

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: **32/2020/DS-PT**
Ngày: 27 -5 -2020
V/v tranh chấp: “ hủy hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng
đất”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Lâm Ngọc Tuyền.**

Các Thẩm phán: 1/ Ông **Huỳnh Văn Ngoan;**

2/ Bà **Lưu Thị Thu Thủy.**

- Thư ký phiên tòa: Ông **Lâm Hữu Nghĩa** - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa:
Bà **Từ Thị Kỳ** - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 5 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 61/2020/TLPT-DS ngày 17 tháng 02 năm 2020 về tranh chấp “Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 274/2019/DS-ST ngày 24 tháng 9 năm 2019 của Toà án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 64/2020/QĐ-PT ngày 02 tháng 03 năm 2020 giữa các đương sự:

1). Nguyên đơn:

1. **Hoàng Thị Cẩm H**, sinh năm 1975; (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp 2, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện ủy quyền: Ông **Nguyễn Văn T**, sinh năm 1974 (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp 1, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

2. Bà **Huỳnh Thị Tr**, sinh năm 1963 (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp T, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

2). Bị đơn:

1. Ông Nguyễn Thanh T, sinh năm 1979 (có mặt)

2. Bà Nguyễn Thị Thu V, sinh năm 1979 (có mặt)

Địa chỉ: ấp T, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn ông Nguyễn Thanh T, bà Nguyễn Thị Thu V: luật sư Nguyễn Minh H thuộc đoàn luật sư tỉnh Tiền Giang.

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

Nguyễn Thanh B, sinh năm 1989 (có mặt)

Địa chỉ: ấp T, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người làm chứng:

Văn phòng công chứng N

Địa chỉ: ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Nguyễn Thanh L**-Trưởng văn phòng (vắng mặt)

- *Người kháng cáo:* Bị đơn Nguyễn Thanh T; Nguyễn Thị Thu V, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thanh B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm;

Nguyên đơn Hoàng Thị Cẩm H và tại phiên tòa người đại diện ủy quyền của nguyên đơn Hoàng Thị Cẩm H là ông Nguyễn Văn T trình bày:

Bà H là người được thi hành án đối với bản án số 494/2016/DSPT ngày 27/12/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang và quyết định thi hành án số 741/QĐ-CCTHADS ngày 14/2/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C nội dung buộc ông Nguyễn Thanh T và bà Nguyễn Thị Thu V trả số tiền 80.800.000 đồng cho bà H. Ngày 09/2/2017 bà H có văn bản yêu cầu thi hành án và cung cấp thông tin tài sản của người phải thi hành án bao gồm các thửa đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại ấp Tây 2, xã L, huyện C, Tiền Giang đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thanh T cụ thể: thửa đất số 3052 tờ bản đồ số 1 diện tích 657,4 m² mục đích sử dụng đất trồng lúa, thửa đất và tài sản gắn liền với đất số 3020 tờ bản đồ số 01 diện tích 103,7 m² mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn, thửa đất số 3050 tờ bản đồ số 01 diện tích 396,4 m² mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm, thửa đất số 3054 tờ bản đồ số 01 diện tích 286 m² mục đích sử dụng đất trồng lúa. Tuy nhiên vào ngày 05/1/2017 ông T và bà V đã làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất

cho anh Nguyễn Thanh B là em ruột của ông T mục đích tẩu tán tài sản thi hành án và anh B đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với các thửa đất nêu trên. Do việc ông T và bà V chuyển nhượng đất cho anh B sau khi đã có bản án có hiệu lực thi hành và ông T và bà V đang trong giai đoạn phải thi hành án trả tiền cho bà H là trái pháp luật và tẩu tán tài sản để không phải thi hành án nên bà H khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 05/1/2017 giữa ông T bà V và ông B được công chứng tại Văn phòng công chứng C, Tiền Giang.

