

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 206/2017/DS-PT
Ngày: 21- 9 - 2017
V/v tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất.

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Thu

Các Thẩm phán: Ông Lưu Văn Uẩn
Ông Trần Tấn Quốc

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Văn Vĩnh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Ông Huỳnh Phạm Khánh - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 9 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 150/2017/TLPT-DS ngày 14 tháng 8 năm 2017 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 09/2017/DS-ST ngày 22 tháng 6 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện M bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 180/2017/QĐ-PT ngày 01 tháng 9 năm 2017 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Hoàng Thị T, sinh năm 1951.

Địa chỉ: Ấp B, xã B, huyện M, tỉnh Long An.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Văn H1 - Văn phòng luật sư Nguyễn Văn H1 - thuộc Đoàn luật sư tỉnh Long An.

- Bị đơn:

Ông Lê Văn H, sinh năm 1968.

Bà Trương Thị C, sinh năm 1968.

Cùng địa chỉ: Đường L, khu phố 5, phường 1, thị xã K, tỉnh Long An.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Trần Thanh T1, sinh năm 1978.

Địa chỉ: Ấp B, xã B, huyện M, tỉnh Long An.

Ngân hàng N

Địa chỉ trụ sở: Số 18 đường T, phường M, quận T, thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp: Ông Phạm Thanh T2 - Giám đốc Ngân hàng N - Chi nhánh thị xã K, Long An.

- *Người kháng cáo:* Ông Lê Văn H và bà Trương Thị C – bị đơn.

- *Người làm chứng:* Ông Nguyễn Văn Bé H2,

Địa chỉ: ấp B, xã B, huyện M, tỉnh Long An.

(Bà T, ông H, ông H1, ông T1 có mặt, bà C và Ngân hàng N vắng mặt tại phiên tòa).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng, nguyên đơn bà Hoàng Thị T trình bày: Vào ngày 23-12-2003 bà Hoàng Thị T với ông Lê Văn H có thỏa thuận chuyển nhượng cho bà T một lô đất gồm các thửa số 338, 352, 373, tờ bản đồ số 7 đất tọa lạc tại xã B, huyện M, tỉnh Long An với giá 90.000.000 đồng. Bà T đã giao đủ tiền cho ông H, đồng thời bà T cũng đã nhiều lần liên hệ yêu cầu ông H làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng ông H cứ hẹn lần này đến lần khác. Sau đó ông H lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất đã chuyển nhượng cho bà T đem thế chấp vay tiền ở Ngân hàng, đến hạn trả nợ ông H không có khả năng trả nợ, bà T biết được nên đã trả thay ông H số tiền vay 18.311.000 đồng của Ngân hàng. Việc giao nhận tiền giữa bà T với ông H diễn ra 02 lần: Ngày 06-4-2004 giao 60.000.000 đồng tại nhà ông H việc giao nhận tiền này có mặt bà Trương Thị C (vợ ông H) và có ông Nguyễn Văn Bé H2 là trưởng ấp B chứng kiến. Ngày 01-11-2004 giao tiền tại nhà bà T và trong ngày 01-11-2004 ông H và bà T đến Ủy ban nhân dân xã B, huyện Mộc Hóa để làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng chưa được.

Nay bà T khởi kiện yêu cầu ông H và bà C phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 23-12-2003 và yêu cầu cơ quan có thẩm quyền chuyển các thửa đất nói trên cho bà (để bà chuyển nhượng lại cho con trai bà là anh Trần Thanh T1) và yêu cầu ông H và bà C phải liên đới trả lại số tiền 18.311.000 đồng mà bà đã trả thay ông H tại Ngân hàng và tính lãi từ ngày 20-3-2008 đến ngày 10-12-2016 là 21.629.868 đồng, tiền lãi tính đến ngày Tòa án tuyên án. Ngoài ra, bà T không yêu cầu gì thêm.

