TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 82/2024/DS-PT
Ngày: 29/3/2024
V/v: "Yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất vô hiệu và hủy quyết định cá biệt"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông **Phạm Văn Hợp.**

Các thẩm phán: ông **Trần Quốc Cường**.

ông **Lê Văn Thường.**

- Thư ký phiên tòa: bà **Đặng Ngọc Gia Linh** - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: bà **Bùi Thị Dung** - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 3 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 301/2023/TLPT-DS ngày 01 tháng 12 năm 2023 về việc "*Yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất vô hiệu và hủy quyết định cá biệt"*. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 74/2023/DS-ST ngày 21 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 397/2024/QĐ-PT ngày 05 tháng 3 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: ông Đặng Tấn C, sinh năm 1969; địa chỉ: Số A, đường T, phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: bà Trần Thị H, sinh năm 1965; địa chỉ: Tổ I, thôn T, xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: ông Nguyễn Thành Q - Luật sư thuộc Văn phòng luật sư Nguyễn Thành Q và Cộng sự; địa chỉ: Số H T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam. Có mặt.

***- Bị đơn*:** ông Trần Công L, sinh năm 1962 và bà Phạm Thị C1, sinh năm 1965; địa chỉ: Tổ B, thôn T, xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Công L*:* ông Nguyễn Văn H1, Công ty L3; địa chỉ: B Khu N, C L, phường E, quận A, Thành phố Hồ Chí Minh. Có mặt.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Quảng Nam;

Địa chỉ: Số B đường T, thị trấn H, huyện T, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Cao Ngọc S, chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

2. Ông Trần Công T, sinh năm 1988. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: bà Nguyễn Thị T1; địa chỉ: thôn H, xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam. Có mặt.

3. Ông Trần Công Đ, sinh năm 1986. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Công L*:* ông Nguyễn Văn H1, Công ty L3; địa chỉ: B Khu N, C L, phường E, quận A, Thành phố Hồ Chí Minh. Có mặt.

4. Bà Trần Thị Mỹ L1, sinh năm 1991;

5. Bà Trần Thị Mỹ L2, sinh năm 1997;

Cùng địa chỉ: Tổ B, thôn T, xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam. Cùng vắng mặt.

6. Bà Bùi Thị T2, sinh năm 1972;

7. Bà Đặng Thị Hồng N, sinh năm 1995;

Cùng địa chỉ: Số H, đường L, phường T, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh. Cùng vắng mặt.

8. Ông Đặng Hồng K, sinh năm 1993; địa chỉ: Tổ C, thôn T, xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam. Vắng mặt.

9. Ông Nguyễn Thanh T3, sinh năm 1962;

10. Bà Trương Thị C2, sinh năm 1955;

Cùng địa chỉ: Xóm H, T, xã L, huyện N, tỉnh Ninh Thuận. Cùng vắng mặt.

11. Ông Trần Công H2, sinh năm 1960. Có mặt.

12. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1960;. Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Số B đường C, thị trấn H, huyện T, tỉnh Quảng Nam.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các lời khai có trong hồ sơ vụ án, nguyên đơn ông Đặng Tấn C **và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày:**

Sau khi lập gia đình sau năm 1989, ông Đặng Tấn C có khai hoang, cải tạo, bồi đắp một thửa đất để làm nhà và lập vườn. Trong quá trình sử dụng phần đất trên, ông C có kê khai đăng ký theo Nghị định 64/CP. Đến năm 1997 các cơ quan có thẩm quyền tiến hành đo đạc, toàn bộ phần diện tích đất ông C đang quản lý sử dụng là 786m^2 và làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất *(Sau đây viết tắt là Giấy CNQSD đất)* là có số thửa 130, tờ bản đồ số 04, diện tích 786m^2 tại thôn T, xã B, huyện T, mục đích sử dụng: đất ở + đất vườn, thời hạn sử dụng: lâu dài. Tuy nhiên, từ khi được cấp Giấy CNQSD đất năm 1997, ông C đã nhiều lần đến UBND xã B yêu cầu giao Giấy CNQSD đất nhưng UBND xã B đều không giao Giấy CNQSD đất đã cấp cho ông C. Đến ngày 31/7/2017, cán bộ địa chính xã B mới giao Giấy CNQSD đất đã cấp cho ông C (có Giấy biên nhận). Sau khi nhận Giấy CNQSD đất lần đầu tiên, ông C đã thấy trong Giấy CNQSD đất có sự điều chỉnh của việc chuyển nhượng đất cho bà Phạm Thị C1 và ông Trần Công L trong khi ông C không thực hiện việc chuyển nhượng đất này. Xét thấy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 97/CN giữa ông C chuyển nhượng 196m^2 đất cho bà Phạm Thị C1 và ông Trần Công L được UBND huyện T chứng thực ngày 16/5/2003 là không đúng pháp luật. Bởi vì: Ông C không có chuyển nhượng quyền sử dụng 196m^2 đất cho bà Phạm Thị C1 và ông Trần Công L. Chữ ký trong Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 97/CN không phải là chữ ký của ông C. Ông C cũng không có nhận khoản tiền nào từ việc chuyển nhượng đất của bà Phạm Thị C1 và ông Trần Công L. Ông C đã yêu cầu UBND xã B giải quyết nhưng cũng hòa giải không thành và được hướng dẫn gửi đơn đến Tòa án giải quyết.