**** Nguyên đơn Huỳnh Thị Tr trình bày:***

Bà Tr là người được thi hành án đối với bản án số 222/2017/DSST ngày 21/8/2017 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang và quyết định thi hành án số 132/QĐ-CCTHADS ngày 23/10/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C nội dung buộc ông Nguyễn Thanh T và bà Nguyễn Thị Thu V trả số tiền 274.000.000 đồng cho bà Tr. Ngày 20/10/2017 bà Tr có văn bản yêu cầu thi hành án và cung cấp thông tin tài sản của người phải thi hành án bao gồm các thửa đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện C, Tiền Giang đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thanh T cụ thể: thửa đất số 3052 tờ bản đồ số 1 diện tích 657,4 m² mục đích sử dụng đất trồng lúa, thửa đất và tài sản gắn liền với đất số 3020 tờ bản đồ số 01 diện tích 103,7 m² mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn, thửa đất số 3050 tờ bản đồ số 01 diện tích 396,4 m² mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm, thửa đất số 3054 tờ bản đồ số 01 diện tích 286 m² mục đích sử dụng đất trồng lúa. Tuy nhiên vào ngày 05/1/2017 ông T và bà V đã làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh Nguyễn Thanh B là em ruột của ông T mục đích tẩu tán tài sản thi hành án và anh B đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với các thửa đất nêu trên. Do việc ông T và bà V chuyển nhượng đất cho anh B khi Tòa án đang thụ lý giải quyết vụ kiện của bà Tr (thụ lý ngày 29/11/2016 đến ngày 21/8/2017 xét xử) và bản án có hiệu lực thi hành và ông T và bà V đang trong giai đoạn phải thi hành án trả tiền cho bà Tr và bà H là trái pháp luật và tẩu tán tài sản để không phải thi hành án nên bà Tr khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 05/1/2017 giữa ông T bà V và ông B được công chứng tại Văn phòng công chứng C, Tiền Giang.

**** Bị đơn Nguyễn Thanh T và Nguyễn Thị Thu V vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án không có ý kiến và yêu cầu trình bày đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.***

**** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Thanh B có ý kiến:***

Anh Nguyễn Thanh B có làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mua 04 thửa đất của ông Nguyễn Thanh T và bà Nguyễn Thị Thu V tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang với giá chuyển nhượng là 200.000.000 đồng và hiện anh B đã được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất nêu trên do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Tiền Giang cấp

vào ngày 13/2/2017. Anh B là em ruột ông T nhưng anh không biết việc ông T và bà V nợ tiền bà H và bà Tr, anh mua đất và làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông T và bà V đúng thủ tục qui định và anh đã được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Tiền Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên anh không đồng ý yêu cầu khởi kiện hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà H và bà Tr, anh cũng không có ý kiến và yêu cầu bồi thường đối với vụ kiện trong trường hợp Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh và ông T, bà V.

*** *Người làm chứng Văn phòng công chứng N (chuyển đổi từ Văn phòng công chứng C) có ý kiến trình bày:***

Theo hồ sơ lưu trữ người trực tiếp ký tên và yêu cầu công chứng theo luật định là ông Nguyễn Thanh T, thời điểm giữa các bên có yêu cầu thực hiện giao dịch Văn phòng công chứng C không có nhận bất kỳ văn bản hay yêu cầu ngăn chặn nào từ các cơ quan chức năng có thẩm quyền.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 274/2019/DS-ST ngày 24 tháng 9 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang đã quyết định áp dụng:

- Căn cứ khoản 1 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 227, Điều 228, Điều 229 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

- Căn cứ các Điều 116, 117, 122, 123, 124, 131, 133, 407 Bộ luật Dân sự năm 2015.

- Căn cứ khoản 1 Điều 24 Nghị định số 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật thi hành án dân sự.

- Căn cứ Điều 106 Luật đất đai năm 2013, Điều 87 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai.

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội ngày 30/12/2016.

Xử: *Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hoàng Thị Cẩm H và Huỳnh Thị Tr.*

Tuyên bố hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 05/01/2017, số công chứng 000007 quyền số 01/2017/TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng C giữa ông Nguyễn Thanh T, bà Nguyễn Thị Thu V và anh Nguyễn Thanh B.

Ông Nguyễn Thanh T và bà Nguyễn Thị Thu V có trách nhiệm hoàn trả cho ông Nguyễn Thanh B số tiền chuyển nhượng theo hợp đồng chuyển nhượng đã ký kết là 200.000.000 đồng, thực hiện khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày anh B có đơn yêu cầu thi hành án nếu bị đơn ông T và bà V chậm thi hành án thì hàng tháng còn phải chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất

quy định tại Điều 357 của Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian và số tiền chậm thi hành án.

Kiến nghị Sở tài nguyên môi trường tỉnh Tiền Giang thu hồi các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện C, Tiền Giang đã cấp cho ông Nguyễn Thanh B gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS00414 cấp ngày 13/2/2017, tờ bản đồ số 01, thửa đất số 3052 diện tích 657,4 m² loại đất Lúa; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS00415 cấp ngày 13/2/2017, tờ bản đồ số 01 thửa đất số 3054, diện tích 286 m² loại đất Lúa, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số CS 00413 ngày cấp 13/2/2017 tờ bản đồ số 01 thửa đất số 3050, diện tích 396,4 m² loại đất cây lâu năm và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số CS 00412 ngày cấp 13/2/2017 tờ bản đồ số 01 thửa đất số 3020, diện tích 103,7m² loại đất ở nông thôn.

