

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK NÔNG**

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

Bản án số: 26A/2023/DS-PT

Ngày 10/04/2023

*Về việc: “Tranh chấp hợp đồng
chuyển nhượng QSD 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 Anh Ứng.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Tài Sử và ông Bùi Danh Đại

- Thư ký phiên tòa: Ông Trừ Minh Quốc – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị T Hòa - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 10 tháng 02 và ngày 10 tháng 4 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 109/2022/TLPT-DS ngày 18 tháng 11 năm 2022, về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 28/2022/DS-ST ngày 29/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Đắk Nông bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 92/2022/QĐ-PT ngày 19 tháng 12 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Anh Đồng Viết T, địa chỉ: Thôn 2, xã Đắk B, huyện T, tỉnh Đắk Nông. – Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn S, địa chỉ: Ấp B, xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai – Có mặt.

- *Bị đơn:* Anh Nguyễn Đình T1, địa chỉ: Thôn 3, xã Đắk B, huyện T, tỉnh Đắk Nông – Vắng mặt.

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

+ Bà Trần Thị L, địa chỉ: Thôn 3, xã Đắk B, huyện T, tỉnh Đắk Nông – Vắng mặt.

+ Chị Đoàn Thị L1, địa chỉ: Thôn 2, xã Đắc B, huyện T, tỉnh Đắk Nông – Có mặt.

+ Ông Phan Văn B, địa chỉ: Tổ dân phố 4, thị trấn K, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – Có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Nguyễn Đình T1, bà Trần Thị L: Ông Đặng Đình T, địa chỉ: 111/19 H, phường T, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk – Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh Nguyễn Đình T1, bà Trần Thị L: Ông Hồ Ngọc D, sinh năm 1969 – Luật sư văn phòng luật sư N thuộc Đoàn luật sư thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ: Tổ 1, phường N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa – Vắng mặt.

Do có kháng cáo của ông Nguyễn Đình T1 là bị đơn và bà Trần Thị L là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Đồng Viết T trình bày:

Ngày 17/10/2012, anh T chuyển nhượng cho anh Nguyễn Đình T1 diện tích 4.000m², có chiều rộng theo tỉnh lộ là 40m, chiều sâu 100m với giá 2.950.000.000đ. Diện tích đất chuyển nhượng thuộc một phần thửa đất số 01, tờ bản đồ độc lập, diện tích 7218m², theo giấy chứng nhận QSD đất số BD 994994 cấp ngày 04 tháng 4 năm 2011 đứng tên ông Đồng Viết T, đất tọa lạc tại xã Quảng Tâm, huyện T, tỉnh Đắk Nông. Ông Phan Văn B là người trực tiếp đứng ra thỏa thuận chuyển nhượng thay cho anh T và có lập giấy sang nhượng đất viết tay do ông B, anh T1 ký. Số tiền đã giao là 1.000.000.000đ, anh T là người nhận tiền. Giấy sang nhượng đất cũng ghi rõ thửa đất chuyển nhượng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên anh T. Anh T1 thỏa thuận khi thửa đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) đứng tên anh T1 thì sẽ trả tiếp số tiền 950.000.000đ, số tiền 1.000.000.000đ còn lại anh T1 sẽ trả bằng vật liệu xây dựng hoặc thi công công trình cho anh để trừ tiền. Sau khi anh thực hiện xong thủ tục tách thửa đối với thửa đất chuyển nhượng (thành thửa số 123, tờ bản đồ độc lập, diện tích 4.000m²) thì anh và anh T1 đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có chứng thực của Ủy ban nhân dân xã Q vào ngày 06/11/2012. Anh T1 là người làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất và đã được Ủy ban nhân dân huyện T cấp GCNQSDĐ số BL 554080 vào ngày 20/11/2012.

Do thỏa thuận khi nào anh T1 được cấp GCNQSDĐ thì có nghĩa vụ trả tiền nhưng do anh T1 tự đi làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất nên anh T không biết anh T1 được cấp GCNQSDĐ khi nào. Thửa đất chuyển nhượng anh T1 cũng chưa sử dụng nên anh không biết đề yêu cầu anh T1 tiếp tục trả tiền. Đến năm 2020, khi anh biết anh T1 đã được cấp GCNQSDĐ nên anh khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh Nguyễn Đình T1 trả cho anh số tiền còn nợ theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đề ngày 17/10/2012 có chữ ký của anh Nguyễn Đình T1

và người trực tiếp thỏa thuận chuyển nhượng là ông Phan Văn B, số tiền là 1.950.000.000đ (một tỷ chín trăm năm mươi triệu đồng). Ngoài ra, anh T yêu cầu Tòa án buộc anh Nguyễn Đình T1 phải trả tiền lãi chậm thực hiện nghĩa vụ kể từ thời điểm được cấp GCNQSDĐ ngày 20/11/2012 cho đến nay theo đúng như thỏa thuận, với lãi suất theo quy định của pháp luật là 10%/năm.

