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

Quyết định giám đốc thẩm
Số: 37/2024/DS-GĐT
Ngày: 12/01/2024
V/v: Tranh chấp chia di sản thừa kế theo pháp luật và yêu cầu công nhận HĐ chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

ỦY BAN THẨM PHÁN
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Thành phần Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Văn Khoa;

Các Thẩm phán: Ông Phan Thanh Tùng;

Ông Nguyễn Xuân Thiện.

- Thư ký phiên tòa: Ông Huỳnh Ngọc Trí - Thẩm tra viên.

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

Ngày 12 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa giám đốc thẩm xét xử vụ án dân sự về việc: *"Tranh chấp chia di sản thừa kế theo pháp luật và yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"* giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Thị Kim A, sinh năm 1962.

Cư trú tại: Khu phố D, thị trấn T, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

2. *Bị đơn:* Ông Danh Lý B (chết ngày 18/8/2016).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Danh Lý B:

2.1. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1965 (là vợ ông B);

2.2. Anh Danh N, sinh năm 1993 (là con ông B);

Cùng cư trú tại: Khu Phố D, thị trấn T, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

2.3. Chị Thị Mỹ N1, sinh năm 1989 (là con ông B).

Cư trú tại: Ấp B, xã N, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện hợp pháp của anh N và chị N1: Bà Nguyễn Thị H, (văn bản ủy quyền ngày 29/11/2016).

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

3.1. Ông Huỳnh Quốc T, sinh năm 1967;

3.2. Bà Từ Ngọc D, sinh năm 1973;

Cùng cư trú tại: Khu phố B, thị trấn T, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

3.3. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1965 (là vợ ông B);

3.4. Anh Danh N, sinh năm 1993 (là con ông B);

Cùng cư trú tại: Khu Phố D, thị trấn T, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

3.5. Chị Thị Mỹ N1, sinh năm 1989 (là con ông B).

Cư trú tại: Ấp B, xã N, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện hợp pháp của anh N và chị N1: Bà Nguyễn Thị H, (văn bản ủy quyền ngày 29/11/2016).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. *Nguyên đơn là bà Thị Kim A trình bày:*

Cha bà là cụ Danh G (chết năm 1965) và mẹ là cụ Thị B1 (chết năm 2003), hai cụ có 02 người con ruột là bà Thị Kim A và ông Danh Lý Binh . Hai cụ có tạo dựng được 13,5 công đất ruộng, 02 công đất vườn tọa lạc tại Kinh T và 01 miếng đất thổ cư diện tích là 1.344m^2 (hiện đang tranh chấp), tại khu vực 4 (nay là khu phố D), thị trấn T, huyện A, tỉnh Kiên Giang và căn nhà gắn liền trên đất. Vào năm 1986 bà có chồng và cất nhà ra riêng ở tạm trên đất của Nhà nước quản lý ở gần nhà cụ B1, còn ông B sống chung với cụ B1 và tại thời điểm đó cụ B1 có chia cho bà Kim A 4,5 công đất ruộng (tầm 3 mét), phần tài sản còn lại cụ B1 và ông B quản lý, sử dụng.

Sau đó, cụ B1 và ông B sang bán hết 09 công đất ruộng và 02 công đất vườn. Đến năm 2000, ông B lợi dụng cụ B1 không biết chữ nên ông B đã tự làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất diện tích đất đang tranh chấp nêu trên nhưng bà không hề hay biết và ông B được Ủy ban nhân dân huyện A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2003, cụ B1 bệnh chết thì ông B quản lý, sử dụng toàn bộ tài sản và thờ cúng cha mẹ cho đến nay.

Sau khi cụ B1 chết, ông B sang nhượng lại phần đất đang tranh chấp cho ông Huỳnh Quốc T một phần đất trên bờ, sang nhượng hết phần đất dưới mé sông và ông T đã xây nhà kho, cửa hàng trên đất.

Nay bà yêu cầu chia thừa kế cho bà 1/2 phần đất trên bờ và 1/2 phần đất dưới mé sông tổng diện tích là 1.344m^2 (theo đo đạc thực tế diện tích đất trên bờ

là 1.120m^2 và diện tích đất dưới mé sông là 94,56m^2) tọa lạc tại khu phố D, thị trấn T, huyện A, tỉnh Kiên Giang. Tại phiên tòa sơ thẩm, bà yêu cầu thêm là chia thừa kế căn nhà cụ B1 để lại chị H đang sử dụng.