Ngày 04/10/2019, Bị đơn Nguyễn Thanh T và Nguyễn Thị Thu V có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, không đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 05/01/2017, số công chứng 000007 quyền số 01/2017/TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng C giữa ông Nguyễn Thanh T, bà Nguyễn Thị Thu V và anh Nguyễn Thanh B.

Ngày 04/10/2019, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thanh B có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, không đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 05/01/2017, số công chứng 000007 quyền số 01/2017/TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng C giữa ông Nguyễn Thanh T, bà Nguyễn Thị Thu V và anh Nguyễn Thanh B; không đồng ý việc Tòa án đề nghị thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS00414 cấp ngày 13/2/2017 cấp cho Nguyễn Thanh B.

Ngày 18/10/2019 nguyên đơn bà Hoàng Thị Cẩm H có đơn rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn ông Nguyễn Thanh T, bà Nguyễn Thị Thu V và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Thanh B vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Nguyễn Thanh T, bà Nguyễn Thị Thu V phát biểu và đề nghị: nguyên đơn bà Hoàng Thị Cẩm H có đơn rút yêu cầu khởi kiện đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ yêu cầu của bà H. Bản án sơ thẩm buộc ông T, bà V trả cho bà Tr số tiền 274.000.000 đồng là ngày 21/8/2017, còn ông T, chị V chuyển nhượng đất cho anh B là vào tháng 01/2017 lúc này chưa có bản án và việc chuyển nhượng không ai ngăn cản hay tranh chấp gì, khi chuyển nhượng tài sản của anh T và chị V đang thế chấp ngân hàng, do đó việc chuyển nhượng của ông T và bà V không vi phạm nghị định 62 của Chính phủ. Ngoài ra án sơ thẩm còn vi phạm về thủ tục tố tụng là không xem xét thẩm định, định giá tài sản trên đất để giải quyết phần tài sản trên đất khi hủy hợp đồng chuyển nhượng. Đề nghị hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông T, bà V, nếu trường hợp án sơ thẩm có vi phạm không khắc phục được thì đề nghị hủy án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu ý kiến: Về tố tụng việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng theo pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: cấp sơ thẩm không tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ tài sản đang tranh chấp, không đo đạc định giá là vi phạm thủ tục tố tụng, đề nghị hủy án sơ thẩm, giao hồ sơ về cấp sơ thẩm giải quyết lại theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Qua nghiên cứu toàn bộ các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm, ý kiến phát biểu của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang.

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn bà Hoàng Thị Cẩm H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: văn phòng công chứng C xin vắng mặt, nguyên đơn bà Huỳnh Thị Tr vắng mặt lần hai không lý do. Do đó Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bà H, bà Tr, Văn phòng công chứng N là có căn cứ đúng quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về quan hệ tranh chấp: Nguyên đơn chị bà Hoàng Thị Cẩm H, bà Huỳnh Thị Tr khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Án sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là có căn cứ đúng quy định tại Điều 116, 117 Bộ luật Dân sự.

[3] Về thủ tục tố tụng: Án sơ thẩm thụ lý giải quyết tranh chấp giữa nguyên đơn bà H, bà Tr với bị đơn ông T, bà V là đúng trình tự thủ tục quy định tại Điều 28, 35 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Ngày 18/10/2019 nguyên đơn bà Hoàng Thị Cẩm H có đơn rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện. Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn ông T, bà V đồng ý với việc rút đơn khởi kiện của bà H. Xét việc rút đơn khởi kiện của bà H là hoàn toàn tự nguyện, không trái với quy định của pháp luật, đạo đức xã hội, được bị đơn đồng ý. Hội đồng xét xử đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Hoàng Thị Cẩm H.

[5] Về nội dung kháng cáo: Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Thanh T, Nguyễn Thị Thu V, Nguyễn Thanh B đúng quy định tại Điều 272, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[6] Về nội dung vụ án:

Xét về tố tụng: nguyên đơn khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 05/1/2017 giữa ông T, bà V và ông B được công chứng tại Văn phòng công chứng C, Tiền Giang, đối với các thửa đất số 3052 tờ bản đồ số 1 diện tích 657,4 m² mục đích sử dụng đất trồng lúa, thửa đất và tài sản gắn liền với đất số 3020 tờ bản đồ số 01 diện tích 103,7 m² mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn, thửa đất số 3050 tờ bản đồ số 01 diện tích 396,4 m² mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm, thửa đất số 3054 tờ bản đồ số 01 diện tích 286 m² mục đích sử dụng đất trồng lúa.

