

Bản án số: 25/2024/DS-PT

Ngày: 14-3-2024

*“V/v tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất và yêu
cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử
dụng đất”*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK NÔNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Tài Sử

Các Thẩm phán tham gia: Ông K'Tiên và ông Nguyễn Anh Ứng

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Thanh Nga - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông: Bà Nguyễn Thị Thanh Hòa – Kiểm sát viên trung cấp.

Ngày 14 tháng 3 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 96/2023/TLPT-DS ngày 03 tháng 11 năm 2023 về *“Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”*,

Do bản án dân sự sơ thẩm số 20/2023/DSST ngày 13-9-2023 của Tòa án nhân dân thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông bị kháng cáo,

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 24/2024/QĐ-PT ngày 19 tháng 02 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông, đối với các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Cao Văn T; địa chỉ: Thôn A, xã Đ, huyện P, tỉnh H-vắng mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Cao Văn T: Ông Đặng T, sinh năm 1964; địa chỉ: 132 A, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (văn bản uỷ quyền ngày 12-9-2022) - có mặt.

Bị đơn: Ông Đào Công P, sinh năm 1983; địa chỉ: Khối A, phường E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk - có mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Đào Công P: Ông Lê Văn N, sinh năm 1987; địa chỉ: 85 Đ, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (văn bản uỷ quyền ngày 09-6-2023) - có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Đào Công P: Ông Nguyễn Hồng N, sinh năm 1984 - Luật sư thuộc Chi nhánh Công ty Luật G; địa chỉ: 85 Đ, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk - có mặt.

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Bà Trần Thị L; địa chỉ: Thôn A, xã Đ, huyện P, tỉnh H - có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

- Bà Nguyễn Thị N; địa chỉ: 99 H, tổ dân phố A, phường A, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk – vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà N: Anh Võ Duy N, sinh năm 1986; địa chỉ: 89 T, phường A, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk – có mặt.

- Ủy ban nhân dân thành phố G, tỉnh Đắk Nông;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Huỳnh Ngọc T - Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố G - có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

- Ủy ban nhân dân xã M, thành phố G, tỉnh Đắk Nông;

Người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 13-6-2023): Ông Phạm Trung Đ- Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân xã M – có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

- Anh Cao Văn A, địa chỉ: Thôn A, xã Đ, huyện P, tỉnh H – có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

Người làm chứng: Ông Lê Nam N1; địa chỉ: Tổ dân phố A, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông - vắng mặt.

- ***Người kháng cáo:*** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 31-11-2021 và quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Đặng T trình bày:

Hộ ông Cao Văn T (có vợ là bà Trần Thị L) được Ủy ban nhân dân thị xã G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) số X ngày 07-12-2006, thửa đất số 105 và số 39, tờ bản đồ số 19, diện tích 8.157m², tọa lạc tại thôn L, xã M, thành phố G, tỉnh Đắk Nông. Năm 2008 ông Đào Công P được Ủy ban nhân dân thị xã G cấp GCNQSDĐ số: AM 234176 ngày 16-4-2008, thửa đất số 115, tờ bản đồ số 19, diện tích 2.222m², tọa lạc tại thôn L, xã M, thành phố G, tỉnh Đắk Nông.

Qua tìm hiểu, ông T và bà L biết ông P xác lập quyền sử dụng đất thông qua 02 hợp đồng ký kết cùng ngày 17-3-2008, chữ ký bên chuyển nhượng là ông T và bà L, hợp đồng được UBND xã M chứng thực. Ông T và bà L khẳng định không thỏa thuận chuyển nhượng và cũng không ký kết hợp đồng để chuyển nhượng thửa đất diện tích 370m² và thửa đất diện tích 1.852m² cho ông P; chữ

ký của ông T và bà L tại các hợp đồng ngày 17-3-2008 là giả mạo. Mặt khác, thửa đất được cấp theo GCNQSDĐ số AH 087179 ngày 07-12-2006 là cấp cho hộ ông T. Tại thời điểm ký kết hợp đồng, con ông T là cháu Cao Văn A đã trên 15 tuổi, tuy nhiên trong hai hợp đồng không có chữ ký của cháu A; đối với hợp đồng chuyển nhượng diện tích đất 370m² chỉ có chữ ký của ông T mà không có chữ ký của bà L.

