

Bản án số: 478 /2019/DS-PT

Ngày 14 tháng 10 năm 2019

“V/v: Tranh chấp yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất, đòi lại đất cho mượn 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 CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Thành Văn

Các Thẩm phán: Ông Phạm Công Mươi

Bà Trần Thị Thu Thủy

- Thư ký phiên tòa: Bà Hồ Diệu Thúy - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Trong ngày 14 tháng 10 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tiến hành xét xử phúc thẩm vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 393/2018/TLPT-DS ngày 31 tháng 10 năm 2018 về việc: “Tranh chấp yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất, đòi lại đất cho mượn và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do có kháng cáo của bị đơn và kháng nghị của Viện trưởng viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng đối với bản án dân sự sơ thẩm số 42/2018/DS-ST ngày 14 tháng 8 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng;

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2149/2019/QĐXX-PT ngày 12 tháng 9 năm 2019 giữa các đương sự:

1/ Nguyên đơn: Công ty trách nhiệm hữu hạn K

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Ngọc Q – chức vụ: Tổng giám đốc;

Địa chỉ: quốc lộ 1, Phường 2, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng

Người đại diện theo ủy quyền của Công ty:

- Anh Lê Bá T, sinh năm 1989 (có mặt)

Địa chỉ: quốc lộ 1, Phường 2, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng

- Anh Trần Chí N, sinh năm 1994 (có mặt)

Địa chỉ: đường Tr, phường T, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Công ty có luật sư: Nguyễn Hải V – Công ty luật hợp doanh Đông Á

2/ Bị đơn: Ông Dương Việt Tr, sinh năm 1954 (có mặt)

Địa chỉ: đường L, khóm 4, Phường 3, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Dương Việt Tr, Trần Mỹ L và Dương Việt Th: Luật sư Bạch Sỹ Ch – Văn phòng luật sư Bạch Sỹ Ch, đoàn luật sư tỉnh Sóc Trăng.

Địa chỉ: đường Ng, khóm 3, Phường 3, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng

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

3.1. Ủy ban nhân dân huyện Tr, tỉnh Sóc Trăng;

Đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Văn D – Chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Tr (có mặt)

Cùng địa chỉ: ấp Đ, thị trấn Tr, huyện Tr, tỉnh Sóc Trăng

3.2. Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Sóc Trăng;

Đại diện theo ủy quyền: Ông Huỳnh Tân Th – Chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện L (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp 4, thị trấn L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng

3.3. Ngân hàng thương mại cổ phần C

Địa chỉ: đường Tr1, quận H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Kỷ Hồng Ph, (vắng mặt).

Địa chỉ: đường Tr2, Phường 3, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng

3.4. Bà Trần Mỹ L, sinh năm 1953 (vắng mặt)

3.5. Ông Dương Việt Th, sinh năm 1990 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: đường L, khóm 4, Phường 3, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn Công ty trách nhiệm hữu hạn K có đơn khởi kiện ngày 5/4/2017 có người đại diện hợp pháp là ông Lê Bá T trình bày:

Toàn bộ diện tích đất 26.974m² thuộc thửa đất số 361, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp N, xã L1, huyện L (nay là huyện Tr), tỉnh Sóc Trăng trước đây là của bà Trần Bích Th (đã được UBND huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 967028 ngày 28/10/2002).

Đến khoảng năm 2003 - 2004 do cần thêm nguồn nguyên liệu ổn định, mở rộng sản xuất kinh doanh. Công ty TNHH K đã quyết định đầu tư, bỏ tiền mua đất nuôi trồng thủy sản tại ấp N, xã L1, huyện Tr, tỉnh Sóc Trăng, trong đó có phần đất của bà Th. Trong quá trình làm việc với hộ bà Th vì không rành về việc mua bán đất, lại là chỗ thân tình, tin tưởng nên bà Th đã nhờ ông Lưu Văn Th1 (cũng có đất chuyển nhượng cho Công ty) đứng ra làm việc, thương lượng giá cả.

