

Bản án số: 421/2021/DS-PT

Ngày 22 - 6 - 2022

V/v tranh chấp về yêu cầu hủy một phần
hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất
và tranh chấp tài sản thuộc sở hữu chung

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Huỳnh Thanh Duyên

Các thẩm phán:

Ông Lê Thành Long

Ông Nguyễn Văn Tửu

- Thư ký phiên tòa: bà Mai Thị Thu Trang - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Đức - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 22 tháng 6 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 67/2022/TLPT-DS ngày 24 tháng 2 năm 2022 về việc: “Tranh chấp về yêu cầu hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tranh chấp tài sản thuộc sở hữu chung”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2021/DS-ST ngày 03/12/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 944/2022/QĐ-PT ngày 22 tháng 6 năm 2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1952, cư trú tại: Số 009, lô F, chung cư S, đường CC5, phường S, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt.

Bị đơn: Bà Trịnh Thị N, sinh năm 1954, cư trú tại: Số 8, đường Nguyễn S, phường P, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của bà N: Ông Bùi Ngọc H, sinh năm 1977; nơi cư trú: Số 61C, đường Liên Khu 5-11-12, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (theo Văn bản ủy quyền ngày 24-9-2019); có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:

- Bà Huỳnh Thị T, sinh năm 1958, cư trú tại: 3531 Mustang Ridgerd Garland Tx 75044, Hoa Kỳ; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của bà T: Ông Huỳnh Th, sinh năm 1974; cư - trú tại: Số 983, đường Lạc Long Quân, Phường 11, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh (theo Văn bản ủy quyền ngày 02-12-2019); có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà T: Ông Nguyễn Văn R, Luật sư của Văn phòng luật sư Nguyễn Văn Re, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Tây Ninh; có mặt.

- Bà Đặng Thị Ngọc T, sinh năm 1952; cư trú tại: Số 658, đường Âu Cơ, Phường 10, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Mai Văn E, sinh năm 1949; cư trú tại: Số 8, đường N, phường P, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của ông Em: Ông Bùi Ngọc H, sinh năm 1977; nơi cư trú: Số 61C, đường Liên Khu 5-11-12, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (theo Văn bản ủy quyền ngày 24-9-2019); có mặt.

- Ông Nguyễn Trọng H, sinh năm 1975; cư trú tại: Số 57/1, đường Tô H, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh; có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Bà Huỳnh Thị Ngọc M, sinh năm 1952, cư trú tại: Số 13, Vân C, phường 7, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh; tạm trú: Số 01 H, phường P, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh; có mặt.

- Ông Võ Thành Th, sinh năm 1967; cư trú tại: Tổ 5, khu phố Lộc T, phường L, thị xã T, tỉnh Tây Ninh; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Bà Trương Thị Nh, sinh năm 1971; HKTT: Khu phố L, phường L, thị xã T, tỉnh Tây Ninh; chỗ ở hiện nay: Tổ 5, khu phố L, phường L, thị xã T, tỉnh Tây Ninh; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Anh Trương Văn T, sinh năm 1986 và chị Phạm Thị H, sinh năm 1991; cư trú tại: Số 1057, khu phố A, phường A, thị xã T, tỉnh Tây Ninh; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Anh Ngô Huy C, sinh năm 1988 và chị Trần Thị O, sinh năm 1994; cư trú tại: Số 234, khu phố L, phường L, thị xã T, tỉnh Tây Ninh; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Ngân hàng TMCP S - Chi nhánh Tây Ninh, Phòng giao dịch Trảng Bàng;

Người kháng cáo: Bị đơn bà Trịnh Thị N

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 08 tháng 7 năm 2019, yêu cầu bổ sung đơn khởi kiện ngày 09 tháng 9 năm 2019 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Nguyễn Thị L trình bày: Ngày 02-3-2002, bà cùng với bà Huỳnh Thị Ngọc M đến Trảng Bàng nhận chuyển nhượng của 07 hộ dân diện tích đất

khoảng 23.000 m², đến ngày 30-6-2008 giữa những người hùn vốn có việc chuyển nhượng đất qua lại nên ký hợp đồng hùn vốn, trong đó bà Trịnh Thị N góp 325.000.000 đồng để sang nhượng 13.000 m²; ông Nguyễn Trọng H góp 150.000.000 đồng để sang nhượng 6.000 m²; bà Huỳnh Thị Ngọc M và bà mỗi người góp 50.000.000 đồng để sang nhượng mỗi người 2.000 m².

