

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH ĐỊNH**

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

Bản án số: 40/2021/DS-PT
Ngày: 04 - 02 - 2021
V/v “*Tranh chấp hợp đồng
mua bán nhà và đòi lại tài sản*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Đỗ Thị Thắm.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Nghĩa.

Ông Nguyễn Thanh Tuấn.

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Phương Thủy là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định tham gia phiên tòa:
Bà Lữ Thị Xuân Dương - Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 02 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 03/2020/TLPT-DS ngày 01 tháng 10 năm 2020 về việc tranh chấp hợp đồng mua bán nhà và đòi lại tài sản.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 88/2020/DS-ST ngày 06 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Q, tỉnh Bình Định, bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 54/2021/QĐXXPT-DS ngày 05 tháng 01 năm 2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Anh Phan Th, sinh năm 1968 (Có mặt).

Trú tại: Tổ 3, KV6, phường H, thành phố Q, tỉnh Bình Định.

2. Anh Phan Văn Ph, sinh năm 1973 (Vắng mặt).

Hộ khẩu thường trú: Tổ 1, KV7, phường Q, thành phố Q, tỉnh Bình Định.

Chỗ ở hiện nay: Buôn Run, thị trấn B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

3. Anh Phan Văn Tha, sinh năm 1976 (Có mặt).

Trú tại: Tổ 1, KV7, phường Q, thành phố Q, tỉnh Bình Định.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Phan Th: Ông Đặng Nh - Luật sư thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Bình Định, hiện đang hoạt động tại Công ty Luật TNHH MTV Q (Có mặt).

- *Bị đơn*: Anh Lê Bảo T, sinh năm 1966 (Có mặt).

Hộ khẩu thường trú: Số nhà 3 đường B, thành phố Q, tỉnh Bình Định.

Chỗ ở hiện nay: Số 07 đường V, thành phố Q, tỉnh Bình Định.

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

1. Chị Phan Thị Á, sinh năm 1957 (Vắng mặt).

Trú tại: Thôn H, xã Ph, huyện Đ, tỉnh Quảng Ngãi.

2. Chị Phan Thị H, sinh năm 1962 (Có mặt).

Trú tại: Tổ 4, KV1, phường Đ, thành phố Q, tỉnh Bình Định.

3. Chị Phan Thị M, sinh năm 1970 (Vắng mặt).

Trú tại: Tổ 3, KV2, phường Tr, thành phố Q, tỉnh Bình Định.

4. Chị Phan Thị Ch, sinh năm 1970 (Vắng mặt).

5. Anh Phan Văn Đ, sinh năm 1974 (Vắng mặt).

6. Anh Phan V, sinh năm 1997 (Vắng mặt).

Đồng trú tại: Khu phố 7, phường M, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

7. Anh Lê Bảo L, sinh năm 1968 (Có mặt).

8. Chị Nguyễn Thị Thùy H (Có mặt).

Đồng trú tại: Tổ 72, KV8, phường Q, thành phố Q, tỉnh Bình Định.

9. Bà Nguyễn Thị Mi, sinh năm 1939 (Có mặt).

Trú tại: Số 4 đường L, thành phố Q, tỉnh Bình Định.

10. Ban Quản lý dự án ĐTXD thành phố Q, tỉnh Bình Định.

Địa chỉ: Số 3 đường Nguyễn Huệ, thành phố Q, tỉnh Bình Định.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thái D – Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Văn H – Phó Giám đốc (Vắng mặt).

- *Người kháng cáo*: Bị đơn anh Lê Bảo T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn anh Phan Th, trình bày:

Cha mẹ anh là ông Phan L (1932 - 2015) và bà Trương Thị H (1935 - 1998) có 07 người con là: Phan Thị Á, Phan Thị H, Phan Thị M, Phan Văn Phụ, Phan Văn Th, Phan Th và Phan Văn T (sinh năm 1965, chết năm 1997), anh T có vợ là chị Phan Thị Ch và 02 con là Phan Văn Đ và Phan Văn B.