Anh T không đồng ý với yêu cầu phản tố của anh Nguyễn Đình T1 đề nghị tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đề ngày 17/10/2012 vô hiệu và yêu cầu Tòa án áp dụng thời hiệu khởi kiện và đình chỉ giải quyết vụ án.

Bị đơn anh Nguyễn Đình T1 trong quá trình giải quyết vụ án trình bày:

Anh T1 thừa nhận ngày 17/10/2012 có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất viết tay với ông Phan Văn B, nội dung: Ông B chuyển nhượng cho anh T1 thửa đất có diện tích 4.000m², tọa lạc tại thôn 4, xã Quảng Tâm, huyện T, tỉnh Đắk Nông, người đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là anh Đồng Viết T, giá chuyển nhượng là 2.950.000.000đ.

Anh T1 cho rằng đây là giao dịch không có thật, bản thân anh ký hợp đồng này là theo yêu cầu của mẹ anh – bà Trần Thị L. Theo bà L giải thích thì ông B, anh T nhờ ký hợp đồng để giải quyết vấn đề riêng tư, còn việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất 4.000m² đã được thực hiện đúng như thỏa thuận trong “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” giữa anh T1 với anh Đồng Viết T, chị Đoàn Thị L1 được Ủy ban nhân dân xã Quảng Tâm chứng thực.

Đề nghị Tòa án nhân dân huyện T tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đề ngày 17/10/2012 giữa ông B với anh T1 là vô hiệu do anh T là người có quyền sử dụng đất nên ông B không có quyền lập hợp đồng chuyển nhượng, khi đã lập hợp đồng chuyển nhượng thì ông B cũng không thể thực hiện được việc chuyển quyền sử dụng đất cho anh T1 (hợp đồng vô hiệu do đối tượng hợp đồng không thể thực hiện được theo quy định tại Điều 411 của Bộ luật Dân sự năm 2005), hợp đồng chuyển nhượng cũng không được công chứng chứng thực theo quy định của pháp luật là vi phạm về hình thức.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Đoàn Thị L1 trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa: Hoàn toàn đồng ý với lời trình bày, yêu cầu của anh T. Đây là tài sản chung của vợ chồng. Do anh T1 đã nhận đất, được cấp GCNQSDĐ nhưng không thực hiện nghĩa vụ trả tiền. Vì vậy, chị đề nghị Tòa án buộc anh T1 có nghĩa vụ trả đủ số tiền còn lại cho anh T và chị là 1.950.000.000đ (một tỷ chín trăm năm mươi triệu đồng), tiền lãi chậm thực hiện nghĩa vụ kể từ thời điểm được cấp GCNQSDĐ ngày 20/11/2012 cho đến nay theo đúng như thỏa thuận, với lãi suất theo quy định của pháp luật là 10%/năm. Không đồng ý với ý kiến, yêu cầu phản tố của anh Nguyễn Đình T1 và ông Đặng Đình T.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp và người đại diện theo ủy quyền của của bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan cho rằng: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đề ngày 17/10/2012 là không có giá trị pháp lý do vi phạm điều cấm của pháp luật, đối tượng của hợp đồng không thể thực hiện được,

hình thức của hợp đồng bằng giấy viết tay là vi phạm về hình thức, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân xã Quảng Tâm chứng thực ngày 06/11/2012 mới có giá trị pháp lý.

Đồng thời, việc anh T khởi kiện anh T1 trả số tiền 1.950.000.000đ theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/10/2012 được xem là thuộc trường hợp người khởi kiện không có quyền khởi kiện. Vì nếu người có quyền và lợi ích bị xâm phạm trong trường hợp này nếu có phải là ông Phan Văn B người trực tiếp thỏa thuận các nội dung chuyển nhượng với anh T1.

