

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

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

Bản án số: 75/2021/DS-PT

Ngày: 09 - 3 - 2021

V/v Tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất và cầm cố
quyền sử dụng đất

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: Ông Phan Nhật Bình

Các Thẩm phán:

Ông Phan Văn Yên

Ông Hoàng Thanh Dũng

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Phú Cường - 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: Bà Phạm Thị Thanh Hoa - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 3 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 90/2020/TLPT-DS ngày 10 tháng 02 năm 2020 về việc: “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và cầm cố quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2019/DS-ST ngày 30/8/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 132/2021/QĐPT-DS ngày 01/02/2021, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Nguyễn Văn R, sinh năm 1965 (có mặt);

Cư trú tại: Ấp L, xã T, huyện C, tỉnh Kiên Giang;

1.2. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1967 (vắng mặt);

Cư trú tại: Ấp P, xã T, huyện C, tỉnh Kiên Giang;

Người đại diện theo ủy quyền của bà T: Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1966 (có mặt).

Cư trú tại: Ấp H, xã T, huyện C, Kiên Giang

(Văn bản ủy quyền ngày 17/9/2020)

1.3. Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1966 (có mặt);

Cư trú tại: Ấp H, xã T, huyện C, tỉnh Kiên Giang;

2. Bị đơn:

2.1. Ông Huỳnh Văn T2, sinh năm 1963 (có mặt);

Cư trú tại: Ấp PH, xã B, huyện C, tỉnh Kiên Giang;

2.2. Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1960 (có mặt);

Cư trú tại: Ấp L, xã T, huyện C, tỉnh Kiên Giang;

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

3.1. Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Kiên Giang;

Địa chỉ tại: Khu phố A, thị trấn M, huyện C, tỉnh Kiên Giang;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn H – Chức vụ: Chủ tịch (có đơn xin vắng mặt);

3.2. Ông Nguyễn Văn T3, sinh năm 1979 (vắng mặt);

3.3. Bà Nguyễn Thị Mỹ H1, sinh năm 1980 (vắng mặt);

3.4. Bà Phan Thị P, sinh năm 1962 (vắng mặt);

Cùng cư trú tại: Ấp L, xã T, huyện C, tỉnh Kiên Giang;

Người đại diện theo ủy quyền của ông T3, bà H1, bà P: Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1960 (có mặt)

Cư trú tại: Ấp L, xã T, huyện C, tỉnh Kiên Giang

(các văn bản ủy quyền ngày 21/8/2013 và 14/9/2020)

3.5. Bà Nguyễn Kim L, sinh năm 1963 (vắng mặt);

Cư trú tại: Ấp PH, xã B, huyện C, tỉnh Kiên Giang;

Người đại diện theo ủy quyền của bà L: Ông Huỳnh Văn T2, sinh năm 1963 (có mặt)

Cư trú tại: Ấp PH, xã B, huyện C, tỉnh Kiên Giang

(Văn bản ủy quyền ngày 17/8/2020)

3.6. Bà Lương Thị M, sinh năm 1968 (có mặt);

Cư trú tại: Ấp TH, xã T, huyện C, tỉnh Kiên Giang;

3.7. Quỹ tín dụng nhân dân M1, huyện C, tỉnh Kiên Giang (có đơn xin vắng mặt);

Địa chỉ tại: Số 76, ấp HB, xã A, huyện C, tỉnh Kiên Giang;

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn là ông Nguyễn Văn R, bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Văn T1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là ông Nguyễn Văn R trình bày:

Ngày 15/3/1997, bà Trần Thị Lánh (mẹ của ông Nguyễn Văn R) vay của ông Huỳnh Văn T2 số tiền 10.000.000 đồng, lãi suất 4%/tháng. Để đảm bảo cho khoản vay, ông T2 đã giữ các giấy chứng nhận quyền sử dụng (GCNQSD) đất đứng tên bà Trần Thị Lánh (diện tích 8.183m²), ông Trần Văn Hùng (diện tích 9.710m²), ông Nguyễn Văn T1 (anh của ông R) (diện tích 3.877m²). Ông đã trả lãi cho ông T2 hai lần với số tiền 10.000.000 đồng và 01 chỉ vàng 24K, nhưng không nhớ trả vào thời gian nào.

Cũng trong năm 1997, bà Lánh đem cổ phần đất và nhà đứng tên bà Lánh (diện tích 8.183m²) và đất đứng tên ông T1 (diện tích 3.877m²) cho ông Nguyễn Văn N với số vàng 3,5 cây vàng 24K, thời hạn là 03 năm.

Năm 1999, ông Hùng trả tiền cho ông T2 để lấy lại GCNQSD đất đứng tên ông Hùng (diện tích 9.710m²). Ông T2 tiếp tục giữ 02 GCNQSD đất đứng tên bà Lánh, ông T1, còn đất thì do ông N canh tác sử dụng.

Theo GCNQSD đất mới đứng tên bà Lánh với diện tích 12.060m² bao gồm cả phần đất của ông T1. Việc ông T2 kê khai cấp GCNQSD đất mới cũng như việc nhập phần đất của ông T1 vào trong giấy chứng nhận mới cấp cho mẹ ông các anh chị em ông không hề biết. Ông T2 cho rằng bà Lánh đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích 12.060m² đất cho ông Nguyễn Văn T3 thì anh chị em ông không biết, không ký biên bản họp mặt gia đình nào liên quan đến việc này.

