TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐẮK NÔNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 40/2021/DS-PT
Ngày 19- 10- 2021
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 ĐẮK NÔNG

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Anh Ửng
Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Tài Sử và Bà Phạm Thị Thông
Thư ký phiên tòa: Bà Trương Thị Thúy -Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông.
Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông tham gia phiên tòa:Bà Vương Thị Bắc– Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 10 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 18/2021/TLPT-DS ngày 12 tháng 4 năm 2021về việc "*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"*.

Do Bản ándân sự sơ thẩm số: 03/2021/DS-ST, ngày 04 tháng 3 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Đắk G'Long, tỉnh Đắk Nông bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 27/2021/QĐ-PT ngày 25 tháng 5 năm 2021, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Vũ Văn V , sinh năm 1975; địa chỉ: Bon Phi M, xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông - *Có mặt.*

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Hoàng Văn Qu – Luật sư của Chi nhánh Văn phòng luật sư Tâm Pháp Quyền thuộc Đoàn luật sư thành phố Hồ Chí Minh - *Có mặt.*

Bị đơn:

- Bà Thang Thị H; địa chỉ: Bon B'D, xã Đ1, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông- *Có mặt.*

- Ông Hán Quang D; địa chỉ: Bon B'S, xã Đ1, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông- *Có mặt.*

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Bà Nguyễn Thị D1; địa chỉ: Bon B'S, xã Đ1, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông- *Có mặt.*

- Anh Vòng Say P, anh Vòng Màu P1, chị Vòng Thị Kim L và anh Vòng Thạch Q; địa chỉ: bon B D, xã Đ1, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – *Vắng mặt*(Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

- Bà Trần Thị T; địa chỉ: số 106 đường 23/3 tổ 1, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông- *Vắng mặt*(Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

- Ông Nguyễn Văn T1; địa chỉ: thôn 2, xã H, huyện D, tỉnh L- *Vắng mặt*(Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

Người kháng cáo: ông Hán Quang D – *Có mặt.*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 08/8/2019và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Vũ Văn V trình bày:

Năm 2012 ông Nguyễn Văn T1 nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông V1, bà Thang Thị H một phần diện tích của thửa 24, tờ bản đồ 04, diện tích 2.574m^{2}theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 719618 cấp ngày 10/6/2010 đứng tên ông V, bà H (trước năm 2012 vợ cH ông V đã viết giấy bán cho ông Trần Đình Minh N (N H1)một phần diện tích của thửa 24, có diện tích chiều ngang 10m giáp mặt đường, chiều dài đến hết thửa đất), hiện trạng đất khi mua đã trồng cà phê, giá chuyển nhượng 240 triệu đồng, ông T1 đã giao 120 triệu đồng và nhận đất sử dụng, làm nhà trên đất, việc chuyển nhượng hai bên có lập hợp đồng nhưng không có công chứng, chứng thực. Do ông T1 không trả được số tiền còn lại nên ngày 19 tháng 3 năm 2013 vợ chồng ông(vợ là Nguyễn Thị D1 cũng là em gái của ông T1) đã thỏa thuận nhận chuyển nhượng lại toàn bộ diện tích đất và tài sản gắn liền trên đất này với ông T1 với giá là 350.000.000 đồng, theo đó ông V có trách nhiệm thay ông T1 thực hiện nghĩa vụ trả số tiền 120.000.000 đồng cho vợ chồng ông V, bà H. Sau khi các bên thống nhất, ông đã trả cho vợ cH ông V 120.000.000 đồng và yêu cầu vợ chồng ông V viết lại hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất đã chuyển nhượng cho ông T1 năm 2012 cho ông và ông đã tiếp tục quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất, nhà, cây trồng trên đất và sử dụng làm chổ ở cho công nhân, nơi tập kết xe tải, xe múc của Công ty V D1 (do ông V làm giám đốc). Trong thời gian sử dụng ông đã bỏ tiền để ông Hán Quang D đứng ra thuê người sửa chửa nhà và cải tạo cây trồng trên đất(ông D là người làm thuê cho công ty V D1 từ năm 2010 và là người thân thiết với vợ chồng ông). Do bận công việc thường đi xa nhà nên đến đầu năm 2016 ông mới phát hiện vợ chồng ông V với ông Hán Quang D làm hợp đồng chuyển nhượng diện tích đất này của ông và đã nộp hồ sơ chuyển nhượng cho văn phòng đăng ký đất đai huyện ĐăkGlong để làm thủ tục sang tên cho ông Hán Quang D và ông phát hiện vợ ông là bà Nguyễn Thị D1 đã sử dụng tờ giấy ông ký sẵn từ năm 2015 để cho bà D1 xử lý công việc của Công ty khi ông đi vắng, lợi dụng vấn đề nàybà D1 đãlàm hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất nêu trên cho ông Hán Quang D đề ngày 02 tháng 6 năm 2013, với giá chuyển nhượng là 250 triệu đồng và ghi nội dung *"ông D có trách nhiệm liên hệ với ông V, bà H để làm thủ tục chuyển nhượng qua tên mình"*.

