

Bản án số: 51/2021/DS-PT

Ngày 30 - 11 - 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 Bùi Danh Đại

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Anh Ứng và ông Lương Đức Dương.

- 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 30 tháng 11 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: 50/2021/TLPT-DS ngày 20 tháng 10 năm 2021 về việc: *“Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 20/2021/DS-ST, ngày 31 tháng 8 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 52/2021/QĐ-PT ngày 08 tháng 11 năm 2021 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Phan Thế Q – vắng mặt và bà Nguyễn Thị L – có mặt; Cùng địa chỉ: Bon P, xã Q2, huyện T2, tỉnh Đắk Nông;

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Lê Thị Q1, sinh năm 1955; Địa chỉ: Bon P, xã Q2, huyện T2, tỉnh Đắk Nông – Có mặt.

- *Người bảo vệ quyền lợi và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn T3 là luật sư Công ty Luật TNHH Sài Gòn.20 thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đắk Nông; địa chỉ: Đường Chu Văn An, khối 2, thị trấn K, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – Có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Đoàn Đức H;

Địa chỉ: Tổ dân phố 3, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông – có mặt.

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

Ông Nguyễn Vũ Phước T và bà Nguyễn Thị Bích V; Cùng địa chỉ: Tổ dân phố 3, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông – vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

Ông Nguyễn Văn B - có mặt và bà Phạm Thị T1 – vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt; Cùng địa chỉ: Thôn Tân H, xã Đ, thành phố G, tỉnh Đắk Nông

- Văn phòng công chứng Đắc R'Lấp, tỉnh Đắc Nông;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Vũ Trung Kiên – Trưởng Văn phòng công chứng Đắc R'Lấp, tỉnh Đắc Nông; Địa chỉ: Số 06, đường Chu Văn An, thị trấn K, huyện Đ, tỉnh Đắc Nông – vắng mặt.

- Người kháng cáo: Bà Lê Thị Q1 - có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Phan Thế Q, bà Nguyễn Thị L, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Ngày 12/8/2017, ông Phan Thế Q, bà Nguyễn Thị L chuyển nhượng cho ông Đoàn Đức H diện tích đất khoảng 7000m² nằm trong diện tích đất 9298m² của thửa đất số 70, tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại thôn T2, xã Đ, thị xã G(nay là thành phố G), tỉnh Đắc Nông, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 880845 do Ủy ban nhân dân thành phố Gia Nghĩa cấp ngày 28/12/2007 mang tên hộ ông Phan Thế Q, giá chuyển nhượng là 755.000.000đ (bảy trăm năm mươi lăm triệu đồng), hai bên có làm Giấy bán đất rẫy viết tay, bà L ký dưới mục bên bán, ông H ký dưới mục bên mua. Ông H đã đưa trước số tiền 100.000.000 đồng cho ông Q, bà L, số tiền còn lại 655.000.000 đồng hai bên thỏa thuận giao nhận tại thời điểm ký kết hợp đồng công chứng.

Đến ngày 17/8/2017, ông Q, bà L và ông H tiến hành ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng tại Văn phòng công chứng Đ, tỉnh Đắc Nông. Để giảm tiền thuế trong quá trình làm thủ tục tại cơ quan nhà nước, nên hai bên thỏa thuận ghi vào trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng giá chuyển nhượng là 50.000.000đ (năm mươi triệu đồng), còn giá chuyển nhượng thực tế vẫn giữ nguyên theo thỏa thuận là 755.000.000 đồng. Tại thời điểm này, ông H trả cho ông Q, bà L thêm số tiền 400.000.000 đồng. Sau 02 tháng kể từ ngày ký hợp đồng, ông Q không liên lạc được với ông H, nên ông Q, bà L đến nhà tìm gặp ông H thì ngày 21/10/2017 ông H trả thêm cho ông Q, bà L được 10.000.000 đồng và hẹn đến ngày 25/12/2017 sẽ trả số tiền còn lại 245.000.000 đồng.

Đến hẹn ông H vẫn không trả tiền và tiếp tục hẹn đến ngày 27/12/2017 sẽ trả. Từ khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đến nay ông H vẫn chưa trả cho ông Q, bà L số tiền 245.000.000 đồng nhận chuyển nhượng đất còn lại.

