

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Quyết định giám đốc thẩm

Số: 22/2022/DS-GĐT

Ngày 22-8-2022

V/v tranh chấp về hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
HỘI ĐỒNG THẨM PHÁN
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO

- Thành phần Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao gồm có:

Chủ tọa phiên tòa: Bà Đào Thị Minh Thủy - Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

Các Thẩm phán: Ông Lê Văn Minh;

Ông Nguyễn Văn Thuần;

Ông Ngô Tiến Hùng;

Ông Ngô Hồng Phúc.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đào Thu Hải Yến - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tối cao.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tối cao tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Việt Hùng - Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tối cao.

Ngày 22 tháng 8 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tối cao mở phiên tòa giám đốc thẩm xét xử vụ án dân sự “*Tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1964;

Cư trú tại: Số 123 Đường M, Khu phố 1, thị trấn DD, thành phố PQ, tỉnh Kiên Giang.

- Bị đơn:

1. Bà Nguyễn Lệ H, sinh năm 1956;

2. Ông Trương Tư B, sinh năm 1957;

Cùng cư trú tại: Ấp RT, xã BT, thành phố PQ, tỉnh Kiên Giang;

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Lương Thị Mai P, sinh năm 1982;

Cư trú tại: Ấp 2, xã CC, thành phố PQ, tỉnh Kiên Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 13/02/2012 và các lời khai trong quá trình giải quyết

vụ án, nguyên đơn là bà Nguyễn Thị L trình bày:

Ngày 15/5/2002, bà nhận chuyển nhượng của ông Trương Tư B, bà Nguyễn Lệ H 18.000m² đất (nay đo thực tế 15.834,9m²) thuộc thửa số 8, tờ bản đồ 9, tại ấp RT, xã BT, huyện PQ, tỉnh Kiên Giang, giá 135.000.000 đồng; hai bên có lập giấy viết tay. Tại thời điểm chuyển nhượng thì đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên các bên thỏa thuận ông B, bà H sẽ có trách nhiệm làm thủ tục để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau đó sẽ sang tên cho bà và bà giao số tiền còn lại. Bà đã đặt cọc cho vợ chồng ông B, bà H 50.000.000 đồng. Năm 2004, do ông B, bà H cần tiền nên đã ứng của bà 04 lần với tổng số tiền 85.000.000 đồng (các lần ứng tiền đều ký nhận và có người làm chứng). Như vậy, bà đã giao đủ tiền cho vợ chồng ông B, bà H. Sau khi nhận chuyển nhượng, bà tiếp tục cho vợ chồng ông B, bà H canh tác trên đất, khi nào làm xong giấy tờ đất sẽ trả lại.

Tuy nhiên, sau khi bà H được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (ngày 10/02/2012) thì ngày 21/02/2012 tại Văn phòng công chứng tỉnh Kiên Giang, ông B, bà H tiếp tục ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên cho bà Lương Thị Mai P, giá 2.850.000.000 đồng.

Vì vậy, bà khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/5/2002 giữa bà với ông B, bà H; buộc ông B, bà H giao lại cho bà quyền sử dụng diện tích đất nêu trên.

Bị đơn là ông Trương Tư B và bà Nguyễn Lệ H trình bày:

Ông bà thừa nhận có lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên cho bà Nguyễn Thị L, nhưng chưa nhận đủ tiền. Thực tế, ngày 06/3/2001, ông bà đã lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Lương Thị Mai P và đã nhận đủ số tiền 144.000.000 đồng. Sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 21/02/2012 thì ông bà cùng bà Mai P lập Hợp đồng chuyển nhượng, Hợp đồng được công chứng theo quy định của pháp luật. Vì vậy, ông bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà L.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lương Thị Mai P trình bày: Bà thống nhất với lời trình bày của ông B, bà H. Yêu cầu Tòa án công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông B với bà.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2018/DS-ST ngày 27/11/2018, Tòa án nhân dân huyện PQ quyết định:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L về việc yêu cầu công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do bà L và vợ chồng bà Nguyễn Lệ H, ông Trương Tư B xác lập ngày 15/5/2002.

2. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do bà Nguyễn Thị L và vợ chồng bà Nguyễn Lệ H, ông Trương Tư B xác lập ngày 15/5/2002 đối với phần đất diện tích 15.834,9m² tọa lạc tại ấp RT, xã BT, huyện PQ vô hiệu.

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Lương Thị Mai P về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất do bà Mai P và vợ chồng bà Nguyễn Lệ H, ông Trương Tư B xác lập ngày 06/3/2001.

4. Công nhận diện tích đất 15.834,9m² thuộc thửa số 8, tờ bản đồ số 9 tọa lạc tại ấp RT, xã BT, huyện PQ thuộc quyền sử dụng của bà Mai P.

