

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

Bản án số: 37/2022/DS-PT

Ngày: 27-01- 2022

V/v tranh chấp về quyền sở hữu tài sản
và các quyền khác đối với tài sản

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

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hằng.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Ngọc Sâm và bà Đinh Thị Tuyết.

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị Hồng Phúc - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk: Bà Trương Thị Thu Thủy- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 27 tháng 01 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 296/2021/TLPT-DS ngày 23 tháng 12 năm 2021 về việc: “Tranh chấp về quyền sở hữu tài sản và các quyền khác đối với tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 93/2021/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk bị kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 285/2021/QĐ-PT ngày 31 tháng 12 năm 2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn P, sinh năm: 1982; địa chỉ: Tổ 4, tổ dân phố 3, thị trấn KN, huyện KN, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

2. Bị đơn:

2.1 Bà H’N Niê, sinh năm: 1952, có mặt.

2.2 Bà H’ M Niê, sinh năm: 1979, có mặt.

Cùng địa chỉ: Buôn M’N, xã EH, huyện KN, tỉnh Đắk Lắk.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1 Ông Y D Niê, sinh năm: 1981, vắng mặt.

3.2 Bà H' K Niê, sinh năm: 1981, vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Buôn M'N, xã EH, huyện KN, tỉnh Đắk Lắk.

3.3 Ông Nguyễn Quốc H, sinh năm: 1995, có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.4 Bà Nguyễn Thị B, sinh năm: 1964, có mặt.

3.5 Bà Dương Thị Kim A, sinh năm: 1994, có mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn TH, xã EH, huyện KN, tỉnh Đắk Lắk.

3.6. Ngân hàng LV

Địa chỉ: Tòa nhà Th, số 210, đường TQK, quận HK, Tp. Hà Nội

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Như Y, sinh năm 1993; Chức vụ: Chuyên viên khách hàng- PGD PD- Ngân hàng LV- Chi nhánh Đắk Lắk.

Địa chỉ: Tổ dân phố ĐH 1, phường ĐH, thị xã BH, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

Người phiên dịch: Ông Y AT Niê.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn P trình bày:

Để vay vốn, ông Nguyễn Quốc H, bà Dương Thị Kim A thế chấp cho Ngân hàng LV chi nhánh BH, tỉnh Đắk Lắk thửa đất có diện tích 10.526,3m², thuộc thửa đất số 226, tờ bản đồ số 45; địa chỉ thửa đất: Buôn M'N, xã EH, huyện KN, tỉnh Đắk Lắk. Đến hạn, không có tiền trả nợ nên ông H, bà A đồng ý giao tài sản thế chấp cho Ngân hàng phát mại để thu hồi nợ.

Vào khoảng tháng 7 năm 2020, ông P có liên hệ với Ngân hàng và Ngân hàng làm trung gian để ông nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Quốc H, bà Dương Thị Kim A, thửa đất nói trên (Thửa đất có diện tích 10.526,3m², thuộc thửa đất số 226, tờ bản đồ số 45; địa chỉ thửa đất: Buôn M'N, xã EH, huyện KN, tỉnh Đắk Lắk).

Sau khi hoàn tất thủ tục chuyển nhượng, ông vào canh tác thì bà H'N Niê và bà H'M Niê không cho canh tác. Hai bà cho rằng đó là tài sản của hai bà. Vì vậy, ông khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc hai bà trả lại phần diện tích đất và tài sản gắn liền với diện tích đất nói trên. Trường hợp không trả hiện vật thì trả lại bằng tiền (Giá trị).

Bị đơn bà H'N Niê trình bày:

Về nguồn gốc thửa đất hiện có tranh chấp với ông Nguyễn Văn P là của bà (H'N Niê). Bà đã được Ủy ban nhân dân huyện KN, tỉnh Đắk Lắk cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 27 tháng 12 năm 2002.

Năm 2018, cháu bà là bà H'K Niê đến nhà nói là mượn bìa đỏ (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) để đi đáo hạn ngân hàng. Bà đã đồng ý và giao bìa đỏ cho bà H'K Niê, nhưng bà không trực tiếp đi đáo hạn. Tuy nhiên, không hiểu lý do tại sao và bằng cách nào mà bà H'K Niê lại đi chuyển nhượng cho người khác (Ông Nguyễn Văn P). Trong khi đó bà hoàn toàn không biết.

