử dụng vốn vay mua BĐS tại 21A, 21B Trần Phú, phường 3, thành phố Đà Lạt. Xét lời khai của các bên còn nhiều mâu thuẫn, chưa được xác minh làm rõ, bị đơn không xuất trình được chứng cứ thể hiện đã thanh toán đủ cho nguyên đơn số tiền chuyển nhượng đã thoả thuận. Tại bản án số 57/2021/DS-PT ngày 31/5/2021 của Toà án nhân dân tỉnh Lâm Đồng đã huỷ Bản án số 06/2021/DS-ST ngày 05/3/2021 của Toà án nhân dân thành phố Đà Lạt và giao hồ sơ lại cho cấp sơ thẩm đã yêu cầu xác minh làm rõ nhiều nội dung liên quan đến việc thanh toán số tiền chuyển nhượng, thời điểm giao nhà, ai là người trả tiền sửa chữa nhà, lí do vì sao nguyên đơn cho rằng tài sản là nhà, quyền sử dụng đất là của mình lại giao cho nguyên đơn tiếp tục sửa chữa nhà và

thực hiện các thủ tục hoàn công…, tuy nhiên khi thụ lý giải quyết lại vụ án, Toà án cấp sơ thẩm chỉ căn cứ vào các chứng cứ gián tiếp được thể hiện trên hợp đồng đặt cọc và lời trình bày của các bên để cho rằng bị đơn đã thanh toán toàn bộ số tiền chuyển nhượng cho nguyên đơn và công nhận hợp đồng nói trên có hiệu lực là chưa đủ căn cứ.

[2.3] Mặt khác, nếu có căn cứ công nhận hợp đồng có hiệu lực thì cần xem xét giải quyết các nghĩa vụ phát sinh trong hợp đồng kể cả nghĩa vụ thanh toán của bị đơn. Cấp sơ thẩm nhận định cho rằng bị đơn không chứng minh được số tiền còn lại sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng đã thanh toán cho nguyên đơn nhưng không xác định giá trị hợp đồng chuyển nhượng thực tế, bị đơn đã thanh toán được bao nhiêu và số còn lại chưa thanh toán để buộc bị đơn thanh toán cho nguyên đơn là có thiếu sót. Do cấp sơ thẩm chưa xem xét giải quyết nên cấp phúc thẩm không có căn cứ giải quyết.

[2.4] Đối với nội dung tin nhắn ngày 06/4/2019 nguyên đơn cung cấp cho Toà án để chứng minh giữa nguyên đơn và bị đơn có mối quan hệ quen biết từ lâu và làm ăn chung nên bị đơn bà A nói bà N sang tên để về nói với bố là đã mua được nhà thì bố bà A sẽ cho tiền để trả cho bà N (bút lục 511-518) nội dung tin nhắn này chưa được cấp sơ thẩm làm rõ có phải của bị đơn bà A nhắn cho bà N không và các nội dung tin nhắn này có liên quan đến tài sản là nhà và quyền sử dụng đất hiện nay hai bên đang tranh chấp hay không để từ đó có cơ sở đánh giá toàn diện chứng cứ của vụ án.

[2.5] Từ những phân tích trên, cấp sơ thẩm chưa xác minh, thu thập chứng cứ để làm rõ các nội dung nêu trên làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các bên đương sự, cấp phúc thẩm không thể khắc phục được nên cần chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, chấp nhận một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Lạt; huỷ bản án sơ thẩm đối với phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn giao hồ sơ cho Toà án nhân dân thành phố Đà Lạt giải quyết lại theo thủ tục chung.

[3] Đối với yêu cầu khởi kiện độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lý Bá L, bà Nguyễn Thị Hoàng N đã rút yêu cầu nên Toà án cấp sơ thẩm đã đình chỉ yêu cầu khởi kiện yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lý Bá L, bà Nguyễn Thị Hoàng N và ông Trần Chí T, bà Nguyễn Thị Ngọc A. Đối với việc đình chỉ này không có kháng cáo, kháng nghị nên đã có hiệu lực pháp luật nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[4] Về chi phí tố tụng: sẽ được xem xét khi giải quyết lại vụ án.

[5] Về án phí: Do huỷ án nên nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Án phí dân sự sơ thẩm sẽ được xem xét khi giải quyết lại vụ án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ 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 nguyên đơn, chấp nhận một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Lạt.

Tuyên xử:

1. Huỷ Bản án dân sự số: 48/2022/DS-ST ngày 31 tháng 8 năm 2022 của Toà án nhân dân thành phố Đà Lạt đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị Hợp N về việc "*Tranh chấp yêu cầu huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, huỷ trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"* với vợ chồng ông Trần Chí T, bà Nguyễn Thị Ngọc A và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Giao hồ sơ vụ án cho Toà án nhân dân thành phố Đà Lạt giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung.

2. Về án phí: Bà Trần Thị Hợp N được nhận lại số tiền 300.000đ tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai thu số 002118 ngày 14/9/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đà Lạt (do ông Lê Cao T nộp thay).

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Lâm Đồng (01;
- TAND T.p Đà Lạt (01);
- Chi cục THADS T.p Đà Lạt (01);
- Phòng KTNV&THA (01);
- Đương sự (12);
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ

Nguyễn Thành Tâm

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Lê Thị Vân **Nguyễn Văn Thanh** **Nguyễn Thành Tâm**

Theo quy định tại Điều 146 Bộ luật tố tụng dân sự: "…bị đơn có yêu cầu phản tố đối với nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập trong vụ án dân sự phải nộp tiền tạm ứng án phí sơ thẩm…" và Điều 202 Bộ luật tố tụng dân sự quy định "Thủ tục yêu cầu phản tố hoặc yêu cầu độc lập được thực hiện theo quy định của Bộ luật này về thủ tục khởi kiện của nguyên đơn." Bị đơn ông Trần Mai Hưng đã nhận được thông báo của Tòa án nhưng không thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại Điều 146, 200, 202 Bộ luật tố tụng dân sự do đó cấp sơ thẩm không xem xét, giải quyết yêu cầu độc lập của ông Hưng là có cơ sở, đúng quy định của pháp luật.

Nơi nhận:
- Đương sự;
- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- TAND huyện Di Linh;
- Chi cục THADS TP Đà Lạt;
- Phòng KTNV&THA;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ

Đỗ Mạnh Hùng

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, nhất trí với bản án sơ thẩm và đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên.

Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; xác định quan hệ tranh chấp là đòi tài sản vì không phải là uan hệ vay nợ. Bị đơn kh

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.