Do vậy, ông khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/3/2013 và ngày 25/11/2015 giữa các bên nêu trên là vô hiệu.

Bị đơn ông Hán Quang D trình bày: Thống nhất về diện tích và nguồn gốc đất, thời gian và quá trình chuyển nhượng, sử dụng diện tích đất như ông V trình bày. Tuy nhiên ông cho rằng, toàn bộ diện tích đất và tài sản, cây trồng trên đất này là do ông nhờ vợ chồng ông V đứng tên nhận chuyển nhượng đất hộ cho ông vào năm 2013, vì thời gian này ông làm thuê cho Công ty V D1 không có đăng ký hộ khẩu và số tiền để nhận chuyển nhượng diên tích đất này là bố ông (tên Hán Quang Lộc) đã chuyển 270.000.000 đồng vào tài khoản của Công ty V D1 vào năm 2010. Đến ngày 02/06/2013 vợ chồng ông V, bà D1 đã viết giấy sang nhượng lại cho ông, khi bà D1 đưa hợp đồng cho ông đã có chữ ký của ông V, bà D1 nên ông đã ký vào hợp đồng, do hợp đồng này chỉ để cho ông liên hệ với chủ đất (ông V1, bà

H) làm thủ tục sang tên nên ông không có trả tiền cho vợ chồng ông V đối với số tiền đã ghi trong hợp đồng chuyển nhượng. Ông D xác định ông sử dụng đất từ năm 2015 cho đến nay, quá trình sử dụng ông đã sửa chửa, mở rộng diện tích nhà, đào ao, giếng nước và cải tạo lại toàn bộ cây trồng trên đất. Năm 2015, ông trả nợ thay ông T1 cho ông Trần Đình Minh N (N H1)10 triệu đồng và được ông Trần Đình Minh N (N H1)đưa cho ông giấy CNQSD đất số BA 719618 cấp ngày 10/6/2010 đứng tên ông V1, bà H, sau đó ngày 25/11/2015 ông cầm hợp đồng ngày 02/6/2013 đến nhờ vợ chồng ông V làm thủ tục sang tên, vợ chồng ông V1, bà H đồng ý và cùng đến Văn phòng công chứng tại thị xã Gia Nghĩa ký hợp đồng chuyển nhượng và ông đã nộp hồ sơ đến Uỷ ban nhân huyện ĐăkGLong làm thủ tục sang tên thì ông V có đơn tố cáo và khởi kiện.

Ông cho rằng việc ông V khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố hai hợp đồng nêu trên vô hiệu là không có căn cứ nên ông không chấp nhận.