Vì vậy, ông T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết tuyên huỷ 02 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17-3-2008 do UBND xã M chứng thực và tuyên huỷ GCNQSDĐ số AM 234176 do Ủy ban nhân dân thị xã G, tỉnh Đắk Nông cấp ngày 16-4-2008 đứng tên ông Đào Công P. Ông T không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả đối với việc tuyên huỷ 02 hợp đồng nói trên vì thực tế ông T không thỏa thuận chuyển nhượng và không nhận tiền chuyển nhượng.

Bị đơn ông Đào Công P và người đại diện theo uỷ quyền của ông P là ông Lê Văn N trình bày:

Năm 2007, ông P nhận thi công công trình tại khu vực xã M, thị xã G. Do cần đất để làm chỗ đậu xe nên ông P nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị N 02 thửa đất, cụ thể: Thửa thứ nhất diện tích 370m² và thửa thứ hai diện tích 1.852m², tọa lạc tại thôn Tân Lợi, xã M, thành phố G, tỉnh Đắk Nông. Ông P trực tiếp thỏa thuận chuyển nhượng và viết giấy đặt cọc với bà N.

Ngày 17-3-2008, bà N đưa 02 hợp đồng chuyển nhượng 02 thửa đất trên cho ông P ký vào bên nhận chuyển nhượng rồi nộp tại UBND xã M để chứng thực. Sau khi hợp đồng được chứng thực, ông P trực tiếp trả tiền cho bà N, bà N nhận làm thủ tục chuyển nhượng tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Ngày 16-4-2008, bà N hoàn tất thủ tục chuyển nhượng và đưa GCNQSDĐ số AM 234176, thửa đất số 115, tờ bản đồ 19, diện tích 2.222m² (do hợp thửa diện tích 370m² và thửa diện tích 1.852m²). Ông P nhận đất, san ủi tạo mặt bằng, dùng lưới B40 rào lại khuôn viên, cho công nhân làm nhà ở tạm trên đất mà không ai tranh chấp hoặc phản đối.

Tháng 4 năm 2020, ông P đăng ký biến động thay đổi địa chỉ trên GCNQSDĐ số AM 234176 cấp ngày 16-4-2008 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố G thực hiện chỉnh lý địa chỉ theo quy định. Việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo các hợp đồng ngày 17-3-2008 là ngay tình, hợp đồng được UBND xã M chứng thực đúng quy định nên ông P không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, cũng không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của việc hủy các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị L trình bày:

Bà thống nhất với trình bày và yêu cầu của ông Cao Văn T. Bà yêu cầu Tòa án giải quyết chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N trình bày:

Bà và vợ chồng ông T, bà L ở đối diện nhà nhau nên có mối quan hệ thân thiết. Năm 2004, bà L nói có mảnh rẫy hơn 08 sào, đường be khoảng 50m, muốn bán lại cho bà 12m, tuy nhiên do không có điều kiện làm rẫy nên bà không mua. Năm 2005, gia đình bà L chuyển về quê, trước khi về bà L thỏa thuận bán cho bà 12m như đã nói trước đó với giá 12.000.000đ, bà đã trả đủ tiền cho bà L. Do tin tưởng là chỗ thân thiết, mặt khác thời điểm đó pháp luật quy định người sử dụng đất phải đăng ký hộ khẩu mới được cấp giấy nên hai bên thống nhất để bà L kê khai đăng ký cấp GCNQSDĐ đối với hai thửa đất đứng tên ông Cao Văn T (thửa thứ nhất 38m chiều ngang đường be - của bà L, thửa thứ hai 12m chiều ngang đường be - bà L bán cho bà), vì vậy trên bản đồ trích lục thửa đất thể hiện hai thửa đất rõ ràng và khi nhận sổ đỏ vợ chồng bà L không có ý kiến gì. Năm 2006, bà và bà L thực hiện việc giao nhận đất chuyển nhượng, cắm mốc rõ ràng, năm 2007 bà chuyển nhượng lại cho ông Đào Công P, năm 2008 ông P hoàn thành thủ tục chuyển nhượng và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông P tiến hành san ủi, cải tạo đất, làm hàng rào bao quanh, cho công nhân làm nhà tạm để ở mà không có ai tranh chấp. Trong khi đó, bà L thỉnh thoảng có vào G để trông nom đất còn lại và làm các thủ tục nhận đất tái định cư nhưng không có ý kiến gì về việc ông P sử dụng đất. Mặt khác bà L còn có anh em sinh sống tại G, biết ông P sử dụng đất như trên nhưng không ai phản đối hoặc có hành vi ngăn cản. Như vậy, có việc bà L chuyển nhượng thửa đất nói trên nhưng do tin tưởng nên không viết giấy tờ. Nay bà không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Cao Văn T.