Sau khi xem xét, kiểm tra giấy tờ pháp lý, ông Đỗ Ngọc Q (Tổng giám đốc Công ty TNHH K) và ông Th1 thống nhất giá chuyển nhượng cho diện tích nêu trên và các thửa đất khác (cũng do ông Th1 đại diện đứng ra bán đất). Ngày 01/01/2003, phía đại diện Công ty TNHH K là ông Đỗ Ngọc T đã lập biên bản ghi nợ, hẹn đến ngày 08/01/2003 sẽ thanh toán đủ và hoàn tất việc bán đất. Tờ biên nhận có chữ ký của ông T và đóng dấu của Công ty. Theo đó, ngày 08/01/2003 Công ty đã giao đủ số tiền nhận chuyển nhượng thửa đất nêu trên cho ông Th1 và ông Th1 đã ký nhận tiền và giao toàn bộ giấy tờ pháp lý liên quan cho đại diện Công ty. Về phía Công ty, sau khi nhận các giấy tờ pháp lý đối với thửa đất nêu trên thì đã giao cho nhân viên liên hệ, hoàn tất các thủ tục nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, để Công ty đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với thửa đất số 361 trên. Đồng thời, Công ty cũng cho nhân viên xuống triển khai việc quản lý, sử dụng diện tích đất nhận chuyển nhượng nêu trên để thực hiện việc nuôi trồng thủy sản. Hiện nay, Công ty vẫn đang quản lý, sử dụng diện tích đất nêu trên.

Gần đây trong quá trình cho một số nhân viên nghỉ việc, bàn giao giấy tờ, Công ty phát hiện Giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với thửa đất nêu trên không đứng tên Công ty mà đứng tên hộ ông Dương Việt Tr - trước đây là Phó tổng Giám đốc Công ty, cũng là anh của ông Đỗ Ngọc Q - Tổng giám đốc Công ty. Sau khi phát hiện ra vụ việc nêu trên vì nể tình ông Tr từng là nhân viên Công ty, cũng có một số đóng góp cho Công ty nên Công ty chỉ muốn giải quyết trong nội bộ nên yêu cầu ông Tr giao lại quyền sử dụng thửa đất cho Công ty đứng tên. Tuy nhiên, ông Tr không thực hiện theo yêu cầu của Công ty mà còn lợi dụng việc đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cho người gây rối, hủy hoại tài sản và yêu cầu Công ty phải giao đất. Nay Công ty TNHH K khởi kiện yêu cầu:

1/ Công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 26.974m² thuộc thửa đất số 361, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp N, xã L1, huyện Tr, tỉnh Sóc Trăng là của Công ty TNHH K.

2/ Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 967579, số vào sổ 0791.QSDĐ do UBND huyện L (nay là huyện Tr) cấp ngày 17/3/2003 cho hộ ông Dương Việt Tr, Công ty được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để xin cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên theo luật định.

Bị đơn ông Dương Việt Tr đồng thời là người đại diện hợp pháp của các người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Mỹ L và ông Dương Việt

Th trình bày:

Vào thời điểm những năm 2002-2004 nguồn nguyên liệu ngày càng khó khăn, do đó để có thêm nguồn nguyên liệu sạch và ổn định sản xuất kinh doanh của Công ty. Vì vậy mà các thành viên Công ty đã thỏa thuận tự bỏ tiền của cá nhân ra mua đất ruộng, rồi đào ao cho Công ty mượn để mở rộng nuôi trồng thủy sản. Các anh em và cũng chính là thành viên sáng lập Công ty TNHH K thống nhất là phải liên hệ mua tập trung cùng một địa điểm để thuận tiện cho việc nuôi trồng thủy sản của Công ty về sau.

