

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH AN GIANG

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

Bản án số: 166/2023/DS-PT

Ngày: 19/7/2023

V/v “*Tranh chấp hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử
dụng đất*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Nguyễn Ngọc Tuấn.

Các Thẩm phán:

1. Ông Khuru Để Dành.

2. Ông Lê Thanh Hoàng.

- Thư ký phiên tòa: bà Nguyễn Dương Hồng Hạnh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa: ông Huỳnh Thanh Phước - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 7 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 89/2023/TLPT-DS ngày 19 tháng 4 năm 2023 về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”. Do có kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện CM, tỉnh An Giang đối với Bản án sơ thẩm số: 152/2022/DS-ST ngày 30/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện CM, tỉnh An Giang.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 155/2023/QĐ-PT ngày 05 tháng 6 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số: 183/2023/QĐ-PT ngày 23/6/2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1964; nơi cư trú: số 22C, đường TT, khóm MT, phường MQ, thành phố LX, tỉnh AG (vắng mặt).

Bà Nguyễn Thị Đ ủy quyền cho ông Nguyễn Thành T, sinh năm 1983; địa chỉ: số 30 NH A, phường ML, thành phố LX, tỉnh AG (theo văn bản ủy quyền ngày 06 tháng 7 năm 2020 BL11); có đơn xin xét xử vắng mặt đề ngày 28/9/2022 BL67.

2. Bị đơn: ông Nguyễn Văn G, sinh năm 1959; và bà Giang Thị U, sinh năm 1965; cùng nơi cư trú: Số 222, Tổ 8, ấp MQ, thị trấn ML, huyện CM, tỉnh

AG.

Ông Nguyễn Văn G, bà Giang Thị U ủy quyền cho ông Bùi Quốc N, sinh năm 1981; nơi cư trú: ấp MH, thị trấn ML, huyện CM, tỉnh AG (theo văn bản ủy quyền ngày 19 tháng 5 năm 2020 BL10); có đơn xin xét xử vắng mặt đề ngày 28/9/2022 BL67.

Sau khi xét xử sơ thẩm, bà Nguyễn Thị Đ do ông Nguyễn Thành T đại diện, ông Nguyễn Văn G, bà Giang Thị U do ông ông Bùi Quốc N đại diện không kháng cáo.

Ngày 14/10/2022 Viện kiểm sát nhân dân huyện CM, tỉnh AG ban hành Quyết định kháng nghị số: 39/QĐ-VKS-DS ngày 14/10/2022 kháng nghị Bản án dân sự sơ thẩm số: 152/2022/DS-ST ngày 30/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện CM, tỉnh AG, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh AG xét xử vụ án theo hướng Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số: 152/2022/DS-ST ngày 30/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện CM, tỉnh AG, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện CM giải quyết sơ thẩm lại vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, trong quá trình giải quyết vụ án bà Nguyễn Thị Đ ủy quyền cho ông Nguyễn Thành T trình bày:

Do chỗ quen biết với nhau, vào ngày 30/4/2008 bà Đ ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lúa và đất thổ cư cho ông G, bà U với giá 90.000.000 đồng, trong quyền sử dụng diện tích 3.152m² số tờ 01, số thửa 1425, 4402 đất lúa với giá 60.000.000 đồng, diện tích đất thổ cư ngang 13,5m, dài 40m với giá 30.000.000 đồng, bà đã nhận tiền đủ, hai bên có lập thành văn bản, có ký tên nhưng không công chứng, chứng thực. Hiện nay ông G, bà U đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất 3.152m², số tờ 01, số thửa 1425, 4402, phần diện tích đất thổ cư ngang 13,5m, dài 40m chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, riêng diện tích đất thổ cư ngang 13,5m, dài 40m ông G, bà U không sang tên chuyển quyền được, nên bà Đ yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập ngày 30/4/2008 đối với diện tích đất thổ cư ngang 13,5m, dài 40m giữa bà với vợ chồng ông G, bà U vô hiệu, yêu cầu ông G, bà U trả lại phần diện tích đất thổ cư cho bà, bà sẽ trả lại cho vợ chồng ông G, bà U số tiền 30.000.000 đồng, không yêu cầu xử lý hậu quả pháp lý hợp đồng vô hiệu.