Trước đó vào năm 2006 ông Q, bà L có chuyển nhượng khoảng 02 sào đất nằm trong thửa đất số 70, tờ bản đồ số 19 nêu trên cho ông Nguyễn Vũ Phúc T, khi chuyển nhượng đất cho ông Nguyễn Vũ Phúc T và bà Nguyễn Thị Bích V, hai bên chỉ viết giấy tờ tay, chưa thực hiện thủ tục công chứng, chứng thực hợp đồng chuyển nhượng đất theo quy định của pháp luật. Khi ông Q, bà L chuyển nhượng đất cho ông H thì ông T, bà V không có ý kiến gì. Khi chuyển nhượng ông Q, bà L và ông H đã thỏa thuận thống nhất với nhau chỉ chuyển nhượng diện tích đất còn lại khoảng 7000m² trong thửa đất số 70, hai bên có đo đạc bằng thước dây, cắm mốc bằng trụ bê tông, ông H đã nhận đất sử dụng và không có ý kiến gì. Mốc ranh giới đất chuyển nhượng hiện nay vẫn còn giữ nguyên hiện trạng như tại thời điểm chuyển nhượng đất cho ông H.

Nay ông Q, bà L khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phan Thế Q, bà Nguyễn Thị L và ông Đoàn Đức H công chứng tại Văn phòng công chứng Đắc R'Lập, tỉnh Đắk Nông ngày 17/8/2017 đối với thửa đất số 70, tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại thôn Tân Hòa, xã Đắc R'Moan, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 880845 do Ủy ban nhân dân thị xã Gia Nghĩa nay thành phố Gia Nghĩa cấp ngày 28/12/2007 mang tên hộ ông Phan Thế Q. Đồng thời ông Q, bà L đồng ý trả lại số tiền chuyển nhượng đất 510.000.000 đồng đã nhận cho ông H và yêu cầu ông H trả lại đất cho ông Q, bà L sử dụng.

Đối với yêu cầu phản tố của ông Đoàn Đức H, ông Q, bà L không đồng ý vì khi chuyển nhượng đất ông Q, bà L và ông H đã thỏa thuận thống nhất diện tích đất chuyển nhượng là khoảng 7000m². Hai bên đã tiến hành đo đạc thực tế diện tích và xác nhận diện tích như trên. Khi đo hai bên có cắm cọc mốc rõ ràng, hiện nay cọc mốc bằng trụ bê tông vẫn còn giữ nguyên, không có sự thay đổi về mốc ranh giới.

Bị đơn ông Đoàn Đức H trình bày:

Ông thống nhất nội dung trình bày của nguyên đơn về thời gian chuyển nhượng. Ngày 15/8/2017, ông H đặt cọc cho ông Q số tiền 100.000.000 đồng.

Sau đó, ông H có trả thêm cho ông Q, bà L số tiền 400.000.000 đồng, số tiền còn lại ông H hẹn đến ngày 21/9/2017 sẽ trả. Đến ngày 21/9/2017 vì công việc đột xuất nên ông H không trả tiền cho ông Q, bà L được. Khi chưa nhận được đủ tiền từ ông H, ông Q đã tự đến Văn phòng công chứng lấy lại hồ sơ chuyển nhượng đất. Một tuần sau ông H mang tiền đến Văn phòng công chứng để lấy hồ sơ thì được biết ông Q đã lấy hồ sơ về, vì ông Q không giữ lời hứa nên ông H mang tiền về. Ngày 21/10/2017, ông H trả thêm cho ông Q 10.000.000 đồng. Số tiền chuyển nhượng đất 245.000.000 đồng còn lại ông H tiếp tục hẹn tháng 11 hoặc tháng 12 năm 2017 âm lịch sẽ trả. Đến ngày 20/11/2017 ông H trả cho ông Q 100.000.000 đồng nhưng ông Q không nhận mà yêu cầu phải trả hết, vì chưa thu được tiền bán hàng nên ông H không trả được và hẹn đến tháng 12/2017 âm lịch sẽ trả đủ. Đến ngày 20/12/2017 âm lịch ông H điện thoại ông Q đến để trả tiền nhưng ông Q nói bận việc và hẹn 03 ngày sau xuống lấy tiền, nhưng 03 ngày sau thì ông H không thấy ông Q xuống, sau đó ông H tiếp tục gọi điện thoại nhưng ông Q không nghe điện thoại.

