

Bản án số: 106/2023/DS-PT
Ngày: 24/3/2023
“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 THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Chế Linh

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Thùy Trang

Bà Trương Thị Liên

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Kim Trang là Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa: Ông Lâm Thành Them - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 3 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 391/2022/TLPT-DS ngày 30 tháng 12 năm 2022 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 170/2022/DS-ST ngày 14 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân quận N bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 31/2023/QĐ-PT ngày 16 tháng 01 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Huỳnh Võ Linh N, sinh năm: 1998.

Địa chỉ: 56 Đường T, phường H, quận N, thành phố Cần Thơ.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Võ Thanh T của Văn phòng Luật sư Võ Thanh T, thuộc Đoàn Luật sư thành phố Cần Thơ.

2. Bị đơn:

2.1. Bà Nguyễn Thảo Hoàng L, sinh năm: 1986.

Địa chỉ: 112/2 Đường P, phường C, quận N, thành phố Cần Thơ.

2.2. Ông Lê Thanh T, sinh năm: 1983.

Địa chỉ: 112/2 Đường P, phường C, quận N, thành phố Cần Thơ.

2.3. Ông Nguyễn Việt Tr, sinh năm: 1982.

Địa chỉ: D17 đường 56 KDC 586, khu vực T, phường P, quận C, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Việt Tr: Ông Nguyễn Chí D; cư trú tại: số 08, đường F3, Tổ 3A, khu vực N, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 24/10/2022).

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

3.1. Văn phòng Công chứng T

Địa chỉ: 110 Đường C, phường B, quận B, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện hợp pháp của Văn phòng Công chứng T:

- Ông Trần Thanh L; cư trú tại: khu vực Y, phường L, quận C, thành phố Cần Thơ là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 03/02/2023)

- Ông Thi Tấn S; cư trú tại: số 385A đường T, phường A, quận B, thành phố Cần Thơ là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 03/02/2023).

3.2. Văn phòng Công chứng N.

Địa chỉ: 03 đường N, phường T, quận N, thành phố Cần Thơ.

3.3. Ông Huỳnh Thế S, sinh năm: 1986.

Địa chỉ: 56 Đường T, phường H, quận N, thành phố Cần Thơ.

3.4. Bà Phan Thị Phương L1, sinh năm: 1988.

Địa chỉ: 56 Đường T, phường H, quận N, thành phố Cần Thơ.

3.5. Ông Huỳnh Văn Ph, sinh năm: 1957.

Địa chỉ: 56 Đường T, phường H, quận N, thành phố Cần Thơ.

- *Người kháng cáo:* 1. Bà Huỳnh Võ Linh N là nguyên đơn.

2. Ông Lê Thanh T và bà Nguyễn Thảo Hoàng L là bị đơn.

3. Văn phòng Công chứng T là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn trình bày:

Bà Huỳnh Võ Linh N yêu cầu Tòa án tuyên bố vô hiệu các văn bản công chứng là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Huỳnh Võ Linh N với Nguyễn Thảo Hoàng L ngày 25/01/2019, số công chứng: 199, quyền số:

01/2019/TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng Công chứng T và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Nguyễn Thảo Hoàng L, Lê Thanh T với Nguyễn Việt Tr ngày 13/02/2019, số công chứng: 1238, quyền số: 01/2019/TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng Công chứng N; đồng thời yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CS06412, ngày 29/4/2016 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ cấp tại phần IV những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận.

Về nguồn gốc đất là của cha ruột tên Huỳnh Văn Ph phân chia cho con là Huỳnh Võ Linh N, tuy nhiên N giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh ruột là Huỳnh Thế S quản lý. Đến khoảng cuối năm 2018 thì N phát hiện quyền sử dụng đất đã chuyển nhượng sang tên cho ông Nguyễn Việt Tr nên đã khởi kiện Huỳnh Thế S và Phan Thị Phương L1, sau đó đến ngày 30/5/2019 Nhi rút yêu cầu khởi kiện, do quyền sử dụng đất đã được chỉnh lý sang tên lần lượt cho Nguyễn Thảo Hoàng L, Lê Thanh T và Nguyễn Việt Tr.

Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/01/2019 giữa Huỳnh Võ Linh N với Nguyễn Thảo Hoàng L không phải do N thực hiện mà do Phan Thị Phương L1 thừa nhận ký thay, mạo danh Nhi để ký tên chuyển nhượng mà Nhi không hay biết, cũng chưa được sự ủy quyền của N. Do đó, N yêu cầu Tòa án nhân dân quận N tuyên bố hủy bỏ các hợp đồng chuyển nhượng phát sinh trên quyền sử dụng đất tại thửa 137, Tờ bản đồ 64. diện tích 150m², tọa lạc hẻm 60 Đường T, phường H, quận N, thành phố Cần Thơ, đồng thời hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CS06412, ngày 29/4/2016 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ cấp tại phần IV những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận.

Đối với số tiền chuyển nhượng 200.000.000 đồng thì N không biết nên không có nghĩa vụ liên quan đến số tiền này. Đối với quyền sử dụng đất này hiện nay do bà N đang quản lý sử dụng.

- Phía bị đơn là bà Nguyễn Thảo Hoàng L, ông Lê Thanh T trình bày:

Vào năm 2019, bà Nguyễn Thảo Hoàng L có thỏa thuận cho bà Phan Thị Phương L1 vay số tiền là 200.000.000 đồng, để đảm bảo cho việc vay nợ bà L1 có nói với bà L là có quyền sử dụng đất của gia đình thửa đất như trên và bà L1 sẽ ra công chứng chuyển nhượng đảm bảo được cho bà L, mục đích bà L là nhằm đảm bảo cho số nợ vay chứ không phải chuyển nhượng. Sau đó bà L1 đã đi đăng ký sang tên cho bà L. Sau đó cũng năm 2019 bà L1 nói kiếm được người chuyển nhượng là ông Nguyễn Việt Tr và yêu cầu bà L, ông T ra công chứng chuyển nhượng lại cho ông Tr, giao dịch tiền mua bán quyền sử dụng đất là do bà L1 và ông Tr giao dịch với nhau và khi ông Tr giao tiền thì giao cho bà L1 nhận chứ bà L không có nhận, nhưng biên nhận tiền và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà L sang ông Tr, bà L có ký tên. Sau khi bà L1 nhận tiền đã trả xong tiền vay cho bà L, số tiền bà L1 chuyển nhượng cho ông Tr sau này bà L mới biết là 920.000.000 đồng. Hiện nay bà N yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà N sang bà L, do bà L1

giả chữ ký để ký, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

-Phía bị đơn là ông Nguyễn Việt Tr trình bày:

Do trước đây ông Tr có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông S, bà L1 nên quen biết. Vào tháng 02/2019 thông qua bà Phan Thị Phương L1 có giới thiệu cho ông tiếp tục nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất nêu trên, sau khi xem giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (CNQSD đất) do bà Nguyễn Thảo Hoàng L đứng tên, thì ông cùng bà L, ông T là chồng bà L ra ký hợp đồng công chứng, thỏa thuận nhận chuyển nhượng với giá là 920.000.000 đồng, ký tại Văn phòng Công chứng Trần Thị Bích Liên. Ông giao tiền cho bà L làm 02 lần, lần đầu giao 600.000.000 đồng; Lần sau giao thêm 320.000.000 đồng bà L kêu bà L1 nhận dùm, nhưng bà L là người ký biên nhận tiền. Trong quá trình mua bán ông có gặp ông S uống cà phê, có tìm hiểu ông S nói nguồn gốc đất của cha, mẹ ông S chia cho 02 người con, ông chỉ biết vậy thôi, còn việc bà L1 giả chữ ký bà N để chuyển nhượng cho bà L ông không biết.

Hiện nay qua yêu cầu của nguyên đơn bà N yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất nêu trên từ bà L sang ông Tr thì ông Tr không đồng ý, do ông Tr chuyển nhượng đúng tên người đứng giấy, chuyển nhượng ngay tình, hiện nay ông Tr đang đứng tên giấy CNQSD đất. Nay ông Tr yêu cầu phản tố bà Huỳnh Võ Linh N và cha là ông Huỳnh Văn Ph phải giao trả cho ông Tr quyền sử dụng đất, gắn liền với nhà nêu trên.

-Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Huỳnh Thế S trình bày:

Phần đất liên quan tranh chấp nêu trên có nguồn gốc là của cha ruột Huỳnh Văn Ph phân chia cho Huỳnh Võ Linh N diện tích 150m² và giao cho ông S là anh ruột Nhi làm thủ tục tách bộ sang tên, sau đó ông S quản lý giấy CNQSD đất của Nhi, về thực tế đất vẫn do gia đình quản lý. Tuy nhiên đến năm 2019 thì ông Nguyễn Việt Tr đến yêu cầu giao đất mới phát hiện Phan Thị Phương L1 là vợ của ông S đã tự ý lấy giấy tờ đất không thông qua ý kiến của ông S và bà N mà chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thảo Hoàng L, sau đó bà L tiếp tục chuyển nhượng cho ông Tr.

Đối với số tiền nhận chuyển nhượng 200.000.000 đồng của bà L và tiền chuyển nhượng cho ông Tr 920.000.000 đồng, ông S cho rằng không biết. Nay, ông S thống nhất theo yêu cầu khởi kiện của bà N, về tiền chuyển nhượng đất thì ông S cho rằng không nhận nên không có nghĩa vụ hoàn trả.

-Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Phan Thị Phương L1 trình bày:

Bà L1 là vợ của ông S, là chị dâu của bà N, bà L1 thừa nhận có tự ý giả chữ ký, chữ viết của Nhi để ký tên và làm các thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thảo Hoàng L đối với 150m² đất trồng cây lâu năm, thuộc sổ thửa 137, Tờ bản đồ số 64, tọa lạc hẻm 60 Đường T, phường H, quận N, thành phố Cần Thơ cho bà Nguyễn Thảo Hoàng L. Khi thực hiện việc chuyển nhượng này thì ông S cũng có biết, các giấy tờ của bà N như chứng

minh nhân dân thì cũng để ở nhà, nên khi đến Văn phòng Công chứng T thì bà L1 xuất trình giấy tờ của Nhi.

Đối với giấy chứng nhận độc thân của Nhi cũng do bà L1 liên hệ Ủy ban nhân dân phường H xác nhận theo hướng dẫn của cán bộ công chứng.

Số tiền nhận chuyển nhượng 200.000.000 đồng là do bà L1 trực tiếp nhận để chi tiêu trong gia đình và thanh toán các khoản nợ Ngân hàng của vợ chồng L1, S mà gia đình sử dụng chung.

Nay đối với yêu cầu khởi kiện của bà N thì bà L1 đồng ý. Nếu ông Nguyễn Việt Tr đồng ý trả lại quyền sử dụng đất cho Huỳnh Võ Linh N thì bà L1 đồng ý trả lại cho ông Tr số tiền 920.000.000 đồng.

-Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Văn phòng Công chứng T trình bày:

Ngày 25/01/2019 Văn phòng Công chứng T có thực hiện công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Huỳnh Võ Linh N với Nguyễn Thảo Hoàng L đối với 150m² đất trồng cây lâu năm, thuộc sổ thửa 137, Tờ bản đồ số 64, tọa lạc hẻm 60 Đường T, phường H, quận N, thành phố Cần Thơ, giá chuyển nhượng là 200.000.000 đồng.

Khi thực hiện công chứng thì công chứng viên có thẩm tra đầy đủ các giấy tờ pháp lý liên quan như chứng minh nhân dân, sổ hộ khẩu, giấy chứng nhận độc thân, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Huỳnh Võ Linh N và Nguyễn Thảo Hoàng L, việc công chứng là thực hiện đúng theo quy định của pháp luật. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì Văn phòng Công chứng T không có ý kiến, theo thỏa thuận của các bên, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Ngoài ra Văn phòng Công chứng T xác định hôm đó chính bà Huỳnh Võ Linh N có đến Văn phòng công chứng, vào lúc 10 giờ 27 phút sáng ngày 25/01/2019, do dấu vân tay lưu lại tại Văn phòng công chứng theo mắt thường nhìn giống với dấu vân tay trên chứng minh nhân dân của bà N.

-Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Văn phòng Công chứng N trình bày:

Ngày 13/02/2019, bà Nguyễn Thảo Hoàng L, cùng chồng là ông Lê Thanh T cùng với ông Nguyễn Việt Tr có đến Văn phòng Công chứng N thành phố Cần Thơ yêu cầu công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Tất cả các đương sự có xuất trình đầy đủ giấy tờ tùy thân như giấy chứng minh nhân dân, giấy chứng nhận kết hôn, sổ hộ khẩu, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các giấy tờ khác có liên quan theo đúng quy định của pháp luật.

Sau khi kiểm tra các giấy tờ, xét thấy yêu cầu công chứng là hợp lệ, Văn phòng công chứng đã thảo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, công chứng viên đã thông qua toàn bộ nội dung hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho các bên nêu trên, đồng thời bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng đã đọc lại, hiểu và đồng ý ký tên vào hợp đồng trước mặt công

chứng viên theo đúng trình tự quy định pháp luật, nên Công chứng viên Văn phòng Công chứng N đã công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 1238, quyền số: 01/2019/TP/CC-SCC-SCC/HĐGD ngày 13/02/2019 để bà Nguyễn Thảo Hoàng L và chồng là ông Lê Thành Tùng chuyển nhượng cho ông Nguyễn Việt Tr quyền sử dụng đất như đã được thể hiện trong hợp đồng. Ngoài hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên, Công chứng viên Văn phòng Công chứng N không ký, chứng nhận bất kỳ Hợp đồng nào liên quan đến việc chấm dứt, hủy bỏ Hợp đồng chuyển nhượng nêu trên cho đến thời điểm này.

Văn phòng Công chứng N gửi bản tự khai để Tòa án nhân dân quận N, thành phố Cần Thơ xem xét giải quyết. Đề nghị quý Tòa án căn cứ bản tự khai này làm cơ sở giải quyết vụ kiện và xin vắng mặt các buổi hòa giải và xét xử.

-Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Huỳnh Văn Ph trình bày:

Về nội dung vụ kiện đồng ý và xác nhận lời trình bày của nguyên đơn Huỳnh Võ Linh N là đúng sự thật, đồng thời xin xét xử vắng mặt.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 170/2022/DS-ST ngày 14 tháng 9 năm 2022, Tòa án nhân dân quận N đã tuyên xử:

1/. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Huỳnh Võ Linh N;

- Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Huỳnh Võ Linh N (Do bà Phan Thị Phương L1 ký) với bà Nguyễn Thảo Hoàng L đối với thửa đất 137, tờ bản đồ số 64, có diện tích 150m², loại đất trồng cây lâu năm, đất tọa lạc hẻm 60, đường Đường T, phường H, quận N, thành phố Cần Thơ, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CS06412, được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ cấp ngày 29/4/2016, do bà Huỳnh Võ Linh N đứng tên; Hợp đồng được Văn phòng Công chứng T công chứng số: 199, quyền số: 01/2019/TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 25/01/2019 là vô hiệu.

- Tuyên bố hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Huỳnh Võ Linh N (Do bà Phan Thị Phương L1 ký) với bà Nguyễn Thảo Hoàng L, được Văn phòng Công chứng T công chứng số: 202, quyền số: 02/2019/TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 25/01/2019 vô hiệu.

- Công nhận có hiệu lực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thảo Hoàng L, ông Lê Thành Tùng với ông Nguyễn Việt Tr đối với thửa đất 137, tờ bản đồ số 64, có diện tích 150m², loại đất trồng cây lâu năm, đất tọa lạc hẻm 60, đường Đường T, phường H, quận N, thành phố Cần Thơ, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CS06412, được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ cấp ngày 29/4/2016, do bà Huỳnh Võ Linh N đứng tên, được chỉnh lý sang tên bà Nguyễn Thảo Hoàng L ngày 01/02/2019; Hợp đồng được Văn phòng Công chứng N công chứng số: 1238, quyền số: 01/2019/TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 13/02/2019, được chỉnh lý sang tên ông Nguyễn Việt Tr ngày 26/02/2019.

- Buộc bà Phan Thị Phương L1 phải có trách nhiệm trả số tiền nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Việt Tr cho bà Huỳnh Võ Linh N là 920.000.000 đồng (Chín trăm hai mươi triệu đồng).

