TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH TIỀN GIANG** Bản án số: 362/2020/DS-PT Ngày 22-9- 2020 V/v tranh chấp "Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tranh chấp đòi lại tài sản".	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Việt Trung.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thanh Phong

Ông Lê Thanh Toàn

- ***Thư ký phiên tòa*:** Bà Nguyễn Thị Trúc Hương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa:*** Bà Từ Thị Kỳ - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 16 và 22/9/2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 333/2020/TLPT-DS ngày 03/8/2020 về việc "tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tranh chấp Đòi lại tài sản ".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 10/2020/DS-ST ngày 02/6/2020 của Toà án nhân dân huyện T, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 402/2020/QĐ-PT ngày 03/8/2020, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1958 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Khu A, thị trấn M, huyện T, tỉnh Tiền Giang

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị N: Ông Phan Văn D, sinh năm 1963 (Có.mặt) (là đại diện theo ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 27/02/2018).

Địa chỉ: Khu A, thị trấn M, huyện T, tỉnh Tiền Giang.

- *Bị đơn*: Ông Lê Văn Đ, sinh năm 1951 (Có mặt).

Địa chỉ: Ấp T, xã N, huyện C, tỉnh Tiền Giang

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

1. Anh Huỳnh Văn T, sinh năm 1974 (Vắng mặt);

Địa chỉ: đường A , phường X, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

2. Chị Huỳnh Thị I, sinh năm 1977 (Vắng mặt);

Địa chỉ: đường L, phường Y, quận B, thành phố Hồ Chí Minh.

3. Anh Huỳnh Văn H1, sinh năm 1980 (Vắng mặt).

Địa chỉ: đường A, phường X, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

4. Chị Huỳnh Thị P, sinh năm 1976 (Vắng. mặt).

Địa chỉ: đường S, khu phố N, phường H, quận T, thành phố Hồ Chí Minh.

5. Chị Trương Thúy P1, sinh năm 1983 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Khu A, thị trấn M, huyện T, tỉnh Tiền Giang.

6. Nguyễn Phan Tường V, sinh ngày 07/4/2002 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Khu A, thị trấn M, huyện T, tỉnh Tiền Giang.

7. Anh Lê Minh T1, sinh năm 1972 (Vắng. mặt).

Địa chỉ: Khu A, thị trấn M, huyện T, tỉnh Tiền Giang.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn Nguyễn Thị N.

NỘI DUNG VỤ ÁN

* Theo bản án sơ thẩm, nguyên đơn bà Nguyễn Thị N trình bày:

Bà và ông Huỳnh Văn H sống chung năm 1997, có đăng ký kết hôn tại Ủy ban nhân dân thị trấn M, huyện T, tỉnh Tiền Giang ngày 08/8/2011.

Năm 2003, ông H được Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Tiền Giang giao quản lý, sử dụng thửa đất số 77, diện tích 156,04m^2 tọa lạc khu 1, thị trấn M, huyện T, tỉnh Tiền Giang theo Quyết định số 930/2003.QĐ.UB ngày 18/7/2003 về việc cấp đất ở cho hộ ông Huỳnh Văn H. Năm 2013, ông H mất, bà liên hệ cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không thực hiện được, lý do ông Lê Văn Đ đã lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H và cho rằng ông H đã bán thửa đất này cho ông. Bà hoàn toàn không nghe nói việc mua bán đất giữa ông H và ông Đ nên việc ông Đ nói mua đất là không đúng sự thật. Nay bà yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Huỳnh Văn H và ông Lê Văn Đ, buộc ông Đ phải giao trả lại cho bà giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử dụng thửa đất số 77, diện tích 156,04m^2 tọa lạc khu A, thị trấn M, huyện T, tỉnh Tiền Giang và căn nhà tọa lạc trên đất.