Ngày 05-5-2018, do có sự thay đổi người hùn vốn, nên bà cùng với bà Trịnh Thị N, bà Huỳnh Thị T, bà Đặng Thị Ngọc T thỏa thuận hùn vốn sang nhượng chung phần diện tích 3.814,8 m², tại các thửa số 92, 107, 108, 109, tờ bản đồ số 23, tọa lạc ấp Lộc Tân, xã Lộc Hưng, huyện Trảng Bàng (nay là khu phố Lộc Tiến, phường Lộc Hưng, thị xã Trảng Bàng), tỉnh Tây Ninh. Theo giấy thỏa thuận ngày 05-5-2018, diện tích phần bà sang nhượng 2.100 m², bà T 1.000 m², bà Th 400 m², bà N 314,8 m², tất cả thống nhất để bà N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết GCN QSDĐ), mục đích sang nhượng đất để ở, nhưng không xác định vị trí đất của từng người. Sau khi sang nhượng đất, bà, bà T, bà Th giao đất cho bà N quản lý, không ai can thiệp. Năm 2019, bà N chuyển nhượng diện tích này cùng với đất của bà N cho bà Trương Thị Nh và ông Võ Thành Th, nhưng không bàn bạc, trao đổi với bà, sau đó bà N gọi bà đến nhà nhận tiền, thì bà mới biết đất chung bà N đã sang nhượng, bà không đồng ý nhận tiền bà N giao.

Bà L yêu cầu Tòa án giải quyết, hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Trịnh Thị N, ông Mai Văn E với bà Trương Thị Nh, ông Võ Thành Th đối với diện tích 3.814,8 m²; buộc bà N giao lại cho bà diện tích 2.100 m² tại vị trí đất theo kết quả đo đạc.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan yêu cầu độc lập:

Bà Đặng Thị Ngọc T, người đại diện hợp pháp của bà Th, bà Huỳnh Thị Ngọc M trình bày: bà Th có nhận chuyển nhượng của bà L diện tích 400 m², sau khi bà L nhận chuyển nhượng lại của bà 500 m², bà N biết bà L chuyển nhượng lại cho bà Th 400 m² đất nên ký tờ thỏa thuận xác nhận phần hùn của bà Thủy.

Bà M đại diện cho bà Th yêu cầu Tòa án giải quyết, hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 3.814,8 m² giữa bà Trịnh Thị N, ông Mai Văn E với bà Trương Thị Nh, ông Võ Thành Th; buộc bà N giao lại cho bà Th 400 m² đất tại vị trí theo sơ đồ hiện trạng đo đạc.

Bà Huỳnh Thị T, người đại diện hợp pháp của bà T, ông Huỳnh Th trình bày: Năm 2008, bà T có hùn số tiền 25.000.000 đồng cùng với bà N, bà L, bà M và ông H đến huyện Trảng Bàng (nay là thị xã Trảng Bàng), tỉnh Tây Ninh để sang nhượng đất, do số tiền bà T ít so với người khác, hơn nữa là bạn của nhau nên tin tưởng do đó trong “tờ hùn vốn” ngày 30-6-2008 không ghi tên bà T. Đến ngày 05-5-2018, ông H, bà M đã chuyển nhượng phần diện tích của mình cho bà N, nên giữa bà N, bà L, bà T, bà Th lập tờ thỏa thuận mới, trong đó bà T hùn sang nhượng diện tích 1.000 m², trong tổng diện tích 3.814,8 m² do bà N đứng tên. Năm 2019, bà N chuyển nhượng đất cho bà Nhung, ông Thái không thông báo cho bà T biết, nên bà T không đồng ý việc bà N tự ý chuyển nhượng đất chung, mà không bàn bạc, trao đổi.

Ông T đại diện cho bà T yêu cầu hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 3.814,8 m² giữa bà Trịnh Thị N, ông Mai Văn E với bà Trương Thị Nh, ông Võ Thành Th; buộc bà N giao lại cho bà T 1.000 m² đất tại vị trí theo sơ đồ hiện trạng đo đạc.