Nếu anh T cho rằng anh T1 không tiếp tục T toán số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất còn lại là xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của mình thì thời điểm xác định quyền và lợi ích hợp pháp của anh T bị xâm phạm là ngày 20/11/2012 là ngày anh T1 được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cũng là thời điểm ông B và anh T1 đã thỏa thuận sẽ tiếp tục giao tiền. Như vậy, thời hiệu sẽ được tính từ ngày 20/11/2012 và kết thúc vào ngày 21/11/2015. Tuy nhiên, đến ngày 28/10/2020 anh T mới khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết là đã hết thời hiệu khởi kiện nên đề nghị Tòa án áp dụng Điều 429 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các điểm e, g khoản 1 Điều 217 của Bộ luật Tố tụng dân sự đình chỉ giải quyết vụ án và trả lại đơn khởi kiện cho anh T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Văn B trình bày: Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh T với anh T1 là có thật, được thể hiện thông qua hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đề ngày 17/10/2012, hợp đồng chuyển nhượng đất theo mẫu được Ủy ban nhân dân xã Quảng Tâm chứng thực ngày 06/11/2012 chỉ là hợp đồng về mặt hình thức. Lý do đất được cấp GCNQSD cho anh T nhưng ông lại là người đứng ra chuyển nhượng và ký trong hợp đồng chuyển nhượng đề ngày 17/10/2012 là do mối quan hệ quen biết với gia đình anh T nên ông đứng ra thỏa thuận thay anh T, còn việc nhận tiền là do anh T nhận và các thủ tục chuyển nhượng sau này cũng do anh T, anh T1 tự thực hiện chứ ông không tham gia. Trong nội dung của hợp đồng chuyển nhượng đề ngày 17/10/2012 cũng ghi rõ đất chuyển nhượng đã được cấp GCNQSDĐ số BD 994994 ngày 04/4/2011 đứng tên anh Đồng Viết T. Đề nghị Tòa án giải quyết yêu cầu của anh T theo quy định của pháp luật.

Tại bản án số: 28/2022/DS-ST ngày 29/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Đắk Nông đã tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Đồng Viết T.

Buộc anh Nguyễn Đình T1 phải trả số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất còn lại là 1.950.000.000 đồng (Một tỷ chín trăm năm mươi triệu đồng) và tiền lãi phát sinh là 1.921.705.000 đồng (Một tỷ chín trăm hai mươi một triệu bảy trăm lẻ năm nghìn đồng) cho anh Đồng Viết T, chị Đoàn Thị L1.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ thi hành án, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 05/10/2022 bà Trần Thị L và anh Nguyễn Đình T1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn cho rằng việc ông T bổ sung yêu cầu khởi kiện về lãi suất trên số tiền nợ gốc tại phiên tòa sơ thẩm là vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu. Mặt khác, bị đơn có yêu cầu độc lập đề nghị Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng giữa bị đơn với ông B là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án vô hiệu nhưng cấp sơ thẩm không đề cập giải quyết là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Hơn nữa, thời hiệu khởi kiện tính đến ngày 21/11/2015 là đã hết theo quy định nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu áp dụng thời hiệu của bị đơn là không đúng. Chính vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử huỷ bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

Về nội dung: Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông cho rằng: Trong quá trình giải quyết vụ án ông T chỉ khởi kiện yêu cầu trả tiền gốc; ông T1 có yêu cầu phản tố đề nghị tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết ngày 17/10/2012 vô hiệu và đề nghị đình chỉ giải quyết do không có quyền khởi kiện. Tại phiên tòa sơ thẩm ông T mới có yêu cầu Tòa án giải quyết về lãi suất. Tuy nhiên Tòa án cấp sơ thẩm đã giải quyết và tuyên lãi suất là vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện theo Điều 5 của Bộ luật tố tụng dân sự. Mặt khác bị đơn có yêu cầu phản tố nhưng cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Do vậy đề nghị Hội đồng xét xử huỷ bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về Tòa án cấp sơ thẩm để giải quyết lại theo thủ tục chung.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. *Về tố tụng:* Quá trình giải quyết vụ án cấp sơ thẩm có những sai sót, vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, cụ thể:

[1.1]. Theo đơn khởi kiện ngày 25/3/2021, anh Đồng Viết T chỉ khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh Nguyễn Đình T1 T toán số tiền 1.950.000.000 đồng (*Một tỷ chín trăm năm mươi triệu đồng*) theo hợp đồng chuyển nhượng ngày 17/10/2012. Tại phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải ngày 23/5/2022 anh T bổ sung yêu cầu khởi kiện buộc bị đơn trả tiền lãi chậm thực hiện nghĩa vụ với lãi suất 10%/năm đối với số tiền 1.950.000.000 đồng từ ngày 20/11/2012 (là ngày anh

T1 được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) đến ngày xét xử sơ thẩm là vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm vẫn chấp nhận yêu cầu khởi kiện bổ sung là không đúng theo nội dung giải đáp tại mục 7 phần IV Công văn 01/2017/GĐ-TANDTC ngày 07/4/2017 của TAND tối cao về giải đáp một số vấn đề nghiệp vụ. Mặc khác, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện bổ sung nhưng không thông báo đương sự nộp tiền tạm ứng án phí là thiếu sót, vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

[1.2]. Quá trình giải quyết vụ án, ngày 30/6/2021 anh Nguyễn Đình T1 có đơn yêu cầu Tòa án giải quyết tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 17/10/2012 giữa anh với ông B vô hiệu. Tòa án cấp sơ thẩm đã thông báo thụ lý yêu cầu độc lập của bị đơn đối với người có nghĩa vụ liên quan theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm không quyết định chấp nhận hay không chấp nhận yêu cầu độc lập của bị đơn nêu trên là bỏ sót yêu cầu của đương sự, vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự.