* Bị đơn ông Lê Văn Đ trình bày:

Năm 2007, ông có nhận chuyển nhượng của ông Huỳnh Văn H thửa đất số 77, diện tích 156,04m^2 tọa lạc khu A, thị trấn M, huyện T, tỉnh Tiền Giang với giá 150.000.000 đồng. Việc chuyển nhượng có làm giấy tay, ông đã nộp cho cơ quan làm thủ tục cấp giấy nhưng bị trả lại hồ sơ, vì thời gian quá lâu nên ông làm lạc mất giấy mua bán đất, tuy nhiên ông H đã giao cho ông toàn bộ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bản phôtô chứng minh nhân dân, sổ hộ khẩu của ông H để ông làm thủ tục sang tên, ông đã giao đủ tiền chuyển nhượng cho ông H, khi giao tiền có người làm chứng, đồng thời ông đã nhận đất sử dụng từ năm 2007. Sau khi nhận đất, ông đã xây cất nhà và cho người khác thuê từ đó đến nay.

Ông không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà N về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông với ông H và yêu cầu giao trả nhà đất cùng giấy tờ đất.

Ông Đ có đơn phản tố yêu cầu: công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Huỳnh Văn H và ông đối với thửa đất số 77 (số thửa hiện nay là 103, tờ bản đồ số 21), diện tích 156,04m^2 tọa lạc khu A, thị trấn M, huyện T, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng số AI 316973 ngày 19/7/2007 của Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho hộ ông Huỳnh Văn H.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Huỳnh Văn H1 trình bày:

Anh là con ruột của ông Huỳnh Văn H và bà Phương Thị S (đã chết năm 1986). Theo anh được biết cha anh có một thửa đất tọa lạc khu A, thị trấn M, huyện T, tỉnh Tiền Giang, số thửa 77, diện tích 156,04m^2. Năm 2013, ông H mất. Sau khi cha anh mất anh với chị gái của anh là Huỳnh Thị I có làm văn bản giao phần đất này cho bà Nguyễn Thị N sử dụng. Anh không biết việc mua bán đất giữa ông Đ và cha anh. Nay bà N và ông Đ tranh chấp, anh thống nhất ý kiến bà N, xác định phần đất này thuộc quyền sử dụng của bà N.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Huỳnh Thị I trình bày:

Chị là con ruột của ông Huỳnh Văn H và bà Phương Thị S (đã chết khoảng năm 1984). Cha mẹ chị có 03 người con ruột là Huỳnh Văn T, chị là Huỳnh Thị I, anh Huỳnh Văn H1 và 01 người con nuôi là Huỳnh Thị P. Nay đối với việc tranh chấp của các bên chị không có ý kiến, đề nghị Tòa giải quyết theo quy định pháp luật và xin vắng mặt.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Huỳnh Thị P trình bày:

Chị là con nuôi của ông Huỳnh Văn H theo giấy khai sinh và hộ khẩu hợp pháp. Chị đã lập gia đình và cắt hộ khẩu nên chị không rõ việc quản lý, sử dụng đất của ông Đ, bà N. Chị không có ý kiến gì trong vụ án này, yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trương Thúy P1 trình bày:

Năm 2015, chị có thuê 01 căn nhà của ông Lê Văn Đ tọa lạc khu A, thị trấn M, huyện T, tỉnh Tiền Giang để ở, giá thuê 300.000 đồng/tháng, không có làm hợp đồng chỉ thỏa thuận miệng, không thỏa thuận thời hạn thuê. Hiện tại chị và con gái là Nguyễn Phan Tường V đang sinh sống tại căn nhà này. Nay phần đất này có tranh chấp, chị không có ý kiến, riêng việc thuê nhà giữa chị và ông Đ nếu có tranh chấp sẽ tự thỏa thuận hoặc yêu cầu giải quyết sau.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lê Minh T1 trình bày:

Anh là lối xóm của ông Huỳnh Văn H, biết ông H có ý định bán đất (nền khu dân cư) và chú ruột anh là ông Lê Văn Đ cũng có ý định mua đất nhưng vì ông Đ ở huyện C, không phải dân ở huyện T nên ông Đ nhờ anh mua dùm. Khoảng năm 2007, anh và ông H thỏa thuận mua bán phần đất ngang khoảng 8m, dài khoảng 20m, giá mua là 50.000.000 đồng, đất tọa lạc khu A, thị trấn M, huyện T. Phần đất này ông H đã được Ủy ban nhân dân huyện T có Quyết định giao đất vào năm 2003 có tứ cận Đông giáp đất Lê Minh P1, Tây giáp đất Bùi B, Nam giáp đường số 6, Bắc giáp đường hẻm. Anh đã giao tiền, ông H đã bàn

giao nhà đất và giấy tờ đất cho anh và anh đã giao lại cho ông Đ quản lý từ năm 2007 đến nay. Vì là đất nền khu dân cư, chưa thể làm thủ tục sang tên vào thời điểm đó nên anh đã giao toàn bộ hồ sơ cho ông Đ để khi đến hạn được sang tên thì ông Đ làm thủ tục. Quá trình mua bán đất giữa anh và ông H có làm hợp đồng và anh có nộp tiền cát tôn nền nhà trước hạn cho ông H là 6.522.500 đồng, có giấy nộp tiền, anh đã giao cho ông Đ giữ, ngoài ra việc mua bán đất giữa anh với ông H rất nhiều người ở gần nhà ông H biết. Nay bà N tranh chấp là không có căn cứ, đề nghị Tòa án xem xét chấp nhận yêu cầu của ông Đ.

* Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2020/DS-ST ngày 02/6/2020 của Toà án nhân dân huyện T, tỉnh Tiền Giang, đã căn cứ vào Điều 117, Điều 118, Điều 119, Điều 129, Điều 500, Điều 501, khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015, Điều 166, Điều 167, Điều 168, Điều 170, Điều 188 Luật Đất đai năm 2013; Khoản 2, khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm g khoản 1 Điều 40, Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Khoản 3 Điều 26 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: 1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Huỳnh Văn H và ông Lê Văn Đ đối với thửa đất số 103, tờ bản đồ số 21, diện tích 156,04m^2 tọa lạc khu A, thị trấn M, huyện T, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 316973 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Tiền Giang cấp cho hộ ông Huỳnh Văn H ngày 19/7/2007 và yêu cầu ông Lê Văn Đ trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 316973 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Tiền Giang cấp cho hộ ông Huỳnh Văn H ngày 19/7/2007 cùng căn nhà trên thửa đất.

2. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện phản tố của ông Lê Văn Đ.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Huỳnh Văn H và ông Lê Văn Đ đối với thửa đất số 103, tờ bản đồ số 21, diện tích 156,04m^2 tọa lạc khu A, thị trấn M, huyện T, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 316973 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Tiền Giang cấp cho hộ ông Huỳnh Văn H ngày 19/7/2007 (có sơ đồ cụ thể kèm theo).

Ông Lê Văn Đ có quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật khi án có hiệu lực pháp luật.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị N phải chịu 300.000đồng án phí dân sự sơ thẩm được trừ vào số tiền 2.300.000đồng tạm ứng án phí bà Nguyễn Thị N đã nộp theo hai biên lai thu tạm ứng án phí lệ phí Tòa án số 19133, 19135 cùng ngày 02/02/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Tiền Giang. Bà Nguyễn Thị N được nhận lại số tiền tạm ứng án phí 2.000.000đồng.

Ông Lê Văn Đ không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Ông Lê Văn Đ được nhận lại số tiền tạm ứng án phí 300.000đồng theo biên lai thu tạm ứng án

phí, lệ phí Tòa án số 19314 ngày 07/6/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Tiền Giang.

- Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo của đương sự.

* Ngày 12/6/2020, nguyên đơn bà Nguyễn Thị N có đơn kháng cáo yêu cầu sửa toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Huỳnh Văn H và ông Lê Văn Đ; không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lê Văn Đ.