Sau khi ông Đỗ Ngọc T khảo sát, xem xét khu vực có đủ điều kiện nuôi tôm rồi thỏa thuận giá cả sang nhượng với các hộ dân, về báo lại các anh em thì các anh em ông Tr đồng ý nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ các hộ dân. Và chính ông Tr là người đã trả tất cả các khoản tiền (vàng) chuyển nhượng đất rồi tiến hành lập thủ tục chuyển nhượng, sang tên quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật và đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ về tài chính. Vì vậy đến ngày 17-3-2003 ông Tr được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do chính ông Tr đứng tên. Nền quyền sử dụng đất diện tích 26.974m² thửa số 361, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp N, xã L1, huyện Tr, tỉnh Sóc Trăng là thuộc quyền quản lý sử dụng của ông Dương Việt Tr và vợ là bà Trần Mỹ L. Nên ông Dương Việt Tr yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc Công ty TNHH K có trách nhiệm giao trả lại toàn bộ diện tích 26.974m² thửa số 361, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp N, xã L1, huyện Tr, tỉnh Sóc Trăng cho ông Dương Việt Tr và vợ là bà Trần Mỹ L.

- Giữ nguyên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 967579, số vào sổ 0701.QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện L (nay là huyện Tr) cấp ngày 25/17-03-2003 cho hộ ông Dương Việt Tr.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP C có người đại diện hợp pháp trình bày:

Ngày 12-7-2017 Ngân hàng TMCP C - Chi nhánh tỉnh Sóc Trăng có nhận thế chấp tài sản của hộ ông Dương Việt Tr theo hợp đồng thế chấp số 67.5 ngày 12-7-2017 để đảm bảo cho nghĩa vụ vay vốn của Công ty cổ phần chế biến thủy sản Tài K (địa chỉ Công ty: Lô N, KCN A, xã A1, huyện C, tỉnh Sóc Trăng). Cụ thể:

- Tài sản thế chấp là 01 quyền sử dụng đất diện tích 26.974m² thửa số 361, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp N, xã L1, huyện Tr, tỉnh Sóc Trăng (loại đất NTTS), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 967579, số vào sổ 0791.QSDĐ do UBND huyện L (nay là huyện Tr) cấp ngày 17/3/2003 cho hộ ông Dương Việt Tr.

- Nghĩa vụ đảm bảo nợ vay: số tiền 809.000.000đ.

Nay Ngân hàng TMCP C không yêu cầu gì và chỉ đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện L có

người đại diện hợp pháp trình bày:

Khi thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Tr, Ủy ban nhân dân huyện L không biết nguồn tiền chuyển nhượng đất do ai chi. Nên Ủy ban chỉ cáo ý kiến về giai đoạn từ khi Ủy ban nhận hồ sơ từ ủy ban xã chuyển lên đây đủ các thủ tục, thì xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Tr trình tự, thủ tục theo quy định của Luật đất đai.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện Tr có người đại diện hợp pháp trình bày: Thống nhất với trình bày của người đại diện của Ủy ban nhân dân huyện L.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 42/2018/DS-ST ngày 14 tháng 8 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng quyết định:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty TNHH K đối với bị đơn ông Dương Việt Tr.

1.1/Công nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 361, tờ bản đồ số 10 (nay thuộc một phần thửa đất mới là thửa 104, tờ bản đồ số 4) diện tích là 26.974m², tọa lạc tại ấp N, xã L1, huyện Tr, tỉnh Sóc Trăng là của Công ty TNHH K. Thửa đất có số đo tứ cận như sau (trong đó chỉ giới lộ là 2.328m²):

Hướng đông giáp tỉnh lộ 936B có số đo 6,81m + 31,36m + 22,03m + 19,17m + 30,68m;

Hướng tây giáp phần đất còn lại không tranh chấp có số đo 203,52m;

Hướng bắc giáp phần đất không tranh chấp có số đo 20,77m + 164,01m + 21,59m;

Hướng nam giáp thửa 109 có số đo 20,43m + 147m.

(Kèm theo sơ đồ hiện trạng thửa đất)

1.2/ Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 967579, sổ vào sổ 0791.QSDĐ đối với thửa đất số 361, tờ bản đồ số 10 diện tích là 26.974m² (nay thuộc một phần thửa đất 104, tờ bản đồ số 4), tọa lạc tại ấp N, xã L1, huyện Tr, tỉnh Sóc Trăng do ủy ban nhân dân huyện L (nay là ủy ban nhân dân huyện Tr) cấp cho hộ ông Dương Việt Tr vào ngày 17/3/2003.

Công ty TNHH K được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để xin cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu tại mục 1.1 trên theo quy định của pháp luật.