Tại tờ tự khai, trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Nguyễn Văn G, bà Giang Thị U ủy quyền cho ông Bùi Quốc N trình bày:

Ông Nguyễn Văn G, bà Giang Thị U xác định ngày 30/4/2008 bà Đ với ông G, bà U ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lúa và đất thổ cư với giá 90.000.000 đồng (theo diện tích 3.152m số tờ 01, số thửa 1425, 4402 đất lúa với giá 60.000.000 đồng, diện tích đất thổ cư ngang 13,5m, dài 40m với giá 30.000.000 đồng), bà Đ nhận tiền đủ, hai bên có lập thành văn bản, có ký tên nhưng không công chứng, chứng thực. Hiện nay ông G, bà U đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nông nghiệp là 3.152m², số

tờ 01, số thửa 1425, 4402; riêng diện tích đất thổ cư ngang 13,5m, dài 40m chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Đ không thực hiện được nghĩa vụ sang tên, nay bà Đ yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập ngày 30/4/2008 đối với diện tích đất thổ cư ngang 13,5m, dài 40m với ông G, bà U vô hiệu thì ông, bà không đồng ý, yêu cầu công nhận hợp đồng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 152/2022/DS-ST ngày 30/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện CM, tỉnh AG; Căn cứ các khoản 3, 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39, các điểm g, h khoản 1 Điều 40, các Điều 144, 147, 227, 228, 235, 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 123, 131, 501, 502 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 188 Luật đất đai năm 2013; khoản 3 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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; Điều 2, Điều 6, Điều 7, Điều 9 và Điều 30 Luật Thi hành án Dân sự.

Tuyên xử: chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Đ.

1. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Đ với bà Giang Thị U và ông Nguyễn Văn G được xác lập vào ngày 30/4/2008 với diện tích thổ cư ngang 13,5m, dài 40m, đất tọa lạc tại ấp MT, thị trấn ML, huyện CM, tỉnh AG vô hiệu.

2. Buộc ông Nguyễn Văn G, bà Giang Thị U giao trả lại phần diện tích đất thổ cư ngang 13,5m, dài 40m tọa lạc tại ấp MT, thị trấn ML, huyện CM, tỉnh AG cho bà Nguyễn Thị Đ.

3. Buộc bà Nguyễn Thị Đ có trách nhiệm hoàn trả số tiền là 30.000.000 (ba mươi triệu) đồng cho ông Nguyễn Văn G, bà Giang Thị U.

Kể từ ngày quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

4. Về chi phí tố tụng:

Ông Nguyễn Văn G, bà Giang Thị U phải có trách nhiệm hoàn lại chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 1.000.000 đồng (một triệu đồng) cho bà Nguyễn Thị Đ.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Căn cứ vào Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 3 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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:

- Bà Nguyễn Thị Đ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 1.500.000 đồng (một triệu năm trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008566 ngày 12 tháng 6 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Mới cấp. Bà Nguyễn Thị Đào phải nộp thêm 1.200.000 đồng (một triệu hai trăm nghìn đồng).

- Ông Nguyễn Văn G, bà Giang Thị U phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng).

Tòa sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự theo quy định pháp luật; sau khi xét xử sơ thẩm bà Nguyễn Thị Đ, ông Nguyễn Văn G, bà Giang Thị U không kháng cáo.

Ngày 14/10/2022 Viện kiểm sát nhân dân huyện CM, tỉnh AG ban hành Quyết định kháng nghị số: 39/QĐ-VKS-DS ngày 14/10/2022 kháng nghị Bản án dân sự sơ thẩm số: 152/2022/DS-ST ngày 30/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện CM, tỉnh AG, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số: 152/2022/DS-ST ngày 30/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện CM, tỉnh AG, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện CM để giải quyết theo thủ tục sơ thẩm.

Kết quả tranh luận tại phiên tòa phúc thẩm:

- Ông T đại diện ủy quyền hợp pháp cho bà Đ, ông N đại diện ủy quyền hợp pháp cho ông G, bà U vắng mặt.