- *Bịđơn bà Thang Thị H trình bày*: Thống nhất về diện tích đất, hiện trạng đất, thời gian ký kết hợp đồng chuyển nhượng với ông T1; vợ chồng ông V và với ông Hán Quang D như lời khai của ông V, ông D đã trình bày. Bà xác định chỉ nhận một lần tiền chuyển nhượng diện tích đất này là 240.000.000 đồng (do ông T1 trả 120.000.000 đồng vào năm 2012 và vợ chồng ông V trả 120.000.000 đồng vào năm 2013) phần diện tích còn lại của thửa 24, diện tích 2.574 m^2 bà đã chuyển nhượng cho ông H1 N 10m theo chiều ngang mặt đường trước khi bán phần còn lại cho ông T1 năm 2012. Lý do vợ chồng bà đồng ý ra Văn phòng công chứng ký hợp đồng cho ông Hán Quang D ngày 25/11/2015 là do ông D có giấy CNQSD đất của bà và hợp đồng chuyển nhượng của vợ chồng ông V với ông D và trong hợp đồng có ghi rỏ nội dung ông D có trách nhiệm liên hệ với vợ chồng tôi là thủ tục sang tên. Nay bà mới biết hợp đồng này bà D1 vợ ông V tự ý ký chuyển nhượng cho ông D nên bà chấp nhận theo yêu cầu khởi kiện của ông V.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- *Bà Nguyễn Thị D1 trình bày*: Thừa nhận lời khai của ông Hán Quang D làđúng, bà xác định diện tích đất và tài sản, cây trồng trên đất có nguồn gốc của vợ chồng ông V1, bà H chuyển nhượng cho ông T1 năm 2012 là của ông D bỏ tiền ra mua V vợ chồng bà (ông V, bà D1) chỉ là người đứng tên hộ cho ông D nên ngày 02/06/2013 vợ chồng bà đã làm hợp đồng chuyển nhượng lại cho ông D, việc viết giấy chuyển nhượng để ông D liên hệ với vợ chồng ông V1, bà H làm thủ tục sang tên cho ông D cho nên ông D không trả số tiền ghi trong hợp đồng chuyển nhượng cho vợ chồng bà. Nay bà cho rằng việc ông V khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên hủy hai hợp đồng nêu trên vô hiệu là không đúng với thực tế.

- *Các con của ông V1*: Có lời khai cho rằng diện tích đất đã chuyển nhượng là của bố mẹ không liên quan gì các con nên đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

- Ông Nguyễn Văn T1 trình bày thống nhất theo lời khai của ông V và bà H nêu trên.

- Bà Trần Thị T – Trưởng Văn phòng công chứng Trần Thị T cho rằng việc thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với giấy CNQSD đất số BA 719618 cấp ngày 10/6/2010, thửa đất số 24, tờ bản đồ số 04, diện tích 2.065 m^2 giữa các bên là đúng theo quy định của pháp luật nên đề nghị Tòa án xem xét giải quyết.

Trong thời gian Tòa án giải quyết, ông V rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu ông D trả lại diện tích đất và tài sản, cây trồng trên đất.

Bản án dân sự số: 03/2021/DS-ST ngày 04-3-2021 của Toà án nhân dân huyện Đắk G'long, quyết định:

Áp dụng khoản 2 Điều 122, khoản 2 Điều 124, Điều 127, Điều 128, Điều 129, Điều 136, Điều 137, Điều 410, Điều 697, Điều 698 của Bộ luật Dân sự năm 2005; khoản 3 Điều 167; khoản 1 Điều 168 của Luật đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 147; điểm c khoản 1 Điều 217, khoản 3 Điều 218 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.Tuyên xử:

1. Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Văn V đối với ông V1.

2. Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Văn V về yêu cầu ông Hán Quang D trả lại diện tích đất 2.574m^2, nhà và cây trồng trên đất. Các đương sự không có quyền yêu cầu khởi kiện lại đối với ông V1; các đương sự có quyền khởi kiện yêu cầu Toà án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật đối với yêu cầu trả lại diện tích đất 2.574m^2, nhà và cây trồng trên đất.

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Văn V về yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (giấy sang nhượng đất) ngày 02/6/2013 giữa ông Vũ Văn V, bà Nguyễn Thị D1 và ông Hán Quang D là vô hiệu. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông V1, bà Thang Thị H và ông Hán Quang D ngày 25/11/2015 được công chứng tại Phòng công chứng số 01 tỉnh Đắk Nông là vô hiệu.

Ngoài ra, Toà án cấp sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 17-3-2021ông Hán Quang D kháng cáo bản án sơ thẩm đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét toàn bộ bản án số 03/2021/DS-ST ngày 04-3-2021 của Toà án nhân dân huyện Đắk G'Long theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Văn V.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiệnvàbị đơn vẫn giữ nguyên kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn có ý kiến cho rằng: Cấp sơ thẩm tuyên hai hợp đồng nêu trên vô hiệu là đúng quy định của pháp luật; việc cấp sơ thẩm tuyên các đương sự không có quyền khởi kiện đối với ông V1 là có vi phạm tố tụng nhưng không ảnh hưởng quyền lợi của các đương sự nên đề nghị Hội đồng xét xử bác đơn kháng cáo của bị dơn ông Hán Quang D, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông phát biểu ý kiến:

- *Về tố tụng:* Người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

- *Về nội dung:*Sau khi phân tích, đánh giá về nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Trong vụ án yêu cầu kháng cáo của ông Hán Quang D, đối chiếu với các quy định của pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng khoản 1 Điều 308của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số:

03/2021/DS-ST ngày 04-3-2021 của Toà án nhân dân huyện Đắk G;long, tỉnh Đắk Nông.