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

- Người kháng cáo nguyên đơn bà Nguyễn Thị N - do ông Phan Văn D là Người đại diện theo ủy quyền của bà Nga trình bày bà Nga vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

- Bị đơn ông Lê Văn Đ không đồng ý theo yêu cầu kháng cáo của bà N.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu:

- Việc tuân theo pháp luật: Kể từ ngày thụ lý vụ án đến nay, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng phía nguyên đơn, bị đơn đều tuân thủ đúng quy định Bộ luật tố tụng dân sự. Riêng đối với những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chưa thực hiện đúng.

- Về nội dung vụ án: Nguyên đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử theo hướng sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nga, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Huỳnh Văn H với ông Lê Văn Đ. Xét thấy quá trình giải quyết vụ án Tòa sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng và nội dung giải quyết vụ án chưa đảm bảo căn cứ vững chắc. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự hủy Bản án sơ thẩm số 10/2020/DS-ST ngày 02/6/2020 của Tòa án nhân dân huyện T và chuyển hồ sơ vụ án về cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên và những quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét xác định mối quan hệ tranh chấp, thẩm quyền và áp dụng pháp luật trong việc giải quyết vụ án đúng quy định pháp luật dân sự và tố tụng dân sự trong giai đoạn xét xử sơ thẩm, áp dụng Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét xử theo quy định.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Huỳnh Văn T, anh Huỳnh Văn H1, chị Huỳnh Thị I chị Huỳnh Thị P, chị Trương Thúy P1, chị Nguyễn Phan Tường V và anh Lê Minh T1 vắng mặt, mặc dù đã được triệu tập hợp lệ. Căn cứ vào Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nêu trên.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị N1, Hội đồng xét xử xét thấy:

Về tố tụng:

- Tòa án cấp sơ thẩm đưa chị Huỳnh Thị I, anh Huỳnh Văn T, anh Huỳnh Văn H1 vào tham gia tố tụng. Tuy nhiên, trong hồ sơ không có tài liệu, chứng cứ (như sơ yếu lý lịch, giấy khai sinh,…) để làm căn cứ xác định những người này có phải là hàng thừa kế thứ nhất của ông H hay không?. Ngoài ra hàng thừa kế thứ nhất của ông H có còn những ai nữa hay không để đưa vào tham gia tố tụng nhằm bảo vệ quyền và lợi ích của họ. Mặc khác, trong hồ sơ vụ án không có tài liệu bút lục thể hiện ý kiến của anh T đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu phản tố của bị đơn ngoài đơn xin vắng mặt của anh T đề ngày 02/3/2020 (BL 130). Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập đầy đủ theo qui định pháp luật.

- Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào sổ hộ khẩu số TMP, HSHK số 254/1, quyển số 10, tờ 0476 (BL110) nhận định: Hộ khẩu của ông Huỳnh Văn H vào thời điểm năm 2003 chỉ có một thành viên là ông H và ông H, bà N kết hôn vào ngày 08/8/2011 theo giấy chứng nhận kết hôn số 16/2011, quyển số 01/2011 (BL 30), đồng thời căn cứ vào lời khai của bà N từ thời điểm bà chung sống với ông H đến nay bà không canh tác, sử dụng, không đầu tư công sức hay chi phí trên phần đất này nên Hội đồng xét xử xác định thửa đất số 77 (số thửa mới 103, tờ bản đồ số 21), diện tích 156,04m^2 là tài sản riêng của ông Huỳnh Văn H là chưa có cơ sở.

