

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: **107/2017/DS-PT**

Ngày: 21-8-2017

*V/v “ Tranh chấp hợp đồng CN.QSD đất
và yêu cầu hủy một phần giấy CN.QSD đất”.*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI**

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Tuyền.

Các thẩm phán:

Bà Trần Thị Thanh Hà.

Bà Vũ Thị Thu.

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thanh Minh – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa: Bà Vũ Thị Mỹ Liên – Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 8 năm 2017 tại Hội trường C - Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 65/2017/TLPT-DS ngày 12 tháng 6 năm 2017 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 06/2017/DS –ST ngày 20/04/2017 của Tòa án nhân dân huyện Trảng Bom bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 148/2017/QĐ-PT ngày 03 tháng 8 năm 2017 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* **Ông Trần Vinh H**, sinh năm 1959.

HKTT: Xã A, huyện B, tỉnh Đồng Nai.

Chỗ ở hiện nay: Phường C, quận D, Thành Phố Hồ Chí Minh.

- *Bị đơn:* **Bà Phạm Thị H**, sinh năm 1958.

HKTT: Xã A, huyện B, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H: Chị Trần Thị Phương T, sinh năm 1985. “Văn bản ủy quyền ngày 23/10/2015”.

HKTT: Xã A, huyện B, tỉnh Đồng Nai.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Hà Thị Mỹ T, sinh năm 1966.

Địa chỉ: Phường C, quận D, Thành Phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T: Ông Trần Vinh H. “ Văn bản ủy quyền ngày 23/10/2015”.

2. Chị Trần Thị Phương T, sinh năm 1985.

3. Anh Đoàn Như X, sinh năm 1979.

Cùng địa chỉ: Xã A, huyện B, tỉnh Đồng Nai.

4. Bà Trần Thị Diệu H, sinh năm 1948.

Địa chỉ: Xã E, thị xã F, tỉnh Đồng Nai

5. Ủy ban nhân dân huyện B.

Người đại diện theo pháp luật của UBND huyện B: Bà Vũ Thị Minh C – Chủ tịch UBND.

Địa chỉ: Thị trấn G, huyện B, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện B: Bà Lương Thị L –Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B. “ văn bản ủy quyền ngày 15/8/2016”.

(Ông H, chị T, bà Diệu H, anh X có mặt, bà Lương Thị L có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm:

- Theo đơn khởi kiện, các lời khai tại Tòa án và tại phiên tòa nguyên đơn ông H trình bày (bà T là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đã ủy quyền cho ông H):

Ông H và bà T có 01 thửa đất số 34, tờ bản đồ số 14 xã A diện tích là 506 m² (ngang 11,5 mét x sâu 44 mét), ông H, bà T tự nguyện cho bà Phạm Thị H một phần diện tích đất là 264m² (ngang 6 x sâu 44m). Phần diện tích còn lại là 242 m² (ngang 5,5 m x sâu 44 m). Lúc chị cả ông H là bà Trần Thị H còn sống thì có nói là diện tích đất còn lại này bán cho chị Phạm Thị H nên ông H và bà Hà Thị Mỹ T mới đồng ý làm thủ tục sang nhượng cho bà H vào tháng 6 năm 2011. Sau khi sang nhượng thì bà H không có tiền trả cho vợ chồng ông (giá là 120.000.000đ) nên bà Trần Thị Diệu H (chị ruột ông H) mới nói với vợ chồng ông là để bà thỏa thuận với bà H rồi trả tiền cho vợ chồng ông H, đến khi bà H đã ra sổ đỏ nhưng chưa chịu trả tiền cho vợ chồng ông nên ông yêu cầu hủy 01 phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập tháng 6 năm 2011 và buộc bà H phải trả lại diện tích đất là 242 m² là 01 phần diện tích của thửa đất số 34, tờ bản đồ số 14, xã A với diện tích là 242 m² (ngang 5,5 m x sâu 44 mét), có tứ cận: Phía Đông giáp thửa đất số 33; Phía Tây giáp đất của ông Phạm Văn T; Phía Nam giáp đường đi; phía Bắc giáp thửa 31 tại xã A, huyện B.