Quá trình giải quyết vụ án, Người đại diện theo uỷ quyền của Uỷ ban nhân dân thành phố G ông Huỳnh Ngọc T trình bày:

Việc cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Cao Văn T đối với thửa đất số 39 và 105, tờ bản đồ 19, diện tích 8.157m² tại xã M và cấp GCNQSDĐ cho ông Đào Công P căn cứ trên hợp đồng chuyển nhượng đối với thửa đất số 115, tờ bản đồ số 19, diện tích 2.222m² là đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Cao Văn A trình bày:

Anh là con trai của ông Cao Văn T và bà Trần Thị L. Thửa đất số 105 và số 39, tờ bản đồ số 19 là cấp cho hộ gia đình, thời điểm cấp giấy anh 15 tuổi và là thành viên của hộ, tuy nhiên anh không biết việc ông P nhận chuyển nhượng đất, cũng không ký hợp đồng để chuyển nhượng đất cho ông P. Nay anh thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông Cao Văn T.

Quá trình giải quyết vụ án, Người đại diện theo uỷ quyền của UBND xã M, ông Phạm Trung Đ trình bày:

Các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Cao Văn T và ông Đào Công P; giữa ông Đào Công P và ông Cao Văn T, bà Trần Thị L do UBND xã M chứng thực ngày 17-03-2008. Tuy nhiên hiện nay UBND xã không

lưu giữ bản gốc; công chức và lãnh đạo thực hiện việc chứng thực cũng đã nghỉ hưu. Do đó ông đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án, Người làm chứng ông Lê Nam N1 trình bày:

Ông là công chức địa chính và công tác tại UBND xã M từ năm 2005 đến năm 2009. Trong thời gian công tác tại đây ông không gặp ai tên Cao Văn T, Trần Thị L, Đào Công P và Nguyễn Thị N. Ông không biết việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa những người này đối với các thửa đất số 39 và số 105 tờ bản đồ số 19, địa chỉ tại xã M, thành phố G.

Tại Bản án số 20/2023/DSST ngày 13-9-2023 của Tòa án nhân dân thành phố Gia Nghĩa quyết định:

Áp dụng khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 161, Điều 266 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính; Điều 116, Điều 122 và Điều 123 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án, tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Cao Văn T.

1.1. Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa số 105, tờ bản đồ số 19, diện tích 1.852m² giữa ông Cao Văn T và ông Đào Công P được UBND xã M, thành phố G chứng thực ngày 17-3-2008, số 03 quyền số 01/2008/TP/CC-SCT/HĐGD.

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 105, tờ bản đồ số 19, diện tích 370m² giữa ông Cao Văn T, bà Trần Thị L và ông Đào Công P được UBND xã M, thành phố G chứng thực ngày 17-3-2008, số 06 quyền số 01/2008/TP/CC-SCT/HĐGD.

1.2. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AM 234176 do Ủy ban nhân dân thị xã G, tỉnh Đắk Nông cấp ngày 16-4-2008 đối với thửa đất số 115, tờ bản đồ số 19, diện tích 2.222m², địa chỉ tại thôn L, xã M, thành phố G, tỉnh Đắk Nông đứng tên ông Đào Công P.

Ngoài ra còn tuyên chi phí, án phí, quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 17-9-2023, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N kháng cáo đề nghị sửa bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bà N đề nghị hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại; Nguyên đơn đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị N.