Đến nay, ông P khởi kiện đòi đất và tài sản trên đất đối với thửa đất mà bà và bà H'M Niê đang quản lý thì bà không đồng ý. Bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bị đơn bà H'M Niê trình bày: Bà đồng ý với ý kiến của bà H'N Niê, bà không trình bày gì bổ sung.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà H'K Niê trình bày:

Bà là cháu của bà H'N Niê. Do có nhu cầu vay vốn Ngân hàng nên bà mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà H'N Niê để đi vay vốn. Thông qua cán bộ tư pháp xã, bà H'N Niê có ủy quyền cho vợ chồng bà đi vay vốn, chứ không có việc bà H'N Niê chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng bà. Bà không hiểu tại sao cán bộ địa chính và cán bộ tư pháp lại làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà H'N Niê với vợ chồng bà.

Sau khi có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà đã sử dụng nó để đi vay vốn Ngân hàng. Nhưng do có nhu cầu vay nhiều và bà là người dân tộc thiểu số, nợ xấu nên Ngân hàng không cho vay, do đó bà chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông H, bà Kim A để vay vốn. Ông H, bà A đã sử dụng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà vợ chồng bà chuyển nhượng để đi vay vốn Ngân hàng. Đến khi không có khả năng thanh toán, Ngân hàng phát mại tài sản và hướng dẫn các bên làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông H, bà A cho ông Nguyễn Văn P.

Đến nay, ông P khởi kiện yêu cầu bà H'N Niê và bà H'M Niê trả đất và tài sản trên đất thì bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Quốc H, bà Dương Thị Kim A trình bày:

Bà Nguyễn Thị B với bà H' K Niê có quan hệ như thế nào thì ông bà không biết. Ông bà chỉ biết bà H'K Niê có nợ tiền bà B (Mẹ của ông bà) và không có tiền trả nên bà H'K Niê đồng ý chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị B. Do bà B không có nhu cầu sử dụng đất và muốn tặng cho ông bà (H + A), cho nên bà H'K Niê làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất trực tiếp cho ông bà chứ không chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị B.

Sau khi có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông bà đi thế chấp Ngân hàng để vay vốn. Đến hạn trả nợ thì ông bà không có khả năng thanh toán do vậy đã đồng ý bàn giao tài sản thế chấp cho Ngân hàng để bán phát mại tài sản cho ông Nguyễn Văn P.

Đến nay, ông P khởi kiện yêu cầu bà H'N Niê và bà H'M Niê trả lại quyền sử dụng đất và tài sản trên đất, thì ông bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị B trình bày:

Trước đây, bà H'K Niê vay tiền của bà nhưng không trả nên bà không cho bà H'K vay tiếp. Vì vậy, bà H'M Niê (Chị gái bà H'K Niê) đứng ra vay giùm. Đồng thời thế chấp cho bà giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên H'N Niê. Đến khi, bà H'K Niê không có tiền trả nên đồng ý làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà H'N Niê sang tên bà H'K Niê để đi thế chấp Ngân hàng.

Sau khi bà H'K Niê đứng tên và đi vay tiền Ngân hàng, nhưng bà H'K nợ xấu nên không vay được. Do vậy, bà H'K Niê đồng ý chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà (B). Do bà không có nhu cầu sử dụng đất do đó bà tặng cho con bà là Nguyễn Quốc H, Dương Thị Kim A. Vì vậy, các bên thống nhất là bà H'K Niê chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông H và bà A.

Sau khi có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông H và bà A đi thế chấp Ngân hàng. Do không có khả năng thanh toán nên ông H, bà A bàn giao tài sản thế chấp cho Ngân hàng và Ngân hàng cùng ông H, bà A làm thủ tục chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn P. Đến nay ông Nguyễn Văn P khởi kiện thì bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đại diện Ngân hàng LV trình bày:

Năm 2019, Ngân hàng LV cho ông H, bà A vay số tiền 1,5 tỷ đồng, lãi suất 1%/tháng, thời hạn vay 4 năm. Để đảm bảo khoản vay ông H, bà A thế chấp cho Ngân hàng bốn GCNQSDĐ. Do ông H, bà A vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên

ông H bà A đã đồng ý giao một phần tài sản để ngân hàng thu hồi nợ. Ngân hàng đã rao bán một phần giá trị tài sản thế chấp của ông H bà A. Ông P là người muốn nhận chuyển nhượng nên ngân hàng đồng ý để ông P thanh toán số dư nợ của ông H, bà A. Đồng thời cho rút một phần giá trị tài sản thế chấp. Sau khi ông H bà A rút tài sản thế chấp thì đã làm thủ tục chuyển nhượng cho ông P. Hiện nay ông P khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 93/2021/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

- Áp dụng khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; các điều: 147; 157; 165; 227; 235; 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ các điều: 8; 105; 106; 158; 159; 161; 163; 164; 165; 166; 185 và Điều 237 của Bộ luật Dân sự.

