TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH GIA LAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 37/2017/DS-PT
Ngày 24-8-2017
V/v tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH GIA LAI

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Phan Tiến Dũng;
Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Sinh;
Ông Đỗ Văn Hiên.

- Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Thị Linh – Thư ký Tòa án của Toà án nhân dân tỉnh Gia Lai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Bình - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 8 năm 2017, tại Toà án nhân dân tỉnh Gia Lai, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 22/2017/TLPT-DS ngày 12 tháng 6 năm 2017 về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 04/2017/DS-ST ngày 26 tháng 4 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Gia Lai bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 74/2017/QĐ-PT ngày 7 tháng 8 năm 2017, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị P; địa chỉ: Số 104A L, thành phố P, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Đỗ Văn H1; địa chỉ: Tổ 2, thị trấn K, huyện M, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

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

1. Ông Nguyễn Văn H2; cư trú cùng địa chỉ của bà Nguyễn Thị P. Có mặt.

2. Bà Lê Thị H; địa chỉ: Tổ 6, thị trấn K, huyện M, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

- *Người tham gia tố tụng khác:*

Người làm chứng:

1. Ông Đặng Ngọc H3; địa chỉ: Số 133 đường T V B, tổ 6, xã T, thành phố P, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

2. Ông Dương Xuân K; địa chỉ: Thôn 4, thị trấn P, huyện C, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

3. Bà Phạm Thị N; địa chỉ: Thôn 4, thị trấn P, huyện C, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn là bà Nguyễn Thị P.

- *Viện kiểm sát kháng nghị:* Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn là bà Nguyễn Thị P trình bày:

Ngày 18-4-1993, ông Đặng Ngọc H3 trú tại xã N, huyện C chuyển nhượng cho bà lô đất diện tích 1000 m^2 (rộng 20m, dài 50m) thuộc thửa số 02, tờ bản đồ số 16, tại thôn 4, thị trấn P, huyện C, tỉnh Gia Lai. Bà đã sử dụng đất đất đó ổn định, không có tranh chấp.

Đến ngày 25-1-2003, ông Đỗ Văn H1 đã đề nghị bà chuyển nhượng cho ông phần đất diện tích 500 m^2 (10m x 50m). Do thân thiết nhau từ trước, nên ông H1 đề nghị bà viết giấy tay đưa cho ông H1 để làm tin, ông sẽ về nhà lấy tiền trả, nên bà đã viết giấy chuyển nhượng cho ông H1 500m^2 đất với giá 10.000.000 đồng. Tuy nhiên, sau đó ông H1 chưa trả cho bà số tiền này.

Bà yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà và ông H1 vô hiệu.

Bà không yêu cầu nào khác.

Bị đơn là ông Đỗ Văn H1 trình bày:

Thực tế, vào ngày 18-4-1993, ông và bà P mua chung của ông Đặng Ngọc H3 (trú tại xã N, huyện C) một lô đất rộng 20 mét, dài 50 mét, diện tích 1000m^2 thuộc thửa đất số 02, tờ bản đồ số 16, tại thôn 4, thị trấn P, huyện C, tỉnh Gia Lai với giá 44 chỉ vàng.

Ông đã đưa cho bà P 22 chỉ vàng tại nhà của ông H3, có vợ chồng bà L (là em gái của bà P) đi cùng, nhưng ở ngoài xe; vợ chồng bà P, ông H2 (khi đó ông H2 là cấp trên của ông). Vì tin tưởng nên ông chỉ giao vàng, còn việc mua bán để một mình bà P đứng tên, viết giấy mua bán với ông H3, ông không xem giấy tờ, chỉ biết đất ở thôn 4, thị trấn P, huyện C. Đến năm 2003, ông nói ông H2 là về nói bà P viết cho ông tờ giấy sang nhượng để ông giữ, vì đất mua chung mà ông không giữ gì. Sau đó bà P viết giấy sang nhượng và photo đầy đủ giấy tờ sang nhượng viết tay với ông H3, gửi ông H2 đưa lại cho ông. Đến khoảng năm 2006, ông mới biết là bà P đã bán một nửa lô đất (500m^2) cho ông Th, ông biết một nửa còn lại là của mình, nên đã rào lại và cho ông K (trú tại thôn 4, thị trấn P, huyện C) mượn để trồng hoa màu cho tới nay. Từ đó tới nay không có tranh chấp.