Theo yêu cầu của ông H, cơ quan chức năng tiến hành đo vẽ, dựa vào bản trích lục và đo hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số 2318/2016 ngày 14/4/2016 của Văn phòng đăng ký đất đai– chi nhánh B cung cấp thì ông H xác định lại diện tích thực tế và yêu cầu bà H trả lại là 226.5m², đồng thời ông H yêu cầu hủy 01 phần GCNQSDĐ số BP 058767 cấp ngày 16/12/2013 do bà Phạm Thị H đứng tên đối với một phần diện tích đất là 226.5m² thuộc một phần thửa số 34, TĐĐ số 14,

xã A thể hiện bởi các mốc (2,3,4,5,2) trên tờ trích lục và đo đạc hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính cấp ngày 14/4/2016 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai, chi nhánh huyện B.

Tại phần tranh luận ông H lại yêu cầu hủy toàn bộ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập tháng 6 năm 2011 và yêu cầu hủy toàn bộ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà Phạm Thị H tại thửa đất số 34 tờ bản đồ số 14 xã A, huyện B.

- Theo lời khai và tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của bị đơn chị Trần Thị Phương T trình bày:

Chị T không đồng ý với yêu cầu của ông H. Vì trước đây, ông H, bà T đã cho bà H toàn bộ diện tích đất thuộc thửa 34, TĐĐ số 14 xã A chứ không phải cho 6m ngang x 44m sâu như ông H nói. Căn cứ là hợp đồng tặng cho bà H có chữ ký ông H, bà T nhưng nội dung bên trong thì để trống không có thông tin gì nhưng do không cùng huyết thống nên mới lập hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ diện tích tại thửa số 34 tờ bản đồ số 14, xã A nhưng thực tế thì cho toàn bộ diện tích đất nêu trên. Ông H, bà T và mẹ chị T là bà Phạm Thị H có đến UBND xã A để làm thủ tục sang tên và hiện bà H đang đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là hoàn đúng với quy định của pháp luật.

Với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án này thì chị T không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn vì chị được biết là ông H, bà T đã cho mẹ chị toàn bộ thửa đất này thể hiện ở hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập vào tháng 6 năm 2011 và hiện mẹ chị là bà Phạm Thị H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 34 tờ bản đồ số 14 xã A, huyện B.

- Theo lời khai và tại phiên tòa người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Diệu H trình bày:

- Bà yêu cầu bà H phải trả lại đất cho ông H để ông H trả lại đất cho bà. Vì giữa bà và ông H có thỏa thuận mua bán miếng 01 phần diện tích đất thuộc thửa đất 34, tờ bản đồ số 14, xã A. Vì chỗ chị em nên chỉ thỏa thuận miếng và cũng đã giao tiền chuyển nhượng đất là 120.000.000đ cho ông H. Tuy nhiên, sau khi ông H đã sang tên cả thửa đất số 34, tờ bản đồ số 14 xã A cho bà H nhưng bà H không có tiền để trả cho ông H phần diện tích đất có chiều ngang 5.5m x chiều sâu 44m nên bà H trao đổi bằng điện thoại với bà H và nói “em không có tiền trả cho chú H diện tích đất có chiều ngang là 5.5m, chị có tiền thì lấy đất đi” và bà H nói khi nào ra xã tách thửa thì bà H sẽ gọi điện cho bà Diệu H lên làm việc. Trong vụ án này thì bà không có yêu cầu gì vì giữa bà và ông H tự thỏa thuận không yêu cầu Tòa án giải quyết.

-Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Đoàn Như X thống nhất với ý kiến của chị Trần Thị Phương T.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan UBND huyện B có văn bản trả lời: Việc đăng ký biến động do chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Vinh H và bà Phạm Thị H là do các bên tự nguyện ký kết tại hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được công chứng, chứng thực và văn phòng đăng ký