- Buộc bà Phan Thị Phương L1, bà Nguyễn Thảo Hoàng L và Văn phòng Công chứng T phải liên đới bồi thường cho bà Huỳnh Võ Linh N số tiền 1.449.700.000 đồng (Một tỷ, bốn trăm bốn mươi chín triệu, bảy trăm ngàn đồng).

2/. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Việt Tr.

- Buộc bà Huỳnh Võ Linh N, ông Huỳnh Văn Ph phải có trách nhiệm giao quyền sử dụng đất thửa đất số 137, tờ bản đồ số 64, diện tích 150m², loại đất trồng cây lâu năm; tọa lạc Hẻm 60, đường Đường T, phường H, quận N, thành phố Cần Thơ, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CS06412, được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ cấp ngày 29/4/2016, do bà Huỳnh Võ Linh N đứng tên, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận N, thành phố Cần Thơ chỉnh lý sang tên bà Nguyễn Thảo Hoàng L ngày 01/02/2019 và ông Nguyễn Việt Tr ngày 26/02/2019 và tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất là Nhà ở cấp 4, diện tích 24,18m²; kết cấu tường gạch, mái tole, nền lát gạch men, cửa chính và cửa sổ đều là cửa sắt được dán kính; Nhà tạm diện tích 11,05m²; kết cấu vách tole, mái tole, cột gỗ;

Bà Huỳnh Võ Linh N và ông Huỳnh Văn Ph được quyền lưu cư 03 tháng, kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

(Vị trí, diện tích nhà, đất căn cứ biên bản thẩm định tại chỗ ngày 17/6/2020 và biên bản thẩm định tại chỗ bổ sung ngày 11/8/2022 của Tòa án nhân dân quận N, thành phố Cần Thơ).

- Buộc ông Nguyễn Việt Tr phải có trách nhiệm trả cho bà Huỳnh Võ Linh N và ông Huỳnh Văn Ph trị giá căn nhà là 59.920.900 đồng (Năm mươi chín triệu, chín trăm hai mươi ngàn, chín trăm đồng).

- Kiến nghị Chi cục thuế quận N, thành phố Cần Thơ truy thu thuế thu nhập cá nhân, lệ phí trước bạ đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên của các đương sự bà Nguyễn Thảo Hoàng L, ông Lê Thanh T và ông Nguyễn Việt Tr.

3/. Về chi phí thẩm định, định giá: Buộc bà Nguyễn Thảo Hoàng L phải có trách nhiệm giao nộp 2.900.000 đồng (Hai triệu chín trăm ngàn đồng) để giao trả cho bà Huỳnh Võ Linh N.

-Về chi phí định giá thị trường do bị đơn ông Nguyễn Việt Tr yêu cầu, ông Tr tự nguyện chịu, nên ghi nhận.

4/. Về án phí dân sự sơ thẩm :

- Nguyên đơn bà Huỳnh Võ Linh N phải nộp 600.000 đồng (Sáu trăm ngàn đồng), nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí mà bà đã nộp trước 900.000 đồng (Chín trăm ngàn đồng), theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2019/ 001812, ngày 29/9/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự

quận N, thành phố Cần Thơ. Sau khi khấu trừ nguyên đơn bà Huỳnh Võ Linh N được nhận lại 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng).

- Bị đơn ông Nguyễn Việt Tr phải nộp 2.996.000 đồng (Hai triệu, chín trăm chín mươi sáu ngàn đồng, tính tròn), nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng), theo biên lai thu tạm ứng, án phí, lệ phí Tòa án số 0000925, ngày 17/8/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận N, thành phố Cần Thơ. Sau khi khấu trừ ông Tr còn phải nộp 2.696.000 đồng (Hai triệu, sáu trăm chín mươi sáu ngàn đồng).

-Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị Phương L1 phải nộp 39.600.000 đồng (Ba mươi chín triệu, sáu trăm ngàn đồng), phần nghĩa vụ trả tiền cho Huỳnh Võ Linh N, nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự quận N, thành phố Cần Thơ.

- Các đương sự Nguyễn Thảo Hoàng L, Phan Thị Phương L1 và Văn phòng Công chứng T phải liên đới nộp án phí phần nghĩa vụ bồi thường cho Huỳnh Võ Linh N là 55.491.000 đồng (Năm mươi lăm triệu, bốn trăm chín mươi một ngàn đồng), nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự quận N, thành phố Cần Thơ.