Ông Bùi Ngọc H, là người đại diện hợp pháp của bị đơn bà Trịnh Thị N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Mai Văn E trình bày: Theo “tờ hùn vốn” ngày 30-6-2008 gồm có: Bà Trịnh Thị N, bà Nguyễn Thị L, bà Huỳnh Thị Ngọc M và ông Nguyễn Trọng H cùng nhau đến Trảng Bàng nhận chuyển nhượng diện tích khoảng 23.000 m², trong đó phần tiền của bà N hùn sang nhượng diện tích 13.000 m², ông H hùn tiền sang nhượng diện tích 6.000 m², bà L, bà M mỗi người hùn tiền sang nhượng diện tích 2.000 m². Sau khi sang nhượng đất, tất cả thống nhất giao bà N đứng tên GCN QSDĐ; mục đích hùn vốn sang nhượng đất để kinh doanh, nên không phân chia đất ra cho từng người. Ngày 19-3-2014, bà M sang nhượng lại cho bà N 1.000 m², cho bà L 500 m², nên bà M còn lại diện tích 500 m².

Trước khi chuyển nhượng đất chung, bà N phô tô 05 GCN QSDĐ giao cho ông H, bà L, bà M để tìm người sang nhượng giá 500.000 đồng/ 01 m² nhưng nhiều năm liền không có người mua, lúc này bà N, ông H thống nhất giảm giá còn 400.000 đồng/01 m² và thông báo cho bà L, bà M biết. Ngày 19-6-2019, bà N ký hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất chung do bà đứng tên cho bà Nhung, ông Thái được số tiền 08,8 tỷ đồng. Sau khi sang nhượng đất, bà N đã thanh toán đủ tiền theo tỷ lệ phần hùn cho ông H và phần hùn còn lại cho bà M số tiền 200.000.000 đồng.

Khi bà N chuyển nhượng đất cho bà Nh, ông Th có thông báo cho ông H, bà L, bà M biết và đồng ý, do đó bà N không đồng ý hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích 3.814,8 m². Theo “tờ hùn vốn” ngày 30-6-2008 không có bà T, bà Th tham gia nên bà N không đồng ý với yêu cầu độc lập của bà T, bà Th. bà N đồng ý thanh toán cho bà L số tiền tương ứng diện tích 2.500 m với giá 400.000 đồng/01 m². Việc bà L chuyển nhượng lại cho bà Th 400 m², bà N không biết.

Năm 2018, bà L đến nhà nhờ bà N ký xác nhận cho bà có diện tích đất hùn chung 2.000 m² để bà L vay tiền người khác, việc bà N ký xác nhận nhằm chứng minh bà L có tài sản để vay tiền, nhưng khi ký tên vào giấy xác nhận bà L đưa, do tin tưởng nên bà N không xem nội dung, vì vậy bà N không đồng ý với tờ thỏa thuận ngày 05-5-2018, đề nghị Tòa án tuyên tờ thỏa thuận này vô hiệu.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Huỳnh Thị Ngọc M trình bày: Ngày 30-6-2008, bà cùng với bà N, bà L và ông H hùn vốn đến huyện Trảng Bàng (nay là thị xã Trảng Bàng), tỉnh Tây Ninh sang nhượng diện tích khoảng 23.000 m². Ban đầu, bà N hùn sang nhượng diện tích 13.000 m², diện tích 10.000 m² còn lại bà, bà L, ông H chia ra nhưng sau đó bà N chỉ nhận hùn 12.000 m², nên còn dư ra 1.000 m² giao cho bà L nhưng bà L không nhận mới giao lại cho bà T phần hùn này.

Trong tổng diện tích 23.000 m², phần hùn của bà 2.000 m², khoảng năm 2014 bà chuyển nhượng lại cho bà N 1.000 m², bà L 500 m², trong diện tích 500 m² chuyển nhượng cho bà L, thì bà L chuyển nhượng lại cho bà Th 400 m². Phần diện tích 500 m² còn lại của bà, bà N đã chuyển nhượng cho bà Nhung, ông Thái và thanh toán đủ tiền cho bà. Đất của bà có liên quan trong vụ án này đã giải quyết xong, bà không có ý kiến gì khác.