quyền sử dụng đất lập thủ tục đăng ký biến động và chỉnh lý trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo thẩm quyền. Việc cấp đổi giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Phạm Thị H tại giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất số BP 058767 ngày 16/12/2013 đứng tên bà Phạm Thị H trên cơ sở bản đồ địa chính xã A đo đạc chỉnh lý năm 2012 và đã thực hiện đúng thủ tục quy định tại Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ, Thông tư số 17/2009/TT-BTNMT ngày 24/10/2009 của Bộ tài nguyên và Môi trường. Về nội dung nguyên đơn yêu cầu Tòa án hủy một phần giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất số BP 058767 ngày 16/12/2013 đứng tên bà Phạm Thị H thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Đại diện theo ủy quyền của UBND huyện B có đơn xin vắng mặt tại tất cả các buổi làm việc cũng như tại phiên tòa xét xử.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 06/2017/DS –ST ngày 20/04/2017 của Tòa án nhân dân huyện Trảng Bom đã căn cứ điều 5, điều 26; điều 34; điều 35; điều 68, điều 144, 147, 228, 273 BLTTDS; Điều 117, 188, 401, 500, 501, 502, 503 BLDS năm 2015; Điều 100, 188 Luật đất đai 2013; Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH 12 ngày 27/02/2009, tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Vinh H đối với bà Phạm Thị H về việc “Hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” lập ngày 22/6/2011 giữa ông Trần Vinh H, bà Hà Thị Mỹ T và bà Phạm Thị H và “hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” do bà Phạm Thị H đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 058767 cấp ngày 16/12/2013 đối với 226.5 m² đất thuộc thửa đất số 34, tờ bản đồ 14, xã A, huyện B thể hiện tại các mốc (2,3,4,5,2) tờ trích lục và đo hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số 2318/2016 lập ngày 14/4/2016 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai-Chi nhánh huyện B.

Về án phí:

Buộc ông Trần Vinh H có nghĩa vụ nộp 200.000đ (Hai trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, số tiền này được khấu trừ từ tiền tạm ứng án phí ông H đã nộp theo phiếu thu số 004316 ngày 30/9/2015 tại Chi cục Thi hành án Dân sự huyện B.

Án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 04/5/2017 ông Trần Vinh H kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm 06/2017/DS –ST ngày 20/04/2017 của Tòa án nhân dân huyện B, đề nghị tòa phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông.

Ngày 05/5/2017, Viện kiểm sát nhân dân huyện Trảng Bom có Quyết định số 270/QĐ/KNPT-DS kháng nghị bản án dân sự sơ thẩm số 06/2017/DS –ST ngày 20/04/2017 của Tòa án nhân dân huyện Trảng Bom, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm theo hướng sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa phúc thẩm:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật từ khi thụ lý đến khi xét xử. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đúng

thành phần, đảm bảo vô tư khách quan, trình tự phiên tòa được Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Thư ký thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về nhiệm vụ, quyền hạn của mình.

Các đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

Về đề xuất đường lối giải quyết vụ án: Cấp sơ thẩm thu thập chứng cứ không đầy đủ dẫn đến bỏ sót người tham gia tố tụng. Về thủ tục thu thập chứng cứ không đúng quy định của pháp luật. Việc tiếp cận và công khai chứng cứ không đầy đủ, không buộc các đương sự thực hiện việc sao gửi chứng cứ dẫn đến các đương sự không được tiếp cận đầy đủ chứng cứ. Chưa xem xét, đánh giá chứng cứ một cách đầy đủ, toàn diện dẫn đến không đủ căn cứ giải quyết vụ án mà cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. Với những sai sót trên, đại diện Viện kiểm sát đề nghị thay đổi nội dung kháng nghị: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm xét xử theo hướng hủy toàn bộ án sơ thẩm, chuyển hồ sơ về cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Trần Vinh H làm trong hạn luật định, đóng tạm ứng án phí đúng quy định nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Vinh H và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Trảng Bom đề nghị sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà bà Phạm Thị H xét thấy: Nguyên đơn là ông Trần Vinh H và bị đơn bà Phạm Thị H đều thừa nhận ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do UBND xã A, huyện B, tỉnh Đồng Nai xác nhận ngày 22/6/2011. Tuy nhiên, hai bên không thống nhất nội dung ghi trong hợp đồng về diện tích, giá cả của việc chuyển nhượng. Nguyên đơn cho rằng tặng cho bị đơn diện tích đất 6m x 44 m, còn lại diện tích đất 5,5m x 44 m là chuyển nhượng. Nội dung này không được bị đơn thừa nhận. Nguyên đơn không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho thỏa thuận phần đất chuyển nhượng và phần tặng cho như ý kiến của nguyên đơn. Tại biên bản hòa giải ngày 17/4/2015 ở UBND xã A, ông H cho rằng “khoảng 5,5m và căn nhà là của Trần Thị H”. Tại biên bản đối chất ngày 15/10/2015, ngày 10/8/2017 và tại phiên tòa phúc thẩm, ông H khẳng định: Đất tranh chấp và nhà trên đất là của bà Trần Thị H là chị gái của ông H, ông chỉ là người đứng tên và thực hiện việc định đoạt theo ý kiến của bà H. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông H cũng thừa nhận, trước đây, đất do mẹ ông là bà Lê Thị Đính đứng tên. Các đương sự khẳng định bà Trần Thị H đã chết ngày 05/4/2015. Tại biên bản lấy lời khai ngày 05/11/2015, bà Trần Thị