Nay ông C khởi kiện yêu cầu: Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 97/CN giữa ông Đặng Tấn C với ông Trần Công L, bà Phạm Thị C1 do UBND huyện T chứng thực ngày 16/5/2003 vô hiệu; hủy Giấy CNQSD đất UBND huyện T đã cấp cho ông Trần Công L, bà Phạm Thị C1 đối với diện tích đất 196m^2 *(theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 97 giữa ông* Đặng Tấn C *với ông* Trần Công L*, bà* Phạm Thị C1 *do* UBND huyện T *chứng thực ngày 16/5/2003)*.

Tại các lời khai có trong hồ sơ vụ án, bị đơn ông Trần Công L**, bà** Phạm Thị C1 **và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của ông** Trần Công L **trình bày:**

Gia đình ông chuyên kinh doanh xăng dầu, đá đông lạnh. Năm 2003, do có nhu cầu mua đất sát biển, gần khu vực bãi cá tàu thuyền cập bến để kinh doanh dầu cho các phương tiện đường thủy, nên vợ chồng ông đã mua một phần diện tích đất và sau quá trình sử dụng từ năm 2003 đến nay, diện tích còn lại là 54,5m^2 thuộc thửa đất số 108, tờ bản đồ số 25 tại thôn T, xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam theo Giấy CNQSD đất do UBND huyện T cấp ngày 30/06/2015. Phần đất trên có nguồn gốc như sau: Nguồn gốc đất do ông Đặng K1 khai phá trồng dương trên phần đất mộ (mộ chôn khoảng năm 1968) của gia đình ông Đặng Văn N1 có diện tích khoảng 780m^2. Ông Đặng Tấn C là con trai ông Đặng K1, do không có nhà ở nên xây tạm nhà trên đất để ở gồm: ông C, vợ cũ tên T2

và 2 người con. Sau khi vợ chồng ly hôn bỏ hoang nhà không có người sử dụng. Vào khoảng giữa năm 1995, ông Nguyễn Thanh T3 hiện trú tại tỉnh Ninh Thuận về quê thôn T, xã B, huyện T để sinh sống. Biết gia đình ông C bán ngôi nhà tạm và vườn bên cạnh có bề ngang mặt tiền khoảng 14m, nên vợ chồng ông Nguyễn Thanh T3 đã mua lại phần đất và xây sửa nhà để ở. Nhà và đất thì vợ chồng ông T3 đã mua lại để ở, thời điểm này đất còn nhiều, nhà còn thưa thớt chưa có giá trị lớn, chưa được cấp Giấy CNQSD đất. Lúc này vào năm 1997, vợ chồng ông cùng hùn vốn với ông Đặng Ngọc H3 là hàng xóm đối diện cùng nhau xây dựng cây dầu để cung cấp cho ghe thuyền và hiện gia đình ông kinh doanh ổn định đến nay.

Đến năm 2001, vợ chồng ông T3 bán lại cho ông Phạm Hữu N2 phần nhà ở có bề ngang 7m sát bãi biển. Năm 2003, ông T3 tiếp tục bán phần còn lại 7m ngang cho vợ chồng ông có diện tích khoảng 200m^2. Vợ chồng ông đã nhờ gia đình ông C ký Hợp đồng chuyển nhượng số 97/CN ngày 09/4/2003 và đã được UBND huyện T cho phép ông Đặng Tấn C chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Phạm Thị C1 diện tích 196m^2, loại đất vườn tạp. Sau đó, vợ chồng ông lập thủ tục chuyển mục đích theo Quyết định số 134/QĐ-UB ngày 19/5/2003 của UBND huyện T và được UBND huyện T cấp Giấy CNQSD đất ngày 04/11/2003 đối với thửa đất số 130, tờ bản đồ số 4 tại xã B, huyện T với diện tích 196m^2. Năm 2009, gia đình ông chuyển nhượng một phần diện tích khoảng 122m^2 cho vợ chồng ông Trần Công H2, bà Nguyễn Thị B, còn lại hiện gia đình ông đang sử dụng diện tích 54,5m^2.