Ngày 09/01/2018 Công an thành phố Gia Nghĩa mời ông H lên làm việc. Tại trụ sở Công an thành phố Gia Nghĩa, đại diện Công an thành phố Gia Nghĩa cho ông H biết ông Q làm đơn yêu cầu ông H viết giấy hẹn trả số tiền chuyển nhượng đất còn lại của việc chuyển nhượng thửa đất giữa ông H và ông Q, bà L. Ông H thừa nhận có nhận chuyển nhượng đất của ông Q, bà L và hiện chưa thực hiện xong nghĩa vụ trả tiền nhận chuyển nhượng đất, nên có viết giấy cam kết trả số tiền 245.000.000 đồng cho ông Q vào ngày 05/02/2018. Khi ông H làm việc với Công an thành phố Gia Nghĩa thì không có mặt ông Q, bà L. Đến ngày 05/02/2018, ông H có gọi điện và nhắn tin cho ông Q đến lấy tiền, nhưng không thấy ông Q đến lấy. Từ đó đến nay ông H không thấy ông Q đến lấy tiền nữa.

Nay ông Q, bà L khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng đất được ký kết giữa ông H và ông Q, bà L vào ngày 17/8/2017 thì ông H không đồng ý. Trong quá trình giải quyết vụ án ông H có đơn phản tố nhưng sau đó ông H đã rút.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Vũ Phước T và bà Nguyễn Thị Bích V trình bày:

Ông Nguyễn Vũ Phước T, bà Nguyễn Thị Bích V nhận chuyển nhượng của ông Phan Thế Q, bà Nguyễn Thị L diện tích đất khoảng 02 sào nằm trong diện tích đất 9298m² của thửa đất số 70, tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại thôn Tân H, xã Đắc R'Moan, thành phố Gia Nghĩa. Khi chuyển nhượng đất, hai bên chỉ làm viết giấy tay, ông T, bà V đã sử dụng đất ổn định, không ai tranh chấp, nhưng hai bên chưa làm thủ tục chuyển nhượng đất theo quy định của pháp luật. Diện tích đất này ông T, bà V đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn B, bà Phạm Thị T1 vào năm 2017. Nay ông T, bà V yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn B và bà Phạm Thị T1 trình bày:

Năm 2017, ông Nguyễn Văn B và bà Phạm Thị T1 nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Vũ Phước T, bà Nguyễn Thị Bích V diện tích đất khoảng 02 sào nằm trong diện tích đất 9298m² của thửa đất số 70, tờ bản đồ số 19. Ông Phan Thế Q, bà Nguyễn Thị L và ông Đoàn Đức H đang tranh chấp liên quan đến thửa đất này. Hiện nay diện tích đất ông H nhận chuyển nhượng của ông Q, bà L và diện tích đất ông B, bà T1 nhận chuyển nhượng của ông T, bà V có ranh giới rõ ràng bằng trụ bê tông, không tranh chấp. Trong vụ án này, ông B, bà T1 không có yêu cầu gì.

Ông Vũ Trung K1 là người đại diện theo pháp luật của Văn phòng công chứng Đ, tỉnh Đắk Nông trình bày:

Ngày 17/8/2017, Văn phòng công chứng Đ, tỉnh Đắk Nông công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phan Thế Q, bà Nguyễn Thị L và ông Đoàn Đức H đối với thửa đất số 70, tờ bản đồ số 19, diện tích 9298m², theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM880845 do Ủy ban thành phố Gia Nghĩa cấp ngày 28/12/2007 mang tên hộ ông Phan Thế Q, đất tọa lạc tại thôn T2, xã Đ, thành phố G, tỉnh Đắk Nông.