2. *Bị đơn ông Danh Lý B trình bày:*

Cha mẹ ông chỉ có 02 người con là ông và bà Kim A. Năm 1965, cụ G chết để lại tài sản gồm: 13,5 công đất ruộng (tầm 3m), khoảng 02 công đất vườn và thửa đất thổ cư (hiện đang tranh chấp). Vào năm 1986, bà Kim A có gia đình ra riêng, lúc đó cụ B1 và ông chia cho bà Kim A 4,5 công đất ruộng (tầm 3m) và được Nhà nước trang trải ruộng đất cấp thêm cho bà Kim A khoảng 03 công đất ruộng (đất gốc của cụ B1 và do cụ B1 làm thủ tục xin lại cho bà Kim A, hiện nay bà Kim A đang sử dụng). Từ khi bà Kim A có gia đình riêng không hề quan tâm gì đến cụ B1 chỉ có ông là người trực tiếp nuôi dưỡng, chăm sóc cụ B1 lúc già yếu, bệnh tật. Từ đó, ông đã sang nhượng hết phần đất ruộng để lo trị bệnh cho cụ B1. Đến năm 2000, cụ B1 đồng ý cho ông làm thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất đang tranh chấp và ông B được Ủy ban nhân dân huyện A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 841509, ngày 29/12/2000 diện tích là 1.012m^2 phần đất trên bờ, còn phần đất dưới mé sông chưa được cấp giấy. Đến năm 2003, cụ B1 bệnh chết ông là người lo tang lễ và thờ cúng cha mẹ cho đến nay.

Sau khi cụ B1 chết ông sang nhượng phần đất này cho ông Huỳnh Quốc T cụ thể như sau: Phần đất trên bờ sang nhượng vào năm 2004 và năm 2007 chiều ngang 06m, chiều dài hết phần đất không biết bao nhiêu mét, tổng diện tích là 448,2m^2 (theo đo đạt thực tế 449,1m^2) và phần đất ở dưới mé sông tổng diện tích là 80m^2 (theo đo đạc thực tế là 94,56m^2), việc sang nhượng hai bên có làm giấy tay với nhau và ông đã giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T giữ.

Nay ông không đồng ý chia thừa kế theo yêu cầu của bà Kim A. Đồng thời, ông đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông T và làm thủ tục tách quyền sử dụng đất cho ông T phần đất đã chuyển nhượng theo quy định của pháp luật.

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

3.1 Bà Nguyễn Thị H (vợ ông B) trình bày:

Bà thống nhất với lời trình bày của chồng bà là ông B. Trước đây cụ B1 bị bệnh ung thư máu gần 03 năm, vợ chồng bà phải mượn tiền để lo chi phí trị bệnh cho cụ B1 và khi cụ B1 chết thì vợ chồng bà cũng lo toàn bộ chi phí mái táng, thờ cúng cha mẹ. Tiền mượn lo bệnh và chi phí mai táng khoảng 30.0000.000 đồng đến 40.000.000 đồng, mượn tiền của ông T nên sau khi cụ B1 chết thì vợ chồng bà bán đất cho ông T để trả tiền nợ.

3.2. *Anh Danh N và chị Thị Mỹ N1 trình bày:*

Anh N và chị Mỹ N1 cho rằng toàn bộ diện tích đất đang tranh chấp nêu trên là được cụ B1 (là bà nội) cho cha mẹ và được Ủy ban nhân dân huyện A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp cho cha. Vì vậy, anh N và chị N1 không đồng ý chia phần đất này cho bà Kim A và thống nhất công nhận hợp đồng chuyển nhượng giữa ông B, bà H với ông T.