Vì vậy, ông R khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng (QSD) đất giữa bà Lánh với ông T3 vào năm 2003 vì giữa bà Lánh với ông T2 không có giao dịch chuyển nhượng QSD đất năm 2000 như ông T2 trình bày mà chỉ có giao dịch cổ QSD đất do ông thỏa thuận với ông T2 vào năm 2000 (sau khi mẹ ông chết) với tổng số tiền bà Lánh nợ là 62.000.000 đồng. Ông yêu cầu ông T2, ông N, bà H1, ông T3 trả lại diện tích đất theo GCNQSD đất là 12.060m², trong đó có 3.877m² đất của ông T1.

Nếu Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa bà Lánh với ông T3 thì yêu cầu ông T2, ông N trả lại đất, ông và bà T, ông T1 đồng ý trả cho ông T2 62.000.000 đồng; nếu ông T2, ông N chấp nhận giá trị QSD đất thì ông sẽ thỏa thuận giá đất với ông T2, ông N mà không yêu cầu Tòa án định giá lại QSD đất để xác định trách nhiệm bồi thường thiệt hại; hậu quả của việc hủy hợp đồng chuyển nhượng giữa bà Lánh và ông T3 thì ông T2 và ông T3 tự giải quyết. Ngoài ra, ông yêu cầu tuyên hủy GCNQSD đất hiện đang đứng tên bà Nguyễn

Thị Mỹ H1, nếu ông T2, ông N chấp nhận trả đất hoặc thỏa thuận trả giá trị QSD đất thì ông không yêu cầu hủy giấy chứng nhận nêu trên, đồng ý để đất cho bà H1 canh tác.

Nguyên đơn là bà Nguyễn Thị T trình bày: mẹ của bà là bà Trần Thị Lánh có đất ruộng diện tích 8.813m² tại ấp Hòa Lộc, xã T, huyện C, tỉnh Kiên Giang. Khi còn sống, bà Lánh có cho vợ chồng bà 3.000m² trong diện tích đất ruộng nêu trên nhưng chưa làm giấy tờ. Do hoàn cảnh gia đình khó khăn, mẹ của bà có cầm cố giấy chủ quyền đất trên cho ông T2. Năm 2000, sau khi mẹ chết, anh chị em bà đã mang tiền trả ông T2 để lấy lại giấy chủ quyền thì mới biết ông T2 đã giả mạo chữ ký của bà Lánh, chuyển nhượng đất cho người khác. Bà Lánh không chuyển nhượng đất cho ông T2. Vì vậy, bà thống nhất yêu cầu Tòa án giải quyết như yêu cầu khởi kiện của ông R.

Nguyên đơn là ông Nguyễn Văn T1 trình bày: Năm 1995, do đi làm ăn xa, ông đã cho mẹ ông là bà Trần Thị Lánh mượn GCNQSD đất mang tên ông (diện tích 3.877m²). Sau khi trở về, vợ chồng ông mới biết bà Lánh đã thế chấp GCNQSD đất của ông cho ông T2 để vay tiền, còn đất thì cố cho ông N. Năm 2007, ông R đến chuộc lại đất thì mới biết ông T2 đã chuyển nhượng đất của bà Lánh cho người khác. Ông T1 xác nhận ông không chuyển nhượng phần đất của ông cho ông T2. Vì vậy, ông cũng thống nhất yêu cầu khởi kiện của ông R.

Tại phiên tòa sơ thẩm (lần 2), các nguyên đơn đồng ý theo kết quả định giá ngày 10/7/2019, giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa bà Lánh với ông T3 năm 2003; Hủy “Tờ bán ruộng đất” ngày 05/5/2000 do ông T2 cung cấp; Buộc ông T2, ông N giao trả QSD đất diện tích 12.060m² theo GCNQSD đất ngày 31/8/1998 đứng tên bà Lánh, trong đó có 3.877m² đất của ông T1; Các nguyên đơn sẽ trả cho ông T2 số tiền bà Lánh nợ tính đến năm 2000 là 62.000.000 đồng. Theo ông R, sau khi bà Lánh chết vào năm 2000, ông đã chốt nợ cả gốc và lãi với ông T2 số tiền là 62.000.000 đồng và lập thỏa thuận cổ phần đất 12.060m², ông R đã nộp cho Tòa án “Tờ giao kèo cổ đất” đề ngày 02/01/2000.

Tại Bản tự khai, Đơn phản tố và quá trình tố tụng, bị đơn là ông Huỳnh Văn T2 trình bày:

Từ năm 1996 đến năm 1999, bà Lánh có vay tiền của ông nhiều lần. Bà Lánh đã thế chấp cho ông các GCNQSD đất đứng tên Trần Thị Lánh (diện tích 1.678m²), Nguyễn Văn T1 (diện tích 3.877m²) (hai phần đất này đều tại ấp Hòa Lợi, xã Thạnh Lộc, huyện Châu Thành) để đảm bảo cho khoản vay 33.000.000 đồng và GCNQSD đất đứng tên Nguyễn Văn Hùng đảm bảo cho khoản vay 5.000.000 đồng; GCNQSD đất (bìa xanh) đứng tên Trần Thị Lánh (diện tích 7.863m² tại ấp Hòa Lợi, xã Hòa Lộc) để đảm bảo cho khoản vay 6.000.000 đồng. Sau đó, ông T2 đã lập Tờ biên nhận vay tiền đề ngày 15/7/1999 với tổng

số tiền là 44.000.000 đồng, có 04 giấy chủ quyền đất nêu trên và bà Lánh đã ký nhận với thời hạn vay là 06 tháng trả gốc, 03 tháng trả lãi một lần. Đến hạn trả nợ, bà Lánh không trả tiền gốc và lãi cho ông.