Ông Nguyễn Trọng H trình bày: Ngày 30-6-2008, ông cùng với bà N, bà L, bà M hùn tiền đến huyện Trảng Bàng (nay là thị xã Trảng Bàng), tỉnh Tây Ninh sang nhượng đất để kinh doanh, diện tích sang nhượng khoảng 23.000 m², trong đó ông hùn 150.000.000 đồng để sang nhượng 6.000 m², bà N hùn 325.000.000 đồng để sang nhượng 13.000 m², bà L, bà M mỗi người hùn 50.000.000 đồng để sang nhượng 2.000 m². Thực tế diện tích này sang nhượng từ năm 2002, nhưng không làm được thủ tục sang tên do chủ đất vắng mặt tại địa phương, đến năm 2008 mới làm thủ tục sang tên được và cùng thống nhất để bà N đứng tên chung GCN QSDĐ, nhưng đất vẫn giao cho chủ cũ canh tác. Năm 2019, bà N mời các phần hùn lại để thống nhất sang nhượng đất, bà N đưa ra giá 400.000 đồng/m², nếu người nào tìm được người mua giá cao hơn thì anh, em được lợi nhưng không ai tìm được người mua giá cao hơn, nên bà N đứng ra sang nhượng hết diện tích cho bà Nh, ông Th giá 400.000 đồng/ m² và bà N đã thanh toán xong tiền cho ông. Đất của ông có liên quan trong vụ án này đã giải quyết xong, ông không có ý kiến gì khác.

Đối với bà N, bà L, bà T, bà Th ký tờ thỏa thuận ngày 05-5-2018 để hùn vốn sang nhượng chung diện tích 3.814,8 m², ông không biết.

Bà Trương Thị Nh, ông Võ Thành Th trình bày: Ngày 19-6-2019, ông bà nhận sang nhượng của bà Trịnh Thị N và ông Mai Văn E diện tích 22.278 m² được UBND huyện Trảng Bàng và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp 05 GCN QSDĐ số: H 05146, ngày 16-11-2009; số: H 05147, ngày 16-11-2009; số: H 05148, ngày 16-11-2009; số: CH 05586, ngày 05-5-2010; số: CS 13889, ngày 27-6-2017. Ngày 05-7-2019, Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh Trảng Bàng điều chỉnh giấy chứng nhận tên từ bà Trịnh Thị N sang cho ông bà đứng tên. Sau khi đứng tên GCN QSDĐ, ông bà đã chuyển nhượng một phần diện tích cho vợ chồng anh Trương Văn T, anh Ngô Huy C và một số người khác, hiện nay ông bà còn quản lý diện tích khoảng 01 ha, nhưng không phải diện tích bà L, bà T, bà Th tranh chấp. Diện tích đất chuyển nhượng cho vợ chồng anh Tây, anh Cẩn đã được cấp GCN QSDĐ.

Ông bà nhận chuyển nhượng đất với bà N, ông Em công khai, đúng theo quy định của pháp luật và đã được cấp GCN QSDĐ. Đối với diện tích bà L, bà T, bà Th tranh chấp với bà N, ông bà đã chuyển nhượng vợ chồng anh Tây, anh Cẩn và đã được cấp GCN QSDĐ. Do đó, ông bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan yêu cầu độc lập yêu cầu hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích 3.814,8 m².

Anh Ngô Huy C, chị Trần Thị O trình bày: Ngày 25-4-2020, anh chị nhận chuyển nhượng của bà Nh, ông Th thửa đất số 1001, tờ bản đồ số 23, diện tích 789,8 m² và thửa đất số 1005, tờ bản đồ số 23, diện tích 921,5 m², tọa lạc khu phố L, phường L, thị xã Tr, tỉnh Tây Ninh. Ngày 07-7-2020, anh chị được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp GCN QSDĐ tại thửa số 1194, tờ bản đồ số 23, diện tích 1.711,3 m², đất hiện nay anh chị đang quản lý, sử dụng. Anh chị nhận chuyển nhượng đất hợp pháp và được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp GCN QSDĐ. Do đó, anh chị không đồng ý yêu khởi kiện của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan yêu cầu độc lập yêu cầu nhận lại diện tích đất anh chị đã sang nhượng của bà Nh, ông Th.