Về nội dung:

- Tại Quyết định về việc cấp đất ở số 930/2003.QĐ.UB, ngày 18/7/2003 của Ủy ban nhân dân huyện T là cấp đất cho hộ ông Huỳnh Văn H. Như vậy tại thời điểm cấp đất này, hộ ông H gồm có những thành viên nào chưa được Tòa án cấp sơ thẩm xác minh, thu thập chứng cứ đầy đủ. Bởi vì, theo lời khai của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên chị Huỳnh Thị I đã trình bày tại bản tự khai ngày 21/3/2020 (BL 151) thì "*Thời điểm năm 2003, hộ khẩu ông H, gồm có: bà Huỳnh Thị B (em của ông H), ông Huỳnh Văn H, Huỳnh Văn T (con trai ông H), Huỳnh Thị I (con gái ông H), Huỳnh Văn H1 (con trai ông H*)". Mặt khác, sổ hộ khẩu số TMP, HSHK số 254/1, quyển số 10, tờ 0476 do Trưởng Công an thị trấn M, huyện T, tỉnh Tiền Giang cấp vào ngày 12/11/2003 (BL 03-04) là cấp sau ngày hộ ông Huỳnh Văn H được Ủy ban nhân dân huyện T ký Quyết định về việc cấp đất ở số 930/2003.QĐ.UB ngày 18/7/2003, đồng thời nội dung trong sổ hộ khẩu có ghi "Trước khi ông H chuyển đến địa chỉ khu phố A, thị trấn M, huyện T vào ngày 10/11/2003 thì ông H thường trú ở xã Đ, thành phố M, tỉnh Tiền Giang". Những mâu thuẫn trên chưa được Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành xác minh, thu thập đầy đủ chứng cứ theo quy định tại Điều 97 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Tại bản tự khai ngày 22/02/2020 (BL 153) chị Huỳnh Thị I là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày "*Chữ ký hợp đồng mua bán đất của ông Huỳnh Văn H và ông Lê Minh T1 hoàn toàn không hợp lệ, hợp đồng không có ngày, tháng, không có người làm chứng và chữ ký ông H không phải là chữ ký của ba tôi*". Đối chiếu chữ ký trong hợp đồng CNQSD đất (không ghi ngày, tháng, năm) được lập giữa ông Huỳnh Văn H với anh Lê Minh T1 so với chữ ký của ông H trong đơn xin cấp GCNQSD đất gửi UBND thị trấn M ngày 28/6/2007 (BL 98) và chữ ký tại biên bản về việc thẩm tra, đo đạc diện tích đất

ngày 29/6/2007 (BL 100) nhận thấy hoàn toàn khác nhau. Nội dung này Tòa án cấp sơ thẩm cũng chưa làm rõ để có căn cứ giải quyết vụ án.

- Theo lời khai của bà N thì bà và ông H sống chung từ năm 1997, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập tài liệu, chứng cứ tại thời điểm này bà Nga có đủ điều kiện để kết hôn với ông H hay không, nếu đủ điều kiện kết hôn thì lý do vì sao không đăng ký kết hôn theo quy định của Luật hôn nhân và gia đình năm 1987 và năm 2000 mà để đến năm 2011 mới tiến hành việc đăng ký kết hôn với ông H, từ đó mới đủ cơ sở xác định bà N có quyền lợi đối với thửa đất mà hộ ông H được cấp năm 2003 hay không để làm căn cứ giải quyết vụ án đúng pháp luật.

- Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào nội dung Công văn số 618/CV-CN.VPĐKĐĐ, ngày 13/12/2013 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T về việc cung cấp thông tin cho Tòa án (BL198) và lời khai của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Lê Minh T1 (BL183); lời khai người làm chứng ông Nguyễn Văn H2 (H2) là Trưởng khu phố A, thị trấn M (BL 37); lời khai người làm chứng ông Huỳnh Văn D (BL 35); lời thừa nhận của bà N biết việc ông Đ sử dụng đất và cho người khác thuê từ năm 2007, thừa nhận ông Đ là người quản lý toàn bộ giấy tờ về quyền sử dụng đất và cho rằng thời điểm đó ông H còn sống, bà N biết sự việc này nhưng không ai có ý kiến phản đối, do vậy Hội đồng xét xử sơ thẩm xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Huỳnh Văn H với ông Lê Văn Đ là có thật và hợp đồng hợp pháp về nội dung là chưa có căn cứ vững chắc, bởi lẽ:

+ Hợp đồng chuyển nhượng qyền sử dụng đất được ký kết giữa ông Huỳnh Văn H với anh Lê Minh T1 (không có ghi ngày, tháng, năm) mà không phải là ký kết với ông Lê Văn Đ. Trong toàn bộ hồ sơ vụ án, không có bất kỳ tài liệu, chứng cứ nào thể hiện có sự thỏa thuận giữa ông Đ và anh T1 là "Anh T1 là người nhận chuyển nhượng thay cho ông Đ".