Việc chuyển nhượng đất giữa ông Phan Thế Q, bà Nguyễn Thị L và ông Đoàn Đức H là hoàn toàn tự nguyện, các bên ký kết hợp đồng tự chịu trách nhiệm trước pháp luật. Vì vậy, Văn phòng công chứng Đ, tỉnh Đắk Nông không có ý kiến gì khác ngoài văn bản đã được công chứng và đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Gia Nghĩa giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 20/2020/DS-ST ngày 31-8-2021 của Tòa án nhân dân thành phố Gia Nghĩa, đã quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Thế Q, bà Nguyễn Thị L về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/8/2017 công chứng tại Văn phòng công chứng Đ, tỉnh Đắk Nông ký kết giữa ông Phan Thế Q, bà Nguyễn Thị L và ông Đoàn Đức H đối với thửa đất số 70, tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại thôn T2, xã Đ, thành phố G, tỉnh Đắk Nông, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM880845 do Ủy ban nhân dân thành phố Gia Nghĩa cấp ngày 28/12/2007 mang tên hộ ông Phan Thế Q.

2. Đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn ông Đoàn Đức H về việc cản trở số tiền 107.857.000 đồng tương ứng diện tích đất còn thiếu 1211m² vào số tiền ông H chưa thanh toán 245.000.000 đồng cho ông Q, bà L.

Ngoài ra, Toà án cấp sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ án phí dân sự sơ thẩm, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 31-8-2021 bà Lê Thị Q1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp; người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và có ý kiến: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Q, bà L và ông H thể hiện diện tích đất các bên giao dịch là 9298m² chưa trừ đi phần đất đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Vũ Phước T và bà Nguyễn Thị Bích V sau đó ông T và bà V chuyển nhượng lại cho ông B và bà T1 diện tích đất khoảng 02 sào, hiện ông B và bà T1 đang sử dụng, ngoài ra có phần đất bị thu hồi là 156, 2 m². Nếu hợp đồng được thực hiện thì phần đất ông B và bà T1 đang sử dụng sẽ được công nhận cho ông H thì không đảm bảo quyền lợi cho người thứ ba. Cho nên hợp đồng có đối tượng không thể thực hiện được theo Điều 408 B luật dân sự. Trong quá trình nhà nước thực hiện dự án đường tránh Gia Nghĩa có thu hồi một phần đất của ông Phan Thế Q và bà Nguyễn Thị L để thực hiện dự án nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không đưa Ủy ban nhân dân thành phố Gia Nghĩa vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan để xác định phần đất bị thu hồi cụ thể là bao nhiêu nên đã vi phạm khoản 4 Điều 68 của B luật Tố tụng dân sự. Đề nghị HDXX sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 20/2020/DS-ST ngày 31-8-2021 của Toà án nhân dân thành phố Gia Nghĩa theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

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 các chứng cứ có trong hồ sơ, kết quả hỏi, tranh tụng tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308; Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Lê Thị Q1. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số: 20/2020/DS-ST ngày 31-8-2021 của Toà án nhân dân thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, kết quả xét hỏi, tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Lê Thị Q1 làm trong thời hạn luật định, đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm đúng pháp luật.

[2]. Về nội dung: Xét kháng cáo của bà Lê Thị Q1, Hội đồng xét xử xét thấy: Quá trình giải quyết vụ án, Toà án cấp sơ thẩm có những vi phạm và thiếu sót cụ thể như sau:

[2.1]. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17 tháng 8 năm 2017 giữa bên chuyển nhượng là ông Phan Thế Q; bà Nguyễn Thị L và bên nhận chuyển nhượng là ông Đoàn Đức H thể hiện việc chuyển nhượng diện tích 9298m² tại

thửa đất số 70, tờ bản đồ số 19 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 880845 do Ủy ban nhân dân thị xã Gia Nghĩa nay thành phố Gia Nghĩa cấp ngày 28/12/2007 mang tên hộ ông Phan Thế Q và bà Nguyễn Thị L được thực hiện tại Văn phòng công chứng huyện Đắk R'lấp.

Giấy bán đất rẫy ngày 12/8/2017 và đơn phản tố ngày 09/11/2018 ông Q, bà L thỏa thuận chuyển nhượng cho ông Đoàn Đức H diện tích 7000 m² với số tiền là 755.000.000 đồng. Xét thấy, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng ngày 17/8/2017 có những nội dung không đúng với thực tế chuyển nhượng đất giữa ông Q, bà L và ông H về diện tích đất. Trước khi chuyển nhượng cho ông H thì ông Q, bà L cũng không liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để thực hiện việc tách thửa là vi phạm quy định tại khoản 1 Điều 79 Nghị định 43/2014/NĐ-CP quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai.