Do vụ án này bà T đã khởi kiện nhiều lần nhưng đã từng rút đơn nên tại bản án số 204/2013/DS-PT ngày 08-8-2013 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An bị đơn ông Lê Văn H đã trình bày và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thể hiện:

Ông H với bà T có giao kết mua bán đất với nhau diện tích 22.048m², đất tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện M, tỉnh Long An. Việc thỏa thuận này diễn ra tại nhà của bà T, giá thỏa thuận chuyển nhượng là 90.000.000 đồng. Ông đã nhận đủ số tiền 90.000.000 đồng, ông có viết giấy nhận tiền với nội dung bán một miếng đất cho bà T. Sau khi nhận tiền thì ông với bà T có đến Ủy ban nhân dân xã B làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nhưng chính quyền địa phương không ký do cán bộ địa chính gây khó dễ, sau đó ông đến Ủy ban nhân dân huyện M tố cáo hành vi trên. Vào năm 2006, ông có đem giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông đã chuyển nhượng cho bà T thế chấp Ngân hàng vay số tiền 15.000.000 đồng

và ông không có khả năng chi trả nên ông và vợ là bà Trương Thị C đồng ý chấp nhận để Ngân hàng phát mãi tài sản thế chấp.

Ông là người đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi ông nhận tiền bán đất của bà T ông không nói cho vợ ông là bà C biết, tài sản này do vợ chồng ông cùng tạo dựng trong thời kỳ hôn nhân.

Vì lý do ông bị chính quyền địa phương gây khó dễ không đảm bảo quyền lợi cho ông nên ông yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà T, mặc dù bà T đã nhiều lần nhắc ông về việc thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này.

Ông đã giao đất cho bà T từ năm 2004, đến năm 2008 thì Ngân hàng tự ý giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông cho bà T.

Năm 2004 Ủy ban nhân dân xã B mời ông giải quyết việc bán đất với bà T thì vợ ông là bà Trương Thị C biết việc ông đã nhận 90.000.000 đồng tiền bán đất cho bà T, vợ ông có nói nếu bán không được thì thôi. Số tiền bán đất 90.000.000 đồng ông sử dụng vào mục đích chung gia đình cụ thể sử dụng vào việc mua bán cây day.

Ông H có ý kiến như sau: Ông không đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà T và không đồng ý trả lại số tiền 18.311.000 đồng mà bà T đã trả nợ cho Ngân hàng với lý do bà T và Ngân hàng tự ý xử lý tài sản của ông. Vợ chồng ông chấp nhận hoàn trả lại cho bà T số tiền 90.000.000 đồng đã nhận, không đồng ý bồi thường vì ông đã giao đất cho bà T toàn quyền canh tác từ năm 2004.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 63/2012/DS-ST ngày 28-11-2012 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Long An đã quyết định:

Áp dụng Điều 137, 410, 425, 689, 692 của Bộ luật dân sự; Điều 27 của Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hoàng Thị T đối với ông Lê Văn H về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

1. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn H với bà Hoàng Thị T bị vô hiệu.

2. Buộc ông Lê Văn H phải trả cho bà Hoàng Thị T số tiền tổng cộng là 817.472.600 đồng.

Bà Hoàng Thị T có nghĩa vụ hoàn trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01076 cấp ngày 17-12-1998 cho ông Lê Văn H.

Về chi phí đo đạc, thẩm định, định giá: Buộc ông Lê Văn H phải hoàn trả cho bà Hoàng Thị T số tiền là 2.250.000 đồng .

3. Án phí: Ông Lê Văn H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 36.510.000 đồng. Hoàn trả cho bà Hoàng Thị T số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 4.500.000 đồng theo biên lai thu số 0023088 ngày 07-8-2012 và 1.426.000 đồng theo biên lai thu số 0023088 ngày 07-8-2012 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện M.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên quyền và thời hạn kháng cáo, quyền và nghĩa vụ thi hành án đối với các đương sự.

Ngày 26-12-2012, bị đơn ông Lê Văn H kháng cáo không đồng ý bản án sơ thẩm.

Tại bản án dân sự phúc thẩm số 204/2013/DS-PT, ngày 08-8-2013 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 275 và Điều 277 Bộ luật tố tụng dân sự.

1. Hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 63/2012/DS-ST ngày 28-11-2012 của Tòa án nhân dân huyện M về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” giữa bà Hoàng Thị T với ông Lê Văn H.

2. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Long An giải quyết lại vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

Tại bản quyết định số 02/2014/QĐST-DS ngày 22-01-2014 của Hội đồng xét xử sơ thẩm Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Long An đã căn cứ Điều 192, Điều 210 Bộ luật tố tụng dân sự đình chỉ giải quyết vụ án.

Ngày 27-01-2014 bà Hoàng Thị T kháng cáo.