Bản án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo của các bên theo luật định.

Tại đơn kháng cáo đề ngày 15/9/2022, nguyên đơn cho rằng, bản án sơ thẩm tuyên không đúng sự thật, không công bằng nên đề nghị sửa bản án, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại đơn kháng cáo đề ngày 20/9/2022, bị đơn là ông Lê Thanh T và bà Nguyễn Thảo Hoàng L cho rằng bản án sơ thẩm chưa đánh giá khách quan, đề nghị sửa bản án sơ thẩm.

Tại đơn kháng cáo đề ngày 19/9/2022, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Văn phòng Công chứng T không đồng tình với nhận định, quyết định của bản án sơ thẩm, đề nghị hủy bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án dân sự.

Tại phiên tòa, những người kháng cáo giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tại phiên tòa: Người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án, xét thấy, tại giai đoạn phúc thẩm, cơ quan cảnh sát điều tra có văn bản yêu cầu chuyển hồ sơ vì vụ việc có dấu hiệu tội phạm. Đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ hủy bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm để phục vụ điều tra vụ án hình sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Theo đơn tố giác tội phạm của bà Huỳnh Võ Linh N, cơ quan cảnh sát điều tra Công an quận N đã tiến hành thu thập, xác minh (Hồ sơ thể hiện tại các bút lục từ 129 đến 215). Cùng với các tài liệu, chứng cứ đã thẩm tra cho

thấy, bà Phan Thị Phương L1 cùng các đối tượng liên quan có việc gian dối để được cấp giấy xác nhận độc thân, đóng giả và giả mạo chữ ký của bà Huỳnh Võ Linh N để ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Hoàng Thảo Lan nhằm mục đích vay tiền. Sau đó, tiếp tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên cho ông Nguyễn Việt Tr. Hành vi trên có dấu hiệu tội phạm hình sự.

[2] Qua quá trình thu thập, xác minh nêu trên, đến nay Cơ quan cảnh sát điều tra công an quận N đã có đánh giá thể hiện tại Văn bản số 101/CSĐT (ĐCSKT) ngày 14/3/2023. Theo đó, Cơ quan cảnh sát điều tra xác định vụ việc có dấu hiệu của tội phạm “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản”, đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ chuyển hồ sơ vụ việc đến Cơ quan cảnh sát điều tra Công an quận N để tiếp tục điều tra theo quy định pháp luật. Do vậy, việc tạm dừng giải quyết vụ án dân sự là cần thiết.

[3] Từ các nhận định trên cho thấy, việc Tòa án tiếp tục xét xử vụ án về dân sự, xác định quyền lợi, nghĩa vụ các bên sẽ cản trở hoạt động tố tụng hình sự và có thể bỏ lọt tội phạm. Do đó, cần hủy bản án sơ thẩm. Việc hủy bản án sơ thẩm là khách quan, không có lỗi của Tòa án cấp sơ thẩm. Quá trình giải quyết sơ thẩm, Thẩm phán được phân công cũng đã thể hiện quan điểm như trên tại Văn bản số 702/CV-TA ngày 30/6/2020.

[4] Khi hủy bản án sơ thẩm, hồ sơ được chuyển về Tòa án nhân dân quận N để tạm đình chỉ chờ kết quả của tố tụng hình sự. Tài liệu trong hồ sơ được chuyển cần được thực hiện theo tố tụng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Hủy Bản án sơ thẩm số 170/2022/DSST ngày 14 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân quận N.

Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân quận N giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Nghĩa vụ chịu án phí sơ thẩm và các chi phí tố tụng sẽ được xác định lại khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm:

- Nguyên đơn được nhận lại tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu số 0000027 ngày 20/9/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận N.

- Bị đơn là ông Lê Thanh T và bà Nguyễn Thảo Hoàng L được nhận lại tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu số 0000056 ngày 28/9/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận N.

- Văn phòng Công chứng T được nhận lại tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu số 0000031 ngày 21/9/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận N.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND thành phố Cần Thơ;
- TAND quận N;
- Chi cục THADS quận N;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Chế Linh