2/ Tuyên bố hợp đồng thế chấp số 67.5 ngày 12/7/2017 giữa Ngân hàng TMCP C - Chi nhánh tỉnh Sóc Trăng với hộ ông Dương Việt Tr là vô hiệu.

3/ Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Dương Việt Tr về việc buộc Công ty TNHH K có trách nhiệm giao trả lại toàn bộ diện tích 26.974m² thửa số 361, tờ bản đồ số 10 (nay thuộc một phần thửa đất số 104, tờ bản đồ số 4), tọa lạc tại ấp N, xã L1, huyện Tr, tỉnh Sóc Trăng cho ông Dương Việt Tr. Phần đất có tứ cận:

Hướng đông giáp tỉnh lộ 936B có số đo 6,8 lm + 31,36m + 22,03m + 19,17m + 30,68m;

Hướng tây giáp phần đất còn lại không tranh chấp có số đo 203,52m;

Hướng bắc giáp phần đất không tranh chấp có số đo 20,77m + 164,01m + 21,59m;

Hướng nam giáp thửa 109 có số đo 20,43m + 147m.

4/ Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Nguyên đơn Công ty TNHH K không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho nguyên đơn Công ty TNHH K số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tiền số 0006648 ngày 20/4/2017 do Cục Thi hành án dân sự tỉnh Sóc Trăng phát hành.

- Bị đơn ông Dương Việt Tr phải chịu 600.000 đồng (sáu trăm ngàn đồng) án phí sơ thẩm, được khấu trừ số tiền tạm ứng đã nộp là 300.000đ theo biên lai thu tiền số 0009776 ngày 05/10/2017 do Cục Thi hành án dân sự tỉnh Sóc Trăng phát hành, như vậy ông Dương Việt Tr còn phải nộp tiếp số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng).

5/ Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản số tiền là 21.575.711 đồng (hai mươi một triệu, bảy trăm bảy mươi lăm ngàn, bảy trăm mười một đồng): Bị đơn ông Dương Việt Tr phải chịu. Do ông Dương Việt Tr đã tạm ứng trước số tiền 5.628.711 đồng (năm triệu sáu trăm hai mươi tám ngàn bảy trăm mười một đồng), nguyên đơn Công ty TNHH K đã tạm ứng trước số tiền 15.947.000 đồng (mười lăm triệu chín trăm bốn mươi bảy ngàn đồng) nên bị đơn có nghĩa vụ hoàn trả lại cho nguyên đơn Công ty TNHH K số tiền 15.947.000 đồng (mười lăm triệu chín trăm bốn mươi bảy ngàn đồng).

Án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 23/8/2018 công Dương Việt Tr làm đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 28/8/2018 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng có quyết định số 15/QĐKNPT- VKS – DS kháng nghị bản án số 42/2018/DS-ST ngày 14 tháng 8 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng

Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, Viện kiểm sát giữ nguyên kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

Quan điểm của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh:

Về tố tụng: Bản án tuyên hợp đồng thế chấp giữa ngân hàng thương mại cổ phần C với ông Dương Việt Tr vô hiệu là vượt quá phạm vi đơn khởi kiện.

Biên bản hòa giải về việc đòi lại quyền sử dụng đất ngày 21/7/2016 của Ủy ban nhân dân xã L1, huyện Tr không hòa giải thửa 361, tờ bản đồ 10, diện tích 26.974 m².

Ông Dương Việt Tr yêu cầu giám định chữ ký, chữ viết của bà Trần Bích Th nhưng Tòa không thể hiện quan điểm đồng ý hay từ chối yêu cầu trên.

Về nội dung: Nguồn gốc thửa số 361 (*nay là một phần thửa 104*) là loại đất ao, thuộc tờ bản đồ số 10 (*nay là số 04*) có diện tích 26.974 m² tọa lạc tại ấp N, xã L1, huyện Tr, tỉnh Sóc Trăng của bà Thái Thị Xuân H, sau đó bà H chuyển nhượng cho bà Trần Bích Th. Ngày 31/12/2002 bà Th chuyển nhượng lại cho ông Dương Việt Tr có xác nhận của chính quyền địa phương, ông Tr đã được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguyên đơn nại rằng Công ty đứng ra mua diện tích đất trên nhưng không cung cấp chứng cứ chứng minh quan hệ giao dịch giữa Công ty với bà Th.

