

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 233/2019/DS-PT

Ngày 14 - 6 - 2019

*“V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất,
yêu cầu hủy HĐCN QSD đất, hủy hợp
đồng tặng cho QSD đất và hủy giấy
chứng nhận QSD đất”.*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Huỳnh Thanh Duyên

Các Thẩm phán: Ông Phan Đức Phương

Ông Vũ Ngọc Huynh

- Thư ký phiên tòa: Bà Mai Thị Thu Trang - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Phạm Công Minh - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 6 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 339/2018/TLPT-DS ngày 25 tháng 9 năm 2018 về việc *“Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2018/DS-ST ngày 20 tháng 7 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 944/2019/QĐPT-DS ngày 23 tháng 5 năm 2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Bà Nguyễn Thị Tú Tr, sinh năm 1987 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số 41 ấp 1, xã Bình T, thành phố T, tỉnh Long An.

1.2. Ông Nguyễn Thành Tr, sinh năm 1990 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp 1, xã Bình T, thành phố T, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Tr và anh Tr: Chị Nguyễn Thị An N, sinh năm 1978 (có mặt).

Địa chỉ: 146/1 Đ, Phường 9, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của chị Tr, anh Tr: Ông Phan Hồng V thuộc đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt);

1.3. Bà Nguyễn Thị Ngọc L, sinh năm 1975 (có mặt);

Địa chỉ: Số 313 ấp Bình Nam, xã Bình T, thành phố T, tỉnh Long An.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Hữu N, sinh năm 1967 (có mặt);

Địa chỉ: Số 47 ấp 1, xã Bình T, Thành phố T, tỉnh Long An.

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

3.1. Ủy ban nhân dân thành phố T;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Huỳnh Văn N – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố T. Văn bản ngày 27/4/2017 (vắng mặt);

3.2. Ủy ban nhân dân xã Bình T;

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Hoàng O – Công chức Địa chính – Nông nghiệp – Xây dựng – Môi trường. Văn bản ủy quyền ngày 15/6/2017(vắng mặt);

3.3. Phòng Công chứng số 1, tỉnh Long An (Nay là Văn phòng công chứng Phạm Thị Hiên).

Người đại diện theo pháp luật: Bà Phạm Thị H – Trưởng văn phòng (vắng mặt);

3.4. Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1952 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số 35/1 ấp 1, xã Bình T, thành phố T, tỉnh Long An.

3.5. Cụ Huỳnh Thị T, sinh năm 1926 (vắng mặt);.

Địa chỉ: Ấp 1, xã Bình T, thành phố T, tỉnh Long An

3.6. Ông Nguyễn Quang N, sinh năm 1975 (có mặt);

Địa chỉ: Số 313, ấp Bình Nam, xã Bình T, thành phố T, tỉnh Long An.

3.7. Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1948 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số 18 Huỳnh Văn Đảnh, Phường 3, thành phố T, tỉnh Long An.

3.8. Ông Nguyễn Hữu B, sinh năm 1948 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp 1, xã Bình T, thành phố T, tỉnh Long An.

3.9. Ông Nguyễn Ngọc Â, sinh năm 1960 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp 1, xã Bình T, thành phố T, tỉnh Long An.

3.10. Bà Nguyễn Thị Ngọc S, sinh năm 1963 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp 4 xã T, huyện T, tỉnh Long An.

3.11. Bà Nguyễn Thị Ánh T, sinh năm 1964 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số 28 Lê Thị Thôi, Phường 2, thành phố T, tỉnh Long An.

3.12. Bà Nguyễn Thị Hoài Nh, sinh năm 1971 (vắng mặt);

Địa chỉ: Xã T, huyện T, tỉnh Long An.

3.13. Bà Nguyễn Thị A, sinh năm 1946 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp 1, xã Bình T, thành phố T, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của bà A, bà D, bà B, ông Â, bà S, bà T, ông N: Ông Nguyễn Hữu N, sinh năm 1967. Địa chỉ: Số 47 ấp 1, xã Bình T, thành phố T, tỉnh Long An. Giấy ủy quyền chứng thực ngày 18/7/2018 (có mặt).