Ông R đã đem cổ phần đất ruộng tại ấp Hòa Lộc cho ông N và cổ phần đất ở ấp Hòa Lợi cho ông Liệt. Ông đã yêu cầu ông R trả tiền bà Lánh vay và ông R đã tính như sau: từ ngày 15/7/1999 (Âm lịch) đến ngày 30/4/2000 (Âm lịch) là 08 tháng 15 ngày, tiền lãi là 18.700.000 đồng, cộng tiền gốc 44.000.000 đồng, tổng cộng 62.700.000 đồng, nhưng ông chỉ tính ông R phải trả là 62.000.000 đồng. Trừ số nợ 5.000.000 đồng (thế chấp bằng GCNQSD đất của ông Hùng) và 6.000.000 đồng (thế chấp bằng GCNQSD 7.863m² đất tại ấp Hòa Lợi), tổng cộng là 11.000.000 đồng thì còn lại 51.000.000 đồng, tính ra vàng là 117 chỉ vàng 24K. Khi đó ông R đồng ý bán cho ông T2 phần đất 08 công tầm 03 mét (diện tích 12.060m²) tương ứng với số vàng nêu trên. Ông R ký nhận nợ 6.000.000 đồng và ông vẫn giữ giấy chủ quyền diện tích đất 7.863m². Ngoài ra, ông phải bỏ ra 15 chỉ vàng 24K để chuộc lại phần đất tại ấp Hòa Lợi (diện tích 10.635m²) mà ông R đã cố cho ông Liệt trước đây (ông Liệt đã mang giấy tờ cổ đất đưa cho ông và nhận 15 chỉ vàng 24K, sau đó ông đã cho ông R thuê lại phần đất này (có giấy cổ đất ruộng). Còn phần đất 08 công tầm 03m (diện tích 12.060m²) ông R cố cho ông N thì ông đã bỏ ra 35 chỉ vàng 24K để chuộc lại và ông R đã ký giấy biên nhận nợ 35 chỉ vàng 24K.

Tất cả giấy cổ đất, giấy thuê đất, giấy nhận nợ được ký vào ngày 02/4/2000, còn giấy tờ mua bán đất ruộng thì ông R hẹn chờ bà Lánh về làm thủ tục. Chiều ngày 05/5/2000, ông R đến nhà ông T2, nhưng không có bà Lánh đi cùng, ông R nói ông R đã bàn với bà Lánh và bà Lánh cũng thống nhất bán phần đất 08 công tầm 03m ở ấp Hòa Lộc cho ông T2 nên ông R và ông T2 làm giấy mua bán đất với giá 117 chỉ vàng 24K, ông R đã ký tên. Sau đó, ông R đưa giấy chứng minh nhân dân cho ông mượn đi photo để làm bằng chứng. Mấy ngày sau, ông đã nhờ ông Tài chở đến nhà bà Lánh để trả giấy chứng minh nhân dân cho ông R và bà Lánh cũng thống nhất ký tên vào giấy mua bán đất ruộng. Sau đó, ông đã đem 35 chỉ vàng đến nhà ông N chuộc đất.

Ngày 22/8/2002, ông R và ông Hùng đến gặp ông để trả tiền vay 5.000.000 đồng và nhận lại giấy chủ quyền. Hai bên thỏa thuận số tiền phải trả là 5.500.000 đồng, nhưng ông R chỉ mang theo 5.000.000 đồng nên còn nợ ông 500.000 đồng, ông R hứa thu hoạch vụ đông xuân xong sẽ trả nhưng đến nay không trả.

Năm 2003, ông nhờ ông Tài chở đến nhà bà Lánh để thỏa thuận cho bà mua lại phần đất này nhưng bà Lánh không mua nên ông đã bán phần đất này cho ông T3 và bà Lánh đã ký vào biên bản xác minh và hợp đồng chuyển nhượng cho ông T3. Vài ngày sau, ông R chở bà Lánh cùng lên xã Thạnh Lộc

đổi giấy chủ quyền từ bìa xanh sang bìa đỏ, sau đó bà Lánh đã giao bìa đỏ cho ông giữ.

Tháng 3/2003, ông bán phần đất diện tích 12.060m² tại ấp Hòa Lộc cho ông T3. Sau đó ông đến Ủy ban nhân dân xã Thạnh Lộc làm thủ tục sang tên cho ông T3, hồ sơ gồm giấy chủ quyền diện tích đất, 01 giấy mua bán của bà Lánh, ông R và ông vào ngày 05/5/2000, 01 biên bản xác minh, 01 hợp đồng chuyển nhượng mà bà Lánh và ông T3 đã ký. Năm 2005, ông T3 đã được cấp GCNQSD đất. Hiện nay, ông T3 giao đất cho ông N canh tác.

Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đề nghị hủy hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa bà Lánh với ông T3 thì ông không đồng ý. Nếu Tòa án hủy hợp đồng thì ông sẽ giải quyết hậu quả của việc hủy hợp đồng với ông T3 và ông N, không yêu cầu định giá lại QSD đất tranh chấp để xác định trách nhiệm bồi thường thiệt hại. Ông không chấp nhận yêu cầu của các nguyên đơn về việc trả lại ông số tiền 62.000.000 đồng.

