

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HẬU GIANG**

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

Bản án số: 87/2023/DS-PT.

Ngày: 14 - 6 - 2023.

V/v: “Tranh chấp QSDĐ, hợp
đồng chuyển nhượng QSDĐ
và quyền về lối đi qua bất
động sản liền kề”.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẬU GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thanh Ngân.

Các Thẩm phán: Bà Võ Thị Phụng.

Bà Lê Thị Thọ.

- Thư ký phiên tòa: Bà Tăng Thị Như Ý - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang: Bà Nguyễn Thị Hồng Thắm - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 14 tháng 6 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 48/2023/TLPT-DS ngày 23 tháng 02 năm 2023, về “Tranh chấp quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền về lối đi qua bất động sản liền kề”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 187/2022/DS-ST ngày 21 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh Hậu Giang bị kháng cáo, bị kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 83/2023/QĐ-PT ngày 12 tháng 5 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 62/2023/QĐ-PT ngày 29 tháng 5 năm 2023; Thông báo về việc dời ngày xét xử số: 17/TB-TA ngày 01 tháng 6 năm 2023, giữa:

1. Nguyên đơn:

1.1 Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1938.

1.2 Bà Nguyễn Thị Ú, sinh năm 1946.

Cùng địa chỉ: Khu V, phường V, thành phố V, tỉnh Hậu Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà Phạm Ngọc H - Trợ giúp viên pháp lý, Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh H.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Thanh M, sinh năm 1966.

Địa chỉ: Khu V, phường V, thành phố V, tỉnh Hậu Giang.

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

1/ Bà Nguyễn Thị Ngọc Á

2/ Bà Nguyễn Bé Đ

3/ Ông Nguyễn Tứ P

4/ Bà Nguyễn Thị Diệu H1

5/ Ông Nguyễn Hoàng A

Người đại diện theo uỷ quyền của bà Á, bà Đ, ông P, bà H1, ông Hoàng A1:
Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1938.

Cùng địa chỉ: Khu V, phường V, thành phố V, tỉnh Hậu Giang.

6/ Bà Lê Thị Hoàng T1

Người đại diện theo uỷ quyền của bà T1: Ông Nguyễn Thanh M, sinh năm 1966.

Cùng địa chỉ: Khu V, phường V, thành phố V, tỉnh Hậu Giang.

7/ Ngân hàng N

Địa chỉ: Số B L, phường T, quận B, TP ..

Người đại diện hợp pháp của ngân hàng: Ông Huỳnh Văn T2

Địa chỉ: Khu V, phường I, thành phố V, tỉnh Hậu Giang.

4. *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Nguyễn Văn T.

5. *Cơ quan kháng nghị:* Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau:

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Ú cùng thống nhất trình bày: Vào năm 2017, gia đình ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Ú có chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thanh M một phần đất có diện tích 94,5m². Khi chuyển nhượng xong ông T giao cho ông M tự làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trước khi chuyển nhượng nhà và đất cho ông M, ông T có thoả thuận phần đất phía trước nhà giáp với đất của Nhà nước thì ông T không bán; phần con hẻm phía trong đi ra quốc lộ F thì ông T không có chuyển nhượng; phần đất ngang 2m phía trước nhà của ông M, ông T để lại làm lối đi, không có sang bán.

Đến tháng 01/2019 khi ông M làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi đo đạc để cấp giấy chứng nhận cho ông M thì ông T đang nằm viện nên không có ký vào các văn bản nào cho ông M nhưng ông M vẫn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi ông T phát hiện phần đất và căn nhà đã bán cho ông M không đúng với vị trí thửa đất mà ông M được cấp giấy chứng nhận, ông T đã đề nghị ông M di dời vị trí đất đúng với vị trí căn nhà đã bán nhưng ông M không đồng ý và còn làm luôn phần sân nhà lấn sang con hẻm (lối đi tự mở) chỉ còn lại 0,7m.