Nay, ông không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà P. Ông yêu cầu bà P tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông, vì ông đã giao tiền đầy đủ, giấy tờ đất ông H3 đã giao hết cho bà P, nếu không thì ông yêu cầu bà P thanh toán lại tiền cho ông theo giá trị hiện nay.

Ông không có ý kiến nào khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Nguyễn Văn H2 trình bày:

Vào năm 1993, ông và vợ là bà P mua lô đất tại thị trấn P, huyện C, tỉnh Gia Lai của ông H3 (ông không nhớ rõ họ và địa chỉ của ông H3).

Vợ chồng ông cùng lên nhà ông H3 đưa tiền mua đất, ông H3 có trách nhiệm ký sang tên.

Ông có nghe bà P nói lô đất mặt tiền khoảng 20m. Sau này có bán cho ông Th 10m, còn lại 10m ông H1 có nhu cầu mua, bà P có cùng ông H1 thỏa thuận mua bán đất.

Ông nghe bà P nói đã viết cho ông H1 1 tờ giấy bán đất để ông H1 về đưa cho vợ ông H1 lấy tiền, sau này nhận tiền xong mới làm thủ tục sang nhượng chính thức do cơ quan có thẩm quyền ký. Về sau, không thấy ông H1 giao tiền, bà P nghĩ mua bán không thành. Đến khi vợ chồng ông lên Ủy ban nhân dân thị trấn P làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, mới biết ông H1 báo với Ủy ban nhân dân thị trấn là đất đang tranh chấp, nên vợ chồng ông không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Từ năm 2004 đến năm 2008, ông thi hành án tại trại giam T20.

Ông yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng mua bán đất giữa bà P với ông H1 vô hiệu, vì ông H1 không đưa tiền để thực hiện việc mua bán.

Ông không có ý kiến nào khác.

- *Bà Lê Thị H trình bày:* Khoảng năm 1991, năm 1992, chồng bà là ông H1 bàn bạc với bà là mua đất chung với vợ chồng bà P, ông H2. Khi đó, ông H1 có lấy 2,3 cây vàng đi để mua đất ở huyện C. Chỉ có một mình ông H1 đi mua đất, thỏa thuận như thế nào thì bà không biết. Sau đó, bà hỏi ông H1 mua bán có giấy tờ không, ông H1 nói giấy tờ bà P cầm hết do khi đó ông H2 là cấp trên của ông H1 nên ông H1 không dám hỏi. Do thấy lâu quá mà không có giấy tờ gì nên vào năm 2003, bà gặp và nói bà P ghi giấy bán đất cho bà. Bà P viết giấy bán cho bà, đó là mua bán trước đây nên không có giao nhận tiền gì hết. Việc bà P viết giấy bán 10.000.000 đồng là không đúng, nhưng khi đó ông H1 cả nể nên không dám nói. Nay bà P khởi kiện yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu, bà và ông H1 trả lại đất thì bà không đồng ý.

Bà đề nghị Tòa án giải quyết để bà P phải trả đất cho bà và ông H1, nếu không thì phải trả lại tiền đất theo giá trị hiện nay.

Bà không có ý kiến nào khác.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 04/2017/DS-ST ngày 26 tháng 4 năm 2017, Toà án nhân dân huyện C, tỉnh Gia Lai đã quyết định:

Áp dụng Điều 136, khoản 2 Điều 145 của Bộ luật dân sự năm 1995; Điều 122, 127, 128, 131, 137, 689, 691, 697 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166, 167 của Luật đất đai; Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10-8-2004; tiểu mục 2.4 mục 2 phần I Nghị quyết số 01/2003/NQ-HĐTP ngày 16-4-2003; Điều 7 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án; khoản 3 Điều 17 Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP; Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30-12-2016; xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị P.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị P và ông Đỗ Văn H1 ký ngày 25-1-2003 vô hiệu kể từ thời điểm ký kết.

Buộc ông Đỗ Văn H1 và bà Lê Thị H phải trả lại cho bà Nguyễn Thị P, ông Nguyễn Văn H2 490,4 m^2 đất đã nhận chuyển nhượng thuộc thửa số 01, tờ bản đồ số 16 tại thị trấn P, huyện C, tỉnh Gia Lai (trong đó có 100 m^2 đất ở, 390,4 m^2 đất trồng cây lâu năm; có tứ cận: phía Tây giáp đất ông Huỳnh C chiều dài 48,83 mét, phía Bắc giáp đường H V chiều dài 10 mét, phía Đông giáp

đất ông Bạch Đình Th chiều dài 49,39 mét, phía Nam giáp đất ông Huỳnh C chiều dài 10 mét (có sơ đồ kèm theo).

