TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NINH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 40/2019/DS-PT
Ngày: 08-10-2019
"V/v Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng đất vườn"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NINH

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Ngô Văn Thắng
Các Thẩm phán: 1. Ông Bùi Đức Thanh
2. Ông Nguyễn Hồng Ánh

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Lê Minh Chi – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh tham gia phiên tòa*:** Bà Trần Thị Hương Huyền – Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 10 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 32/2019/TLPT-DS ngày 28 tháng 5 năm 2019 về việc: "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng đất vườn".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 11/2019/DS-ST ngày 26/4/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Hbị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 62/2019/QĐ-PT ngày 03 tháng 9 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 68/2019/QĐ- PT ngày 24 tháng 9 năm 2019 giữa:

- Nguyên đơn: Ông Dương Văn T, sinh năm 1956; Địa chỉ: Tổ 7, khu 8, phường H, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh; Vắng mặt tại phiên tòa.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lê Quang L1 – Văn phòng Luật sư K, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Quảng Ninh; Có mặt tại phiên tòa.

- Bị đơn: Ông Đào Văn M và bà Nguyễn Thị H; Địa chỉ: Tổ 7, khu 8, phường H, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh; Đều vắng mặt tại phiên tòa.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1955; Địa chỉ: Tổ 2, khu 1, phường H, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh; Có mặt tại phiên tòa.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Trần Thị L; Địa chỉ: Tổ 7, khu 8, phường H, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh; Vắng mặt tại phiên tòa.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị Trà M1, sinh năm 1977; Địa chỉ: Tổ 10, khu 3, phường H, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh; Có mặt tại phiên tòa.

- Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Dương Văn T.

- Viện kiểm sát kháng nghị: Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, bản tự khai, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn ông Dương Văn T, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Dương Văn T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị L trình bày: Năm 2003, ông, bà Dương Văn T- Trần Thị L chuyển nhượng cho gia đình ông, bà Đào Văn M - Nguyễn Thị H diện tích đất theo giấy bán chuyển nhượng đất vườn lập ngày 18/11/2003: Chiều rộng 05m, chiều dài 20m. Tổng diện tích: 100m^2. Giá trị diện tích đất: 100m^2 x500.000đ/m^2 = 50.000.000đ (Năm mươi triệu đồng). Nội dung giấy bán thể hiện vợ chồng ông Đào Văn M, bà Nguyễn Thị H đã trả 25.000.000đ (Hai mươi lăm triệu đồng) và cam kết đến tháng 7/2004 sẽ trả hết số tiền còn lại là 25.000.000 đồng cho vợ chồng ông T, bà L. Ngược lại ông T, bà L có trách nhiệm bàn giao đủ diện tích đất 100m^2 nhưng đến nay vợ chồng ông Đào Văn M, bà Nguyễn Thị H chưa trả đủ số tiền 25.000.000 đồng còn lại. Vì vậy ông T khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Hạ Long hủy hợp đồng chuyển nhượng đất vườn giữa vợ chồng ông T, bà L với vợ chồng ông M, bà H lập ngày 18/11/2003. Đồng thời, vợ chồng ông M, bà H có nghĩa vụ trả lại toàn bộ diện tích đất 100m^2 theo hợp đồng chuyển nhượng cho vợ chồng ông T, bà L. Vợ chồng ông T, bà L sẽ trả lại số tiền mà vợ chồng ông M, bà H đã đưa thể hiện trong hợp đồng.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Dương Văn T- ông Lê Quang L1 trình bày: Đồng ý với quan điểm của người đại diện theo ủy quyền của ông Dương Văn T và bà Trần Thị L– bà Nguyễn Thị Trà M1.