- Căn cứ Điều 2 của Luật người cao tuổi;

- Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn P về việc yêu cầu Tòa án buộc bà H'N Niê và bà H'M Niê, trả thửa đất có diện tích 10.526,3m² và tài sản gắn liền với đất.

Công nhận ông Nguyễn Văn P được quyền sử dụng thửa đất và sở hữu tài sản trên đất của thửa đất có diện tích 10.526,3m², thuộc thửa số 226, tờ bản đồ số 45, địa chỉ thửa đất: Buôn M'N, xã EH, huyện KN, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 554188, ngày 31 tháng 5 năm 2019 của Ủy ban nhân dân huyện KN, tỉnh Đắk Lắk (Điều chỉnh biến động ngày 16 tháng 9 năm 2020).

Buộc bà H'N Niê và bà H'M Niê phải trả cho ông Nguyễn Văn P thửa đất có diện tích 10.526,3m², thuộc thửa số 226, tờ bản đồ số 45, địa chỉ thửa đất: Buôn M'N, xã EH, huyện KN, tỉnh Đắk Lắk. Tứ cận: Đông giáp đất ông Y S và bà H'M Niê, dài 103,17m. Tây giáp đường đi và đất ông Y T Mlô, rộng 90,15m. Nam giáp đường đi và đất ông Phan Xuân Q, rộng 84,57m. Bắc giáp đất ông Y V Niê, dài 109m. Tài sản trên đất gồm có: 30 cây chuối, 20 cây sầu riêng, 30 cây bơ, 50 cây muồng đen, 1.406 cây cà phê, 02 cây măng cầu, 05 cây mít.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 21/10/2021 Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk ban hành quyết định kháng nghị số 1044/QĐKNPT-VKS-DS với nội dung: Bản án sơ thẩm xác định sai quan hệ pháp luật tranh chấp, áp dụng pháp luật không đúng, chưa thu thập chứng cứ đầy đủ, xác định sai tư cách tham gia tố tụng của đương sự, vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự. Đề nghị cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về cho cấp sơ thẩm xét xử lại vụ án theo thủ tục chung.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk cho rằng:

Về tố tụng: Trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký, các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Cấp sơ thẩm xác định sai quan hệ pháp luật tranh chấp, thu thập chứng cứ chưa đầy đủ, không khởi kiện đúng người và đúng đối tượng khởi kiện. Quyết định của bản án không thi hành được vì hiện tại đất do bà H'N Niê quản lý và sử dụng ổn định, không có tranh chấp. Cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng và nội dung mà cấp phúc thẩm không thể khắc phục được nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk, hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 93/2021/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk, giao hồ sơ cho cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Xét nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1.1] Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk kháng nghị cho rằng cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là “Tranh chấp quyền sở hữu và các quyền khác đối với tài sản” là không đúng mà cần xác định quan hệ “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ” theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

Hội đồng xét xử xét thấy, tại đơn khởi kiện ông Nguyễn Văn P làm đơn khởi kiện yêu cầu bà H'N Niê và bà H'M Niê trả lại tài sản là thửa đất có diện tích 10.526,3m², thuộc thửa đất số 226, tờ bản đồ số 45 cùng các tài sản trên đất cho

ông P. Như vậy, giữa bà H'N Niê, bà H'M Niê và ông Nguyễn Văn P không xác lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ông P cho rằng bà H'N Niê, bà H'M Niê đang quản lý, sử dụng diện tích đất mà ông đã được cấp GCNQSDĐ nên khởi kiện. Do đó, việc cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật. Kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk là không có cơ sở.

[1.2] Đại diện Ngân hàng LV cho rằng ông H bà A khi vay vốn của ngân hàng có thể chấp QSDĐ để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ. Do không thanh toán được nợ nên ông H bà A đã đồng ý giao một phần tài sản để ngân hàng phát mãi tài sản thế chấp. Sau đó ông P đã thanh toán số dư nợ của ông H, bà A và làm thủ tục chuyển nhượng đất với ông H, bà A. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm chưa thu thập tài liệu chứng cứ là hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản và thủ tục phát mãi tài sản của Ngân hàng để xác định ông P nhận chuyển nhượng đất với ông H bà A là thủ tục chuyển nhượng giữa hai bên hay nhận chuyển nhượng đất thông qua thủ tục phát mãi tài sản của ngân hàng là thiếu sót.