Luật sư bảo vệ quyền lợi hợp pháp của ông Đào Công P đề nghị hủy án sơ thẩm, chuyển hồ sơ sang cơ quan Cảnh sát điều tra để làm rõ hành vi của bà Nguyễn Thị N có dấu hiệu giả mạo giấy tờ, tài liệu của cơ quan nhà nước trong việc chuyển nhượng QSDĐ cho ông Đào Công P, cụ thể là Giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho ông Cao Văn T.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông phát biểu quan điểm:

Về Thủ tục: Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng thủ tục tố tụng dân sự.

Về nội dung: Sau khi nêu nội dung đánh giá chứng cứ, đối chiếu quy định của pháp luật đã đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm chuyển hồ sơ về cấp sơ thẩm giải quyết lại.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, trình bày của đương sự, kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Bà Nguyễn Thị N kháng cáo và đã nộp tạm ứng án phí trong thời hạn luật định nên được xem xét theo theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của đương sự:

[2.1] Về nguồn gốc đất: Ngày 20-5-2006, ông Cao Văn T có đơn xin cấp GCNQSDĐ diện tích 8.157m², nguồn gốc nhận chuyển nhượng, tọa lạc tại xã M; ngày 07-12-2006 Ủy ban nhân dân thị xã G cấp GCNQSDĐ số AH 087179 cho hộ ông Cao Văn T thể hiện 02 thửa: thửa số 105 diện tích 1.852m² và thửa số 39 diện tích 6305m², tổng diện tích 8157m², cùng tờ bản đồ 19.

Ngày 17-3-2008, ông Cao Văn T và bà Trần Thị L có 02 bản hợp đồng (hợp đồng số 03 và hợp đồng số 06) chuyển nhượng QSDĐ cho ông Đào Công P, cụ thể: Thửa đất số 105 diện tích 1.852m² và một phần thửa đất số 39 diện tích 370m²; hợp đồng có chứng thực của UBND xã M. Ngày 16-4-2008, ông Đào Công P được cấp GCNQSDĐ số AM 234176 thửa đất số 115, tờ bản đồ 19, diện tích 2222m².

Ngày 03-11-2021, ông Cao Văn T và bà Trần Thị L khởi kiện yêu cầu hủy 02 bản hợp đồng ngày 17-3-2008; hủy GCNQSDĐ số AM 234176 đối với thửa đất đã cấp cho Đào Công P.

Ông Đào Công P xác định, ông P chuyển nhượng đất thông qua bà Nguyễn Thị N từ năm 2007. Tháng 3 năm 2008 được cấp GCNQSDĐ. Từ khi nhận chuyển nhượng ông P đã quản lý, sử dụng đất, san ủi mặt bằng, xây dựng hàng rào bao quanh, xây dựng nhà tạm cho công nhân không ai tranh chấp.

Bà Nguyễn Thị N khai: Bà L, ông T chuyển nhượng cho bà N 12m đất trước khi đăng ký kê khai. Ông T, bà L có nhờ bà N làm thủ tục kê khai cấp GCNQSDĐ nên hai bên thông nhất làm GCNQSDĐ mang tên ông T. Năm 2007 bà N bán cho ông P nhưng năm 2008 hai bên mới làm thủ tục.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 24-01-2024, ông T và bà L xác định: Năm 2004 cả gia đình ông T, bà L chuyển đăng ký thường trú ra tại Thôn B, Đ, huyện P, tỉnh H, ông T có nhờ bà N làm các thủ tục đăng ký, kê khai cấp giấy chứng nhận QSDĐ. Năm 2006 bà L được bà N điện vào nhận GCNQSDĐ. Ông T khai nhượng lại một phần thửa đất cho bà Trần Thị Diệu P là chị gái bà L nhưng

không nhớ chuyển nhượng thời gian nào, diện tích bao nhiêu; bà L khai chuyển nhượng cho chị Phương 7m không lấy tiền. Tuy về quê sinh sống nhưng hàng năm ông T thường xuyên vào thửa đất trồng cây, thu hoạch.