Vì thế, nay ông T và bà Ú khởi kiện yêu cầu yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông M phải giao trả lại cho ông T và bà Ú 1 đi chung có chiều 2m như hiện trạng cũ; phần đất trước cửa nhà ông M ngang 2m thì ông T và bà Ú không bán, đề nghị ông M phải giao trả lại cho ông T; ông T đồng ý giao đủ 94,5m² đất thổ cư theo như hợp đồng đã ký kết và xác định lại đúng vị trí căn nhà; phần nào không bán đề nghị ông M giao trả lại cho ông T và bà Ú.

Tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn ông T và bà Ú trình bày: Rút lại yêu cầu đòi lại 2m đất ngang ngay trước cửa nhà của ông M và yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau:

- Yêu cầu ông Nguyễn Thanh M trả lại cho ông T, bà Ú phần đất vị trí ký hiệu 3B theo mảnh trích đo địa chính số 202/2022 ngày 31/5/2022 để làm lối đi.

- Yêu cầu ông M phải trả lại cho ông T và bà Ú phần đất tại các vị trí số (1), (4), (5) theo mảnh trích đo địa chính số 202/2022 ngày 31/5/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V.

Tại phiên tòa sơ thẩm người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bà Phạm Ngọc H trình bày: Đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn ông Nguyễn Thanh M phải trả lại cho ông Nguyễn Thanh T3 và bà Nguyễn Thị Ú phần đất tại vị trí 3B để làm lối đi; phần đất tại vị trí ô số (1) diện tích 58,6m², vị trí ô số (4) diện tích 27,8m², vị trí ô số (5) diện tích 9,0m².

Bị đơn ông Nguyễn Thanh M trình bày: Vào năm 2017 - 2018, ông có mua của ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Ú một căn nhà ngang 4,5m, dài 20m và phần đất liền trước nhà ngang 4,5m, dài 24m ra tới đường T. Trước khi mua đất và nhà thì vợ chồng ông T có làm cam kết với ông M với giá chuyển nhượng là 950.000.000 đồng (bao gồm căn nhà và phần đất trước nhà). Ngày 19/7/2017 ông M đã đặt cọc 300.000.000 đồng. Đến ngày 15/10/2017 ông M đã trả đủ số tiền cho ông T là 950.000.000 đồng. Vào ngày 03/11/2017 khi ra phòng công chứng ký hợp đồng chuyển nhượng, khi đó phần đất chuyển nhượng chỉ có 94,5m² đất thổ cư vì phần đất trước nhà (ngang 4,5m dài khoảng 24m) nằm trong hành lang lộ giới nên không chuyển nhượng và tách thửa được nên phần đất này các bên chỉ làm giấy tay. Sau đó ông T xin ở lại nhà của ông M đến tháng 03/2018 ông T sẽ giao nhà cho ông M. Nhưng tới ngày 15/7/2018 ông T mới giao nhà cho ông M. Khi giao nhà xong ông T buộc ông M phải hỗ trợ 5.000.000 đồng tiền sang quán và 5.000.000 đồng tiền di dời nhà tổng cộng là 10.000.000 đồng. Đến ngày 20/10/2018, khi ông M sửa nhà thì ông T cho rằng chỉ bán nhà chính chứ không bán nhà phụ (nhà vệ sinh) và yêu cầu ông M phải trả thêm 20.000.000 đồng để mua thêm phần nhà phụ ngang 4,5m, dài 2m, nhưng sau đó vì tình nghĩa nên ông T chỉ lấy ông M 10.000.000 đồng.

Khi ông T giao đất cho ông M, ông M có xây gạch xung quanh để chuẩn bị bơm cát làm sân, khi đó ông T có chỉ mốc giới cho ông M làm sân. Đến ngày 19/02/2019 Phòng T4, chi nhánh Văn phòng Đ và cán bộ địa chính phường VII có vẽ lại lược đồ và mốc giới phần đất ông T đã bán cho ông M, khi đó ông T lẫn tay và bà Nguyễn Thị Ú có ký tên vào biên bản đó.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông T và bà Ú, ông M không đồng ý vì toàn bộ căn nhà và phần đất gắn liền với căn nhà ông T đã bán cho ông M, phần đất ngoài thửa thổ cư ở phần sân trước nhà ông M thì ông T cũng đã bán cho ông M. Toàn bộ phần đất ông T, bà Ú đã bán cho ông M là ngang 4,5m, dài khoảng 40m (vị trí từ lộ ngoài lộ vào đến hết căn nhà của ông M).

Tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn ông M vẫn giữ nguyên các lời khai và trình bày bổ sung: Ông M đồng ý giao một phần đất thổ cư thuộc thửa số 25, chiều ngang 01m (vị trí trước sân từ mái hiên trở ra lộ) cho ông T làm lối đi với điều kiện ông T và bà Ú phải giao cho ông M phần đất tại ô số (1) để làm lối đi vào nhà ông M và ông M sẽ hoàn trả giá trị phần đất này cho ông T và bà Ú theo chứng thư định

giá số 123/BDS ngày 08/7/2022 của Công ty thẩm định giá Thống Nhất. Tuy nhiên, ông T và bà Ú không đồng ý nên ông M yêu cầu Tòa án công nhận toàn bộ phần đất tranh chấp là thuộc quyền sử dụng đất của ông.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ngọc Á, bà Nguyễn Bé Đ, ông Nguyễn Tứ P, bà Nguyễn Thị Diệu H1, ông Nguyễn Hoàng A trình bày: Thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Ú.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Hoàng T1 có đại diện hợp pháp là ông Nguyễn Thanh M trình bày: Bà T1 thống nhất với ý kiến của bị đơn ông Nguyễn Thanh M.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng N có đại diện hợp pháp là ông Huỳnh Văn T2 trình bày: Không có ý kiến gì đối với vụ án này và xin từ chối tham gia tố tụng.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 187/2022/DS-ST ngày 21 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh Hậu Giang. Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Ú. Chấp nhận một phần yêu cầu của bị đơn ông Nguyễn Thanh M.

2. Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 3/11/2017, công chứng số 2984, quyền số 02/2017TP/CC-SCC/HDGD có hiệu lực.

3. Ông Nguyễn Thanh M được quyền sử dụng thửa đất số 25, diện tích 94,5m², tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại khu V, phường V, thành phố V, tỉnh Hậu Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS04084, cấp ngày 14/12/2017 (trên đất có căn nhà của ông Nguyễn Thanh M). Được ký hiệu tại ô số (3) theo Mảnh trích đo địa chính số 202/2022, ngày 31/5/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đ, thành phố V, tỉnh Hậu Giang.

4. Ông Nguyễn Thanh M được quyền sử dụng phần đất được ký hiệu tại ô số (1) có diện tích 58,6m², ô số (4) có diện tích 27,8m² và ô số (5) có diện tích 9m² cùng thuộc thửa đất 635, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại khu V, phường V, thành phố V, tỉnh Hậu Giang, theo Mảnh trích đo địa chính số 202/2022, ngày 31/5/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đ, thành phố V, tỉnh Hậu Giang.

5. Ông Nguyễn Thanh M phải có nghĩa vụ hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất tại thửa 635 được ký hiệu tại ô số (1) và (4) cho ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Ú với tổng số tiền là 169.948.800 đồng (một trăm sáu mươi chín triệu chín trăm bốn mươi tám nghìn tám trăm đồng).

(Kèm theo bản án là Mảnh trích đo địa chính số 202/2022, ngày 31/5/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đ, thành phố V, tỉnh Hậu Giang).

6. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Ú về việc yêu cầu đòi lại 2m ngang phía trước cửa nhà ông Nguyễn Thanh M.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và các quy định khác theo quy định của pháp luật.

Ngày 03/10/2022, ông Nguyễn Văn T có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, theo hướng yêu cầu Tòa án không chấp nhận cho ông M được quyền sử

dụng đất tại ký hiệu (1) diện tích 58,6m², ký hiệu (4) diện tích 27,8m² thuộc thửa đất 635 vì gia đình ông đang ở ổn định và ông không chấp nhận nhận giá trị quyền sử dụng đất tại ký hiệu (1) và (4) theo kết quả của Chứng thư định giá là chưa phù hợp. Ông yêu cầu ổn định phần lối đi chung (1 đoạn trước nhà ông M ngang khoảng 1.3 tổng diện tích hơn 7m²) có một phần diện tích thuộc thửa đất số 25 đã chuyển nhượng cho ông M, trong đó có hơn 20 hộ dân phía trong đi ra ngoài đường T (Quốc lộ F) khu vực 1, phường G (có xác nhận của các hộ dân sử dụng con hẻm).