3.3. *Ông Huỳnh Quốc T và bà Từ Ngọc D trình bày:*

Vào ngày 23/5/2004 ông có sang nhượng của vợ chồng ông B và bà H phần đất trên bờ diện tích đất 123,2m^2 với giá là 40 chỉ vàng 24k và vào ngày 16/6/2007 ông tiếp tục sang nhượng thêm diện tích 325m^2 với giá là 66.000.000 đồng. Tổng diện tích là 448,2m^2 (theo đo đạc thực tế 449,1m^2) nằm trong diện tích 1.012m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P841509, ngày 29/12/2000 do ông B đứng tên (hiện nay ông đang giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

Vào ngày 10/7/2004 ông có sang nhượng của vợ chồng ông B và bà H phần đất dưới mé sông X diện tích là 80m^2 (theo đo đạc thực tế là 94,56m^2) với giá là 22.000.000 đồng. Việc sang nhượng hai bên có làm giấy tay với nhau được xác lập ngày 23/5/2004, ngày 10/7/2004 và ngày 16/6/2007, nhưng không có xác nhận của chính quyền địa phương và đến nay cũng chưa có tách quyền sử dụng đất lý do đang tranh chấp. Vào năm 2009 phần đất trên bờ ông đã xây dựng nhà kho chứa hàng diện tích chiều ngang 6m, chiều dài 55m và phần đất dưới mé sông ông đã xây dựng cửa hàng bán vật tư nông nghiệp. Nay ông bà yêu cầu Tòa giải quyết công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông với vợ chồng ông B và bà H được xác lập vào ngày 23/5/2004, ngày 16/6/2007 và ngày 10/7/2004.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2018/DS-ST ngày 23/7/2018, Tòa án nhân dân huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang quyết định (tóm tắt):

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Thị Kim A về việc yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản của cụ Thị B1 để lại.

2. Chia cho bà Thị Kim A giá trị quyền sử dụng đất đối với di sản cụ B1 để lại là 62.589.000 đồng.

3. Buộc bà Nguyễn Thị H, anh Danh N, chị Thị Mỹ N1 thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho bà Thị Kim A số tiền được chia di sản thừa kế là 62.589.000 đồng.

4. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Huỳnh Quốc T, bà Từ Ngọc D với vợ chồng ông Danh Lý B và bà Nguyễn Thị H được xác lập vào ngày 23/5/2004 và ngày 16/6/2007 với tổng diện tích theo đo đạc thực tế là 449,1m^2 tại thửa số 335-b, tờ bản đồ 1-1, tọa lạc tại khu phố D

(trước đây là khu vực 4), thị trấn T, huyện A, tỉnh Kiên Giang, theo giấy chứng nhận QSD đất số P 841509, ngày 29/12/2000 cấp cho hộ ông Danh Lý Binh .

5. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Huỳnh Quốc T, bà Từ Ngọc D với vợ chồng ông Danh Lý B và bà Nguyễn Thị H xác lập vào ngày 10/7/2004 diện tích đo đạc thực tế là 94,56m^2 tọa lạc tại khu phố D (trước đây là khu vực 4), thị trấn T, huyện A.

Đối với phần đất còn lại 670,9m^2 nằm trong diện tích 1.120m^2 tại thửa số 335-b, tờ bản đồ 1-1, tọa lạc tại khu phố D (trước đây là khu vực 4), thị trấn T, huyện A, tỉnh Kiên Giang, theo giấy chứng nhận QSD đất số P841509, ngày 29/12/2000 cấp cho hộ ông Danh Lý B và căn nhà trên đất tiếp tục giao cho bà Nguyễn Thị H cùng hai con là anh Danh N, chị Thị Mỹ N1 quản lý, sử dụng.

Kiến nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh và cấp giấy chứng chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đương sự theo quy định pháp luật khi đương sự có yêu cầu.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí đo đạc, định giá, lãi suất chậm trả trong thi hành án và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 03/8/2018, bà Thị Kim A kháng cáo yêu cầu được chia 02 phần di sản thừa kế của cụ Danh G và cụ Thị B1 để lại gồm 1.120m^2 đất trên bờ gắn liền với căn nhà và đất dưới mé sông Im^2 và yêu cầu chia căn nhà.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 195/2018/DS-PT ngày 26/11/2018, Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang quyết định sửa bản án dân sự sơ thẩm như sau:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Thị Kim A về việc yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản của cụ Thị B1 để lại.

2. Chia cho bà Thị Kim A giá trị quyền sử dụng đất đối với di sản cụ B1 để lại là 133.586.667 đồng. Buộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Danh Lý B là bà Nguyễn Thị H, anh Danh N, chị Thị Mỹ N1 thanh toán cho bà Thị Kim A số tiền được chia di sản thừa kế là 133.586.667 đồng.

3. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Huỳnh Quốc T, bà Từ Ngọc D với vợ chồng ông Danh Lý B, bà Nguyễn Thị H được xác lập vào ngày 23/5/2004 và ngày 16/6/2007 với tổng diện tích theo đo đạc thực tế là 449,1m^2 nằm trong diện tích 1.012m^2 (thực tế 1.120m^2) tại thửa số 335-b, tờ bản đồ 1-1, tọa lạc tại khu phố D (trước đây là khu vực 4), thị trấn T, huyện A, tỉnh Kiên Giang, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P841509 ngày 29/12/2000 cấp cho hộ ông Danh Lý Binh . Vị trí đất theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 24/9/2014 của Tòa án nhân dân huyện An Biên và Tờ trích đo ngày 17/6/2016 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện A (có ghi tứ cận).

- Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Huỳnh Quốc T, bà Từ Ngọc D với vợ chồng ông Danh Lý B, bà Nguyễn Thị H xác lập vào ngày 10/7/2004, diện tích đo đạc thực tế là 94,56 m tọa lạc tại khu phố D (trước đây là khu vực 4), thị trấn T, huyện A. Vị trí đất theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 24/9/2014 của Tòa án nhân dân huyện An Biên và Tờ trích đo ngày 17/6/2016 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện A (có ghi tứ cận).

- Đối với phần đất còn lại 670,9m^2 nằm trong diện tích 1.120m^2 tại thửa số 335-b, tờ bản đồ 1-1, tọa lạc tại khu phố D (trước đây là khu vực 4), thị trấn T, huyện A, tỉnh Kiên Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P841509, ngày 29/12/2000 cấp cho hộ ông Danh Lý B và căn nhà trên đất giao cho bà Nguyễn Thị H cùng hai con là anh Danh N, chị Thị Mỹ N1 tiếp tục quản lý, sử dụng.

Kiến nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh và cấp giấy chứng chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đương sự theo quy định pháp luật khi đương sự có yêu cầu.

Sau khi xét xử phúc thẩm, bà Thị Kim A có đơn đề nghị xem xét theo thủ tục giám đốc thẩm đối với bản án dân sự phúc thẩm nêu trên.

Tại Quyết định số 57/2023/KN-DS ngày 17/10/2023, Chánh án Tòa án nhân dân tối cao kháng nghị giám đốc thẩm đối với Bản án dân sự phúc thẩm số 195/2018/DS-PT ngày 26/11/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang, kháng nghị đề nghị hủy toàn bộ bản án dân sự phúc thẩm và bản án dân sự sơ thẩm; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, đề nghị Ủy ban Thẩm phán-Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh chấp nhận kháng nghị giám đốc thẩm của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Vợ chồng: cụ Danh G (chết năm 1965)-cụ Thị B1 (chết năm 2003) có 02 người con là bà Thị Kim A và ông Danh Lý Binh . Về tài sản hai cụ tạo lập gồm: 13,5 công đất ruộng; 02 công đất vườn; 1.120m^2 đất thổ cư, vườn và 94,56m^2 đất (ở mé sông X). Năm 1986, bà A lập gia đình, ra ở riêng được cụ B1 cho 4,5 công đất ruộng; diện tích đất còn lại cụ B1, ông B tiếp tục quản lý, sử dụng. Sau đó, cụ B1, ông B đã chuyển nhượng hết 09 công đất ruộng, 02 công đất vườn; bà A cũng chuyển nhượng hết 4,5 công ruộng nêu trên cho người khác. Năm 2000, ông B kê khai, đăng ký và được Ủy ban nhân dân huyện A cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 29/12/2000 cho hộ ông Danh Lý B đối với diện tích 1.120m^2 đất (trong đó có 400m^2 đất ở, 612m^2 đất vườn). Sau

đó, ông B đã lần lượt chuyển nhượng 123,2m^2 đất (ngày 23/5/2004), 325m^2 đất (ngày 16/6/2007) và 80m^2 đất mé sông (ngày 10/7/2004) cho vợ chồng ông Huỳnh Quốc T (tổng diện tích đất chuyển nhượng theo đo đạc là 543,66m^2). Việc chuyển nhượng đất giữa hai bên chỉ lập giấy viết tay, không có xác nhận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