3.14. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1955 (vắng mặt);

Địa chỉ: 48/29 Huỳnh Việt Thanh, Phường 2, thành phố T, tỉnh Long An.

3.15. Bà Nguyễn Thị Y, sinh năm 1951 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp 1, xã Bình T, thành phố T, tỉnh Long An.

3.16. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1956 (chết tháng 3/2017, theo giấy trích lục khai tử ngày 20/9/2017). Không có chồng con.

Người kháng cáo: Các nguyên đơn Bà Nguyễn Thị Tú Tr, ông Nguyễn Thành Tr và Bà Nguyễn Thị Ngọc L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nguyên đơn Bà Nguyễn Thị Tú Tr trình bày: Thừa đất số 76, tờ bản đồ số 01, diện tích 446,9m² do bà Tr đứng tên quyền sử dụng đất có nguồn gốc từ bà nội là Cụ Huỳnh Thị T tặng cho thông qua hợp đồng công chứng. Khoảng đầu tháng 9/2014 Ông Nguyễn Hữu N ngang nhiên lấn chiếm đất, chặt phá cây trồng, cắm trụ bê-tông giăng kẽm gai trên diện tích đất của bà. Qua đo đạc thực tế diện tích đất lấn chiếm 133,1m² nên bà Tr yêu cầu ông Ngh trả lại diện tích đất lấn chiếm và bồi thường 5.300.000đ thiệt hại do cây trồng bị chặt phá.

Nguyên đơn ông Nguyễn Thành Tr trình bày: Thừa đất số 41 tờ bản đồ số 01, diện tích 1.200m² do ông đứng tên quyền sử dụng đất có nguồn gốc từ bà nội là Cụ Huỳnh Thị T tặng cho. Khoảng năm 2014 ông Ngh tự ý tháo dỡ ba trụ bê-tông do ông cắm ranh trên đất. Chặt phá cây lấn ranh, chiếm đất, giăng kẽm gai trên diện tích đất của ông. Qua đo đạc thực tế diện tích đất lấn chiếm 24,1m² nên ông Tr yêu cầu ông Ngh trả lại diện tích đất lấn chiếm và bồi thường 1.275.000đ thiệt hại do cây trồng bị chặt phá.

Nguyên đơn Bà Nguyễn Thị Ngọc L trình bày: Thừa đất số 179 diện tích 380m² và thửa 2147 diện tích 17m² tờ bản đồ số 01, tại xã Bình T do bà L đứng tên quyền sử dụng đất có nguồn gốc chuyển nhượng của Ông Nguyễn Văn N vào năm 2005. Liên kề thửa 76 là thửa 75 ông Ngh đang sử dụng. Quá trình sử dụng ông Ngh đã lấn ranh gây sạt lở đất nhưng bà chỉ nhắc nhở. Khoảng năm 2014 ông Ngh ngang nhiên chiếm đất, chặt phá cây trồng, cắm trụ bê-tông giăng kẽm gai trên diện tích đất của bà do ông cắm ranh trên đất. Qua đo đạc thực tế

diện tích đất lần chiếm 142,3m² nên bà L yêu cầu ông Ngh trả lại diện tích đất lần chiếm và bồi thường 9.500.000đ do cây trồng bị chặt phá.