Gia đình bị đơn đã nhận chuyển nhượng từ rất lâu và hoạt động kinh doanh xăng dầu tại khu đất trên từ trước đến nay ai cũng biết, ngay cả gia đình ông C biết việc đó mà không hề tranh chấp, khiếu nại gì nhưng ông Đặng Tấn C nhận thấy giá đất tại địa phương tăng cao nên gây tranh chấp, kiện tụng.

Do đó, bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, phần đất hiện gia đình bị đơn đang sử dụng có nguồn gốc do nhận chuyển nhượng hợp pháp theo Hợp đồng chuyển nhượng số 97/CN được UBND xã B ngày 09/4/2003, được Phòng địa chính huyện T và Chủ tịch UBND huyện T xác nhận ngày 12/5/2003 và ngày 16/05/2003, đã hoàn thành các nghĩa vụ thuế đối với Nhà nước được UBND huyện cấp Giấy CNQSD đất và cho phép chuyển mục đích sử dụng đất từ 2003 theo đúng quy định luật đất đai. Vợ chồng ông L là những người sử dụng hợp pháp được Nhà nước công nhận và sử dụng ổn định trong thời gian dài, được tất cả người dân xã B biết, gia đình ông C đều biết việc đó mà không tranh chấp. Ngoài ra, thời hiệu khởi kiện đối với các vụ án tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã hết. Chữ ký trong Hợp đồng chuyển nhượng số 97/CN ngày 09/4/2003 và đã được UBND huyện T cho phép ông Đặng Tấn C chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Phạm Thị C1 diện tích 196m^2, loại đất vườn tạp là do ông Đặng Tấn C ký.

Tại lời khai có trong hồ sơ vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Công H2 **trình bày:**

Trước đây, vợ chồng ông có nhận chuyển nhượng lại diện tích đất 210m^2 của vợ chồng ông Trần Công L, diện tích đất này trước đây là vợ chồng ông L mua của vợ chồng ông T3 và đã được cấp Giấy CNQSD đất nên vợ chồng ông mua trực tiếp của vợ chồng ông L. Sau khi nhận chuyển nhượng vợ chồng ông sử dụng, quản lý diện tích đất đó đến năm 2008 nộp thuế trước bạ và được cấp Giấy CNQSD đất và đến năm 2016 thì được Sở T5 cấp đổi Giấy CNQSD đất.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 74/2023/DS-ST ngày 21 tháng 9 năm 2023, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam đã quyết định:

Căn cứ vào các Điều 26, 34, 37, 39, khoản 2 Điều 92; khoản 1 Điều 157 và khoản 1 Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 11, 15, 115 Bộ luật dân sự; khoản 2 Điều 10, Điều 32, Điều 105 Luật đất đai năm 2003; Điều 166 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Tấn C về việc *"Yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất vô hiệu và hủy quyết định cá biệt"* đối với ông Trần Công L và bà Phạm Thị Côn . Xử:

Ông Trần Công L và bà Phạm Thị C1 phải thối trả số tiền là 578.380.000 đồng *(Năm trăm bảy mươi tám triệu ba trăm tám mươi nghìn đồng)* giá trị diện tích đất 174,5m^2 đất cho ông Đặng Tấn C.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về phần án phí, chi phí tố tụng và công bố quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 22/9/2023, bị đơn ông Trần Công L và bà Phạm Thị C1 kháng cáo không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm.

Ngày 26/9/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Công Đ kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án để giải quyết lại do có vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

Ngày 04/10/2023, nguyên đơn ông Đặng Tấn C kháng cáo một phần Bản án sơ thẩm đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm buộc các bên liên quan phải trả lại diện tích đất đã chiếm đoạt.

Tại phiên toà phúc thẩm:

Người kháng cáo giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, người đại diện theo ủy quyền của ông L cho rằng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất gia đình ông Đặng Tấn C đã bán là đúng quy định pháp luật và đã hết thời hiệu khởi kiện. Không đồng ý với yêu cầu tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu và hủy quyết định cá biệt. Ngày 17/01/2024, Phòng C4 thuộc Sở Tư pháp tỉnh Quảng Nam đã hủy bỏ bản sao y từ bản chính đối với văn bản *"Kết luận Giám định số 87/PC09 ngày 25 tháng 06 năm 2019"* của phòng K2 Công an tỉnh Q là bút lục số 120 của hồ sơ vụ án số 45/2021/TLST-DS của Tòa án

nhân dân tỉnh Quảng Nam nên cần xem xét để xác định chữ ký trong hợp đồng chuyển nhượng không phải là giả.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên toà phát biểu ý kiến như sau:

Tại giai đoạn xét xử phúc thẩm, Hội đồng xét xử, những người tiến hành và tham gia tố tụng đã thực hiện và tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ án, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 74/2023/DS-ST ngày 21 tháng 9 năm 2023, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án; ý kiến trình bày, tranh luận của đương sự, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong thời hạn quy định và đúng thủ tục nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung kháng cáo

Năm 1997, nguyên đơn ông Đặng Tấn C được UBND huyện T cấp Giấy CNQSD đất có số thửa 130, tờ bản đồ số 04, diện tích 786m^2 tại thôn T, xã B, huyện T, mục đích sử dụng: đất ở + đất vườn, thời hạn sử dụng: lâu dài; tuy nhiên ông C thực tế không sử dụng. Ông trình bày ông cũng không chuyển nhượng diện tích đất nào trong thửa trên cho ai trong đó có ông L, không ký hợp đồng chuyển nhượng đất gì mà chữ ký trong các hợp đồng là giả.

Quá trình giải quyết vụ án, ông L trình bày: Vào khoảng giữa năm 1995, ông Nguyễn Thanh T3 hiện trú tại tỉnh Ninh Thuận đã mua lại phần nhà đất trên của ông C và xây sửa nhà để ở. Đến năm 2001, vợ chồng ông T3 bán lại cho ông Phạm Hữu N2 phần nhà ở có bề ngang 7m sát bãi biển. Năm 2003, ông T3 tiếp tục bán phần còn lại 7m ngang cho vợ chồng ông L có diện tích khoảng 200m^2. Nhưng vì ông T3 chưa làm thủ tục chuyển nhượng đất với ông C nên địa chính xã đã hướng dẫn thủ tục chuyển nhượng từ ông C sang cho ông. Vợ chồng ông đã mang hợp đồng đến để gia đình ông C ký Hợp đồng chuyển nhượng số 97/CN ngày 09/4/2003 và mang hồ sơ đi nộp và sau đó đã được UBND huyện T cho phép ông Đặng Tấn C chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Phạm Thị C1 diện tích 196m^2, loại đất vườn tạp. Sau đó, vợ chồng ông lập thủ tục chuyển mục đích theo Quyết định số 134/QĐ-UB ngày 19/5/2003 của UBND huyện T và được UBND huyện T cấp Giấy CNQSD đất ngày 04/11/2003 đối với thửa đất số 130, tờ bản đồ số 4 tại xã B, huyện T với diện tích 196m^2. Năm 2009, gia đình ông chuyển nhượng một phần diện tích khoảng 122m^2 cho vợ chồng ông

Trần Công H2, bà Nguyễn Thị B, còn lại hiện gia đình ông đang sử dụng diện tích 54,5m^2.

Gia đình ông đã nhận chuyển nhượng từ rất lâu và hoạt động kinh doanh xăng dầu tại khu đất trên từ trước đến nay ai cũng biết, ngay cả gia đình ông C biết việc đó mà không hề tranh chấp, khiếu nại gì nhưng ông Đặng Tấn C nhận thấy giá đất tại địa phương tăng cao nên gây tranh chấp, kiện tụng.

Ông Nguyễn Thanh T3 có đơn trình bày: Khoảng tháng 12/1995, được biết ông Đặng Tấn C và bà Bùi Thị T2 bán lô đất gắn liền nhà ở trên đất tại tổ C, thôn T, xã B với giá 04 chỉ vàng. Tôi đồng ý mua và cọc 0,5 chỉ vàng, Ông C3 có viết giấy nhận vàng nhưng hiện đã thất lạc. thời điểm này đất còn nhiều, nhà còn thưa thớt chưa có giá trị lớn, chưa cấp Giấy CNQSD đất. Tôi có nhờ người tháo gà nhà ông Công cộng vật liệu tôi xin, tôi mua dựng lên ngôi nhà để ở từ tháng 8/1996 đến tháng 2/2002 với nguyện vọng ở lâu dài. Năm 2001, vợ chồng tôi chuyển nhượng lại cho ông Phạm Hữu N2 quê Đà Nẵng gồm nhà ở và lô đất 7m ngang và năm 2003 chuyển nhượng thửa đất 7m cho bà Phạm Thị C1 ở B. Tôi chưa chuyển được đất ở từ ông Đặng Tấn C cho tôi nên địa chính xã hướng dẫn chuyển từ ông C sang cho hai người, tôi có nhờ ông C ký xác nhận để chuyển nhượng cho ông N2 và ông L.