Anh Trương Văn T, chị Phạm Thị H trình bày: Ngày 25-4-2020, anh chị nhận chuyển nhượng của bà Nh, ông Th thửa đất số 1006, tờ bản đồ số 23, diện tích 1.613,8 m, tọa lạc khu phố L, phường L, thị xã Tr, tỉnh Tây Ninh. Ngày 07-7-2020, anh chị được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp GCN QSDĐ tại thửa số 1006, tờ bản đồ số 23, diện tích 1.613,8 m². Ngày 12-3-2021, anh chị thế chấp GCN QSDĐ tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Tây Ninh - Phòng giao dịch Trảng Bàng để vay số tiền 400.000.000 đồng, thời hạn vay 04 năm.

Anh chị nhận chuyển nhượng hợp pháp và được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp GCN QSDĐ, nên không đồng ý yêu cầu nhận lại diện tích đất anh chị đã sang nhượng của bà Nhung, ông Thái của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan yêu cầu độc lập.

Ông Hà Văn S, người đại diện hợp pháp của Ngân hàng TMCP S- Chi nhánh Tây Ninh trình bày: Ngày 12-3-2021, anh Trương Văn T và chị Phạm Thị H ký hợp đồng vay tại Ngân hàng TMCP Sà - Chi nhánh Tây Ninh - Phòng giao dịch Trảng Bàng số tiền 400.000.000 đồng, thời hạn vay 04 năm. Để bảo đảm cho số tiền vay, anh Tây, chị Hân thế chấp 01 GCN QSDĐ số: CS 18109 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 07-7-2020, diện tích 1.613,8 m². Khi cho anh T, chị H vay tiền và thế chấp tài sản Ngân hàng thực hiện đầy đủ thủ tục theo đúng quy định của pháp luật và từ khi vay tiền đến nay anh T, chị H chưa vi phạm nghĩa vụ, nên Ngân hàng không khởi kiện đối với anh T, chị H trong vụ án này, nhưng khi xét xử vụ án đề nghị Tòa án xem xét bảo vệ quyền lợi hợp pháp của Ngân hàng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2021/DSST ngày 03/12/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh đã quyết định:

Căn cứ các Điều 209, 216, 218, 219, 133, 500, 502, 503 và khoản 2 Điều 506 Bộ luật Dân sự; Điều 188, 203 Luật Đất đai; các Điều 157, 161, 165, khoản 1, 2 Điều 248 Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, 14 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy Ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L; yêu cầu độc lập của bà Huỳnh Thị T, bà Đặng Thị Ngọc T đối với bà Trịnh Thị N và ông Mai Văn E về việc “Tranh chấp tài sản thuộc sở hữu chung”.

1.1. Buộc bà Trịnh Thị N và ông Mai Văn E thanh toán cho bà Nguyễn Thị L số tiền 2.650.200.000 đồng (hai tỷ, sáu trăm năm mươi triệu, hai trăm nghìn đồng).

1.2. Buộc bà Trịnh Thị N và ông Mai Văn E thanh toán cho bà Huỳnh Thị T số tiền 1.262.000.000 đồng (một tỷ, hai trăm sáu mươi hai triệu đồng).

1.3. Buộc bà Trịnh Thị N và ông Mai Văn E thanh toán cho bà Đặng Thị Ngọc T số tiền 504.800.000 đồng (năm trăm lẻ bốn triệu, tám trăm nghìn đồng).

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L, bà Huỳnh Thị T, bà Đặng Thị Ngọc T về việc “Tranh chấp về yêu cầu hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” giữa bà Trịnh Thị N, ông Mai Văn E với ông Võ Thành Th, bà Trương Thị Nh, được công chứng số 1828, quyển số: 09/2014/TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 19-6-2019 tại Văn phòng công chứng Đông Nam Tây Ninh đối với thửa đất số 92, 107, 108, 109, tờ bản đồ số 23, diện tích 3.814,8 m². Đất tọa lạc ấp Lộc Tân, xã Lộc Hưng, huyện Trảng Bàng (nay thuộc khu phố Lộc Tiến, phường Lộc Hưng, thị xã Trảng Bàng), tỉnh Tây Ninh.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí dân sự sơ thẩm; Về nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 13/12/2021 bà Trịnh Thị N kháng cáo toàn bộ bản án