Bị đơn Ông Nguyễn Hữu N cho biết: Nguồn gốc thửa số 75, tờ bản đồ số 1, diện tích 834m² tọa lạc tại ấp 1, xã Bình T có nguồn gốc của ông nội tên Nguyễn Hữu M để lại cho cha là Nguyễn Hữu Ng. Năm 2009 cha chết các anh chị em trong gia đình thống nhất giao ông sử dụng diện tích đất này. Hiện tại quyền sử dụng đất vẫn do cha tên Nguyễn Hữu Ng đứng tên. Khoảng tháng 9/2014 ông bắt đầu khai thác cây tạp trên đất thì bị các nguyên đơn ngăn cản cho rằng phần đất tranh chấp là của các nguyên đơn. Thực chất diện tích đất tranh chấp cha ông sử dụng từ lâu nay các nguyên đơn tranh chấp ông không đồng ý. Ông Ngh phản tố yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho Nguyễn Thị Tú Tr, Nguyễn Thành Tr và Nguyễn Thị Ngọc Linh liên quan tới diện tích đất đang tranh chấp. Hủy các hợp đồng tặng cho và chuyển nhượng cũng như các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho cụ T và ông N liên quan đến thửa đất tranh chấp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố T có ý kiến: Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho ông Nguyễn Hữu Ng số vào sổ H 00648 thửa đất số 75, tờ bản đồ số 1 với diện tích 834m² loại đất ao tọa lạc tại xã Bình T không được lưu trữ tại kho lưu trữ của Ủy ban nhân dân thành phố T cũng như kho lưu trữ của Phòng Tài nguyên – Môi trường thành phố T. Đối với hồ sơ cấp quyền sử dụng đất cho các ông bà L, Tr và Tr trên cơ sở các hợp đồng tặng cho và chuyển nhượng. Tuy nhiên, khi thực hiện giao dịch chuyển quyền ông N không sử dụng giấy đã được cấp đổi năm 2004 mà chuyển nhượng theo giấy cũ được cấp năm 1993. Từ đó Ủy ban nhân dân thị xã Tân An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L thửa 179 diện tích 380m², lại đất MNC và thửa 2147 diện tích 17m², loại đất ONT. Việc cấp quyền sử dụng đất cho cụ T, khi đo đạc do chỉ ranh sai hình thể theo bản đồ địa chính năm 1997 nhưng đơn vị đo đạc không mời các hộ giáp ranh xác định và chứng kiến. Năm 2012 có mời người xác định bản mốc ranh nhưng không đúng chủ sử dụng đất và bà L có thửa liền kề không ký ranh. Sau đó cụ T lập hợp đồng tặng cho bà Tr và ông Tr; ông N chuyển nhượng cho bà L nên theo quy định của Luật Đất đai, Ủy ban nhân dân không thu hồi theo Khoản 5 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã Bình T có ý kiến: Ủy ban nhân dân xã Bình T không lưu giữ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Nguyên, Ông Nguyễn Hữu N và Ông Nguyễn Văn N.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng Công chứng số 1 có ý kiến tại văn bản ngày 05/6/2017 như sau:

Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng 6826, quyển số 7/TP/CC-SCC/HĐGD do phòng công chứng số 1 chứng nhận ngày 13/8/2014 được giao kết giữa bên cho Cụ Huỳnh Thị T và bên nhận Nguyễn Thị Tú Tr.

Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng 6827, quyển số 7/TP/CC-SCC/HĐGD do phòng công chứng số 1 chứng nhận ngày 13/8/2014 được giao kết giữa bên cho Cụ Huỳnh Thị T và bên nhận Nguyễn Thành Tr đúng theo trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật.