- Trình bày tranh luận tại phiên tòa phúc thẩm, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phúc thẩm giữ nguyên nội dung Quyết định kháng nghị số: 39/QĐ-VKS-DS ngày 14/10/2022 của Viện kiểm sát nhân dân huyện CM đối với Bản án dân sự sơ thẩm số: 152/2022/DS-ST ngày 30/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện CM, tỉnh AG, đề nghị Tòa phúc thẩm hủy án sơ thẩm, giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện CM giải quyết sơ thẩm lại vụ án theo thủ tục chung.

Phát biểu của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tại phiên tòa phúc thẩm:

- Việc tuân theo pháp luật: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án, các đương sự tham gia tố tụng trong vụ án thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Về nội dung vụ án: trong quá trình giải quyết vụ án, tòa sơ thẩm có thiếu sót về nội dung và vi phạm tố tụng (thiếu người tham gia tố tụng) đó là: không đo đạc đất tranh chấp (ngang 13,5m, dài 40m), bà Đ không có giấy tờ chứng minh nguồn gốc diện tích đất (ngang 13,5m, dài 40m) thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà, Tòa sơ thẩm xem xét thẩm định không đúng thực tế tại đất tranh chấp (không ghi nhận người đang quản lý, sử dụng đất tranh chấp) bởi lẽ;

Kết quả xác minh của Viện kiểm sát nhân dân huyện CM trên diện tích đất tranh chấp có cây trồng, có vật kiến trúc xây nền diện tích ngang 3,35m, dài 5,7m, cao khoảng 30cm, đất tranh chấp có nguồn gốc của ông L (ông ngoại bà

Gi) để lại cho bà S sử dụng từ trước năm 1975, đất này hiện do gia đình bà S đang quản lý sử dụng, tòa sơ thẩm không đưa bà S, đưa những người ở trên đất tranh chấp vào tham gia tố tụng là bỏ sót người tham gia tố tụng nên vi phạm nghiêm trọng tố tụng, cấp sơ thẩm tuyên buộc ông G, bà U giao trả lại diện tích đất thổ cư ngang 13,5m, dài 40m tương ứng diện tích 540m² cho bà Đ nhưng không thể hiện vị trí đất nên không thể thi hành án khi bản án có hiệu lực thi hành. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự phúc xử; chấp nhận Quyết định kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện CM, tuyên hủy án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện CM giải quyết sơ thẩm lại vụ án theo thủ tục chung.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; Kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Về tố tụng:

[1] Tòa sơ thẩm tuyên án đối với vụ án này ngày 30/9/2022, bà Nguyễn Thị Đ, ông Nguyễn Văn G, bà Giang Thị U không kháng cáo. Ngày 14/10/2022 Viện kiểm sát nhân dân huyện CM, tỉnh AG ban hành Quyết định kháng nghị số: 39/QĐ-VKS-DS ngày 14/10/2022 kháng nghị đối với Bản án dân sự sơ thẩm số: 152/2022/DS-ST ngày 30/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện CM, tỉnh AG, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử vụ án theo hướng Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số: 152/2022/DS-ST ngày 30/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện CM, tỉnh AG, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện CM để giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[2] Quyết định kháng nghị số: 39/QĐ-VKS-DS ngày 14/10/2022 của Viện kiểm sát nhân dân huyện CM là đúng thẩm quyền, trong hạn luật định nên đủ căn cứ xét xử nội dung Quyết định kháng nghị số: 39/QĐ-VKS-DS ngày 14/10/2022 của Viện kiểm sát nhân dân huyện CM theo trình tự phúc thẩm.

[3] Ông Nguyễn Thành T (đại diện ủy quyền hợp pháp cho bà Đ); ông Bùi Quốc N (đại diện ủy quyền hợp pháp cho ông G và bà U) vắng mặt không lý do, việc vắng mặt ông T, ông N không gây ảnh hưởng đến việc xét xử phúc thẩm, nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án như Kiểm sát viên đề nghị là đúng pháp luật.