Trong bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị H1 trình bày: Ngày 18/11/2003, vợ chồng ông Dương Văn T bán cho vợ chồng ông Đào Văn M và bà Nguyễn Thị H mảnh đất vườn 100m^2 với giá 50.000.000 đồng. Ông M và bà Hằng trả ngay 25.000.000 đồng và hai bên đã viết giấy bán chuyển nhượng đất vườn, còn lại 25.000.000 đồng chưa trả. Đến hạn trả, ông M mang tiền đến trả nhưng ông T không nhận vì ông T nghe tin khu đất được nhà nước giải tỏa được đền bù. Năm 2008, khi nhà nước giải tỏa lấy vào một phần diện tích đất mà ông T bán cho ông M và bà H nhưng gia đình ông M, bà H không được đền bù vì nguồn gốc thửa đất trên là do ông T lấn chiếm trái phép. Mặc dù vậy ông M, bà H vẫn trả tiếp tiền cho ông T bà L để sau này số đất nhà nước chưa giải tỏa hết (mới giải tỏa 73m^2) và đất nhà ông M, bà H khai phá, ông M và bà H sẽ làm thủ tục mua lại của Nhà nước nhưng ông T, bà L không nhận. Nay ông T, bà L khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng mua bán, chuyển nhượng đất vườn, đòi lại đất đã bán cho ông M, bà H, ông M, bà

H không đồng ý vì đất đó là đất của nhà nước, ông T đã bán trái phép cho ông M, bà H là vi phạm pháp luật. Đề nghị tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 26/3/2019 đối với phần đất đang tranh chấp thể hiện: Tài sản tên đất gồm 02 (hai) gian nhà cấp bốn, tường gạch xỉ, mái prôximăng, cửa sổ và cửa đi là cửa gỗ đã cũ, nền lát xi măng; 01 gian nhà tôn, nền xi măng (kích thước thửa đất có sơ đồ đo vẽ hiện trạng kèm theo).

Với nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2019/DS-ST ngày 26/4/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Hạ Long, xử: Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147 và Điều 273 Bộ luật tố Tụng Dân sự 2015; Điều 136, Điều 137, Điều 146 Bộ luật Dân sự năm 1995; Điều 6 Luật Đất đai năm 1993; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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.

Xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện hủy hợp đồng chuyển nhượng đất vườn của nguyên đơn ông Dương Văn T.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng đất vườn giữa ông Dương Văn T, bà Trần Thị L với ông Đào Văn M, bà Nguyễn Thị H lập ngày 18/11/2003, bị vô hiệu và Hủy hợp đồng. Ông Dương Văn T, bà Trần Thị L phải trả cho ông Đào Văn M, bà Nguyễn Thị H 25.000.000đ (Hai mươi lăm triệu đồng).

Tạm giao nhà và đất cho ông Đào Văn M, bà Nguyễn Thị H tiếp tục quản lý, sử dụng (có sơ đồ kèm theo), ông M, bà H có trách nhiệm chấp hành theo đúng quy định của pháp luật.

Ngoài ra bản án còn tuyên quyền yêu cầu thi hành án và án phí, quyền kháng cáo theo quy định.

Ngày 09/5/2019, nguyên đơn ông Dương Văn T kháng cáo đề nghị hủy bản án sơ thẩm, với căn cứ: bản án sơ thẩm không chỉ ra quan hệ pháp luật tranh chấp; Tòa án đưa thiếu người tham gia tố tụng gồm UBND thành phố H và UBND phường H; việc tạm giao đất của Tòa án là không có căn cứ pháp luật.

Ngày 09/5/2019, Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hạ Long kháng nghị với các nội dung:

Thứ nhất. Vi phạm về tố tụng:

1). Về xác định tư cách tham gia tố tụng: Bản án xác định diện tích đất chuyển nhượng thuộc một phần Thửa đất số 05, tờ bản đồ số 29 là đất công bị gia đình ông T đã lấn chiếm trái pháp luật. Theo Điều 7, Điều 8 Luật đất đai năm 2013 quy định thửa đất nêu trên thuộc quyền quản lý của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường H. Bản án sơ thẩm không đưa Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường H tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là vi phạm Khoản 4, Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự.