Ngày 19/10/2022, Viện trưởng Viện kiểm sát tỉnh Hậu Giang ban hành Quyết kháng nghị phúc thẩm số 50/QĐ-VKS-DS đối với bản án sơ thẩm. Kháng nghị toàn bộ bản án sơ thẩm đề nghị huỷ bản án sơ thẩm do vi phạm nghiêm trọng về thủ tục và nội dung giải quyết, làm ảnh hưởng trực tiếp đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự.

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

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bà Phạm Ngọc H trình bày: Trước khi chuyển nhượng nhà và đất cho bị đơn thì ông T có thỏa thuận với bị đơn là chừa 2m làm lối đi chung, được bị đơn đồng ý. Tuy việc thỏa thuận không thể hiện trong hợp đồng chuyển nhượng nhưng việc 2m làm con hẻm lối đi chung cho các hộ dân có nhà ở phía sau đều được các hộ dân xác nhận là trước khi chuyển nhượng cho ông M. Yêu cầu ông M mở lối đi chung như hiện trạng ban đầu, đồng ý trao đổi lại cho ông M phần đất diện tích CLN tại ô số 1 phía giáp lộ (đổi gấp đôi phần đất mở hẻm). Nếu ông M không đồng ý đổi đất thì ông T đồng ý trả lại giá trị đất cho ông M theo giá chứng thư thẩm định của Công ty cổ phần T5. Đối với Bản cam kết và hợp đồng chuyển nhượng ngày 28/12/2017 có nội dung không rõ ràng, hình thức không đúng quy định của pháp luật bị vô hiệu. Về hậu quả của hợp đồng bị vô hiệu theo khoản 2 Điều 131 Bộ luật dân sự năm 2015 “Khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả lại cho nhau những gì đã nhận” nhưng cấp sơ thẩm tuyên ổn định cho bị đơn tiếp tục được sử dụng phần đất này là không đúng. Yêu cầu ông M trả lại phần vị trí số 1 diện tích 58,6m² cho nguyên đơn sử dụng. Phần đất vị trí số 4 diện tích 27,8m² đất cây lâu năm trên phần đất này có ½ căn nhà thì yêu cầu bị đơn trả giá trị với giá 15.000.000 đồng/m². Phần đất vị trí số 5 diện tích 9m² ông T chỉ bán giá trị công trình xây dựng công trình phụ cho ông M là 8m², do ông M sửa chữa lại nhà làm thay đổi hiện trạng, lấn chiếm thêm 01m, yêu cầu ông M lại trả đất, nếu ông M không đồng ý thì yêu cầu trả giá trị với giá 15.000.000 đồng/m². Yêu cầu cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn T.

Ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Ú thống nhất với ý kiến trình bày của bà Phạm Ngọc H.

Ông Nguyễn Thanh M trình bày: Ông không thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Cấp sơ thẩm buộc ông trả giá trị quyền sử dụng đất tại thửa 635 được ký hiệu tại ô số (1) và (4) cho nguyên đơn với tổng số tiền 169.948.800 đồng là thiệt thòi quyền lợi cho ông, nhưng vụ án tranh chấp kéo dài làm ảnh hưởng đến gia đình ông nên ông chấp nhận không có kháng cáo để vụ án sớm kết