Ngày 23/9/2006 gia đình anh gồm Phan L, Phan Th, Phan Văn Th, Phan

Văn Ph ký hợp đồng chuyển nhượng nhà ở với ông Lê Minh L và bà Nguyễn Thị Mi có hộ khẩu thường trú tại khu vực 5, phường T, thành phố Q để chuyển nhượng căn nhà tạm cư số 138U1, đường số 1, nay là đường T, phường Q, thành phố Q, diện tích căn nhà là $36,3m^2$, giá chuyển nhượng là 130.000.000đ. Việc chuyển nhượng nhà có lập thành văn bản, có các bên cùng ký nhưng không có công chứng, chứng thực theo quy định.

Nguồn gốc nhà tạm cư 138U1 của gia đình anh là Nhà nước giao sử dụng do nhà ở cũ của gia đình tại phường T bị giải tỏa trắng để làm đường X vào năm 2003. Sau khi mua ngôi nhà này gia đình ông L đã dọn đến đây sinh sống. Trong quá trình giải quyết bồi thường hỗ trợ, ngày 11/01/2011 Hội đồng xử lý xét duyệt nhà đất thành phố Q xem xét giao thêm cho gia đình anh 01 căn nhà tái định cư số 19X1, đường 22, phường Q, thành phố Q. Lý do là gia đình anh bị giải tỏa trắng với diện tích lớn ($97m^2$) và có đông nhân khẩu.

Ngày 28/4/2011 UBND thành phố Q đã ban hành Quyết định số 1712/QĐ-UBND giao nhà và đất số 19X1, diện tích $54m^2$ (trong đó đất đã xây dựng nhà là $39,6m^2$ diện tích đất trống là $14,4m^2$), đường số 22, khu tái định cư Xóm T, phường Q cho gia đình anh.

Ngày 21/5/2011 đại diện Ban Quản lý Dự án Đầu tư và xây dựng thành phố Q đến tại nhà 138U1 để giao Quyết định và bàn giao đất thực tế nhà số 19X1 cho gia đình anh. Tuy nhiên, anh Lê Bảo T đang ở tại nhà 138U1 đã giả danh anh Phan Th để ký nhận giấy tờ và nhận bàn giao nhà đất số 19X1. Từ đó đến nay anh T chiếm đoạt giấy tờ 02 căn nhà và chiếm luôn căn nhà số 19X1 để ở.

Nay anh yêu cầu anh Lê Bảo T trả lại giấy tờ và ngôi nhà 19X1 đường số 22, khu tái định cư Xóm T, phường Q, thành phố Q cho gia đình anh.

Riêng ngôi nhà 138U1, đường số 1 trước đây anh có yêu cầu Tòa án giải quyết nhưng nay anh rút một phần yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu Tòa án giải quyết về nhà và đất tại 138U1 nói trên. Ngoài ra anh không yêu cầu gì khác.

* Anh Phan Văn Ph, Phan Văn Th thống nhất như ý kiến và yêu cầu của anh Phan Th, không bổ sung gì thêm.

Bị đơn anh Lê Bảo T, trình bày:

Anh không thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Việc mua bán nhà giữa cha anh là ông Lê Minh L với gia đình ông Phan L như thế nào, anh không biết nhưng hai bên có thỏa thuận ông L bán nhà tạm cư cho cha anh nên nếu được Nhà nước cấp thêm 01 lô đất hay nhà tái định cư nữa thì vẫn giao cho cha anh. Gia đình ông L đã giao cho cha mẹ anh 01 căn nhà tạm cư tại 138U1 từ năm 2006, sau đó Nhà nước đã cấp thêm cho hộ ông Phan L 01 lô đất và nhà tái định cư tại lô 19X1 đường số 22, khu tái định cư Xóm T, phường Qu,

thành phố Q thì hộ ông Phan L tiếp tục giao cho gia đình anh. Khi các cơ quan có thẩm quyền đến giao nhà và đất cho hộ ông Phan L thì có anh đến tham dự. Bên giao đất có yêu cầu anh Phan Th ký giấy tờ nhận nhà và đất, anh Th nói tay bị bẩn nên anh mới ký thay tên Phan Th và nhận giấy tờ về việc giao đất. Khi thực hiện các thủ tục để làm giấy tờ nhà thì hộ ông Phan L cũng xuống ký các giấy tờ và sau đó giao lại cho ông Lê Minh L và anh Lê Bảo Q. Anh không phải là người trực tiếp thỏa thuận việc mua nhà đất với hộ ông Phan L, giấy tờ nhà cũng do mẹ anh, bà Mi đã quản lý nên anh không chấp nhận việc Nguyên đơn yêu cầu anh trả nhà và đất cũng như giấy tờ nhà, đất lô 19X1.