Buộc bà Nguyễn Thị P và ông Nguyễn Văn H2 phải trả cho ông Đỗ Văn H1 và bà Lê Thị H số tiền đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 10.000.000 đồng và bồi thường thiệt hại là 192.000.000 đồng, tổng cộng là 202.000.000 đồng.

Về án phí:

Buộc ông Đỗ Văn H1 và bà Lê Thị H phải chịu 200.000 đồng.

Bà Nguyễn Thị P và ông Nguyễn Văn H2 phải chịu 10.100.000 đồng, được trừ vào 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp , còn phải nộp 9.900.000 đồng.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về nghĩa vụ chịu tiền chi phí định giá tài sản; thông báo quyền yêu cầu thi hành án, nghĩa vụ thi hành án và thời hiệu thi hành án; tuyên quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 5-5-2017, nguyên đơn là bà Nguyễn Thị P kháng cáo bản án sơ thẩm với lý do: Bà chỉ chấp nhận phần quyết định của bản án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà và bị đơn vô hiệu. Bà không chấp nhận phần quyết định của bản án buộc bà phải trả tiền cho bị đơn vì bị đơn chưa trả tiền mua đất cho bà.

Tại Quyết định kháng nghị số 02/QĐ/KNPT-P9 ngày 22 tháng 5 năm 2017, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai đã quyết định kháng nghị Bản án dân sự sơ thẩm nêu trên; đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai xét xử phúc thẩm theo hướng hủy một phần bản án sơ thẩm với lý do:

Trong đơn khởi kiện và các lời khai tại Tòa án cấp sơ thẩm, nguyên đơn chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà với ông H1 vô hiệu. Ông H1 không đồng ý yêu cầu đó, đề nghị bà P tiếp tục thực hiện hợp đồng. Bà H yêu cầu bà P tiếp tục thực hiện hợp đồng, nếu không thực hiện thì phải trả lại cho bà và ông H1 giá trị quyền sử dụng đất theo giá hiện nay. Hồ sơ vụ án không thể hiện việc ông H1, bà H yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Các đương sự không nộp tiền tạm ứng án phí và Tòa án chưa thụ lý. Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu là vượt quá yêu cầu khởi kiện của đương sự, vi phạm quy định tại khoản 1 Điều 5 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Theo ông H1, ông Dương Xuân K và bà Phạm Thị N trình bày thì từ năm 2004 cho đến nay, ông H1 cho ông K, bà N mượn lô đất tranh chấp để trồng hoa màu, không thấy ai tranh chấp. Như vậy, lô đất này đang do ông K, bà N sử dụng. Tòa án cấp sơ thẩm buộc các bên trả lại cho nhau những gì đã nhận, nên ông K, bà N là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và có nghĩa vụ giao lại đất, nếu bà P có yêu cầu. Do xác định ông K, bà N là người làm chứng, nên Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông H1 giao đất tranh chấp cho bà P là không đúng thực tế sử dụng đất, gây khó khăn cho công tác thi hành án.

Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông H1, bà H trả lại cho bà P thửa đất giá trị 330.000.000 đồng, nhưng không buộc họ chịu án phí sơ thẩm đối với tài sản phải thực hiện là không đúng, gây thiệt hại 16.500.000 đồng cho ngân sách.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự trình bày:

- *Bà Nguyễn Thị P trình bày:* Ngày 25-1-2003, bà chỉ viết "Giấy sang nhượng đất" và đưa ông H1 giữ, thực tế ông H1 không trả 10.000.000 đồng và cho đến nay, bà vẫn chưa giao thửa đất ghi trong "Giấy sang nhượng đất" cho ông H1. Vì vậy, trong đơn khởi kiện bà không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu. Tòa án cấp sơ thẩm buộc vợ chồng bà phải trả 10.000.000 đồng và bồi thường 192.000.000 đồng cho ông H1, bà Hòa, đồng thời buộc hai người này trả cho vợ chồng bà 490,4 m^2 đất là không đúng.