[1.3] Trong quá trình giải quyết vụ án bà B khai: Trước đây, bà H'K Niê vay tiền của bà nhưng không trả nên bà không cho bà H' K vay tiếp. Vì vậy, bà H'M Niê (chị gái bà H'K Niê) đứng ra vay giùm. Đồng thời thế chấp cho bà giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên H'N Niê. Đến khi, bà H'K Niê không có tiền trả nên đồng ý làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà H'N Niê sang tên bà H'K Niê để đi thế chấp Ngân hàng. Sau khi bà H'K Niê đứng tên đi vay và đáo hạn Ngân hàng, nhưng bà H'K nợ xấu nên không vay được. Do vậy, bà H'K Niê đồng ý chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà B. Vì bà không có nhu cầu sử dụng đất do đó bà tặng cho con bà là Nguyễn Quốc H, Dương Thị Kim A, cho nên các bên thống nhất là bà H'K Niê chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông H và bà A nhưng lời khai của bà H'K Niê xác định rằng bà H'N chỉ cho bà mượn GCNQSDĐ để làm thủ tục vay vốn ngân hàng, sau khi có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà đã sử dụng nó để đi vay vốn Ngân hàng, do có nhu cầu vay nhiều, bà là người dân tộc thiểu số, nợ xấu nên Ngân hàng không cho vay, do đó bà chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông H, bà A để vay vốn chứ không đề cập gì đến việc bà H'K có vay mượn tiền của bà B sau đó chuyển nhượng đất để khấu trừ nợ như lời trình bày của bà B hay không, lời khai của các đương sự mâu thuẫn với nhau nhưng cấp sơ thẩm không đối chất làm rõ.

[1.4] Bà H'M Niê xác định: Bà là cháu của bà H'N Niê, nguồn gốc thửa đất là của bà H'N Niê, bà ở chung với bà H'N Niê nên canh tác thửa đất nêu trên. Cấp sơ thẩm không làm rõ bà H'M Niê có liên quan gì đến diện tích đất tranh chấp hay không mà buộc bà H'M Niê trả lại diện tích đất tranh chấp cho

ông P và buộc bà H'M chịu chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm là ảnh hưởng đến quyền lợi của bà H'M Niê.

[1.5] Bà H'N và bà H'K đều xác định : Nguồn gốc thửa đất số 226, tờ bản đồ số 45 của bà H'N Niê, bà H'N Niê đã được Ủy ban nhân dân huyện KN, tỉnh Đắk Lắk cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 27 tháng 12 năm 2002.

Bà H'N trình bày: Năm 2018 bà có cho bà H'K Niê mượn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để đi đáo hạn ngân hàng nhưng không hiểu vì sao lại làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng bà H'K. Bà H'K cũng thừa nhận nội dung này. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án cấp sơ thẩm không thu thập hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà H'N cho vợ chồng bà H'K Niê tại cơ quan có thẩm quyền và không xem xét tính hợp pháp hợp đồng chuyển nhượng đất giữa bà H'N và vợ chồng bà H' K Niê nên chưa xác định được việc bà H' N Niê chuyển nhượng đất cho vợ chồng bà H' K có hợp pháp hay không.

[1.6] Hồ sơ vụ án thể hiện ông P ký hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ từ ông H, bà A nhưng thửa đất do bà H'N trực tiếp quản lý sử dụng đất ổn định từ 2002 đến nay. Cấp sơ thẩm chưa điều tra làm rõ thời điểm chuyển nhượng đất các bên đã thực hiện bàn giao đất trên thực địa hay chưa, chưa xem xét tính hợp pháp hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông H bà A với ông P nên chưa xác định được ông P đã có quyền sử dụng đất đối với thửa đất nhận chuyển nhượng hay chưa.

Ông P khởi kiện yêu cầu bà H' N và bà H' M phải trả lại diện tích đất đang tranh chấp, cấp sơ thẩm chấp nhận đơn khởi kiện của ông P mà không hướng dẫn các đương sự đề nghị Tòa án giải quyết, xem xét giá trị pháp lý các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà H' N với vợ chồng bà H' K Niê, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng bà H' K Niê với ông H bà A và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H bà A với ông P là không có căn cứ, giải quyết vụ án chưa triệt để. Xét kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk có cơ sở để chấp nhận.

Từ những phân tích trên xét thấy cấp sơ thẩm thu thập chứng cứ, điều tra xác minh chưa đầy đủ, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự, cấp phúc thẩm không thể khắc phục được nên cần chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk, hủy Bản án sơ thẩm số 93/2021/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk, giao hồ sơ cho cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

[2] Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng: Sẽ được xác định khi vụ án được giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk - Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 93/2021/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk, giao hồ sơ cho cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

[2] Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng: Sẽ được xác định khi vụ án được giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND huyện Krông Năng;
- Chi cục THANHDS huyện KN;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM-
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa
(Đã ký)

Nguyễn Thị Hằng