Anh T cho rằng gia đình anh Th và anh Th là người ký vào biên bản nhận nhà tái định cư nên anh không phải là Bị đơn trong vụ án, đồng thời việc mua bán nhà là do cha anh (ông Lê Minh L) và ông Phan L thỏa thuận với nhau nên cần phải triệu tập tất cả các anh chị em của anh tham gia tố tụng và cần phải chuyển hồ sơ lên Tòa án tỉnh giải quyết vì ông L có 01 người con ở nước ngoài.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lê Bảo L, trình bày:

Hiện nay vợ chồng anh Lê Bảo L, chị Nguyễn Thị Thùy H đang quản lý, sử dụng nhà và đất tại lô 19X1 đường số 22, khu tái định cư Xóm T, phường Q, thành phố Q. Theo anh L, nhà và đất này do cha anh là ông Lê Minh L mua của ông Phan L nên anh không đồng ý giao trả lại nhà theo yêu cầu của Nguyên đơn. Trong thời gian sử dụng, anh chị có sửa chữa nhà nhưng không có yêu cầu gì về phần chi phí này.

Người đại diện theo ủy quyền chị Phan Thị Á, chị Phan Thị H, chị Phan Thị M, chị Phan Thị Ch, anh Phan Văn Đ, anh Phan Văn B, anh Phan Văn Ph, trình bày:

Các anh chị đều thống nhất yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn, không bổ sung gì thêm.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ban Quản lý dự án ĐTXD thành phố Q, anh Trần Văn H, trình bày:

Hộ gia đình ông Phan L (có 06 nhân khẩu vào thời điểm kiểm kê) bị giải tỏa trắng đường X, có diện tích đất thu hồi là 95,06m². Ngày 04/11/2003, Hộ gia đình ông Phan L nhận căn nhà tạm cư 138U1, đường số 01, diện tích 39,06m² tại khu tạm cư Xóm T, phường Q, thành phố Q. Căn nhà tạm cư hộ gia đình ông Phan L chỉ được ở, nghiêm cấm sang nhượng, coi nói... Ngày 25/10/2010, UBND tỉnh Bình Định cho chủ trương chuyển khu nhà tạm cư thành khu tái định cư. Trong đó các hộ đang ở tạm cư có diện tích đất bị thu hồi từ 80m² trở lên và có từ 06 nhân khẩu trở lên thì ngoài nhà và đất tái định cư đang ở thì được giao thêm 01 căn hộ tại Xóm T hoặc 01 lô đất.

Ngày 11/01/2011, Hội đồng xét duyệt và xử lý nhà đất thành phố đã xét giao cho hộ gia đình ông Phan L 02 lô đất: 01 lô đất tái định cư tại căn nhà tạm cư đang ở, lô đất số 138U1, đường số 01, diện tích 54m² (trong đó diện tích xây dựng nhà 39,6m², diện tích đất trống 14,4m²) và giao thêm 01 lô đất tái định cư 19X1, đường số 22, diện tích 54m² (trong đó diện tích xây dựng nhà 39,6m², diện tích đất trống 14,4m²). Ngày 21/5/2011, cán bộ Ban QLDA ĐTXD Q đã cùng cán bộ Phòng Tài nguyên Môi trường, Phòng Quản lý đô thị, UBND phường Q và đại diện hộ gia đình ông Phan L ở tại căn nhà số 138U1, đường số 01 tiến hành làm thủ tục bàn giao đất, nhà theo Quyết định của UBND thành phố Q. Đại diện hộ gia đình ông Phan L đã ký vào biên bản bàn giao đất, đồng thời nhận Quyết định giao đất và trích lục thửa đất bằng bản photo. Theo báo cáo của cán bộ tham gia trực tiếp giao đất thì lúc giao đất không có ông Phan L, có một người tự xưng là Phan Th, con ông Phan L ký vào Biên bản bàn giao đất.