- *Ông Đỗ Văn H trình bày:* Ngày 18-4-1993, ông và bà P rủ nhau mua chung của ông Đặng Ngọc H3 một lô đất diện tích 1.000 m^2 (rộng 20 mét, dài 50 mét) tại thôn 4 xã P, huyện C với giá 44 chỉ vàng 99,99%; theo đó, ông góp 22 chỉ vàng 99,99% và phần đất của ông được sử dụng là 500 m^2 (ngang 10 mét, dài 10 mét). Vì khi đó quan hệ giữa ông với vợ chồng ông H2, bà P rất thân thiết, nên ông không yêu cầu bà P lập văn bản thể hiện có thỏa thuận trên. Sau đó, ông yêu cầu bà P phải viết giấy tờ cho rõ ràng về việc mua chung đất thì bà P đã tự viết một văn bản có tiêu đề là "Giấy sang nhượng đất" đề ngày 25-1-2003 mà ông đã giao nộp cho Tòa án nhân dân huyện C. Giấy này bà P viết lúc nào và viết ở đâu thì ông không biết, nhưng bà P đã nhờ ông H2 cầm đến cơ quan là Lâm trường M (đóng tại huyện M) và đưa cho ông. Như vậy, không có việc bà P bán đất cho ông. Ông đã giao đủ 22 chỉ vàng 99,99% cho bà P, nên ông yêu cầu bà P giao cho ông phần đất mà ông mua chung. Lô đất mà bà P ghi trong "Giấy sang nhượng đất" thì trong thực tế bà P lại bán cho ông Bạch Đình Th từ năm 2004, nên từ đó đến nay ông Th là người sử dụng thửa đất đó. Phần đất còn lại mà Tòa án nhân dân huyện C đến xem xét thẩm định tại chỗ vào ngày 12-9-2016 không phải là lô đất mà bà P chia cho ông và được bà P ghi trong "Giấy sang nhượng đất" nêu trên. Tòa án nhân dân huyện C tuyên buộc ông và bà H phải trả lại thửa đất cho bà P, ông H2 lại là thửa đất mà bà P đang quản lý, sử dụng, nên ông và bà H không thể có đất để trả lại cho bà P, ông H2.

- *Ông Nguyễn Văn H2 trình bày:* Vợ chồng ông không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu, vì ông H2 chưa trả 10.000.000 đồng và bà P cũng chưa giao đất cho ông H1, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm buộc vợ chồng ông phải trả 10.000.000 đồng và bồi thường 192.000.000 đồng, đồng thời buộc ông H1, bà H trả cho vợ chồng ông 490,4 m^2 đất là không đúng.

- *Bà Lê Thị H trình bày:* Bà đề nghị Tòa án buộc bà P phải giao thửa đất mà bà và ông H1 đã mua chung với bà P, nếu bà P không giao đất thì phải trả cho bà và ông H1 số tiền giá trị của thửa đất hiện nay.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện và giữ kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án; Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai và đề nghị hủy bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tại đơn khởi kiện và lời khai tại Tòa án cấp sơ thẩm thể hiện nguyên đơn và các đương sự khác không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả hợp đồng

vô hiệu. Lẽ ra, Tòa án phải giải thích cho các đương sự về hậu quả pháp lý của việc tuyên bố hợp đồng vô hiệu, nếu đã giải thích mà tất cả các đương sự vẫn không yêu cầu giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu thì Tòa án tuyên bố hợp đồng vô hiệu mà không phải giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu.

Không có tài liệu nào trong hồ sơ vụ án thể hiện Tòa án cấp sơ thẩm đã giải thích cho các đương sự về hậu quả pháp lý của việc tuyên bố hợp đồng vô hiệu, nên không thể xác định có đương sự nào yêu cầu Tòa án giải quyết về vấn đề này hay không. Mặt khác, Tòa án cấp sơ thẩm chỉ thông báo cho bà P nộp 200.0000 đồng tiền tạm ứng án phí không có giá ngạch đối với yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu; tại Thông báo về việc thụ lý vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm chỉ thông báo rằng Tòa án giải quyết yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà và ông Đỗ Văn H vô hiệu, mà không thông báo về việc Tòa án giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu.

Thế nhưng, quá trình tố tụng sau đó, Tòa án cấp sơ thẩm lại giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu trong vụ án, là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự.