Tại phiên tòa sơ thẩm (lần 2), ông T2 đồng ý kết quả định giá ngày 10/7/2019. Ông thống nhất số nợ của bà Lánh đến năm 2000 là 62.000.000 đồng, thỏa thuận chuyển nhượng đất theo “Tờ bán đất ruộng” ngày 05/5/2000 trừ nợ là 117 chỉ vàng, tương đương 51.000.000 đồng, còn nợ 11.000.000 đồng. Sau đó, ông R trả 5.000.000 đồng, còn nợ là 6.000.000 đồng và ông R thế chấp GCNQSD diện tích đất 2.670m² đứng tên bà Lánh. Ngoài ra, còn 35 chỉ vàng do ông trả để chuộc 12.060m² đất cổ cho ông N thì ông R cố và giao GCNQSD diện tích 6.270m², loại đất lúa đứng tên bà Lánh cho ông. Phần đất theo hai chủ quyền đứng tên bà Lánh nêu trên do ông R đang sử dụng theo hình thức thuê lại của ông.

Ông T2 đã rút toàn bộ yêu cầu phản tố. Ông T2 không yêu cầu giải quyết phần nợ ngoài diện tích đất tranh chấp 12.060m² trong vụ án này. Những khoản nợ của ông R liên quan đến những phần đất khác của bà Lánh mà ông đang giữ, nếu có tranh chấp thì ông sẽ khởi kiện bằng vụ án khác. Nếu Tòa án chấp nhận yêu cầu của các nguyên đơn về việc buộc trả cho ông T1 diện tích đất do bà Lánh nhập vào diện tích đất bán cho ông thì bà Lánh tự chịu trách nhiệm với ông T1, ông không chịu trách nhiệm với ông T1. Ông T2 xác định không có việc nhận cố diện tích 12.060m² như ông R trình bày, ông không biết giấy tay cố đất mà ông R cung cấp cho Hội đồng xét xử tại phiên tòa. Ông yêu cầu giữ nguyên GCNQSD đất đã chuyển nhượng cho ông T3, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bị đơn là ông Nguyễn Văn N trình bày: Năm 1996, bà Lánh cố cho ông phần đất diện tích 08 công tầm 03 mét tại ấp Hòa Lộc, xã Thạnh Lộc với giá 35 chỉ vàng 24K. Đến năm 2000, ông T2 nói đã nhận chuyển nhượng từ bà Lánh phần đất này, sau đó ông T2 và ông R đã đến nhà ông để chuộc lại, ông T2 đã

tra cho ông 35 chỉ vàng 24K. Năm 2003, con rể ông là ông Nguyễn Văn T3 đã mua lại phần đất này của ông T2, diện tích là 12.060m², giá 120 chỉ vàng 24K. Hiện nay, ông đang canh tác sử dụng phần đất này. Ông xác định diện tích 12.060m² không thay đổi mục đích sử dụng, không thay đổi về diện tích, vị trí, hiện trạng thửa đất từ khi ông T3 nhận chuyển nhượng cho đến nay.

Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông R, bà T, ông T1 vì ông T3 đã nhận chuyển nhượng hợp pháp diện tích đất nêu trên và đã được cấp GCNQSD đất. Trường hợp Tòa án xử buộc ông T3 phải trả đất cho các đồng nguyên đơn thì ông T2 phải có nghĩa vụ bồi thường cho ông T3. Ông không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này, nếu có tranh chấp ông sẽ khởi kiện bằng vụ án khác, không yêu cầu Tòa án định giá lại QSD đất để xác định trách nhiệm bồi thường thiệt hại hợp đồng giữa ông T3 và ông T2.

Tại phiên tòa sơ thẩm (lần 2), ông N đồng ý với kết quả định giá ngày 10/7/2019. Ông N không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa bà Lánh với ông T3. Nếu Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng giữa bà Lánh với ông T2, hủy hợp đồng giữa bà Lánh với ông T3 thì ông và ông T2 sẽ tự giải quyết, không yêu cầu giải quyết trong vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Phan Thị P trình bày: Bà thống nhất với lời trình bày của chồng bà là ông N.

- Bà Nguyễn Kim L trình bày: Bà thống nhất với lời trình bày của chồng bà là ông T2.

- Bà Lương Thị M trình bày: Bà thống nhất với lời trình bày của chồng bà là ông T1.

- Bà Nguyễn Thị Mỹ H1 trình bày: Năm 2003, bà và chồng là ông T3 nhận chuyển nhượng phần đất có diện tích 12.060m² tại ấp Hòa Lộc, xã T, huyện C của ông T2 với giá là 120 chỉ vàng 24K. Khi nhận chuyển nhượng thì GCNQSD đất đứng tên bà Trần Thị Lánh, vợ chồng bà có hỏi thì ông T2 trả lời rằng phần đất này bà Lánh đã bán cho ông T2 bằng giấy tờ viết tay, do không có nhu cầu sử dụng nên ông T2 chuyển nhượng lại cho vợ chồng bà. Vợ chồng bà đồng ý mua và đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp GCNQSD đất số T341816 ngày 27/5/2003 với diện tích 12.060m², thửa số 1097, tờ bản đồ số 05, mang tên hộ ông (bà) Nguyễn Văn T3. Đến năm 2016, ông T3 đã sang tên cho bà đứng chủ quyền. Bà không đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng theo yêu cầu của nguyên đơn, bà đề nghị Tòa án công nhận phần đất này cho bà tiếp tục sử dụng.