Diệu H thì khai đất tranh chấp là của cha mẹ là ông Trần S và bà Lê Thị Đ chết để lại. Tại biên bản đối chất ngày 10/8/2017, chị Trần Thị Phương T là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đồng thời là đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thị H cũng khẳng định đất và tài sản tranh chấp có nguồn gốc là do bà Lê Thị Đ (chết năm 1995) đứng tên. Sau khi bà Đ chết mới sang tên cho ông H. Như vậy, cả nguyên đơn và bị đơn đều khẳng định ông H chỉ là người đứng tên quyền sử dụng đất chứ không phải người có toàn quyền định đoạt. Cấp sơ thẩm chưa làm rõ đất và tài sản trên đất là của bà Trần Thị H hay của cụ bà Lê Thị Đ chết để lại để đưa những người là đồng thừa kế của người để lại di sản tham gia tố tụng là bỏ sót, vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

[3] Do cấp sơ thẩm bỏ sót người tham gia tố tụng nên không có ý kiến của họ dẫn đến cũng không làm rõ được thực tế đất tranh chấp là chuyển nhượng hay tặng cho. Nếu chuyển nhượng thì trả tiền cho ai, ai sử dụng, định đoạt, giá cả, số tiền chuyển nhượng. Căn nhà và tài sản gắn liền với đất thì định đoạt thế nào nên không đủ căn cứ để giải quyết vụ án.

[4] Tại cấp sơ thẩm, nguyên đơn có cung cấp 02 đĩa DVD cho rằng có ghi âm việc nói chuyện giữa bà Trần Thị Diệu H, con trai bà H, bà Phạm Thị H, bà Hoàng Thị H. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm không yêu cầu người cung cấp phải có văn bản xác định xuất xứ tài liệu, tài liệu là bản gốc hay bản sao và không thực hiện việc niêm phong tài liệu là vi phạm quy định của Điều 95, 96, 110 của Bộ luật tố tụng dân sự về xác định, giao nhận và bảo quản chứng cứ. Tòa cũng không yêu cầu nguyên đơn có văn bản dịch nội dung, không yêu cầu nguyên đơn sao gửi chứng cứ cho bị đơn, không tiến hành đối chất giữa các đương sự, những người tham gia nói chuyện trong đĩa DVD về giọng nói để xác định có đúng của họ không. Nếu họ không thừa nhận thì phải giám định. Nếu họ thừa nhận giọng nói thì phải đối chất nội dung để làm rõ có hay không nội dung liên quan đến tranh chấp. Cấp sơ thẩm không thực hiện là vi phạm quy định tại Điều 108 Bộ luật tố tụng dân sự về đánh giá chứng cứ.

[5] Do cấp sơ thẩm bỏ sót tư cách tham gia tố tụng, vi phạm quy định về thu thập và đánh giá chứng cứ nên không làm rõ được thực tế đất tranh chấp ai là người có quyền định đoạt nên không làm rõ được thực chất tài sản tranh chấp là tặng cho hay chuyển nhượng, không có căn cứ để giải quyết vụ án một cách chính xác. Cấp phúc thẩm không thể khắc phục được nên phải hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ về cấp sơ thẩm giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

[6] Về án phí: Ông H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát và đề nghị thay đổi nội dung kháng nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phù hợp với quy định của pháp luật và nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì những lẽ trên;

Chấp nhận việc thay đổi nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát.

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự.

QUYẾT ĐỊNH

1. Hủy toàn bộ bản án sơ thẩm số 06/2017/DS –ST ngày 20/04/2017 của Tòa án nhân dân huyện Trảng Bom giải quyết Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và Xin hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn ông Trần Vinh H với bị đơn bà Phạm Thị H.

2. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

3. Ông H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả ông H 300.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu số 005254 ngày 08/5/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- TAND huyện Trảng Bom;
- THA DS huyện B;
- Các đương sự;
- Lưu (5).

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

Nguyễn Thị Hồng Tuyền

BIÊN BẢN NGHỊ ÁN

Vào hồi 10 giờ 10 phút, ngày 21 tháng 8 năm 2017.

Tại: Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

Với Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị H Tuyền

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Thanh Hà .