+ Thửa đất chuyển nhượng trong hợp đồng ghi "Giấy CNQSD đất số 930 do UBND huyện T cấp" là không đúng với thực tế. Bởi vì Giấy CNQSD đất do UBND huyện T cấp ngày 19/7/2007 cho hộ ông Huỳnh Văn H có số AI316973, số vào sổ cấp GCNQSD đất là H00892.

+ Lời khai giữa anh T1 và ông Đ có sự mâu thuẫn nhau về giá tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất, cụ thể: Anh T1 khai giá chuyển nhượng là 50.000.000 đồng, nhưng ông Đ khai giá chuyển nhượng là 150.000.000 đồng.

+ Theo biên bản lấy lời khai của người làm chứng, ngày 09/3/2018 (BL 35) ông Huỳnh Văn D trình bày: Khoảng năm 2014 (tháng 6, 7) tôi có trực tiếp chứng kiến ông Đ giao số tiền 100.000.000 đồng cho ông H để chồng tiền mua đất của ông H ở huyện T. Trong khi đó ông Nguyễn Văn H2 (H2) là Trưởng khu phố A, thị trấn M lại có lời khai: Tôi biết vào khoảng năm 2004, ông H có sang nhượng một phần đất cho ông T1 tọa lạc tại khu A, thị trấn M, huyện T (BL 37). Nhưng tại đơn khởi kiện phản tố và bản tự khai ngày 07/6/2018 (BL 85, 86) ông Đ trình bày: Vào năm 2007 tôi có nhận chuyển nhượng đất của ông H và đã giao đủ số tiền chuyển nhượng là 150.000.000 đồng cho ông H.

Xét thấy lời khai của người làm chứng là ông D, ông H2 trình bày có sự mâu thuẫn về thời gian ông Đ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và không phù hợp với diễn biến thực tế vì ông H bị bệnh chết ngày 13/02/2013 (BL 02). Mặt khác, ông Đ cũng không có bất kỳ tài liệu gì để chứng minh việc ông có nhận chuyển nhượng đất của ông H vào thời điểm năm 2007.

[3]. Những thiếu sót trên tại phiên tòa phúc thẩm do những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, cũng như những người làm chứng không có mặt, cấp phúc thẩm không thể làm rõ để khắc phục được, nên Hội đồng xét xử xét cần thiết phải hủy bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ vụ án về cho Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại theo qui định pháp luật. Do hủy án sơ thẩm nên yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị N chưa đặt ra xem xét, giải quyết.

[6] Ý kiến của Kiểm sát viên phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[7] Về án phí: Do hủy Bản án sơ thẩm để xét xử lại, nên bà N phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 293, khoản 3 Điều 308, Điều 310, Điều 313, khoản 3 Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự và khoản 3 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2020/DS-ST ngày 02/6/2020 của Toà án nhân dân huyện T, tỉnh Tiền Giang.

2. Về án phí:

- Bà Nguyễn Thị N không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại bà N 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo hai biên lai thu tạm ứng án phí lệ phí số 20430 cùng ngày 15/6/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Tiền Giang.

- Nghĩa vụ chịu án phí sơ thẩm xác định lại khi vụ án được giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

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

Tuyên án lúc 08 giờ 30 phút ngày 22 tháng 9 năm 2020, có mặt Kiểm sát viên, ông D và ông Đ.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện T;
- THADS huyện T;
- Đăng cổng thông tin điện tử;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

DSPT-2020-H

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

Huỳnh Việt Trung