- Quỹ tín dụng nhân dân M1 trình bày: Ngày 21/9/2016, bà H1 vay của Quỹ tín dụng số tiền 250.000.000 đồng và thế chấp bằng GCNQSD đất do bà H1 đứng

tên. Trong vụ án này, Quỹ tín dụng không có đơn yêu cầu độc lập về hợp đồng thế chấp giữa Quỹ tín dụng và bà H1 vì bà H1 không vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng vay với Quỹ tín dụng. Nếu Tòa án chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, thì Quỹ tín dụng không có ý kiến, nếu việc hủy GCNQSD đất đứng tên bà H1 gây ảnh hưởng đến quyền lợi của mình thì Quỹ tín dụng sẽ khởi kiện bà H1 trong vụ án khác.

- Ủy ban nhân dân huyện C trình bày tại Công văn số 205/CV-TNMT ngày 07/9/2014: Theo xác minh của Ủy ban nhân dân xã Thanh Lộc cho biết việc cấp đổi lại GCNQSD đất của bà Trần Thị Lánh diện tích có tăng 4.982m² là do bà Lánh kê khai luôn phần đất của con bà là ông Nguyễn Văn T1. Do sơ suất của Hội đồng cấp GCNQSD đất của Ủy ban nhân dân xã Mong Thọ A (nay là xã Thanh Lộc) đã xét cấp đất của ông T1 cho bà Lánh. Nguyên nhân một phần cũng do bà Lánh tự ý kê khai đăng ký luôn phần đất của ông T1. Trong quá trình xét cấp giấy, Hội đồng cấp giấy chứng nhận và Ban lãnh đạo ấp không nắm chắc về nguồn gốc, quá trình sử dụng, do đó đã sai sót xét cấp luôn phần đất của ông T1 cho bà Lánh.

Năm 2003, khi bà Lánh chuyển nhượng đất cho ông T3 thì các con của bà Lánh như ông R, ông T1, bà T không ký tên trong hợp đồng chuyển nhượng. Hợp đồng chuyển nhượng giữa bà Lánh với ông T3 là chuyển nhượng hết đất. Ủy ban nhân dân xã Thanh Lộc chỉ căn cứ diện tích trên GCNQSD đất để lập hợp đồng chuyển nhượng giữa hai bên. Việc Ủy ban nhân dân huyện cấp GCNQSD đất ngày 31/8/1998 cho bà Lánh với số thửa 1097, tờ bản đồ số 05, diện tích 12.060m², loại đất LUA, về thủ tục, trình tự là đúng, nhưng về đối tượng được cấp và diện tích đất được cấp là sai, bởi vì bà Lánh không phải là chủ sử dụng toàn bộ diện tích của thửa đất nói trên. Việc cấp GCNQSD đất cho ông T3 là căn cứ vào hợp đồng chuyển nhượng giữa bà Lánh và ông T3 đã được Ủy ban nhân dân xã Thanh Lộc xác nhận ngày 06/5/2003, Phòng địa chính – Giao thông – Công nghiệp xác nhận ngày 07/5/2003 và Ủy ban nhân dân huyện xác nhận ngày 13/5/2003.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 50/2009/DSST ngày 24/9/2009, Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang quyết định:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn ông Nguyễn Văn R, bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn T1.

Hủy hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 06/5/2003 giữa bà Lánh và ông T3 do không có giao dịch xảy ra.

Hủy hợp đồng cầm cố QSD đất giữa bà Lánh và ông T2 đối với diện tích đất theo GCNQSD đất do UBND huyện Châu Thành cấp cho bà Lánh ngày

31/8/1998, diện tích 12.060m² (đo đạc thực tế là 12.628,55m²) tại ấp Hòa Lộc, xã Thạnh Lộc, Châu Thành do bị vô hiệu.

Buộc ông T1, bà T, ông R hoàn trả cho ông T2 35 chỉ vàng 24K và 45.200.000 đồng.

Buộc ông T3 phải có nghĩa vụ giao trả cho vợ chồng ông T1, bà Mùi 3.877m² đất trong thửa 1097, tờ bản đồ số 05 tại ấp Hòa Lộc, Thạnh Lộc, Châu Thành có tứ cận giáp với đất bà Phan Thị P, ông Đinh Văn Ri, bà Trần Thị Lánh, bà Thị Nạ sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Buộc ông T3 phải có nghĩa vụ giao trả cho các đồng nguyên đơn ông T1, bà T, ông R 8.751,55m² còn lại trong thửa đất nói trên sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Kiến nghị UBND huyện Châu Thành thu hồi và hủy bỏ GCNQSD đất đã cấp cho ông T3 vào ngày 27/5/2003.

Kiến nghị UBND huyện Châu Thành thu hồi và hủy bỏ GCNQSD đất đã cấp cho bà Lánh ngày 31/8/1998 và cấp lại cho các đồng thừa kế của bà Lánh theo diện tích thực tế còn lại sau khi đã trừ diện tích đất thuộc QSD của vợ chồng ông T1.

Ngày 07/10/2009, ông Huỳnh Văn T2 có đơn kháng cáo Bản án sơ thẩm, yêu cầu bác đơn khởi kiện của các nguyên đơn.

Ngày 09/10/2009, ông Nguyễn Văn R, bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn T1 có đơn kháng cáo với nội dung các ông bà chỉ đồng ý trả cho ông T2 62.000.000 đồng, không đồng ý trả 45.000.000 đồng và 35 chỉ vàng 24K.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 276/2010/DSPT ngày 22/9/2010, Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang quyết định:

Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 50/2009/DSST ngày 24/9/2009 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang.

Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Châu Thành xét xử sơ thẩm lại theo đúng quy định pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2019/DS-ST ngày 30/8/2019, Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các đồng nguyên đơn ông Nguyễn Văn R, bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn T1.

Tuyên bố giao dịch chuyển nhượng QSD đất “Tờ bán đất ruộng” ngày 05/5/2000 giữa bà Trần Thị Lánh, ông Nguyễn Văn R với ông Huỳnh Văn T2 và Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất năm 2003 giữa bà Trần Thị Lánh với ông Nguyễn Văn T3 bị vô hiệu một phần đối với diện tích đất của ông T1 3.877m².

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về giao dịch cổ đất với bị đơn đối với diện tích 12.060m².

2. Buộc ông Huỳnh Văn T2 có nghĩa vụ hoàn trả giá trị QSD đất diện tích 3.877m² theo định giá cho ông Nguyễn Văn T1 là 472.994.000 đồng.

Buộc người thừa kế của bà Trần Thị Lánh là ông Nguyễn Văn R, bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn T1 có nghĩa vụ hoàn trả và bồi thường thiệt hại chênh lệch giá cho ông Huỳnh Văn T2 đối với chuyển nhượng diện tích 3.877m² QSD đất của ông T1 là 37,6 chỉ vàng 24K và 228.302.128 đồng.

Giữ nguyên hiện trạng QSD đất theo GCNQSD đất bà Nguyễn Thị Mỹ H1 đứng tên và sử dụng, được sang tên từ ông Nguyễn Văn T3 đối với diện tích đất 12.060m² đất tọa lạc tại ấp Hòa Lợi, xã T, huyện C, tỉnh Kiên Giang.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về nghĩa vụ chậm thi hành án, án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 30/9/2019, nguyên đơn là ông Nguyễn Văn R, bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Văn T1 có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Các nguyên đơn là ông Nguyễn Văn R, bà Nguyễn Thị T (có ông Nguyễn Văn T1 đại diện theo ủy quyền) và ông Nguyễn Văn T1 thống nhất vẫn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn vì bà Lánh, ông T1 không chuyển nhượng đất cho ông T2, giữa bà Lánh với ông T2 chỉ có giao dịch cổ đất chứ không phải chuyển nhượng. Ông Nguyễn Văn T1 yêu cầu ông T2 trả lại đất, không đồng ý nhận giá trị quyền sử dụng đất.

Các bị đơn là ông Huỳnh Văn T2 và ông Nguyễn Văn N; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn T3, bà Nguyễn Thị Mỹ H1, bà Phan Thị P (đều do ông Nguyễn Văn N đại diện theo ủy quyền), bà Nguyễn Kim L (do ông Huỳnh Văn T2 đại diện theo ủy quyền) thống nhất không đồng ý yêu cầu kháng cáo của các nguyên đơn, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông R, ông T1 và bà T, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lương Thị M thống nhất yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn T1.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của pháp luật Tố tụng dân sự. Các đương sự thực hiện quyền, nghĩa vụ theo đúng quy định pháp luật.

Về nội dung: Bản án của Tòa án cấp sơ thẩm tuyên bố hợp đồng chuyển

nhượng QSD đất giữa bà Lánh với ông T2 vô hiệu một phần, cụ thể là phần đất của ông T1 có diện tích là 3.877m^2 là đúng nhưng khi giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu là không phù hợp, bởi ông T1 có yêu cầu nhận lại đất do đó phải thu thập chứng cứ xác định vị trí đất của ông T1 có lỗi đi hay không, nếu không có ông T1 cũng có quyền yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề theo quy định của pháp luật dân sự. Ngoài ra, bản án của Tòa án cấp sơ thẩm còn buộc các người thừa kế của bà Lánh phải trả và bồi thường thiệt hại chênh lệch giá cho ông T2 37,6 chỉ vàng 24K và 228.302.128 đồng là không đúng và giải quyết vượt quá yêu cầu khởi kiện của đương sự, vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng nên đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án dân sự sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm theo đúng quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận và sau khi nghe ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện C và Quỹ Tín dụng nhân dân M1 có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử phúc thẩm vụ án vắng mặt các đương sự này.

[1.2] Về xác định tư cách tham gia tố tụng: Tại đơn khởi kiện đề ngày 20/6/2008, quá trình giải quyết vụ án tại vòng tố tụng lần thứ nhất cũng như tại phiên tòa sơ thẩm lần 2, ông Nguyễn Văn R yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa bà Trần Thị Lánh (mẹ của nguyên đơn, đã chết) với ông Huỳnh Văn T2; đồng thời yêu cầu ông Nguyễn Văn T3 (người đang đứng tên GCNQSD đất) trả lại diện tích đất đang tranh chấp. Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 276/2010/DSPT ngày 22/9/2010 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang đã tuyên hủy Bản án dân sự sơ thẩm, giao hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm theo đúng quy định của pháp luật, Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang đã thụ lý vụ án theo thủ tục sơ thẩm, các đồng nguyên đơn có yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa bà Lánh và ông T3 năm 2003, hủy “Tờ bán đất ruộng” ngày 05/5/2000 giữa bà Lánh và ông T2, hủy giấy chứng nhận QSD đất đối với diện tích 12.060m^2 đứng tên bà Nguyễn Thị Mỹ H1, yêu cầu ông T2 trả lại diện tích đất 12.060m^2 trong đó có 3.877m^2 đất của ông T1. Bản án của Tòa án cấp sơ thẩm xác định bị đơn là ông Huỳnh Văn T2 là đúng, nhưng lại xác định ông Nguyễn Văn T3 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là không đúng. Trong trường hợp này, Tòa án cấp sơ thẩm phải áp

dụng khoản 3, Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự xác định ông T3 cũng là bị đơn.