2). Về thu thập chứng cứ: Căn cứ vào hồ sơ bồi thường giải phóng mặt bằng và các tài liệu thu thập xác định: Diện tích đất chuyển nhượng 100m^2 là ao nước do gia đình ông Tđắp từ năm 1988. Năm 2003, gia đình ông Tđã xây dựng công trình bị UBND phường H xử phạt hành chính. Như vậy, tại thời điểm sử dụng đất năm

1988, gia đình ông T không bị xử phạt hành chính, không vi phạm quy hoạch, không vi phạm hành lang an toàn công trình. Tháng 11/2003, gia đình ông T chuyển nhượng cho vợ chồng ông M 100m^2 đất. Quá trình sử dụng, gia đình ông M đã mở rộng tạo khuôn viên đất diện tích 168,5m^2, tăng thêm 68,5m^2. Năm 2008, Nhà nước thu hồi 73m2 không được bồi thường do: Đất do gia đình ông M và ông T tôn tạo từ năm 1988, không đăng ký trích lục thửa đất, có quyết định xử phạt hành chính năm 2003 về việc xây kè , đổ đất lấn chiếm trong đó có diện tích của ông M nên không bồi thường, diện tích còn lại 95,5m^2. Đến thời điểm tranh chấp, diện tích đất do gia đình ông M sử dụng tăng thêm thành 126,4m^2 (tăng 30,9m^2). Bản án sơ thẩm chưa thu thập chứng cứ xác định vị trí, nguồn gốc hình thành diện tích đất chuyển nhượng **100m^2** và diện tích đất tăng thêm (năm 2008 là **68,5m^2**; năm 2019 là **30,9m^2**), các điều kiện công nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình cá nhân lấn chiếm đất trước ngày 15/10/1993... làm cơ sở giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, là thiếu sót, vi phạm Điều 97 Bộ luật tố tụng dân sự.

Thứ hai. Về nội dung tuyên án:

Bản án sơ thẩm đã nhận định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vườn vi phạm điều cấm vì đất chuyển nhượng có nguồn gốc lấn chiếm của Nhà nước. Như vậy, theo Điều 137 Bộ luật dân sự năm 1995 thì giao dịch này bị vô hiệu và hai bên hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Mặc dù vậy, bản án sơ thẩm không đề cập việc cần thiết phải tuyên bố hợp đồng vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, mà lại cho rằng cần thiết phải hủy hợp đồng là không phù hợp.

Hơn nữa, khi tuyên án, bản án sơ thẩm vừa tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng đất vườn bị vô hiệu, vừa đồng thời quyết định "Hủy hợp đồng" là mâu thuẫn.

Bản án tuyên ông T, bà L phải trả cho ông M, bà H số tiền 25.000.000 đồng nhưng không xác định nghĩa vụ chậm trả cho đương sự khi thi hành án là vi phạm Điều 357 Bộ luật dân sự 2015.

Phiên tòa sơ thẩm vắng mặt nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan; có mặt các đại diện theo ủy quyền của hai bên đương sự. Như vậy, vụ án được xét xử trong trường hợp vắng mặt đương sự nhưng có mặt người đại diện. Bản án sơ thẩm lại xác định thời hạn kháng cáo đối với đương sự vắng mặt là 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày niêm yết; đối với người được đương sự ủy quyền là 15 ngày kể từ ngày tuyên án, là mâu thuẫn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên nội dung khởi kiện và nội dung kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tiến hành đúng các thủ tục tố tụng; Các đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng Dân sự, chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn, chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát, hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Hgiải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hạ Long làm trong hạn luật định, nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo và kháng nghị:

[2.1] Kháng cáo của nguyên đơn:

- Thứ nhất, bản án sơ thẩm không chỉ ra quan hệ pháp luật tranh chấp: Theo quy định tại Điều 266 Bộ luật Tố tụng Dân sự về Bản án sơ thẩm và Nghị quyết số: 01/2017/NQ-HĐTP ngày 13/01/2017 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao về ban hành một số biểu mẫu trong tố tụng dân sự, thấy: nội dung "đối tượng tranh chấp" đã được thể hiện trong phần mở đầu của bản án sơ thẩm là "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng đất vườn" nên kháng cáo của ông T về nội dung này là không có căn cứ.