[2] Trường hợp Tòa án cấp sơ thẩm đã thụ lý yêu cầu giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu đúng quy định của pháp luật, thì tại bản án sơ thẩm, Tòa án cấp sơ thẩm quyết định buộc bà P, ông H2 phải trả cho ông H1, bà H "*số tiền đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 10.000.000 đồng và bồi thường thiệt hại là 192.000.000 đồng* " và buộc ông H1, bà H phải trả lại cho bà P, ông H2 "*diện tích 490,4 m^2 đất đã nhận chuyển nhượng thuộc thửa số 01, tờ bản đồ số 16 tại thị trấn P, huyện C, tỉnh Gia Lai (trong đó có 100 m^2 đất ở, 390,4 m^2 đất trồng cây lâu năm; có tứ cận: phía Tây giáp đất ông Huỳnh C chiều dài 48,83 mét, phía Bắc giáp đường H V chiều dài 10 mét, phía Đông giáp đất ông Bạch Đình Th chiều dài 49,39 mét, phía Nam giáp đất ông Huỳnh C chiều dài 10 mét*" là không phù hợp với chứng cứ của vụ án; bởi lẽ:

Bà P trình bày, ông H1 chưa trả 10.000.000 đồng cho bà. Ông H1 trình bày, ngày 25-1-2003, ông không mua đất của bà P, nên không có sự việc ông trả 10.000.000 đồng cho bà P.

Tại Tòa án cấp sơ thẩm, ông H1, ông Dương Xuân K và bà Phạm Thị N khai rằng từ năm 2004 cho đến nay, ông H1 cho ông K, bà N mượn lô đất mà ông H1 mua chung với bà P để trồng hoa màu.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà P và ông H2 trình bày, bà P chưa giao đất cho ông H1; còn ông H1 trình bày lô đất mà bà P ghi trong "Giấy sang nhượng đất" đề ngày 25-1-2003 thì trong thực tế, bà P lại bán cho ông Bạch Đình Th từ năm 2004, nên từ đó đến nay ông Th là người sử dụng lô đất đó, còn lô đất mà Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc ông và bà H phải trả lại cho bà P lại là lô đất mà bà P đang quản lý, sử dụng, nên ông và bà H không thể có đất để trả lại cho bà P, ông H2.

[3] Tại quyết định kháng nghị, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai nhận định Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu là vượt quá yêu cầu khởi kiện của đương sự, vi phạm quy định tại khoản 1 Điều 5 của Bộ luật tố tụng dân sự, là có căn cứ.

Tuy vậy, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai lại cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm xác định sai tư cách tố tụng của ông K, bà N vì hai người này đang sử dụng đất; buộc ông H1 giao đất tranh chấp cho bà P là không đúng thực tế sử dụng đất, gây khó khăn cho công tác thi hành án; không buộc ông H1, bà Hòa chịu án phí sơ thẩm đối với tài sản phải thực hiện là không đúng, gây thiệt hại cho ngân sách 16.500.000 đồng và đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy một phần bản án sơ thẩm, là không phù hợp với nhận định trên của quyết định kháng nghị và không chính xác; bởi lẽ, nếu đương sự không yêu cầu thì Tòa án cấp sơ thẩm không giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, dẫn đến không thể xác định ông K, bà N là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, không buộc các bên hoàn trả cho nhau những gì đã nhận và cũng không buộc đương sự có nghĩa vụ chịu án phí dân sự có giá ngạch.

[4] Từ đánh giá và nhận định trên đây, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai, hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm để giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[5] Do Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm, nên bà P không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 148, khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 29 của Nghị quyết số 326/2014/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

1. Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị P và chấp nhận một phần kháng nghị tại Quyết định kháng nghị số 02/QĐ/KNPT-P9 ngày 22-5-2017 của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai.

Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2017/DS-ST ngày 26-4-2017 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Gia Lai đã xét xử vụ án tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn là bà Nguyễn Thị P với bị đơn là ông Đỗ Văn H; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn H2, bà Lê Thị H.

Chuyển hồ sơ vụ án cho Toà án nhân dân huyện C, tỉnh Gia Lai giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Nguyễn Thị P không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị P 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0002508 ngày 16-5-2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Gia Lai.

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

Nơi nhận:
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai;
- Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Gia Lai;
- Chi cục THADS huyện C, tỉnh Gia Lai;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, Tòa Dân sự, Văn thư.

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

Phan Tiến Dũng