[2] Về nội dung:

[2.1] Nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận bà Trần Thị Lánh (mẹ của nguyên đơn, đã chết) có vay tiền của bị đơn nhiều lần từ năm 1997 và dùng các GCNQSD đất đứng tên bà Lánh, ông Nguyễn Văn Hùng, ông Nguyễn Văn T1 để thế chấp bảo đảm cho việc vay nợ; thừa nhận tính đến năm 2000, tổng số tiền bà Lánh nợ ông T2 là 62.000.000 đồng. Các nguyên đơn cho rằng trong diện tích 12.060m² đất đang tranh chấp có 3.877m² của ông T1 được ông R thỏa thuận cho ông T2 theo “Tờ giao kèo cổ đất” ngày 02/01/2000 do ông R xuất trình tại phiên tòa sơ thẩm. Ngược lại, ông T2 cho rằng diện tích đất nêu trên đã được bà Lánh và ông R chuyển nhượng cho ông theo “Tờ bán đất ruộng” ngày 05/5/2000 do bà Lánh không trả được số nợ nói trên nên phải chuyển nhượng cho ông T2 diện tích đất này để trừ nợ 51.000.000 đồng, tương đương 117 chỉ vàng 24k.

[2.2] Xét “Tờ giao kèo cổ đất” ngày 02/01/2000 do ông R xuất trình tại phiên tòa sơ thẩm không được ông T2 thừa nhận, không có chữ ký của bên nhận cổ đất, ông R cũng không cung cấp được chứng cứ nào khác chứng minh có việc cổ đất. Vì vậy, bản án của Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về giao dịch cổ đất là đúng.

[2.3] Xét “Tờ bán đất ruộng” ngày 05/5/2000 có nội dung: *“tôi là Trần Thị Lánh cùng con tôi là Nguyễn Văn R. Nguyên tôi có một miếng đất ruộng 8 công tầm 3 mét, nằm ở ấp Hòa Lộc, xã Thạnh Lộc. Nay tôi và con tôi đồng bán phần đất nói trên lại cho ông Huỳnh Văn T2 với số vàng là 117 chỉ, loại vàng 24k. Kể từ đây về sau miếng đất nói trên thuộc quyền của ông Huỳnh Văn T2, nếu có ai ra tranh chấp chủ quyền thì tôi và con tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật”*; tại mục “Người bán đất” có chữ ký và chữ viết “Nguyễn Văn R”, phía trên trái có chữ ký và chữ viết “Trần Thị Lánh”. Các bên thống nhất diện tích đất 08 công tầm 03 mét là 12.060m² theo GCNQSD đất bà Lánh được cấp ngày 31/8/1998.

Về hình thức, hợp đồng chuyển nhượng chưa đảm bảo theo quy định của pháp luật vì chưa được công chứng, chứng thực. Về nội dung, ông R không thừa nhận chữ ký và chữ viết trong “Tờ bán đất ruộng” ngày 05/5/2000 là của ông và bà Lánh vì bà Lánh đã chết vào ngày 27/3/2000. Tuy nhiên, tại Công văn số 04/CV-UBND ngày 27/8/2010 của Ủy ban nhân dân xã Thạnh Lộc xác nhận giai đoạn năm 2000 đến trước tháng 3/2005 bà Lánh vẫn còn sống, không phải bà Lánh chết vào ngày 27/3/2000 theo tờ khai đăng ký khai tử của ông R, ông R đã có hành vi gian dối khi làm thủ tục đăng ký khai tử cho bà Lánh. Hơn nữa, theo Kết luận giám định, chữ ký “Nguyễn Văn R” trong “Tờ bán đất ruộng” ngày 05/5/2000 với mẫu chữ ký so sánh là do một người ký ra. Ngoài ra, theo

lời khai của ông Lê Văn Tài, ông T2 có nhờ ông Tài đưa đến gặp bà Lánh và ông Tài nhìn thấy bà Lánh ký vào hồ sơ bán đất do ông T2 đưa, điều này phù hợp với lời khai của ông T2. Như vậy, có căn cứ cho rằng bà Lánh và ông R đã ký tên trong “Tờ bán đất ruộng” ngày 05/5/2000.

[2.4] Về giao dịch chuyển nhượng đất giữa bà Lánh với ông T3 vào năm 2003: theo lời khai của ông T2 và bà Nguyễn Thị Mỹ H1 (vợ ông T3), do ông T2 không có nhu cầu sử dụng diện tích 12.060m² đã nhận chuyển nhượng của bà Lánh nên ông T2 đã chuyển nhượng lại cho ông T3, bà H1. Vì sau khi nhận chuyển nhượng của bà Lánh, ông T2 chưa làm thủ tục sang tên QSD đất nên ông đã đưa ông T3 đến gặp bà Lánh và bà Lánh đã ký vào hợp đồng chuyển nhượng với ông T3, hợp đồng có chứng thực. Ngày 27/5/2003, Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành đã cấp GCNQSD 12.060m² đất cho hộ ông (bà) Nguyễn Văn T3. Năm 2016, ông T3 đã sang tên cho bà H1. Như vậy, hợp đồng chuyển nhượng giữa bà Lánh và ông T3 là hợp đồng giả tạo vì thực tế bà Lánh không chuyển nhượng đất cho ông T3. Tuy nhiên, bằng việc đồng ý ký vào hợp đồng chuyển nhượng cho ông T3 và đưa GCNQSD đất đối với 12.060m² đất cho ông T2 đã thể hiện ý chí của bà Lánh đồng ý chuyển nhượng 12.060m² đất cho ông T2. Hiện nay bà Lánh đã chết, ông R cho rằng bà Lánh không chuyển nhượng đất cho ông T2 nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh.