Tại quyết định dân sự phúc thẩm số 02/2014/QĐ-PT ngày 10-3-2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An đã quyết định: Hủy quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 02/2014/QĐST-DS ngày 22-01-2014 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Long An. Giao hồ sơ vụ án về Tòa án nhân dân huyện M giải quyết lại vụ án theo quy định của pháp luật, nhưng sau đó bà T rút đơn khởi kiện.

Ngày 23/9/2016 Tòa án nhân dân huyện M có quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 15/2016/QĐST-DS.

Ngày 29-12-2016 trong đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án bà T yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông H, bà C phải tiếp tục thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất các thửa 338, 352, 373, tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc tại xã B, huyện M, tỉnh Long An cho bà. Yêu cầu ông H, bà C phải liên đới trả cho bà số tiền nợ gốc 18.311.000 đồng (15.000.000 đồng tiền gốc và 3.311.000 đồng tiền lãi) và tiền lãi là 21.629.868 đồng (tính đến ngày 10-12-2016) và tiền lãi tính tới ngày Tòa án tuyên án, tổng cộng là 39.940.868 đồng mà bà đã trả thay cho ông H tại Ngân hàng N - Chi nhánh thị xã K.

Tại Chứng thư thẩm định giá số 052/2016/CT-INVC ngày 26-4-2016 của Công ty trách nhiệm hữu hạn thẩm định giá Đ, kết quả như sau: Quyền sử dụng đất thuộc các thửa đất số 338; 352; 373, tờ bản đồ số 7, diện tích 23.869m², loại đất nông nghiệp (LUC), tọa lạc tại xã B, huyện M, tỉnh Long An có giá thị trường tại thời điểm tháng 4-2016 là 1.074.105.000 đồng (một tỷ, không trăm bảy mươi bốn triệu, một trăm lẻ năm ngàn đồng).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Thanh T1 trình bày: Ông đồng ý với lời trình bày của bà T và không bổ sung gì thêm.

Người làm chứng ông Nguyễn Văn Bé H2 trình bày: Ông thống nhất với lời trình bày của bà T, ông thừa nhận lời trình bày của bà T, sự việc diễn ra là đúng sự thật. Ông cam kết lời trình bày của mình là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về lời trình bày này.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 09/2017/DS-ST ngày 22 tháng 6 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện M đã:

Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng các Điều 129, Điều 132, Điều 500 Bộ luật dân sự năm 2015. Điều 99, Điều 166, Điều 167, Điều 170, Điều 202 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH2 ngày 27/2/2009. Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH4 ngày 30-12-2016 Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Hoàng Thị T đối với ông Lê Văn H và bà Trương Thị C phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 23-12-2003 thuộc các thửa đất số 338; 352; 373, tờ bản đồ số 7, diện tích 23.869m², loại đất nông nghiệp (LUC), tọa lạc tại xã B, huyện M, tỉnh Long An. Và yêu cầu ông Lê Văn H và bà Trương Thị C phải liên đới trả lại số tiền 18.311.000 đồng bà đã trả thay ông H tại Ngân hàng N - Chi nhánh thị xã K (chi nhánh huyện M cũ).

- Không chấp nhận về yêu cầu tính lãi suất số tiền 21.629.868đ và lãi suất tới ngày Tòa án tuyên án của bà Hoàng Thị T.

2. Buộc ông Lê Văn H và bà Trương Thị C tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 23-12-2003 đối với các thửa đất số 338; 352; 373, tờ bản đồ số 7, diện tích 23.869m², loại đất nông nghiệp (LUC) tọa lạc tại xã B, huyện M, tỉnh Long An cho bà Hoàng Thị T.

Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật mà ông Lê Văn H và bà Trương Thị C không thực hiện thì bà Hoàng Thị T có quyền liên hệ cơ quan chuyên môn của huyện M, tỉnh Long An để làm thủ tục cấp giấy theo qui định của pháp luật.

3. Buộc ông Lê Văn H và bà Trương Thị C phải liên đới trả cho bà Hoàng Thị T số tiền 18.311.000 đồng (mười tám triệu ba trăm mười một nghìn đồng).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo, thời hạn kháng cáo, quyền và nghĩa vụ thi hành án của đương sự theo quy định của Luật Thi hành án dân sự.