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ các tài liệu, chứng cứ, lời trình bày của các đương sự và ý kiến của Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về tố tụng:

Bị đơn ông Hán Quang D kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn luật định và đã nộp tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm là phù hợp theo quy định của pháp luật, nên kháng cáo của bị đơn được cấp phúc thẩm xem xét.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét yêu cầu kháng cáo của ông D đề nghị cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông V (nguyên đơn) thì thấy: Tài liệu, chứng cứ thu thập có trong hồ sơ cũng như lời khai của các đương sự tại phiên tòa đều thể hiện rỏ ngày 09/12/2010 bố ông D (tên Hán Quang L) có chuyển 270.000.000 đồng vào tài khoản của Công ty V D1 do ông Vũ Văn V (nguyên đơn) làm Giám đốc nhưng không ghi nội dung chuyển tiền là có thật. Ông D thì cho rằng số tiền này bố ông chuyển vào tài khoản của Công ty V D1 để nhằm mục đích nhờ vợ chồng ông V đứng tên mua đất cho ông D vì ông D không có hộ khẩu; còn ông V thì cho rằng số tiền này ông D sử dụng vào mục đích mua xe máy múcchung với ông Nguyễn Văn H2 ở Bình Thuận vào cuối tháng 12 năm 2010; bà Nguyễn Thị D1 (vợ ông V) thì thừa nhận lời khai của ông D là đúng.

Theo tài liệu do Chi nhánh Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn huyện Đăk G'Long, tỉnh Đăk Nông cung cấp thể hiện từ ngày 10/12 đến ngày 21/12/2010 Công ty V D1 (bà D1 là người giao dịch) có 04 giao dịch rút tiền, chuyển tiền với tổng số tiền là 320.000.000 đồng, trong đó có một giao dịch chuyển cho ông Nguyễn Văn H2 số tiền 180.000.000 đồng vào ngày 21/12/2010, không thể hiện nội dung chuyển tiền. Ông D thừa nhận có mua xe máy múc chung với ông H2 sau thời gian bố ông D chuyển tiền nhưng cho rằng không phải dùng số tiền 270.000.000 đồng để mua. Đối với số tiền 270.000.000 đồng, Công ty V D1 cũng không có chứng cứ gì chứng minh đã giao số tiền này cho ông D. Tuy nhiên quá trình giải quyết cấp sơ thẩm chưa xác minh,thu thập chứng cứ làm rỏ nội dung này. Như vậy, chưa có căn cứ vững chắc để chứng minh số tiền 270.000.000 đồng sử dụng vào mục đích mua xe hay sử dụng vào mục đích nhờ vợ chồng ông V, bà D1 mua đất hộ cho ông D?

[2.2]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và quyết định của cấp sơ thẩm:Theo đơn khởi kiện, ông V yêu cầu Tòa án giải quyết tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 02/06/2013 giữa ông Vũ Văn V, bà Nguyễn Thị D1 với ông Hán Quang D và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/11/2015 giữa ông V1, bà Thang Thị H với ông Hán Quang D là vô hiệu; buộc ông Hán Quang D phải bàn giao lại diện tích đất 2.574 m^2, nhà và cây trồng trên đất. Qúa trình giải quyết ông V xin rút không khởi kiện đối với ông V1 (vì phát hiện ông V1 đã chết trước khi khổ kiện) và rút yêu cầu buộc ông Hán Quang D phải bàn giao lại diện tích đất 2.574 m^2, nhà và cây trồng trên đất. Về vấn đề này xét thấy:

[2.2.1]. Đối với việc nguyên đơn xin rút không khởi kiện ông V1 (vì phát hiện ông V1 đã chết trước khi khởi kiện). Tại quyết định của Bản án cấp sơ thẩm đã tuyên *"Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Văn V đối với ông V1. Các đương sự không có quyền khởi kiện lại đối với ông V1"* là không đúng theo quy định của pháp luật, ảnh hưởng quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự. Bởi lẽ, ông V1 là một bên chủ thể tham gia giao dịch dân sự và giao dịch dân sự này hiện nay đang phát sinh tranh chấp. Trong trường hợp này, mặc dù ông V đã chết trước thời điểm phát sinh tranh chấp nhưng những người hưởng thừa kế của ông V phải có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ tài sản trong phạm vi di sản do ông V để lại theo quy định tại Điều 615, Điều 620 và Điều 623 của Bộ luật dân sự. Do đó đương sự có quyền khởi kiện những người hưởng thừa kế của ông V1 theo quy định của pháp luật.

[2.2.2].Đối với việc nguyên đơn rút yêu cầu buộc ông Hán Quang D phải bàn giao lại diện tích đất 2.574 m^2, nhà và cây trồng trên đất. Trước hết phải xác định và nhận thức rằng đây là yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu theo quy định của pháp luật nhưng quá trình giải quyết nguyên đơn rút yêu cầu này. Như vậy, theođơn khởi kiện còn lại thì nguyên đơn chỉ yêu cầu giải quyết tuyên bố hợp đồng vô hiệu. Trong trường hợp này Thẩm phán phải giải thích cho các đương sự biết về hậu quả pháp lý của việc tuyên bố hợp đồng vô hiệu theo quy định tại Điều 131 Bộ luật dân sự và việc giải thích phải được ghi vào biên bản và phải được lưu vào hồ sơ vụ án. Trường hợp Tòa án đã giải thích nhưng tất cả đương sự vẫn không yêu cầu giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu thì Tòa án tuyên bố hợp đồng vô hiệu mà không phải giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu, trừ trường hợp đương sự không yêu cầu giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu nhằm trốn tránh nghĩa vụ với Nhà nước hoặc người thứ ba. Tuy nhiên, quá trình giải quyết Thẩm phán không thực hiện đúng các quy định và thủ tục tố tụng nêu trên là vi phạm thủ tục tố tụng và việc giải quyết vụ án không toàn diên, đầy đủ ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự.

[2.2.3]. Về việc tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 02/06/2013 giữa vợ chồng ông Vũ Văn V, bà Nguyễn Thị D1 với ông Hán Quang D vô hiệu. Xét thấy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đề ngày 02/06/2013 thể hiện nội dung ông V, bà D1 chuyển nhượng cho ông D và có chữ ký của các bên. Ông V, bà D1 đều xác định diện tích đất chuyển nhượng cho ông D đang tranh chấp là tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân. Bà D1xác định có việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông D, còn ông V thì không thừa nhận có việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông D và cho rằng chữ ký trong hợp đồng là do ông viết nhưng ông không phải ký để chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông D mà để bà D1 xử lý công việc của Công ty khi ông đi vắng. Lời khai này của ông V phù hợp với nội dung kết luận giám định số 1443/C54-P5 ngày 10/04/2017 Viện khoa học kỹ thuật hình sự Bộ công an kết luân chữ ký mang tên Vũ Văn V trên Giấy sang nhượng đất đề ngày 02/06/2013 được ký trước nội dung hợp đồng. Tuy nhiên nội dung kết luận giám định này không phải là chứng cứ chứng minh cho lời khai của ông V cho rằng ông ký trước để bà D1 xử lý công việc của Công ty. Bởi lẽ, ngoài hợp đồng và kết luận nêu trên thì trong hồ sơ vụ án còn có Bảng thỏa thuận phân chia tài sản chung vợ chồng ngày 15 tháng 05 năm 2016 (bản pho to), nội dung bản thỏa thuận này không thểhiện

diện tích đất 2.574 m^2, thửa 24 nhận chuyển nhượng của ông V, bà H. Mặc khác tại phiên tòa phúc thẩm, ông V cung cấp tài liệu thể hiện ngày 07 tháng 3 năm 2017 ông V khởi kiện chia tài sản chung với bà D1 tại Tòa án nhân dân huyện Đăk GLong, tỉnh Đăk Nông nhưng nội dung đơn khởi kiện không có yêu cầu chia diện tích đất 2.574 m^2, thửa 24. Đây là những tài liệu, chứng cứ quan trọng có ý nghĩa chứng minh việc ông V ký trước là để bà D1 xử lý công việc của Công ty hay để bà D1 chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Hán Quang D? Tuy nhiên, cấp sơ thẩm chưa xác minh, thu thập chứng cứ làm rỏ vấn đề này mà chỉ căn cứ vào kết luân giám định để tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 02/06/2013 giữa các bên vô hiệu là chưa đủ căn cứ vững chắc và việc đánh giá chứng cứ chưa toàn diện, đầy đủ, khách quan.