[2.5] Tại Công văn số 205/CV-TNMT ngày 07/9/2014 và Công văn số 09/UBND-TNMT ngày 20/7/2009 của Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành xác nhận GCNQSD đất 12.060m² đứng tên bà Lánh có diện tích nhiều hơn diện tích trước khi đổi giấy là do bà Lánh kê khai cả phần đất của con bà Lánh là ông Nguyễn Văn T1, nhưng không có ý kiến của ông T1. Do đó, bản án của Tòa án cấp sơ thẩm nhận định giao dịch chuyển nhượng giữa bà Lánh với ông T2, giữa bà Lánh với ông T3 (thực chất là giữa ông T2 và ông T3) bị vô hiệu một phần đối với diện tích đất của ông T1 (theo các bên thống nhất là 3.877m²) và buộc bị đơn phải trả lại cho ông T1 phần diện tích đất này là có căn cứ.

Tuy nhiên, bản án của Tòa án cấp sơ thẩm nhận định do phần đất của ông T1 hiện do ông N (cha ông T3, bà H1) đang sử dụng ổn định và nằm trong hậu đất không có lối đi riêng biệt nên buộc ông T2 trả giá trị QSD đất cho ông T1 và giữ nguyên hiện trạng diện tích đất tranh chấp cho ông T3, bà H1 là không đúng. Bởi lẽ, việc bà Lánh kê khai cả phần đất của ông T1 gộp vào diện tích đất của bà Lánh, sau đó chuyển nhượng cho ông T2 mà không được sự đồng ý của ông T1 là trái pháp luật nên bị vô hiệu; mặt khác, diện tích đất của ông T1 nằm trong hậu đất không có lối đi, ông T1 có quyền yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề theo quy định của pháp luật dân sự và Tòa án cấp sơ thẩm chưa hỏi ý kiến của ông T1 có đồng ý nhận giá trị QSD đất hay không, chưa thu thập chứng cứ xác định quá trình sử dụng đất ông T3, bà H1 có xây dựng công trình trên đất

hay không, nhưng quyết định buộc ông T2 trả lại giá trị QSD đất là chưa đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của ông T1.

[2.6] Mặt khác, theo “Tờ bán đất ruộng” ngày 05/5/2000, bà Lánh, ông R chuyển nhượng diện tích đất 12.060m² cho ông T2 với giá là 117 chỉ vàng 24k. Tuy nhiên, ông T2 thừa nhận ông không giao 117 chỉ vàng cho bà Lánh để nhận QSD diện tích 12.060m² đất mà trừ vào số nợ bà Lánh đã vay của ông nhiều lần là 51.000.000 đồng (kết nợ vào năm 2000). Như vậy, bản chất của việc bà Lánh chuyển nhượng QSD 12.060m² đất cho ông T2 là để trừ nợ, nhưng khi giải quyết hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng bị vô hiệu một phần bản án của Tòa án cấp sơ thẩm lại buộc các thừa kế của bà Lánh (các đồng nguyên đơn) phải hoàn trả cho ông T2 37,6 chỉ vàng 24k tương ứng với phần đất ông T2 phải trả lại cho các đồng nguyên đơn là không đúng, mà phải trả bằng tiền đồng tương ứng với số vàng. Ngoài ra, hồ sơ vụ án cũng thể hiện, Tòa án cấp sơ thẩm chưa giải thích quyền yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu cho các đương sự nhưng lại tuyên xử như nêu trên là vượt quá phạm vi khởi kiện của đương sự.

[3] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy, bản án của Tòa án cấp sơ thẩm có những sai sót nêu trên mà Tòa án cấp phúc thẩm không thể khắc phục được, do đó, để giải quyết toàn diện vụ án, bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự, cần hủy Bản án dân sự sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm đúng quy định của pháp luật như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh là có căn cứ chấp nhận.

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

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: ông Nguyễn Văn R, ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị T không phải chịu theo quy định của pháp luật về án phí, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết 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.

Xử:

[1] Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2019/DS-ST ngày 30/8/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm theo đúng quy định của pháp luật

[2] Án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng sẽ được Tòa án cấp sơ thẩm xác định lại khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[3] Án phí dân sự phúc thẩm: ông Nguyễn Văn R, ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị T không phải chịu. Hoàn trả cho ông R, bà T, ông T1 mỗi người 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo các Biên lai thu số 0007167, 0007168 và 0007169 cùng ngày 10/9/2019 của Cục Thi hành án Dân sự tỉnh Kiên Giang.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại Tp. HCM;
- TAND tỉnh Kiên Giang;
- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- Cục THADS tỉnh Kiên Giang;
- Các đương sự;
- Lưu: VP, TP, hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký và đóng dấu)

Phan Nhựt Bình