Ngày 24/8/2011, hộ gia đình ông Phan L có đơn phản ánh hộ ông không ký nhận biên bản bàn giao đất và cũng không nhận Quyết định giao đất. Ngày 01/9/2011, Ban QLDA ĐTXD Q, Phòng Tài nguyên Môi trường, Phòng Quản lý đô thị, Văn phòng đăng ký QSD đất, UBND và Công an phường Q đã làm việc với hộ ông Phan L thì được biết hộ ông Phan L đã bán nhà và đất tạm cư tại số 138U1, đường số 01 cho gia đình ông Lê Minh L. Vào thời điểm này 02 lô đất và nhà giao cho hộ ông Phan L đã được cấp Giấy CNQSD đất và quyền sở hữu nhà cho hộ ông Phan L xong. Như vậy Ban QLDA ĐTXD Q đã giao nhà và đất tái định cư cho hộ ông Phan L đúng theo quy định.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành lấy lời khai của bà Nguyễn Thị Mi và chị Nguyễn Thị Thùy H nhưng không được. Bà Mi và chị H cũng không đến Tòa án để làm việc theo Giấy triệu tập của Tòa.

Bản án dân sự sơ thẩm số 88/2020/DS-ST ngày 06 tháng 7 năm 2020 của Toà án nhân dân thành phố Q, tỉnh Bình Định. Tuyên xử:

1. Chấp nhận đơn khởi kiện của anh Phan Th, Phan Văn Ph, Phan Văn Th.
2. Buộc anh Lê Bảo T, anh Lê Bảo L, chị Nguyễn Thị Thùy H phải có nghĩa vụ giao trả lại 01 căn nhà tạm cư tại lô số 19X1, đường số 22 (nay là đường Nguyễn Khoa C), diện tích 54m² tại khu tạm cư Xóm T, thuộc tổ 2, KV8, phường Q, thành phố Q cho các anh chị Phan Th, Phan Văn Ph, Phan Văn Th, Phan Thị Á, Phan Thị H, Phan Thị M, Phan Thị Ch, Phan Văn Đ, Phan Văn B.

Các anh chị Phan Th, Phan Văn Ph, Phan Văn Th, Phan Thị Á, Phan Thị H, Phan Thị M, Phan Thị Ch, Phan Văn Đ, Phan Văn B được quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với nhà 19X1 nói trên.

3. Buộc anh T có nghĩa vụ giao trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE6816, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CH005 do UBND thành phố Q cấp ngày 23/6/2011 cho

các anh chị Phan Th, Phan Văn Ph, Phan Văn Th, Phan Thị Á, Phan Thị H, Phan Thị M, Phan Thị Ch, Phan Văn Đ, Phan Văn B.

4. Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với Hợp đồng mua bán nhà tạm cư số 138U1, đường số 01, phường Q, thành phố Q.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo của các bên đương sự.

- Ngày 10/7/2020 anh Lê Bảo T kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm yêu cầu cấp phúc thẩm xác định đúng tư cách bị đơn đồng thời xem xét toàn bộ chứng cứ trong vụ án.

Tại phiên Tòa phúc thẩm nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, bị đơn giữ nguyên kháng cáo với nội dung như trên.

Tại phiên tòa người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên Bản án thẩm.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu: Trong quá trình tố tụng, người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng; đồng thời đề nghị Hội đồng xét xử hủy một phần Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn anh Phan Văn Ph và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Phan Thị Á, chị Phan Thị M, chị Phan Thị Ch, anh Phan Văn Đ, anh Phan Văn B, Ban quản lý dự án ĐTXD thành phố Q có đơn xin xử vắng mặt. Do đó, Tòa án tiến hành xét xử vắng theo quy định tại khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[2] Xét kháng cáo của ông Lê Bảo T, thấy rằng:

[2.1] Trong quá trình giải quyết vụ án và quyết định đưa vụ án ra xét xử, án sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật là “Tranh chấp về Hợp đồng mua bán nhà và đòi lại tài sản là đúng với nội dung tranh chấp của các bên đương sự, nhưng tại bản án dân sự sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật là “Tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đòi lại tài sản” nhưng không nói rõ lý do vì sao thay đổi mối quan hệ pháp luật. Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy việc thay đổi mối quan hệ pháp luật nói trên không đúng với nội dung vụ án

nên xác định lại quan hệ pháp luật trong vụ án này là tranh chấp về Hợp đồng mua bán nhà và đòi lại tài sản.