Theo quy định tại Điều 101 Bộ luật tố tụng dân sự khi xét thấy cần thiết thì thẩm phán tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ phần diện tích đất hiện đang tranh chấp tại các thửa đất số 3052 tờ bản đồ số 1 diện tích 657,4 m² mục đích sử dụng đất trồng lúa, thửa đất và tài sản gắn liền với đất số 3020 tờ bản đồ số 01 diện tích 103,7 m² mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn, thửa đất số 3050 tờ bản đồ số 01 diện tích 396,4 m² mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm, thửa đất số 3054 tờ bản đồ số 01 diện tích 286 m² mục đích sử dụng đất trồng lúa. Hiện nay các thửa đất trên bị đơn đã chuyển nhượng cho anh Nguyễn Thanh B, anh B đang quản lý sử dụng, tại phiên tòa sơ thẩm anh B trình bày anh đã nhận đất và cất nhà ở, tại phiên tòa phúc thẩm anh B khai sau chuyển nhượng anh đã trồng cây, cất chuồng trại chăn nuôi. Do đó cần phải tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ để xem xét sau khi chuyển nhượng anh B sử dụng vào việc gì có cất nhà ở, trồng cây, chăn nuôi và những ai đang trực tiếp ở trên đất để xem xét việc có người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan hay không.

Tổng số tiền bà Nguyễn Thị Thu V và anh Nguyễn Thanh B phải thi hành án là 354.800.000 đồng. Các thửa đất số 3052 tờ bản đồ số 1 diện tích 657,4 m² mục đích sử dụng đất trồng lúa, thửa đất và tài sản gắn liền với đất số 3020 tờ bản đồ số 01 diện tích 103,7 m² mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn, thửa đất số 3050 tờ bản đồ số 01 diện tích 396,4 m² mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm, thửa đất số 3054 tờ bản đồ số 01 diện tích 286 m² mục đích sử dụng đất trồng lúa, sau khi chuyển nhượng ông B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất riêng từng thửa, mỗi thửa là một giấy chứng nhận. Cấp sơ thẩm không tiến hành định giá tài sản để xem xét các thửa đất chuyển nhượng có giá trị là bao nhiêu có căn cứ thì hủy phần tài sản tương ứng với phần nghĩa vụ phải thi hành, cấp sơ thẩm không định giá lại tuyên hủy hết toàn bộ bốn thửa đất là chưa có căn cứ.

Về nội dung: ông B trình bày tại thời điểm ông Bình chuyển nhượng các thửa đất trên từ ông T, bà V thì các thửa đất trên tài sản đang thế chấp tại ngân hàng, là tài sản bảo đảm của Ngân hàng, ông B đã bỏ tiền ra để trả nợ cho Ngân hàng để giải chấp tài sản, do đó thời điểm có bản án của Tòa án thì có phải tài sản trên đang thế chấp cho ngân hàng hay không án sơ thẩm chưa thu thập xem xét làm rõ.

Vì tài sản trên phải thực hiện nghĩa vụ bảo đảm cho Ngân hàng, nếu ông T chuyển nhượng thì phần tiền chuyển nhượng dùng để thực hiện nghĩa vụ cho Ngân hàng, phần tiền chênh lệch còn lại của ông T, bà V là bao nhiêu sau khi trả cho Ngân hàng mới còn là phần tài sản để thực hiện các nghĩa vụ khác. Án sơ thẩm chưa điều tra làm rõ lại tuyên hủy hết toàn bộ các thửa đất trên là không có căn cứ.

Những sai sót trên của cấp sơ thẩm, cấp phúc thẩm không khắc phục được, để đảm bảo hai cấp xét xử. Hội đồng xét xử hủy án sơ thẩm giao hồ sơ về Tòa án huyện C giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị Tr.

Do hủy án sơ thẩm Hội đồng xét xử chưa xem xét đến yêu cầu kháng cáo của ông T, bà V, ông B.

[7] Xét đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[8] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[9] Về án phí: Do Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm nên ông T, bà V, ông B không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 299, khoản 3 Điều 308, khoản 1 Điều 310, khoản 3 Điều 148, Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ 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, lệ phí Tòa án.

Xử:

1/ Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hoàng Thị Cẩm H về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Thanh T, bà Nguyễn Thị Thu V với ông Nguyễn Thanh B.

2/ Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 274/2019/DS-ST ngày 24/9//2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị Tr.

2/ Về án phí: hoàn lại bà Hoàng Thị Cẩm H 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu số 008440 ngày 15/6/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Bị đơn ông Nguyễn Thanh T, bà Nguyễn Thị Thu V không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, hoàn lại ông T, bà V 600.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu số 01401 ngày 04/10/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh B không phải chịu án phí phúc thẩm, hoàn lại ông B 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu số 01400 ngày 04/10/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tiền Giang.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện C;

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

- CCTHADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ án văn.

Lâm Ngọc Tuyền