[2.2] Ngày 02/4/2006 ông Q và bà L có lập giấy sang nhượng viết tay để chuyển nhượng cho ông T và bà V diện tích đất 2500 m² với số tiền là 70.000.000 đồng không ghi rõ thửa đất và tờ bản đồ. Đến ngày 28/12/2007 thì Ủy ban nhân dân thị xã Gia Nghĩa nay thành phố Gia Nghĩa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 880845 cho hộ ông Phan Thế Q và bà Nguyễn Thị L. Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ diện tích đất thực tế mà ông Q và bà L có trước khi chuyển nhượng cho ông T, bà V; chưa thu thập các tài liệu liên quan đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để xem xét đến thông tin kê khai và tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì gồm những thành viên nào trong hộ.

[2.3]. Tại Điều 2 của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/8/2017 ghi giá trị của hợp đồng là 50.000.000 đồng, Tại mục 1.3 Điều 6 có nội dung: *Tại thời điểm giao kết hợp đồng này, quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án; chưa thực hiện bất kỳ hợp đồng, giao dịch nào cho bất kỳ cá nhân hay pháp nhân nào khác ngoài hợp đồng này.* Như đã viện dẫn tại mục [2.1] và [2.2] thì những nội dung này trong hợp đồng chuyển nhượng là không đúng thực tế.

[2.4]. Bản án cấp sơ thẩm nhận định: Diện tích đất ông Q, bà L chuyển nhượng cho ông H và diện tích đất ông Q, bà L chuyển nhượng cho ông T, bà V (hiện nay ông T, bà V đã chuyển nhượng cho ông B và bà T1) của thửa đất số 70 đủ điều kiện tối thiểu để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất độc lập cho các bên theo quy định. Tuy nhiên, tại phần quyết định của bản án lại tuyên: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 17 tháng 8 năm 2017 giữa ông Q, bà L và ông H. Việc Tòa án cấp sơ thẩm nhận định và tuyên án là mâu thuẫn với nhau.

[2.5] Bản án cấp sơ thẩm tuyên: Đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn ông Đoàn Đức H, tuy nhiên bản án sơ thẩm không buộc ông H phải trả số tiền còn thiếu cho ông Q và bà L là thiếu sót.

[2.6] Tại phiên tòa phúc thẩm phía nguyên đơn cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ là thông báo số 61/TB-TTPTQĐ ngày 02/11/2015 về việc nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (bổ sung lần 1) tiểu dự án giải phóng mặt bằng thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình: Đường tránh Gia Nghĩa đoạn qua: Thôn Tân Bình,

thôn Tân Hòa và Tân Lợi xã Đắc R'Moan và cho rằng diện tích đất bị thu hồi nằm trong diện tích đất đã chuyển nhượng cho ông H. Việc thu thập tài liệu liên quan để làm rõ vấn đề này và đưa Ủy ban nhân dân thành phố G vào tham gia tố tụng là cần thiết.

[3]. Xét quan điểm đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông tại phiên tòa là phù hợp, Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn tại phiên tòa về việc đưa Ủy ban nhân dân thành phố G vào tham gia tố tụng trong vụ án là có căn cứ.

[5]. Do cấp sơ thẩm có những vi phạm và thiếu sót nêu trên, tại phiên tòa cấp phúc thẩm không thể bổ sung khắc phục được. Do đó, cần chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Lê Thị Q1. Hủy bản án sơ thẩm số: 20/2020/DS-ST ngày 31-8-2021 của Tòa án nhân dân thành phố Gia Nghĩa, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

[6]. Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận nên bà Lê Thị Q1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại cho bà Q1 300.000đ tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308; Điều 310; khoản 3 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số: 20/2020/DS-ST ngày 31-8-2021 của Tòa án nhân dân thành phố Gia Nghĩa. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Gia Nghĩa giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Trả lại cho bà Lê Thị Q1 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai số: 0007164 ngày 23-9-2021, tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố G, tỉnh Đắk Nông.

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Tp. HCM;
- VKSND tỉnh Đắk Nông;
- Tòa án nhân dân thành phố Gia Nghĩa;
- Chi cục THADS thành phố G;
- Các đương sự;
- Lưu: Tổ HCTP, HS.

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

Đã ký và đóng dấu

Bùi Danh Đại