[2.2] Xét thấy, lời khai của các đương sự mâu thuẫn, nhiều nội dung chưa được làm rõ, cụ thể:

- Ông T xác định nhờ bà N làm các thủ tục đăng ký, kê khai cấp GCNQSDĐ, cần làm rõ ông T nhờ bà N ký thay ông T và nộp thay hay ông T trực tiếp ký nhờ bà N nộp. Trường hợp bà N ký thay ông T thì việc kết luận chữ viết, chữ ký ông T trong tài liệu gốc so với chữ viết, chữ ký mẫu để làm căn cứ hủy hợp đồng là không đúng. Trường hợp ông T, bà L không ký hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ thì giao dịch dân sự vô hiệu và giải quyết hậu quả pháp lý của giao dịch vô hiệu theo Bộ luật dân sự năm 2005. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên hủy hợp đồng là không đúng và không giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu là không thể thi hành án. Việc hủy GCNQSDĐ số AM 234176 thửa đất số 115, tờ bản đồ 19, diện tích 2222m² của Ủy ban nhân dân thị xã G cấp cho Đào Công P là không đúng thẩm quyền.

- Xác minh thu thập thông tin 02 thửa đất tờ bản đồ 19: Thửa số 105, diện tích 1.852m² và thửa 39, diện tích 6305m², tổng diện tích 8.157m² được cấp 01 GCNQSDĐ hay 02 GCNQSDĐ? Nếu cấp 01 GCNQSDĐ, năm 2006 bà L nhận GCNQSDĐ thì ai đưa GCNQSDĐ cho bà N làm thủ tục chuyển nhượng QSDĐ cho ông P và việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị Diệu Phương như thế nào trong khi bản sao GCNQSDĐ ông T cung cấp kèm theo đơn khởi kiện không có thủ tục tách thửa, biến động? Trường hợp không có giấy chứng nhận QSDĐ mà bà N tự sang nhượng cho ông P là có dấu hiệu hình sự.

- Ông P khai quản lý, sử dụng đất, san ủi mặt bằng, xây dựng hàng rào, bãi đỗ xe, nhà tạm cho công nhân... trước khi được cấp GCNQSDĐ. Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét thẩm định về đất ông P quản lý, sử dụng, xác định tài sản gắn liền với đất hiện có, giá trị tài sản ông P quản lý, sử dụng để giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

- Ngoài ra, lời khai ông T, bà L ngày 24-01-2024, ông T bà L chỉ sang nhượng đất cho chị gái bà L là bà Trần Thị Diệu P, không sang nhượng đất cho bà N nên cần phải đưa bà Trần Thị Diệu P tham gia tố tụng để làm rõ thủ tục chuyển nhượng, diện tích, vị trí đất bán và biến động về quyền sử dụng đất. Đây là tình tiết mới phát sinh mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể bổ sung khắc phục được.

[2.3] Từ những phân tích, nhận định ở trên, có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bà N, chấp nhận đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông hủy bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ vụ án về cho cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

Các yêu cầu chuyển hồ sơ sang cơ quan điều tra sẽ được xem xét khi giải quyết lại vụ án.

[3] Về án phí và chi phí tố tụng:

[3.1] *Án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng:* Sẽ được xem xét, quyết định khi vụ án được giải quyết lại.

[3.2] *Án phí dân sự phúc thẩm:* Do kháng cáo được chấp nhận, bà Nguyễn Thị N không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự: Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị N.

1. Hủy Bản án dân sự số 20/2023/DSST ngày 13-9-2023 của Tòa án nhân dân thành phố Gia Nghĩa, chuyển hồ sơ vụ án về Tòa án nhân dân thành phố Gia Nghĩa giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí và chi phí tố tụng:

2.1. *Án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng:* Sẽ được xem xét, quyết định khi vụ án được giải quyết lại.

2.2. *Án phí dân sự phúc thẩm:* Trả lại cho bà Nguyễn Thị N số tiền 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0003819 ngày 29-9-2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố G, tỉnh Đắk Nông.

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

Nơi nhận:

- TANDCC tại tp HCM;
- VKSND tỉnh Đắk Nông;
- TAND tp Gia Nghĩa;
- Chi cục THADS tp G;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Tài Sử