[4] Về nội dung:

Xét, nội dung Quyết định kháng nghị số: 39/QĐ-VKS-DS ngày 14/10/2022 của Viện kiểm sát nhân dân huyện CM, Hội đồng xét xử xét thấy:

Đối tượng tranh chấp là hợp đồng chuyển nhượng QSD đất đối với diện tích đất thổ cư (13,5m x 40m = 540m²) trong vụ án này thể hiện, ngày 30/4/2008 bà Đ ký hợp đồng chuyển nhượng phần đất thổ cư diện tích đất thổ cư ngang 13,5m, dài 40m với giá 30.000.000 cho ông G, bà U (hợp đồng chuyển nhượng không có công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật), sau khi nhận chuyển nhượng xong thì khi thực hiện thủ tục cấp QSD đất thì phía bà G, ông U

không thực hiện được, nên bà Đ khởi kiện yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập ngày 30/4/2008 nêu trên giữa bà với ông G, bà U vô hiệu, bà Đ yêu cầu ông G, bà U trả lại diện tích đất thổ cư ($13,5\text{m} \times 40\text{m} = 540\text{m}^2$) cho bà, bà sẽ trả lại cho ông G, bà U số tiền 30.000.000 đồng, bà không yêu cầu xử lý hậu quả pháp lý khi Tòa án tuyên bố hợp đồng vô hiệu, ông G, bà U không đồng ý nội dung yêu cầu của bà Đ.

Căn cứ các chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, đối chiếu quy định tố tụng thì thấy, trong quá trình giải quyết vụ Tòa sơ thẩm có thiếu sót và vi phạm nghiêm trọng về tố tụng đó là:

- Diện tích đất thổ cư (ngang $13,5\text{m}$ x dài $40\text{m} = 540\text{m}^2$) đang tranh chấp, nguyên đơn bà Đ không có giấy tờ hợp pháp chứng minh nguồn gốc đất này thuộc QSD đất hợp pháp của bà, đất chuyển nhượng không thể hiện vị trí; Tòa sơ thẩm không thu thập chứng cứ, không đo đạc xác định rõ thực tế diện tích ($13,5\text{m} \times 40\text{m} = 540\text{m}^2$) đang tranh chấp tại vị trí nào, tứ cận ra sao, lại tuyên xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đ, tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa bà Đ với ông G, bà U lập ngày 30/4/2008 vô hiệu, buộc ông G, bà U giao trả lại diện tích đất thổ cư ngang $13,5\text{m}$, dài 40m tương ứng diện tích 540m^2 cho bà Đ là thiếu căn cứ và không thể thi hành án khi bản án có hiệu lực thi hành vì không có vị trí cụ thể của diện tích đất để giao đất.

- Căn cứ Bản vẽ ngày 19/4/2012 (***đơn xin xét xử vắng mặt đề ngày 28/9/2022 BL67 của ông T ghi, tôi bảo lưu yêu cầu khởi kiện, tôi thống nhất kết quả đo đạc theo bản đồ hiện trạng khu đất tranh chấp ngày 19/4/2012 của Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh Chợ Mới***) của Văn phòng đăng ký QSD đất (nay là Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh Chợ Mới) thì thấy;

Đối tượng đất tranh chấp diện tích (ngang $13,5\text{m}$ x dài $40\text{m} = 540\text{m}^2$) được giải quyết tại Bản án số: 125/2018/DS-PT ngày 18/12/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang (án có hiệu lực thi hành) thụ lý, xét xử về việc “Tranh chấp QSD đất; Yêu cầu Hủy giấy chứng nhận QSD đất” giữa nguyên đơn ông G, bà U với bà S (Bản án số: 125/2018/DS-PT ngày 18/12/2018 kèm bản vẽ ngày 19/4/2012 của cơ quan chuyên môn); Tại bản án số: 125/2018/DS-PT ngày 18/12/2018 xác định phần đất tranh chấp trong hợp đồng chuyển nhượng là đất của bà S với ông G, bà U, nên đủ căn cứ xác định diện tích đất 540m^2 (ngang $13,5\text{m}$ x dài $40\text{m} = 540\text{m}^2$) đang tranh chấp giữa bà Đ với ông G, bà U trong vụ án này nằm trong diện tích đất thổ cư hiện nay do gia đình bà S đang quản lý, sử dụng tổng diện tích là $460,2\text{m}^2$, tòa án cấp sơ thẩm thực hiện xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 23/02/2022 (BL37, 38) ghi nhận trên đất tranh chấp là đất trống là không chính xác (***nội dung ghi nhận của tòa sơ thẩm tại biên bản ngày 23/02/2022 là không đúng với thực tế BL37, 38***) bởi lẽ; trên đất này có nhà ở, vật kiến trúc và đất khu mộ, cây ăn trái được phản ánh rõ tại biên bản xác minh của Viện kiểm sát và tại bản vẽ ngày 19/4/2012 cụ thể diện tích đất tranh chấp là diện tích đất thổ cư $213,2\text{m}^2$ giới hạn tại các điểm 20, 21, 41, 40; diện tích đất thổ cư 247m^2 giới hạn tại các điểm 20, 21, 41, 40, tổng diện tích $460,2\text{m}^2$, tình tiết pháp lý này nó phù hợp biên bản xác minh ngày 07/10/2020 (do VKS thu