Tại thời điểm công chứng, các bên tham gia giao dịch có đầy đủ năng lực pháp luật và năng lực hành vi dân sự. Nội dung hợp đồng không trái đạo đức xã hội, không vi phạm pháp luật. Các bên tự nguyện giao kết hợp đồng. Văn phòng Công chứng xin vắng mặt và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ông Nguyễn Văn N trình bày tại các biên bản làm việc của Tòa án như sau: Nguồn gốc thửa đất số 179 diện tích 380m² và thửa 2147 diện tích 17m² bản đồ số 01, tại xã Bình T là của cha ông sử dụng từ trước 1975 để lại cho ông. Ngày 08/4/2005 ông lập hợp đồng chuyển nhượng cho Bà Nguyễn Thị Ngọc L có chứng thực của Ủy ban nhân dân xã Bình T, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 38549 do Ủy ban nhân dân thị xã Tân An cấp ngày 19/11/1993. Thời điểm này ông đã đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng Ủy ban xã đã giữ giấy lý do tranh chấp. Khi chuyển nhượng đất cho bà L ông Ng có ký giáp ranh và địa chính có đo đạc thực tế. Đối với yêu cầu hủy hợp đồng của ông Ngh ông không đồng ý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Cụ Huỳnh Thị T khai: Thửa đất số 76, tờ bản đồ số 01, diện tích 446,9m² và thửa đất số 41 tờ bản đồ số 01, diện tích 1.200m² cụ được cha mẹ chồng để lại. Cụ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau đó tặng cho lại cho hai cháu là bà Tr và ông Tr. Việc tặng cho lập thành hợp đồng có công chứng hợp pháp. Ông Ngh yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hủy hợp đồng tặng cho bà không đồng ý. Vì lý do sức khỏe cụ xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2018/DS-ST ngày 20/7/2018, Tòa án nhân dân tỉnh Long An đã quyết định:

Căn cứ các Điều 26 Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự sửa năm 2015; Điều 32 Luật tố tụng hành chính;

Áp dụng Điều và Điều Bộ luật Dân sự 2015; Điều 50, Điều 105 Luật Đất đai năm 2003; Điều 147, 157 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội hướng dẫn về về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà Nguyễn Thị Ngọc L, Bà Nguyễn Thị Tú Tr và ông Nguyễn Thành Tr đối với Ông Nguyễn Hữu N về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại tài sản”.

1.1. Bác yêu cầu của Bà Nguyễn Thị Ngọc L buộc Ông Nguyễn Hữu N trả lại diện tích đất lấn chiếm 142,3m² và bồi thường 9.500.000đ.

1.2. Bác yêu cầu của Bà Nguyễn Thị Tú Tr buộc Ông Nguyễn Hữu N trả lại diện tích đất lấn chiếm $133,1m^2$ và bồi thường 5.300.000đ.

1.3. Bác yêu cầu của ông Nguyễn Thành Tr yêu cầu ông Ngh trả diện tích đất lấn chiếm $24,1m^2$ và bồi thường 1.275.000đ.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của Ông Nguyễn Hữu N đối với bà Nguyễn Thị Ngọc Linh, Bà Nguyễn Thị Tú Tr và ông Nguyễn Thành Tr về việc “yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

2.1. Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 677/CNUB ngày 08/4/2005 được Ủy ban nhân dân xã Bình T chứng thực ký giữa Ông Nguyễn Văn N với Bà Nguyễn Thị Ngọc L đối với thửa đất số 179 diện tích $380m^2$ và thửa 2147 diện tích $17m^2$ bản đồ số 01, tại xã Bình T.

2.2. Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 38549 cấp ngày 19/11/1993 của Ủy ban nhân dân thị xã Tân An nay là thành phố T, tỉnh Long An cấp cho Ông Nguyễn Văn N đối với thửa đất số 179 diện tích $380m^2$ và một phần thửa 176 diện tích $17m^2$ tờ bản đồ số 01, tại xã Bình T, thành phố T, tỉnh Long An.

2.3. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 376444, sổ vào sổ H 00935 do Ủy ban nhân dân thị xã T – nay là thành phố T, tỉnh Long An cấp ngày 04/5/2005 cấp cho Bà Nguyễn Thị Ngọc L thửa 179, tờ bản đồ số 1, loại đất có mặt nước chuyên dùng, diện tích $380m^2$ và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 376457, sổ vào sổ H 00936, thửa số 2147, tờ bản đồ số 1, diện tích $17m^2$, loại đất ở nông thôn, tọa lạc tại xã Bình T, thành phố T, Long An.

2.4. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 758965, sổ vào sổ CH 02944, thửa 76, tờ bản đồ số 1, diện tích $446,9m^2$ đất trồng cây hàng năm khác và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 758972, sổ vào sổ CH 02937, thửa 41, tờ bản đồ số 1, diện tích $1.200m^2$ đất trồng cây hàng năm khác của Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Long An cấp cùng ngày 28/6/2013 cho bà Nguyễn Thị Tư, đất tọa lạc xã Bình T, thành phố T, tỉnh Long An.