[2.2.4]. Về việc tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/11/2015 giữa vợ chồng ông V1, bà Thang Thị H với ông Hán Quang D vô hiệu. Xét thấy hợp đồng ngày 25/11/2015 có liên quan với hợp đồng ngày 02/06/2013và thực tế hợp đồng này là việc hợp thức hóa thủ tục sang tên quyền sử dụng đất theo thỏa thuận của ba bên. Tuy nhiên, do cấp sơ thẩm chưa làm rỏ việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Hán Quang D theo hợp đồng ngày 02/06/2013 là ý chí thống nhất giữa ông V, bà D1 hay chỉ là ý chí của bà D1 trong việc định đoạt tài sản chung vợ chồng như đã phân tích ở trên. Do vậy, dẫn đến cấp sơ thẩm tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng ngày 25/11/2015 giữa các bên vô hiệu là chưa chính xác.

[2.2.5]. Ngoài ra, trong vụ án này các tài liệu chứng cứ và lời khai của các đương sự thể hiện rỏ một diện tích, thửa đất nhưng vợ chồng ông V, bà H đã ký chuyển nhượng cho 03 người (ông T1; ông V, bà D1 và ông D) với 03 hợp đồng chuyển nhượng có thời gian khác nhau. Rỏ ràng các hợp đồng này có sự liên quan với nhau nênquá trình giải quyết, Tòaáncần phải tiến hành xác minh, thu thập chứng cứ và đánh giá chứng cứliên quan đến 03 hợp đồng nàymới đảm bảo giải quyết vụ án toàn diện, đầy đủ và chính xác. Ngoài ra, cấp sơ thẩm đánh giá chứng cứ cho rằng vợ chồng ông V, bà H chuyển nhượng một phần diện tích đất của thửa 24,diện tích 2.574 m^2 choông Trần Đình Minh N (N H1) sau thời gian ngày 02/06/2013 là không đúng sự thật. Vì thực tế các bên thừa nhận ông V, bà H chuyển nhượng cho ông Trần Đình Minh N trước thời gian chuyển nhượng cho ông T1 năm 2012, đến 2015 hai bên mới làm thủ tục tách thửa và sang tên theo quy định của pháp luật. Vấn đề này có liên quan đến diện tích 2.574 m^2 nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết và diện tích thể hiện trong hợp đồng chuyển nhượng ngày 02/06/2013.

Từ những vấn đề nhận định, phân tích nêu trên có cơ sở kết luận nội dung yêu cầu kháng cáo của bị đơn (ông Hán Quang D) nêu trên là không có căn cứ để chấp nhận; Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát giữ nguyên bản án sơ thẩm là không phù hợp nên không chấp nhận. Do cấp sơ thẩm có vi phạm thủ tục tố tụng; chưa thu thập chứng cứ đầy đủ mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được và có chứng cứ mới tại phiên tòa nêncần phải hủy bản án sơ thẩm chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm đúngquy định của pháp luật.

[5]. Về án phí phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm bị hủy nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308, khoản 1 Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự; Áp dụng khoản 3 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

1. Không chấp nhận nội dungkháng cáo của ông Hán Quang D yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa án và bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

2. Hủy Bản án sơ thẩm số 03/2021/DS-ST ngày 04/03/2021 của Tòa án nhân dân huyện ĐăkGLong và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm để giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Hán Quang D không phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được nhận lại số tiền 300.000 đồngtạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0005825 ngày 25- 3- 2021 tại Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Đắk G'long, tỉnh Đắk Nông.

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

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

Đã ký và đóng dấu

Nguyễn Anh Ửng

Nơi nhận:
- TAND cấp cao tại Tp. HCM;
- VKSND tỉnh Đắk Nông;
- Tòa án nhân dân huyện Đắk G'Long;
- Chi Cục THADS huyện Đ;
- Các đương sự;
- Lưu: Tổ HCTP, HS.