Ngày 28/5/2022 bà Nguyễn Thị L có đơn xin rút đơn khởi kiện, bà Đặng Thị Ngọc T xin rút yêu cầu độc lập.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn rút toàn bộ yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát có ý kiến: Hội đồng xét xử phúc thẩm và người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự; Đơn kháng cáo hợp lệ. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử hủy một phần bản án sơ thẩm đối với yêu cầu của bà Huỳnh Thị T và đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của bà Trịnh Thị N trong thời hạn luật định, đủ điều kiện để giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Trước khi mở phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn là bà Nguyễn Thị L rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện; Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Đặng Thị Ngọc T rút toàn bộ yêu cầu độc lập; Bị đơn là bà Trịnh Thị N đồng ý với việc rút đơn khởi kiện của nguyên đơn và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Căn cứ vào khoản 2 Điều 217 và điểm b khoản 1 Điều 299 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ

án đối với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L và yêu cầu độc lập của bà Đặng Thị Ngọc T.

[2] Về nội dung: Trong giai đoạn xét xử phúc thẩm, bà Nguyễn Thị L còn có Bản tự khai ngày vào 28/5/2022 cho rằng không có sự việc bà T hùn vốn chung để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng 3.814,8m² đất thuộc thửa đất số 91, 107, 108, 109 tờ bản đồ số 23 tọa lạc ấp Lộc Tân, xã Lộc Hưng, huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh. Trong khi đó, theo Giấy thỏa thuận ngày 05/5/2018 lại thể hiện nội dung diện tích đất trên do bà cùng với bà T, bà Th nhận chuyển nhượng chung; quá trình giải quyết vụ án, bà L cho rằng các bản tự khai trước đây của bà là khai theo yêu cầu của bà M. Hội đồng xét xử xét thấy lời khai của bà L là bất nhất và mâu thuẫn, nên cần phải được xác minh làm rõ. Tuy nhiên, việc thu thập chứng cứ này không thể thực hiện tại giai đoạn xét xử phúc thẩm được. Do đó, Hội đồng xét xử quyết định hủy một phần bản án sơ thẩm đối với yêu cầu độc lập của bà T để làm rõ nội dung này mới đảm bảo được quyền, lợi ích hợp pháp của các bên đương sự.

Khi giải quyết lại vụ án, do nguyên đơn đã rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Đặng Thị Ngọc T đã rút toàn bộ yêu cầu độc lập; nên Tòa án cấp sơ thẩm cần phải căn cứ vào khoản 2 Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 để thay đổi địa vị tố tụng của các đương sự theo đúng quy định pháp luật.

[3] Về án phí:

Về án phí sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị L, bà Huỳnh Thị T, bà Đặng Thị Ngọc T được miễn án phí.

Về án phí phúc thẩm: Bà Trịnh Thị N được miễn án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

I/ Căn cứ vào khoản 2 Điều 217, điểm b khoản 1 Điều 299, khoản 4 Điều 308 và Điều 311 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

1. Hủy một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2021/DS-ST ngày 03 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh và đình chỉ giải quyết vụ án đối với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L và yêu cầu độc lập của bà Đặng Thị Ngọc T.

2. Hủy một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2021/DS-ST ngày 03 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh đối với yêu cầu độc lập của bà Huỳnh Thị T về việc buộc bà Trịnh Thị N và ông Mai Văn E thanh toán cho bà Huỳnh Thị T số tiền 1.262.000.000 đồng (một tỷ, hai trăm sáu mươi hai triệu đồng). Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại phần bị hủy theo đúng quy định pháp luật.

2. Về án phí:

Về án phí sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị L, bà Huỳnh Thị T, bà Đặng Thị Ngọc T được miễn án phí.

Về án phí phúc thẩm: Bà Trịnh Thị N được miễn án phí.

3. Các quyết định khác của án sơ thẩm về chi phí định giá, đo vẽ, giám định không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án; quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Bản án này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND tỉnh Tây Ninh
- Cục THADS tỉnh Tây Ninh;
- Đương sự (6)
- Lưu: VP, hồ sơ vụ án (6) (MTTT)

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

Huỳnh Thanh Duyên