[1.3]. Khi đương sự có yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu thì Tòa án phải thẩm định giá, định giá tài sản để giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu theo quy định của pháp luật, trừ trường hợp các đương sự đều không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

[2.]. Về nội dung giải quyết vụ án và yêu cầu kháng cáo:

[2.1]. Tài liệu, chứng cứ thu thập có trong hồ sơ vụ án có đủ cơ sở xác định bị đơn nhận chuyển nhượng của nguyên đơn diện tích 4.000m² (40m x 100m) là một phần diện tích đất thửa số 01, tờ bản đồ độc lập, diện tích 7218m², tọa lạc tại xã Quảng Tâm, huyện T, tỉnh Đắk Nông với giá 2.950.000.000 đồng, bị đơn đã trả 1.000.000.000 đồng và thực tế các bên đã xác lập hai hợp đồng chuyển nhượng. Mặc dù, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 17/10/2012 do ông B ký chuyển nhượng trong khi anh T đứng tên trong giấy CNQSD đất không có ủy quyền là không đúng chủ thể có quyền chuyển nhượng theo quy định tại Điều 197, Điều 198 của Bộ luật dân sự năm 2005 và Điều 106 Luật đất đai năm 2003. Tuy nhiên, hợp đồng này có liên quan với hợp đồng chuyển nhượng đất giữa nguyên đơn với bị đơn đã được Ủy ban nhân dân xã Quảng Tâm chứng thực ngày 06/11/2012 và đã được công nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn ngày 20/11/2012. Bởi, trên cơ sở hợp đồng ngày 17/10/2012 nguyên đơn đã tiến hành làm thủ tục tách thửa đất số 01 và tiến tới ký kết hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất cho bị đơn theo quy định của pháp luật. Do vậy, việc cấp sơ thẩm xác định giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 4.000m² giữa các bên đã thỏa thuận chuyển nhượng là 2.950.000.000 đồng và buộc bị đơn còn phải T toán số tiền 1.950.000.000 đồng là có căn cứ, đúng pháp luật.

[2.2]. *Về tiền lãi chậm trả:* Cấp sơ thẩm xác định thời điểm bị đơn vi phạm nghĩa vụ T toán là ngày 20/11/2012 (ngày anh T1 được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) và buộc bị đơn trả lãi chậm trả cho nguyên đơn số tiền 1.921.705.000 đồng là không đúng. Bởi, theo nội dung hợp đồng

17/10/2012 các bên thỏa thuận số tiền còn lại 1.950.000.000 đồng, trong đó bên nhận chuyển nhượng trả số tiền 950.000.000 đồng sau khi nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số tiền 01 tỷ sẽ được khấu trừ vào tiền bên chuyển nhượng mua vật liệu xây dựng của bên nhận chuyển nhượng, rõ ràng khoản tiền này hai bên không xác định thời hạn thực hiện. Mặt khác, trong thời hạn chuẩn bị xét xử bị đơn cho rằng yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đã hết thời hiệu khởi kiện theo quy định Điều 429 của Bộ luật Dân sự năm 2015 nên đã có đơn yêu cầu Tòa án áp dụng thời hiệu khởi kiện. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết yêu cầu áp dụng thời hiệu của bị đơn là sai sót, vi phạm quy định tại Điều 184 Bộ luật tố tụng dân sự, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn.

[3]. Từ những nhận định nêu trên, xét thấy việc Tòa án cấp sơ thẩm có vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự. Xét nội dung kháng cáo của người kháng cáo là có căn cứ nên hủy bản án dân sự sơ thẩm số 28/2022/DS-ST ngày 29/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện T và giao hồ sơ về cho Tòa án nhân dân huyện T giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

[4]. Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là có căn cứ nên được chấp nhận.

[5]. Về chi phí tố tụng: Sẽ được xem xét, quyết định khi giải quyết, xét xử lại vụ án.

[6]. Về án phí dân sự: Bà Trần Thị L và anh Nguyễn Đình T1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, hoàn trả số tiền đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308, khoản 2 Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên:

1. Hủy Bản án sơ thẩm số: 28/2022/DS-ST ngày 29/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện T và giao hồ sơ về cho Tòa án nhân dân huyện T để giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về chi phí tố tụng: Sẽ được xem xét, quyết định khi Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

3. Về án phí: Hoàn trả cho bà Trần Thị L và anh Nguyễn Đình T1 mỗi người 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo các biên lai thu số 0002330 và số 0002331 ngày 14/10/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Đắk Nông.

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Đắk Nông;
- TAND huyện T;
- Chi cục THADS huyện T;
- Các đương sự;
- Tổ Hành chính tư pháp;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu Tòa dân sự.

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

(Đã ký, đóng dấu)

Nguyễn Anh Ứng