2.5. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 317005, sổ vào sổ CH 03520 do Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Long An cấp ngày 03/9/2014 cấp cho Bà Nguyễn Thị Tú Tr thửa 76, tờ bản đồ số 1, loại đất trồng cây hàng năm khác, diện tích $446,9m^2$, tọa lạc tại xã Bình T, thành phố T, tỉnh Long An.

2.6. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 351700, sổ vào sổ CH 03510 do Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Long An cấp ngày 03/9/2014 cho ông Nguyễn Thành Tr thửa 41, tờ bản đồ số 1, loại đất trồng cây hàng năm khác, diện tích $1.200m^2$, tọa lạc tại xã Bình T, thành phố T, tỉnh Long An.

3. Buộc Bà Nguyễn Thị Ngọc L hoàn trả lại cho Ông Nguyễn Văn N thửa 179, tờ bản đồ số 1, loại đất có mặt nước chuyên dùng, diện tích 380m² và thửa số 2147, diện tích 17m², loại đất ở nông thôn, tọa lạc tại xã Bình T, thành phố T, tỉnh Long An.

4. Buộc Ông Nguyễn Văn N phải hoàn trả cho Bà Nguyễn Thị Ngọc L 20.000.000đ và 21.922.000đ. Tổng cộng là 41.922.000đ.

5. Buộc Bà Nguyễn Thị Tú Tr hoàn trả lại cho cụ Nguyễn Thị Tư thửa 76, tờ bản đồ số 1, loại đất trồng cây hàng năm khác, tọa lạc tại xã Bình T, thành phố T, tỉnh Long An.

6. Buộc ông Nguyễn Thành Tr hoàn trả lại cho cụ Nguyễn Thị Tư thửa 41, tờ bản đồ số 1, loại đất trồng cây hàng năm khác, tọa lạc tại xã Bình T, thành phố T, tỉnh Long An.

Do hợp đồng tặng cho nên cụ T không phải hoàn trả giá trị cho bà Tr và ông Tr.

7. Cụ Nguyễn Thị Tư, Ông Nguyễn Văn N được liên hệ cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục cấp lại quyền sử dụng đất cho đúng diện tích, vị trí, ranh giới đất theo quy định.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí dân sự, chi phí giám định, định giá, đo đạc và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 02/8/2018, nguyên đơn Bà Nguyễn Thị Ngọc L kháng cáo phần quyết định của bản án sơ thẩm vì bản án bỏ qua nhiều tình tiết có lợi cho nguyên đơn.

Ngày 03/8/2018, nguyên đơn Bà Nguyễn Thị Tú Tr và ông Nguyễn Thành Tr kháng cáo một phần bản án sơ thẩm

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu: Về tố tụng: Hội đồng xét xử và các đương sự đều thực hiện đúng quy định của Luật tố tụng dân sự. Về nội dung: Tại phiên tòa các nguyên đơn không cung cấp được tài liệu chứng cứ nào mới chứng minh cho yêu cầu của mình nên không có cơ sở chấp nhận. Luật sư cho rằng cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng như ông Ngh phản tố 8 nội dung nhưng chỉ yêu cầu nộp tạm ứng 3 nội dung, phần quyết định không ghi rõ áp dụng Điều luật nào của Bộ luật dân sự... nhưng những vấn đề này không làm thay đổi bản chất vụ án. Đề nghị hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của đồng nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN

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

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của các nguyên đơn nộp trong thời hạn quy định của pháp luật nên hợp lệ.