Trong hồ sơ vụ án cũng có nhiều đơn xác nhận có việc mua bán và sử dụng nhà đất như trên của các nhân chứng. Ngoài ra, tại biên bản hòa giải tại xã B ngày 07/7/2017 thể hiện, Giấy CNQSD đất của ông Đặng Tấn C do ông Nguyễn Thành N3 - nguyên cán bộ địa chính xã cất giữ năm 2017 mới giao trả cho ông C.

Từ những nội dung nêu trên, xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác định đầy đủ người tham gia tố tụng, không đưa ông Nguyễn Thành N3 nguyên là cán bộ địa chính xã vào tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan để tiến hành xác minh, lấy lời khai của ông N3, ông N3 là người hướng dẫn các bên làm thủ tục, theo lời khai của đương sự thì ông là người điền thông tin vào hợp đồng chuyển nhượng đất của ông C và trực tiếp cất giữ Giấy CNQSD đất

Các đương sự có lời khai mâu thuẫn với nhau và mâu thuẫn với trình bày của các nhân chứng nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không tiến hành xác minh, tiến hành đối chất giữa các đương sự với nhau, giữa đương sự với người làm chứng, không tiến hành xác minh lấy ý kiến của chính quyền địa phương, các cơ quan có thẩm quyền về thực tế quá trình sử dụng diện tích đất tranh chấp, việc cấp các Giấy CNQSD đất đối với thửa đất trên.

Tòa án cấp sơ thẩm cũng không tiến hành xác minh làm rõ nội dung các lần mua bán chuyển nhượng thực chất giữa các bên từ lần chuyển nhượng đầu tiên đến hiện tại để xác định nghĩa vụ, trách nhiệm, quyền lợi của các bên làm căn cứ giải quyết vụ án. Mặt khác cũng cần phải tiếp tục làm rõ trong quá trình ông T3, ông L xây dựng nhà cửa, kinh doanh thì ông C có biết và ý kiến gì không, chính quyền địa phương có nhận được khiếu nại phản ánh hay có hồ sơ

giải quyết liên quan đến việc những người khác sử dụng đất của ông C hay không.

Tại phiên toà phúc thẩm, phía bị đơn cung cấp Quyết định số 08/QĐ-CC ngày 17/01/2024 của Phòng C4 thuộc Sở Tư pháp tỉnh Quảng Nam có nội dung hủy bỏ bản sao y từ bản chính đối với văn bản *"Kết luận Giám định số 87/PC09"* ngày 25 tháng 06 năm 2019 của phòng K2 Công an tỉnh Q là bút lục số 120 của hồ sơ vụ án số 45/2021/TLST-DS của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam. Tuy nhiên, bản sao y của Kết luận giám định trên là một trong những căn cứ quan trọng mà Tòa án cấp sơ thẩm đã áp dụng để giải quyết vụ án nay đã bị Quyết định trên huỷ bỏ và Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 18 tháng 01 năm 2024 nên nội dung này cũng là tình tiết cần phải kiểm tra xác minh lại.

Xét thấy để vụ án được giải quyết khách quan, toàn diện đúng pháp luật cần phải thu thập chứng cứ và chứng minh đầy đủ các vấn đề nêu trên, nhưng tại phiên tòa phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được nên cần hủy án sơ thẩm để giải quyết lại vụ án đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

Nguyên đơn ông Đặng Tấn C kháng cáo một phần bản án sơ thẩm đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm buộc các bên liên quan phải trả lại diện tích đất đã chiếm đoạt, do bản án sơ thẩm bị hủy nên nội dung này sẽ được xem xét khi giải quyết lại vụ án.

[3] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo được xem xét, Bản án sơ thẩm bị hủy nên những người kháng cáo không phải chịu án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm án phí, lệ phí Tòa án; Tuyên xử :

1. Huỷ Bản án dân sự sơ thẩm số 74/2023/DS-ST ngày 21 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam để giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm đúng quy định của pháp luật.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Những người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Hoàn trả lại tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp cho ông Đặng Tấn C là 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0000019 ngày 03/11/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam (do ông Nguyễn Thành Q nộp thay).

Hoàn trả lại tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp cho bà Phạm Thị C1 là 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0000592 ngày 13/10/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam (do ông Lê Duy T4 nộp thay).

Hoàn trả lại tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp cho ông Trần Công Đ là 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0000002 ngày 23/10/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam.

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

Nơi nhận:
- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Nam;
- VKSND tỉnh Quảng Nam;
- Cục THADS tỉnh Quảng Nam;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, P.HCTP, LT.

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

(Đã ký)

Phạm Văn Hợp