thúc. Tại cấp sơ thẩm không hướng dẫn ông làm thủ tục phản tố cũng như không yêu cầu ông nộp tiền tạm ứng án phí nên ông không biết để thực hiện quyền tố tụng của mình. Ông đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang phát biểu quan điểm: Về tố tụng, từ khi thụ lý đến khi đưa vụ án ra xét xử Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký, đương sự đã tiến hành đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo ông Nguyễn Văn T, chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang, huỷ bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Sau khi xét xử sơ thẩm, ông Nguyễn Văn T có đơn kháng cáo đúng theo quy định tại Điều 273, Điều 274, Điều 276 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang kháng nghị đúng theo quy định tại Điều 278, Điều 279, Điều 280, Điều 281 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về quan hệ pháp luật: Theo đơn khởi kiện nguyên đơn chỉ khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại chiều ngang 2m làm lối đi chung và trả lại phần đất trước nhà 2m cho nguyên đơn; phần đất này thuộc thửa đất 635, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại khu V, phường V, thành phố V, tỉnh Hậu Giang nằm ngoài phạm vi hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa 25 đã được công chứng, sang tên cho ông M. Ông M cho rằng đã nhận chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất đang tranh chấp từ ông T, bà Ú nên ông yêu cầu được sử dụng toàn bộ phần đất này. Cấp sơ thẩm chỉ xác định quan hệ pháp luật về “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” là chưa đầy đủ. Do đó cấp phúc thẩm xác định và bổ sung thêm quan hệ pháp luật trong vụ án này là “Tranh chấp quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền về lối đi qua bất động sản liền kề”.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn T, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[3.1] Tại đơn khởi kiện của nguyên đơn đề ngày 14/8/2019 (bút lục 01 - 02) thể hiện: “ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Ú yêu cầu ông Nguyễn Thanh M giao trả cho lại lối đi chung chiều ngang 2m và trả lại phần đất trước nhà 2m”. Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, không có yêu cầu khởi kiện bổ sung, và tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn tự nguyện rút lại yêu cầu đòi 2m đất ngang trước cửa nhà (xác định chỉ yêu cầu bị đơn giao trả cho lại lối đi chung chiều ngang 2m), đồng thời yêu cầu Tòa án giải quyết đối với các phần đất tranh chấp tại các vị trí 3B, vị trí số (1) có diện tích 58,6m², vị trí số (4) có diện tích 27,8m² và vị trí số (5) có diện tích 9m².

[3.2] Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, ông M không đồng ý với các yêu cầu của nguyên đơn và ông M yêu cầu công nhận phần đất tranh chấp cho ông. Xét thấy, tại phiên toà phúc thẩm ông M thừa nhận ông không có làm đơn yêu cầu phản tố, chưa nộp tiền tạm ứng án phí. Điều này, cho thấy ông M chưa thực hiện quyền tố tụng theo quy định nhưng cấp sơ thẩm công nhận phần đất tại vị trí số (1), số (4) và số (5) cho ông M đã vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu của nguyên đơn; không thuộc phạm vi phản tố của bị đơn, vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng theo Điều 5 và khoản 1 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Do đó, yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn T có cơ sở chấp nhận một phần.

[4] Xét Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang: Hội đồng xét xử xét thấy như phân tích nêu trên cấp sơ thẩm đã vi phạm tố tụng nghiêm trọng như Quyết định kháng nghị đã nêu là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ kháng nghị.

[5] Với những vi phạm tố tụng nghiêm trọng của cấp sơ thẩm làm ảnh hưởng trực tiếp đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự, cấp phúc thẩm không thể khắc phục được, nên cần phải hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về Toà án cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết lại theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310, Điều 5, Điều 244, Điều 147, Điều 148, của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Văn T.

Chấp nhận toàn bộ Quyết kháng nghị phúc thẩm số 50/QĐ-VKS-DS ngày 19/10/2022 của Viện trưởng Viện kiểm sát tỉnh Hậu Giang.

Hủy bản án dân sự sơ thẩm số: 187/2022/DS-ST ngày 21 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh Hậu Giang.

Giao hồ sơ vụ án về cho Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh Hậu Giang thụ lý, giải quyết lại vụ án theo quy định của pháp luật.

Án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng: Các đương sự chưa phải chịu.

Án phí dân sự phúc thẩm: Không ai phải chịu.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 14/6/2023).

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hậu Giang;
- TAND TP. V;
- Chi cục THADS TP. V;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Trần Thanh Ngân