[2.2] Trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm chị Phan Thị H và chị Phan Thị M là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án không có văn bản ủy quyền cho anh Phan Văn Ph, tại phiên tòa phúc thẩm chị H khai ở cấp sơ thẩm chị H không có ủy quyền cho anh Phan Văn Ph nhưng án sơ thẩm cho rằng anh Ph là người đại diện theo ủy quyền của chị H và chị M là không đúng theo quy định của pháp luật.

[2.3] Nguyên đơn anh Th, anh Ph, anh Th khởi kiện yêu cầu bị đơn anh T phải trả lại ngôi nhà tại lô 19X1, đường số 22 (nay là đường Nguyễn Khoa C) tại khu tạm cư Xóm T, thuộc tổ 2, KV8, phường Q, thành phố Q. Trong quá trình giải quyết vụ án, án sơ thẩm chỉ đưa vợ chồng anh Lê Bảo L, chị Nguyễn Thị Thùy H là người đang ở trong ngôi nhà 19X1 vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền, lợi nghĩa vụ liên quan mà không xác minh làm rõ ngoài anh L và chị H còn có ai ở trong ngôi nhà nói trên để đưa họ vào tham gia tố tụng nhằm đảm bảo quyền và nghĩa vụ của các bên đương sự. Tại phiên tòa phúc thẩm anh T, anh L và chị H đều khai thống nhất ngôi nhà nói trên hiện nay vợ chồng anh Lê Bảo L, chị Nguyễn Thị Thùy H và các con của anh Lộc chị H là anh Lê Nguyễn Bảo L, Lê Nguyễn Bảo T và chị Nguyễn Thị Thảo M đang ở. Như vậy, trong trường hợp này cần phải đưa anh L, anh T, chị M vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án được quy định khoản 4 Điều 68 Bộ luật Tố tụng Dân sự và đảm bảo chế độ xét xử sơ thẩm, phúc thẩm được quy định tại khoản 1 Điều 17 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[2.4] Xét thấy, việc thu thập chứng cứ chưa được thực hiện đầy đủ đồng thời bỏ sót người tham gia tố tụng mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể bổ sung được; căn cứ vào Điều 310 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 88/2020/DS-ST ngày 06 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Q, tỉnh Bình Định đã xét xử về “Tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đòi lại tài sản” giữa nguyên đơn anh Phan Th, Phan văn Ph và Phan Văn Th với bị đơn anh Lê Bảo T và một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Q giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[3] Phần quyết định của Bản án sơ thẩm về việc đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với Hợp đồng mua bán nhà tạm cư số 138U1, đường số 01, phường Q, thành phố Q, tỉnh Bình Định không có kháng cáo, kháng nghị được giữ nguyên.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm được xác định lại khi giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[5] Theo quy định tại khoản 3 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 thì anh Lê Bảo T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[6] Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn phát biểu luận cứ đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm là không phù hợp với nhận định của Tòa nên không được chấp nhận.

[8] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, hủy một phần Bản án sơ thẩm là phù hợp với nhận định của Tòa.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308 và Điều 310 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

1. Hủy một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 88/2020/DS-ST ngày 06 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Q, tỉnh Bình Định đã xét xử về “Tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đòi lại tài sản” giữa nguyên đơn anh Phan Th, Phan Văn Ph và Phan Văn Th với bị đơn anh Lê Bảo T và một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác.

2. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Q giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

3. Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với Hợp đồng mua bán nhà tạm cư số 138U1, đường số 01, phường Q, thành phố Q, tỉnh Bình Định.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm được xác định lại khi giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Anh Lê Bảo T không phải chịu. Hoàn trả lại cho anh Lê Bảo T 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0008223 ngày 16 tháng 7 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Q.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Định;
- TAND TP. Q;
- CCTHADS TP. Q;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ; Tòa Dân sự.

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

(đã ký và đóng dấu)

Đỗ Thị Thắm