Từ phân tích trên cho thấy Tòa sơ thẩm đã vi phạm tố tụng, việc tuyên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận diện tích đất cho nguyên đơn, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Tr là không đúng. Đề nghị Hội đồng xét xử hủy án sơ thẩm giao về cấp sơ thẩm xét xử lại.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các chứng cứ có tại hồ sơ, lời trình bày của các bên tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty trách nhiệm hữu hạn K, công nhận diện tích 26.974m² là của Công ty, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Dương Việt Tr là không có căn cứ bởi các lẽ sau:

1] Về tố tụng: Công ty trách nhiệm hữu hạn K khởi kiện yêu cầu công nhận diện tích 26.974m² là của Công ty và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà cơ quan chức năng đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Dương Việt Tr. Việc Tòa án cấp sơ thẩm xử: Tuyên bố hợp đồng thế chấp số 67.5 ngày 12/7/2017 giữa Ngân hàng TMCP C - Chi nhánh tỉnh Sóc Trăng với hộ ông Dương Việt Tr là vô hiệu, là giải quyết vượt quá yêu cầu khởi kiện, sai sót này được xem là vi phạm tố tụng được quy định tại khoản 1 Điều 5 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

Xét về nguồn gốc thửa đất số 361 (*nay là một phần thửa 104*) là loại đất ao, thuộc tờ bản đồ số 10 (*nay là số 04*) có diện tích 26.974m² tọa lạc tại ấp N, xã L1, huyện Tr, tỉnh Sóc Trăng là của bà Thái Thị Xuân H, bà H chuyển nhượng cho bà Trần Bích Th. Ngày 31/12/2002 bà Th chuyển nhượng lại cho ông Dương Việt Tr có sự chứng thực của chính quyền địa phương, năm 2003 ông Dương Việt Tr đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Về phần mình ông Dương Việt Tr chứng minh ông là người đứng ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, làm đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất, biên bản xác minh, bản đồ hiện trạng cũng đứng tên ông Tr.

Tại phiên Tòa phúc thẩm đại diện công ty cho rằng, Công ty là người bỏ tiền ra mua, ông Tr chỉ là người đứng tên giùm, nhưng Công ty không chứng minh hóa đơn chứng từ chứng minh công ty xuất tiền mua diện tích trên, sổ sách

theo dõi có thể hiện 26.974m² là tài sản cố định của Công ty, không xuất trình được biên bản hoặc cam kết gì giữa công ty với ông Tr về việc ông Tr đứng tên giùm cho Công ty.

[3] Quá trình giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm thủ tục tố tụng, thu thập chứng cứ không đầy đủ, việc đánh giá chứng cứ và đường lối giải quyết vụ án không phân tích đúng sự thật khách quan của vụ án. Do đó cần phải hủy toàn bộ bản án sơ thẩm giao về cấp sơ thẩm giải quyết lại. Khi giải quyết lại cần làm rõ 26.974m² đất trên nói là của Công ty lý do vì sao ông Dương Việt Tr đứng tên? diện tích đất trên có thể hiện trên sổ sách kế toán là tài sản cố định của Công ty không. Kiểm toán (nếu có) có xác định tài sản Công ty có diện tích 26.974m² do ông Tr đứng tên không? tất cả nội dung trên phải được chứng minh làm rõ mới có căn cứ chấp nhận hay không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty.

[4] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử và chứng cứ có tại hồ sơ nên chấp nhận.

Từ những phân tích trên chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Dương Việt Tr và một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308; Điều 310 Bộ Luật tố tụng dân sự.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Dương Việt Tr và một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

Hủy toàn bộ bản án sơ thẩm số 42/2018/DS-ST ngày 14 tháng 8 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm để giải quyết lại theo quy định pháp luật.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- Cục Thi hành án dân sự tỉnh Sóc Trăng;
- Các đương sự;
- Lưu VP, HS.

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

Lê Thành Văn