thập, BL45, 46 KSDS-HC) do bà Nguyễn Thị Gi (con bà S) xác định diện tích đất thổ cư 460,2m² của ông Nguyễn Văn L (ông ngoại bà Gi) để lại cho bà S quản lý sử dụng từ trước năm 1975 là có thực tế vì bà S được cấp Biên nhận đăng ký QSD đất diện tích 504m² (KSDS-HC của Viện kiểm sát thu thập BL37); mặt khác tại biên bản xác minh ngày 07/10/2020 (do VKS thu thập BL45, 46 KSDS-HC) chứng minh được trên diện tích đất giữa bà Đ với ông G, bà U đang tranh chấp có cây trồng như cây dừa, cây gòn, cây me, cây mận và vật kiến trúc xây nền diện tích ngang 3,35m, dài 5,7m, cao khoảng 30cm, nó còn phù hợp với biên bản xác minh ngày 27/5/2021 (BL26), tại biên bản không tiến hành đo đạc được ngày 27/5/2021 (BL26) bà S, ông Th con bà S không cho thực hiện đo đạc, từ những căn cứ viện dẫn trên cho thấy đối tượng đất tranh chấp diện tích đất 540m² (ngang 13,5m x dài 40m = 540m²) trong hợp đồng chuyển nhượng đất giữa bà Đ với ông G, bà U có nguồn gốc là của ông L (cha bà S) nằm trong diện tích 460,2m², diện tích đất 460,2m² này hiện tại do gia đình bà S quản lý, sử dụng diện tích, trên đất có nhà ở của bà S, nhiều loại cây ăn trái, đất phần mộ, vật kiến trúc xây bó nền, nhưng tòa sơ thẩm không đưa bà S và những người đang ở trên đất này tham gia tố tụng trong vụ án để giải quyết triệt để vụ án là vi phạm nghiêm trọng về tố tụng.

Thiếu sót, vi phạm trọng tố tụng nêu trên của cấp sơ thẩm, cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. Do đó, chấp nhận Quyết định kháng nghị số: 39/QĐ-VKS-DS ngày 14/10/2022 của Viện kiểm sát nhân dân huyện CM, tỉnh AG, Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số: 152/2022/DS-ST ngày 30/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện CM, tỉnh AG, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện CM, tỉnh AG giải quyết sơ thẩm lại vụ án theo thủ tục chung.

Do hủy án sơ thẩm, nên nghĩa vụ chịu án phí sơ thẩm, chi phí tố tụng của các đương sự trong vụ án được xác định lại khi giải quyết sơ thẩm lại vụ án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 3 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Phúc xử:

1. Chấp nhận Quyết định kháng nghị số: 39/QĐ-VKS-DS ngày 14/10/2022 của Viện kiểm sát nhân dân huyện CM, tỉnh AG.
2. Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số: 152/2022/DS-ST ngày 30/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện CM, tỉnh AG.
3. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện CM, tỉnh AG giải quyết sơ thẩm lại vụ án theo thủ tục chung.
4. Nghĩa vụ chịu án phí sơ thẩm, chi phí tố tụng của các đương sự trong vụ án được xác định lại khi giải quyết sơ thẩm lại vụ án theo quy định pháp luật.

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

Nơi nhận:

- TAND Cấp cao tại TP. HCM;
- VKSND Cấp cao tại TP-HCM;
- VKSND tỉnh An Giang;
- TAND huyện CM;
- VKSND H. CM;
- Chi cục THADS H. CM;
- Phòng KTNV&THA tỉnh AG;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu văn phòng.

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

Nguyễn Ngọc Tuấn