- Thứ hai, về thẩm quyền tạm giao nhà, đất: Căn cứ mục I Thông tư liên tịch số 01/2002/TTLT- TANDTC-VKSNDTC-TCĐC ngày 03/01/2002 của Tòa án nhân dân tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao và Tổng cục địa chính trong việc giải quyết các tranh chấp liên quan đến quyền sử dụng đất và theo quy định tại khoản 3 Điều 38 Luật Đất đai 1993, quy định: *"Trong trường hợp không có văn bản của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền xác nhận việc sử dụng đất đó là hợp pháp,... thì Tòa án giải quyết tranh chấp về tài sản, đồng thời phân định ranh giới, tạm giao quyền sử dụng đất đó cho đương sự...".* Tuy nhiên, trong vụ án này, do Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác định được vị trí, ranh giới của thửa đất tranh chấp, chưa có quan điểm của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền xác nhận việc sử dụng đất đó có hợp pháp không, nên không có cơ sở tạm giao quyền sử dụng đất cho ông Mạnh, bà Hằng. Vì vậy, có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Tvề nội dung này.

[2.2] Kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hạ Long:

- Vi phạm về tố tụng: Kháng nghị có nội dung trùng với kháng cáo của nguyên đơn về việc Tòa án cấp sơ thẩm đưa thiếu người tham gia tố tụng là Ủy ban nhân dân phường H. Ngoài ra, nguyên đơn còn xác định đưa thiếu Ủy ban nhân dân thành phố H vào tham gia tố tụng, nên Hội đồng xét xử xem xét nội dung kháng cáo cùng nội dung kháng nghị, thấy:

Bản án xác định diện tích đất chuyển nhượng thuộc một phần Thửa đất số 05, tờ bản đồ số 29 là đất công bị gia đình ông T đã lấn chiếm trái pháp luật. Theo

Điều 7, Điều 8 Luật Đất đai năm 2013 quy định thửa đất nêu trên thuộc quyền quản lý của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường H, mặt khác thẩm quyền xác định đó là loại đất gì thuộc thẩm quyền của Uỷ ban nhân dân thành phố Htheo quy định tại Điều 3 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai, cụ thể gồm: một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai, Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 quy định về giá đất và Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất. Bản án sơ thẩm không đưa Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường H và Ủy ban nhân dân thành phố H tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là vi phạm khoản 4, Điều 68 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

- Về thu thập chứng cứ: Căn cứ vào hồ sơ bồi thường giải phóng mặt bằng và các tài liệu thu thập xác định: Diện tích đất chuyển nhượng 100m^2 là ao nước do gia đình ông T đắp từ năm 1988. Năm 2003, gia đình ông T đã xây dựng công trình bị Ủy ban nhân dân thành phố H xử phạt hành chính. Như vậy, tại thời điểm sử dụng đất năm 1988, gia đình ông T không bị xử phạt hành chính, không vi phạm quy hoạch, không vi phạm hành lang an toàn công trình. Tháng 11/2003, gia đình ông T chuyển nhượng cho vợ chồng ông M 100m^2 đất. Quá trình sử dụng, gia đình ông M đã mở rộng tạo khuôn viên đất diện tích 168,5m^2, tăng thêm 68,5m^2. Năm 2008, Nhà nước thu hồi 73m2, diện tích còn lại 95,5m^2. Đến thời điểm tranh chấp, diện tích đất do gia đình ông M sử dụng tăng thêm thành 126,4m^2 (tăng 30,9m^2). Bản án sơ thẩm chưa thu thập chứng cứ xác định vị trí, nguồn gốc hình thành diện tích đất chuyển nhượng **100m^2** và diện tích đất tăng thêm (năm 2008 là **68,5m^2**; năm 2019 là **30,9m^2**), các điều kiện công nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình cá nhân lấn chiếm đất trước ngày 15/10/1993... làm cơ sở giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, là thiếu sót, vi phạm khoản 2 Điều 97 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

- Về nội dung:

Bản án sơ thẩm đã nhận định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vườn vi phạm điều cấm vì đất chuyển nhượng có nguồn gốc lấn chiếm của Nhà nước. Như vậy, theo Điều 137 và Điều 146 Bộ luật Dân sự năm 1995, thì giao dịch này bị vô hiệu và hai bên hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Mặc dù vậy, bản án sơ thẩm không đề cập việc cần thiết phải tuyên bố hợp đồng vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, mà lại cho rằng cần thiết phải hủy hợp đồng. Hơn nữa, khi tuyên án, bản án sơ thẩm vừa tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng đất vườn bị vô hiệu, vừa đồng thời quyết định "Hủy hợp đồng" là không đúng quy định của pháp luật, vì hai chế định " hủy hợp đồng" và " vô hiệu" quy định tại hai điều luật khác nhau của Bộ luật Dân sự, như vậy chỉ được tuyên hủy hoặc vô hiệu chứ được tuyên cả hai. Hội đồng xét xử thấy rằng: Theo quy định tại Điều 419 Bộ luật Dân sự năm 1995, thì hủy hợp đồng là quyền của một bên khi bên kia vi phạm hợp đồng; hợp đồng vô hiệu là khi không đáp ứng được đầy đủ các điều kiện để hợp đồng có hiệu lực được quy định tại Điều 131 Bộ luật Dân sự năm 1995. Mặt khác, thẩm quyền tuyên hợp đồng vô hiệu là của Tòa án khi một hoặc các bên trong hợp

đồng yêu cầu tuyên vô hiệu.

Bản án tuyên ông T, bà L phải trả cho ông M, bà H số tiền 25.000.000 đồng nhưng không xác định nghĩa vụ chậm trả cho đương sự khi thi hành án là vi phạm Điều 357 Bộ luật Dân sự 2015 là thiếu sót.

Phiên tòa sơ thẩm vắng mặt nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan; có mặt các đại diện theo ủy quyền của hai bên đương sự. Như vậy, vụ án được xét xử trong trường hợp vắng mặt đương sự nhưng có mặt người đại diện. Bản án sơ thẩm lại xác định thời hạn kháng cáo đối với đương sự vắng mặt là 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày niêm yết; đối với người được đương sự ủy quyền là 15 ngày kể từ ngày tuyên án, là mâu thuẫn.

Do đó, kháng cáo của ông Dương Văn T và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố H là có căn cứ chấp nhận.

Ngoài ra, cấp sơ thẩm chưa giải quyết hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu theo hướng dẫn tại điểm c mục 2.3 phần II Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân gia đình.

Những thiếu sót trên đã vi phạm khoản 4 Điều 68 và khoản 2 Điều 97 Bộ luật Tố tụng Dân sự, về việc đưa thiếu người tham gia tố tụng; xác minh, thu thập chứng cứ chưa đầy đủ, cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. Căn cứ khoản 3 Điều 308, khoản 1 Điều 310 Bộ luật Tố tụng Dân sự, cấp phúc thẩm hủy bản án dân sự sơ thẩm số 11/2019/DS-ST ngày 26-4-2019 của Tòa án nhân dân thành phố Hạ Long, giao hồ sơ vụ án cho cấp sơ thẩm để điều tra làm rõ những nội dung trên làm căn cứ giải quyết vụ án.

[3] Về tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm và án phí phúc thẩm:

- Tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm được quyết định khi giải quyết lại vụ án.

- Về án phí phúc thẩm: Kháng cáo của nguyên đơn được chấp nhận nên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 4 Điều 68, khoản 2 Điều 97, khoản 3 Điều 308, khoản 1 Điều 310 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Dương Văn T và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hạ Long;

Hủy bản án dân sự sơ thẩm số: 11/2019/DS-ST ngày 26 tháng 4 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Hạ Long;

Căn cứ khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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.

Tuyên xử:

1- Hủy bản án dân sự sơ thẩm số: 11/2019/DS-ST ngày 26 tháng 4 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh.

Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Hgiải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2- Về tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm và án phí phúc thẩm:

- Tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm được quyết định khi giải quyết lại vụ án.

- Về án phí phúc thẩm: Ông Dương Văn T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại ông T 300.000 đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001019 ngày 17 tháng 5 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Hạ Long.

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

Nơi nhận:
- Đương sự;
- VKSND tỉnh Quảng Ninh;
- VKSND thành phố Hạ Long;
- Chi cục THADS thành phố Hạ Long.;
- Lưu hồ sơ, VP:

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

Ngô Văn Thắng