Ngày 31 tháng 7 năm 2017, Tòa án nhân dân huyện M nhận đơn kháng cáo của các bị đơn ông Lê Văn H và bà Trương Thị C kháng cáo không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và các bị đơn không rút yêu cầu kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Bị đơn ông Lê Văn H trình bày:

Năm 2003 ông có làm giấy tay chuyển nhượng quyền sử dụng đất với diện tích 22.048m² cho bà Hoàng Thị T và giao đất cho bà T sử dụng từ năm 2003 đến nay và ông có nhận tiền chuyển nhượng là 90 triệu đồng. Sau đó ông cũng có làm hợp đồng chuyển nhượng cho ông Trần Thanh T1 nhưng đến Ủy ban nhân dân xã làm thủ tục thì bị chính quyền xã gây khó khăn không làm thủ tục được, tài sản của ông thuộc quyền định đoạt của ông nhưng Ủy ban nhân dân xã không thực hiện. Nay ông không đồng ý chuyển nhượng, ông đồng ý hoàn tiền lại cho bà T. Ông yêu cầu làm rõ trách nhiệm của chính quyền xã và cán bộ Ngân hàng đã tự ý cho bà T trả nợ thay ông và giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông cho bà T.

Ông kháng cáo không đồng ý làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà T. Còn việc bà T giải chấp số tiền 15 triệu đồng tại Ngân hàng N - chi

nhánh huyện M là việc của bà T tự ý dưới sự cho phép của Ngân hàng, yêu cầu Ngân hàng trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông trả đủ nợ cho Ngân hàng, ông không có yêu cầu bà T trả nợ thay.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bà Hoàng Thị T trình bày:

Ông H đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất với diện tích 22.048m² cho bà Hoàng Thị T và ông H cũng có làm hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông T1 (con bà T). Việc chuyển nhượng có ông Bé H2 làm chứng bà T và ông T1 giao 60 triệu đồng có mặt ông H và vợ là bà C. Bà T sử dụng đất từ năm 2004 đến nay, bà T có công san mặt bằng, đắp bờ, vét kênh để canh tác lúa, ông H bà C không có ý kiến gì. Hai bên đã thực hiện hơn 2/3 nghĩa vụ nên hợp đồng này không bị vô hiệu. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, đồng ý như bản án sơ thẩm. Bà T trả thay tiền nợ Ngân hàng của ông H là do chính quyền địa phương yêu cầu vì chỉ tiêu của địa phương.

Nguyên đơn bà Hoàng Thị T trình bày:

Bà giao cho ông T1 sử dụng đất do ông H chuyển nhượng từ năm 2004 đến nay để trồng lúa, năm 2006 có san mặt bằng hai lần, đắp bờ và vét kênh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Thanh T1 trình bày:

Đất do ông H chuyển nhượng do vợ chồng ông trực tiếp canh tác. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do ông H đứng tên, vợ ông H không có đứng tên.

Người làm chứng ông Nguyễn Văn Bé H2 trình bày:

Ông có chứng kiến việc bà T, ông T1 có giao 60 triệu đồng cho ông H, có mặt vợ ông H là bà C.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm:

- Thẩm phán, Hội đồng xét xử, những người tiến hành tố tụng và các đương sự tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Quan điểm về việc giải quyết vụ án: đơn kháng cáo các của bị đơn được làm trong thời hạn luật quy định và hợp lệ, đủ điều kiện để xem xét theo trình tự phúc thẩm, bà C được triệu tập hợp lần thứ hai nhưng vắng mặt thì coi như từ bỏ việc kháng cáo. Về nội dung kháng cáo của ông H, thấy rằng: bản án sơ thẩm đã vi phạm tố tụng về thành phần Hội đồng xét xử có Hội thẩm nhân dân là ông Trần Khánh Hội đã tham gia giải quyết vụ án tại Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 02/2014/QĐST-DS ngày 22/01/2014 của Tòa án nhân dân huyện M. Bà T có công san mặt bằng, đắp bờ, vét kênh để canh tác lúa chưa được cấp sơ thẩm làm rõ. Đề nghị hủy án sơ thẩm để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến và quan điểm của Kiểm sát viên, sau khi thảo luận và nghị án, xét thấy:

[1] Về tố tụng:

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng N có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên Tòa án tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt, người kháng cáo bà Trương Thị C được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vắng mặt thì bị coi như từ bỏ việc kháng cáo và Tòa án đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà C theo quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tại Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 02/2014/QĐST-DS ngày 22/01/2014 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Long An. Quyết định có nội dung, đình chỉ giải quyết vụ án dân sự thụ lý số 139/2013/TLST-DS ngày 16/10/2013 về việc “tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” giữa nguyên đơn là bà Hoàng Thị T với bị đơn là ông Lê Văn H và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Trương Thị C, ông Trần Thanh T1, Ngân hàng N. Quyết định này do Hội đồng xét xử sơ thẩm ban hành, có Hội thẩm nhân dân là ông Trần Khánh Hội tiến hành tố tụng.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 09/2017/DS-ST ngày 22 tháng 6 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện M thì thành phần hội đồng xét xử sơ thẩm cũng có Hội thẩm nhân dân là ông Trần Khánh Hội tiến hành tố tụng là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng theo quy định tại khoản 3 Điều 53 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Ngoài ra, tại phiên tòa phúc thẩm, ông Trần Thanh T1 còn trình bày, đất ông H chuyển nhượng do vợ chồng ông trực tiếp canh tác. Tòa án cấp sơ thẩm không đưa vợ ông T1 vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là vi phạm tố tụng, không đảm bảo được quyền lợi hợp pháp và nghĩa vụ của đương sự theo quy định tại khoản 4 Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về áp dụng pháp luật:

Ngày 23-12-2003 ông Lê Văn H có viết “Tờ cam kết” bán cho bà Hoàng Thị T một miếng đất trị giá 90.000.000 đồng. Ngoài ra, ông H còn viết tay “Biên nhận tiền nhượng đất” ngày 06 - 4 - 2004, “Biên nhận” ngày 01-11-2004 với nội dung ông H bán cho bà T 22.048m² đất lúa và ông H đã nhận đủ tiền 90.000.000 đồng từ bà T. Nên có căn cứ xác định giữa ông H và bà T có xác lập giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào ngày ngày 23-12-2003 nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại áp dụng Điều 129 Bộ luật dân sự 2015 để giải quyết vụ án là áp dụng pháp luật không đúng. Trong trường hợp này phải áp dụng Bộ luật dân sự năm 1995 để giải quyết.

[3] Về thu thập tài liệu, chứng cứ:

Bà T trình bày, bà giao cho ông T1 sử dụng đất do ông H chuyển nhượng từ năm 2004 đến nay để trồng lúa, năm 2006 có san mặt bằng hai lần, đắp bờ và vét kênh. Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ công sức, chi phí đầu tư trên đất để làm căn cứ giải quyết vụ án.

Ngoài ra, các biên nhận, giấy chuyển nhượng do ông H viết chỉ có bản pho tô và một số giấy tờ, tài liệu khác có ký tên đã đối chiếu bản chính nhưng không ghi ngày tháng năm, không đóng dấu; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Văn H lại ký đã đối chiếu với bản sao y là chưa đảm bảo về việc thu thập tài liệu chứng cứ theo quy định tại Điều 95 Bộ luật tố tụng dân sự.

Do thành phần của Hội đồng xét xử sơ thẩm không đúng quy định, thiếu người tham gia tố tụng, việc thu thập chứng cứ và chứng minh không đúng quy định và chưa đầy đủ mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể khắc phục và thực hiện

bổ sung được nên hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[4] Do hủy bản án sơ thẩm nên ông H kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm.

Người kháng cáo bà Trương Thị C được Tòa án triệu tập họp lệ lần thứ hai mà vắng mặt thì tiền tạm ứng án phí được sung vào công quỹ Nhà nước.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 2, 3 Điều 296, Khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự,

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà Trương Thị C.

2. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 09/2017/DS-ST ngày 22 tháng 6 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Long An.

3. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Long An giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

4. Về tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm sẽ được giải quyết khi Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

5. Về án phí phúc thẩm: Ông Lê Văn H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Hoàn trả số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm cho ông Lê Văn H theo biên lai số 0003109 ngày 31/7/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện M.

Bà Trương Thị C phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Chuyển số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai số 0003108 ngày 31/7/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện M để thi hành án phí.

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

Nơi nhận:

- TANDCC tại Tp Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện M;
- Chi cục THADS huyện M;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, AV.

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

Nguyễn Văn Thu