Bà Vũ Thị Thu .

Tiến hành nghị án vụ án dân sự thụ lý số 65/2017/TLPT-DS ngày 12 tháng 6 năm 2017 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: **Ông Trần Vinh H**, sinh năm 1959.

HKTT: xã A, huyện B, tỉnh Đồng Nai.

Chỗ ở hiện nay: Số 428 Nhật Tảo, phường 6, Quận 10, Thành Phố Hồ Chí Minh.

- *Bị đơn*: **Bà Phạm Thị H**, sinh năm 1958.

HKTT: 43/D, ấp Hưng Long, xã A, huyện B, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H: Chị Trần Thị Phương T, sinh năm 1985. “Văn bản ủy quyền ngày 23/10/2015”

HKTT: 43/D, ấp Hưng Long, xã A, huyện B, tỉnh Đồng Nai.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

6. **Bà Hà Thị Mỹ T**, sinh năm 1966.

Địa chỉ: Số 428 Nhật Tảo, phường 6, Quận 10, Thành Phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T: Ông Trần Vinh H. “ Văn bản ủy quyền ngày 23/10/2015”.

7. Chị Trần Thị Phương T, sinh năm 1985.

8. Anh Đoàn Như X, sinh năm 1979.

Cùng địa chỉ: 43/D, ấp Hưng Long, xã A, huyện B, tỉnh Đồng Nai.

9. Bà Trần Thị Diệu H, sinh năm 1948.

Địa chỉ: Ấp Cấp Rang, xã Suối Tre, thị xã Long Khánh, tỉnh Đồng Nai

10. Ủy ban nhân dân huyện B.

Người đại diện theo pháp luật của UBND huyện B: Bà Vũ Thị Minh C – Chủ tịch UBND.

Địa chỉ: Khu phố 3, thị trấn Trảng Bom, huyện B, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện B: Bà Lương Thị L –Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B. “ văn bản ủy quyền ngày 15/8/2016”.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, các quy định của pháp luật.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẢO LUẬN, BIỂU QUYẾT, QUYẾT ĐỊNH CÁC VẤN ĐỀ CỦA VỤ ÁN NHƯ SAU

Về tố tụng:

Ý kiến thẩm phán 1: Đơn kháng cáo của ông Trần Vinh H làm trong hạn luật định, đóng tạm ứng án phí đúng quy định nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Ý kiến Thẩm phán 2 và Chủ tọa: Nhất trí ý kiến trên.

Biểu quyết nhất trí 3/3

Về nội dung:

Ý kiến Thẩm phán 1: Kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Vinh H và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện B đề nghị sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà bà Phạm Thị H. Tuy nhiên, do cấp sơ thẩm bỏ sót tư cách tham gia tố tụng, vi phạm quy định về thu thập và đánh giá chứng cứ nên không làm rõ được thực tế đất tranh chấp ai là người có quyền định đoạt nên không là rõ được thực chất tài sản tranh chấp là tặng cho hay chuyển nhượng, không có căn cứ để giải quyết vụ án một cách chính xác. Cấp phúc thẩm không thể khắc phục được nên phải hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ về cấp sơ thẩm giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

Ý kiến Thẩm phán 2 và Chủ tọa: Nhất trí ý kiến trên.

Biểu quyết nhất trí 3/3

Về án phí:

Ý kiến Thẩm phán 1: Ông H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Ý kiến Thẩm phán 2 và Chủ tọa: Nhất trí ý kiến trên.

Biểu quyết nhất trí 3/3

QUYẾT ĐỊNH.

Chấp nhận việc thay đổi nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát.

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự.

1 . Hủy toàn bộ bản án thẩm số 06/2017/DS –ST ngày 20/04/2017 của Tòa án nhân dân huyện B giải quyết Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và Xin hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn ông Trần Vinh H với bị đơn bà Phạm Thị H.

2. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

3. Ông H không phải chịu án phí DSPT. Hoàn trả ông H 300.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu số 005254 ngày 08/5/2017 của Chi cục Thi huyện B.

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

Nghị án kết thúc vào hồi 10 giờ 30 phút, ngày 21 tháng 8 năm 2017.

Biên bản nghị án đã được đọc lại cho tất cả thành viên Hội đồng xét xử cùng nghe và ký tên dưới đây.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN –CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Vũ Thị Thu

Trần Thị Thanh Hà

Nguyễn Thị H Tuyến