[2] Xét kháng cáo của các nguyên đơn yêu cầu chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Xét việc toà án cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền. Tuy nhiên, toà án cấp sơ thẩm nhận định huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các nguyên đơn với bà Tr, ông N theo yêu cầu của bị đơn là không đúng. Bởi lẽ, bà Tr, ông N chuyển nhượng cho 3 nguyên đơn là toàn bộ diện tích đất của nguyên đơn, còn nguyên đơn chỉ tranh chấp với bị đơn một phần trong toàn bộ diện tích đất của mình. Do đó, nếu có thì bị đơn chỉ có quyền yêu cầu huỷ một phần diện đất chuyển nhượng có liên quan đến phần đất mà các bên đang tranh chấp chứ không có quyền yêu cầu huỷ toàn bộ diện tích đất mà các bên đã chuyển nhượng. Hay nói cách khác, bị đơn không có quyền yêu cầu huỷ đối với toàn bộ hợp đồng chuyển nhượng của các đương sự. Thế nhưng, toà án cấp sơ thẩm vẫn thụ lý và nhận định chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn huỷ toàn bộ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn với bà Tr, ông N là không đúng quy định pháp luật trong khi các nguyên đơn và bà Tr, ông N không có yêu cầu huỷ các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa họ.

Mặt khác, Toà án cấp sơ thẩm nhận định huỷ hai hợp đồng tặng cho giữa nguyên đơn bà Tr với bà Tr, ông Tr với bà Tr, nhưng tại phần Quyết định không tuyên huỷ các hợp đồng tặng cho trên mà lại buộc các nguyên đơn phải giao trả lại phần đất cho bà Tr là một sai sót.

Ngoài ra, Toà án cấp sơ thẩm còn một số sai sót về tố tụng, cụ thể:

Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận cho ông Ngh tham gia tố tụng với tư cách đại diện theo uỷ quyền của các anh em ông trong suốt quá trình tố tụng. Nhưng trong hồ sơ thể hiện các anh em ông Ngh chỉ uỷ quyền cho ông Ngh trước phiên toà sơ thẩm có 2 ngày.

Biên bản nghị án không theo mẫu: không có sự biểu quyết của các thành viên hội đồng xét xử.

Tại phần quyết định của bản án sơ thẩm áp dụng Điều... và Điều.... Bộ luật Dân sự 2015 là chưa rõ áp dụng điều luật nào.

Các sai sót trên của Toà án cấp sơ thẩm mà cấp phúc thẩm không thể bổ sung khắc phục tại phiên toà phúc thẩm được, nên hội đồng xét xử, xét thấy cần thiết huỷ toàn bộ bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ về cho toà án cấp sơ thẩm xét xử lại theo thủ tục chung.

[3] Về án phí: Do bản án sơ thẩm bị huỷ nên Bà Nguyễn Thị Tú Tr, ông Nguyễn Thành Tr, Bà Nguyễn Thị Ngọc L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 3 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự.

Án phí dân sự sơ thẩm và các chi phí tố tụng khác sẽ được xác định lại khi giải quyết sơ thẩm lại vụ án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 3 Điều 308; Khoản 3 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

1. Huỷ toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 34/2018/DS-ST ngày 20/7/2018 của Toà án nhân dân tỉnh Long An.

Chuyển toàn bộ hồ sơ về cho Toà án nhân dân tỉnh Long An giải quyết lại theo thủ tục chung.

2. Về án phí:

Án phí phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Ngọc L, Bà Nguyễn Thị Tú Tr, ông Nguyễn Thành Tr không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được nhận lại tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0000004 ngày 03/8/2018 và biên lai số 0000012, 0000013 ngày 06/8/2018 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Long An.

Án phí dân sự sơ thẩm và các chi phí tố tụng khác sẽ được xác định lại khi giải quyết sơ thẩm lại vụ án.

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao (1);
- VKSNDCC tại thành phố Hồ Chí Minh (1);
- TAND tỉnh Long An(1);
- VKSND tỉnh Long An (1);
- Cục THADS tỉnh Long An (1);
- Các đương sự (4);
- Lưu: hồ sơ (1),VP(3),14b (TTPT);

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

Đã ký

Huỳnh Thanh Duyên