[2]. Năm 2010, bà A có đơn khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế của vợ chồng cụ G-cụ B1. Ông B thừa nhận nguồn gốc đất là của vợ chồng cụ G-cụ B1; cho rằng cụ B1 đã cho ông toàn bộ diện tích đất thổ cư nhưng không xuất trình được chứng cứ chứng minh và không được bà A thừa nhận. Các đương sự không có tranh chấp đối với 13,5 công đất ruộng và 02 công đất vườn mà cụ B1, ông B, bà A đã chuyển nhượng. Do đó, có căn cứ xác định 1.120m^2 đất thổ cư, vườn và 94,56m^2 đất mé sông là di sản của vợ chồng cụ G-cụ B1.

[3]. Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng, cụ B1, ông B, bà A đã thống nhất chia cho bà A 4,5 công ruộng, phần đất còn lại chia cho cụ B1 và ông B nên di sản của cụ G đã phân chia xong; diện tích 1.120m^2 đất (trong đó có 400m^2 đất ở, 612m^2 đất vườn) là tài sản chung của hộ gia đình ông B (gồm cụ B1, vợ chồng ông B và các con); diện tích 94,56m^2 đất mé sông là tài sản chung của cụ B1, ông B, từ đó xác định di sản của cụ B1 là 224m^2 đất thổ cư (1/5 diện tích 1.120m^2) và 47,28m^2 đất mé sông (1/2 diện tích 94,56m^2) là không đúng và không đảm bảo quyền lợi của bà A. Tòa án cấp phúc thẩm lại cho rằng, khi phân chia di sản, cụ B1, ông B, bà A không lập văn bản cụ thể nhưng bà A được nhận 4,5 công đất ruộng là nhiều hơn phần của cụ B1 và ông B nếu di sản của cụ G được chia theo pháp luật, từ đó xác định phần di sản của cụ G không còn; diện tích đất còn lại gồm 1.120m^2 đất thổ cư, vườn và 94,56m^2 đất mé sông là tài sản chung của cụ B1 và ông B, mỗi người được hưởng 1/2 là không có căn cứ pháp luật.

[4]. Mặt khác, theo Biên bản xác minh ngày 05/12/2016 thể hiện gia đình bà A cất nhà để ở tạm trên phần đất thuộc quyền quản lý của Huyện ủy A1 và không có diện tích đất nào khác. Bà A khởi kiện yêu cầu chia di sản của vợ chồng cụ G, cụ B1 và xin nhận bằng hiện vật để có chỗ ở. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm chia cho bà A bằng giá trị, trong khi di sản của vợ chồng cụ G-cụ B1 đủ điều kiện để chia bằng hiện vật và bà A không có đất nào khác là vi phạm khoản 2 Điều 660 Bộ luật Dân sự năm 2015 và không đảm bảo quyền lợi của bà A.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Điều 325; Điều 337; Điều 343; Điều 348 và Điều 349 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

1/ Chấp nhận Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 57/2023/KN-DS

ngày 17/10/2023 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

2/ Hủy toàn bộ Bản án dân sự phúc thẩm số 195/2018/DS-PT ngày 26/11/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang và Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2018/DS-ST ngày 23/7/2018 của Tòa án nhân dân huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang xét xử vụ án: *"Tranh chấp chia di sản thừa kế theo pháp luật và yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"* giữa nguyên đơn là bà Thị Kim A với bị đơn là ông Danh Lý B; cùng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác trong vụ án.

Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

3/ Quyết định giám đốc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày ra quyết định./.

Nơi nhận:
-Chánh án *(để báo cáo);*
-Vụ pháp chế và QLKH-TANDTC *(để biết);*
-VKSNDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
-TAND tỉnh Kiên Giang;
-TAND huyện An Biên *(kèm hồ sơ vụ án)*;
-Chi Cục THADS huyện An Biên*;*
-Các đương sự *(theo địa chỉ);*
-Lưu: VT (VP, GĐKT II, THS), hồ sơ vụ án_18b

TM. ỦY BAN THẨM PHÁN
THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Võ Văn Khoa