5. Buộc vợ chồng bà Nguyễn Lệ H, ông Trương Tư B hoàn trả tiền đã nhận và bồi thường thiệt hại cho bà Nguyễn Thị L số tiền 10.021.591.700 đồng (mười tỷ không trăm hai mươi một triệu năm trăm chín mươi một nghìn bảy trăm đồng).

6. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Lệ H về việc hủy Quyết định số 2814/QĐ-UBND ngày 23/5/2013 của Ủy ban nhân dân huyện PQ.

Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu độc lập của bà Lương Thị Mai P về việc yêu cầu hủy Quyết định số 2814/QĐ-UBND ngày 23/5/2013 của Ủy ban nhân dân huyện PQ.

Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về án phí, nghĩa vụ chậm thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 30/11/2018, bà Nguyễn Thị L có đơn kháng cáo.

Tại Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 02/QĐKNPT-VKS-DS ngày 26/12/2018, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang quyết định kháng nghị Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2018/DS-ST ngày 27/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện PQ, tỉnh Kiên Giang; đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xét xử phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm theo hướng xác định lỗi của bà L và vợ chồng ông B; sửa lại phần án phí và xem lại yêu cầu khởi kiện độc lập của bà Mai P tuyên cho đúng quy định.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 133/2019/DS-PT ngày 06/8/2019, Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị L và một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2018/DS-ST ngày 27/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện PQ, tỉnh Kiên Giang.

2. Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 15.834,9m² tại thửa số 8, tờ bản đồ 9, loại đất ở nông thôn + trồng cây lâu năm tọa lạc tại ấp RT, xã BT, huyện PQ, tỉnh Kiên Giang lập ngày 15/5/2002 giữa bà Nguyễn Thị L với ông Trương Tư B, bà Nguyễn Lệ H là hợp pháp.

Buộc ông Trương Tư B, bà Nguyễn Lệ H giao trả cho bà Nguyễn Thị L sử dụng toàn bộ diện tích 15.834,9m² thửa đất nêu trên. Đất có vị trí và số đo theo sơ đồ hiện trạng của Văn phòng đăng ký đất đai huyện PQ ngày 02/10/2012, cụ thể như sau:

Phía Bắc giáp đất Phạm Đình K, cạnh AB = 30cm, BC = 302,78m;

Phía Đông giáp Vườn Quốc Gia, cạnh CD=47,29m;

Phía Nam giáp đất Lê Đình T, Huỳnh Kim T1, Nguyễn Việt H1, Vũ Thị N, Nguyễn Thị Thùy D và Trạm Kiểm lâm, cạnh DE=17,26m,

EF=29,55m, cạnh FG=56,61m, cạnh GH=72,77m, cạnh HI=57,29m, cạnh IJ=50,38m, cạnh JK=21,32m, cạnh KL=30.0m;

Phía Tây giáp biển, cạnh LA=56,96m.

Buộc ông Trương Tư B, bà Nguyễn Lệ H thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng diện tích thửa đất nêu trên cho bà Nguyễn Thị L. Bà Nguyễn Thị L và ông B, bà H có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Buộc bà Nguyễn Lệ H, ông Trương Tư B tháo dỡ và di dời căn nhà của ông bà xây dựng trên thửa đất nêu trên để giao đất cho bà Nguyễn Thị L sử dụng.

Cụ thể, căn nhà: chiều ngang 4,2m x dài 9,8m, nhà cột cây, vách tôn, mái tôn, nền xi măng.

Buộc anh Trương Bá V, chị Thị D1 tháo dỡ và di dời căn nhà trên thửa đất nêu trên để giao lại cho bà Nguyễn Thị L sử dụng, cụ thể:

Căn nhà trước: Chiều ngang 4,2m x 5,3m, nhà khung cột gỗ, vách tôn + bạt cao su, đòn tay gỗ, mái tôn.

Căn nhà sau: Chiều ngang 4,2m x 9,3m, cột cây, vách tôn, mái tôn, nền xi măng.

Bà Nguyễn Lệ H, ông Trương Tư B cùng vợ chồng anh Trương Bá V, chị Thị D1 được quyền lưu cư trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

3. Ghi nhận bà Nguyễn Thị L tự nguyện hỗ trợ tiền di dời nhà và bồi thường cho bà Hoa, ông B giá trị cây trồng trên đất là 50.000.000 đồng. Bà L được quyền khai thác và sử dụng các cây trồng trên thửa đất nêu trên.

4. Ghi nhận bà Nguyễn Thị L tự nguyện hỗ trợ tiền di dời nhà cho anh Trương Bá V, chị Thị D1 số tiền 50.000.000 đồng.

5. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Lương Thị Mai P và vợ chồng ông Trương Tư B, bà Nguyễn Lệ H xác lập ngày 06/3/2001 và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập ngày 21/02/2012 là vô hiệu.

6. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của bà Nguyễn Lệ H về việc yêu cầu hủy Quyết định số 2814/QĐ-UBND ngày 23/5/2013 của Ủy ban nhân dân huyện PQ.

Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu độc lập của bà Lương Thị Mai P về việc yêu cầu hủy Quyết định số 2814/QĐ-UBND ngày 23/5/2013 của Ủy ban nhân dân huyện PQ.

Tòa án cấp phúc thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

Ngày 16/01/2020, ông Trương Tư B, bà Nguyễn Lệ H có đơn đề nghị xem xét theo thủ tục giám đốc thẩm đối với Bản án dân sự phúc thẩm nêu trên.

Tại Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 168/QĐKNGĐT-VKS-VP ngày 03/8/2020 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh quyết định kháng nghị đối với Bản án dân sự phúc thẩm nêu trên; đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử theo hướng hủy Bản án dân sự phúc thẩm, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm.

Tại Quyết định giám đốc thẩm số 184/2020/DS-GĐT ngày 07/9/2020, Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh quyết định:

1. Chấp nhận Kháng nghị số 168/QĐKNGĐT-VKS-DS ngày 03/8/2020 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Hủy Bản án dân sự phúc thẩm số 133/2019/DS-PT ngày 06/8/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2018/DS-ST ngày 27/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện PQ, tỉnh Kiên Giang về vụ án “Tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” giữa nguyên đơn là bà Nguyễn Thị L với bị đơn là ông Trương Tư B, bà Nguyễn Lệ H.

Sau khi xét xử giám đốc thẩm, nguyên đơn là bà Nguyễn Thị L đề nghị Chánh án Tòa án nhân dân tối cao xem xét lại Quyết định giám đốc thẩm nêu trên theo thủ tục giám đốc thẩm.

Tại Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 22/2022/KN-DS ngày 10/6/2022, Chánh án Tòa án nhân dân tối cao kháng nghị đối với Quyết định giám đốc thẩm số 184/2020/DS-GĐT ngày 07/9/2020 của Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, đề nghị Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao xét xử giám đốc thẩm, hủy Quyết định giám đốc thẩm nêu trên, hủy Bản án dân sự phúc thẩm số 133/2019/DS-PT ngày 06/8/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang và hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2018/DS-ST ngày 27/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện PQ, tỉnh Kiên Giang; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố PQ, tỉnh Kiên Giang xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm, đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa giám đốc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tối cao nhất trí với Quyết định kháng nghị của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Nguồn gốc 15.834,9m² đất đang tranh chấp, thuộc thửa số 8, tờ bản đồ số 9 tọa lạc tại ấp RT, xã BT, huyện PQ (nay là thành phố PQ), tỉnh Kiên Giang có nguồn gốc là của vợ chồng ông Trương Tư B, bà Nguyễn Lệ H khai phá. Ngày

10/02/2012, bà Nguyễn Lệ H được Ủy ban nhân dân huyện PQ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nêu trên.

[2] Căn cứ vào “Giấy sang nhượng đất” đề ngày 15/5/2002, lời khai của bà Nguyễn Thị L, xác nhận của ông Chu Quốc P1 (người đại diện theo ủy quyền của ông B, bà H) thì có cơ sở xác định: ngày 15/5/2002 vợ chồng ông B, bà H đã chuyển nhượng diện tích đất nêu trên cho bà L, giá 135.000.000 đồng; hai bên có lập giấy viết tay, có người làm chứng là bà Bùi Thị N1 và bà Huỳnh Thị D2. Khi hai bên ký kết, bà L đã đặt cọc cho vợ chồng ông B, bà H 50.000.000 đồng và thỏa thuận khi nào bà L đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì giao nốt phần tiền còn lại; nhưng sau đó, do vợ chồng ông B, bà H cần tiền nên bà L đã giao đủ số tiền 135.000.000 đồng. Ban đầu, vợ chồng ông B, bà H chỉ thừa nhận đã nhận 50.000.000 đồng, nhưng căn cứ Kết luận giám định số 1818/C45B ngày 03/11/2013 của Phân viện khoa học hình sự Bộ Công an tại Thành phố Hồ Chí Minh thì có cơ sở xác định vợ chồng ông B, bà H đã nhận đủ số tiền 135.000.000 đồng của bà L theo “Giấy sang nhượng đất” đề ngày 15/5/2002 và “Giấy nhận tiền” đề ngày 05/7/2004 mà bà L xuất trình. Tuy nhiên, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/5/2002 giữa ông B, bà H với bà L chưa được công chứng, chứng thực theo quy định và tại thời điểm chuyển nhượng phần đất nêu trên, ông B, bà H chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; đồng thời, bà L cũng chưa nhận đất. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp giám đốc thẩm áp dụng quy định tại Điều 691, 693 Bộ luật dân sự năm 1995, Điều 30 Luật đất đai năm 1993 xác định Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/5/2002 giữa ông B, bà H với bà L vô hiệu là có căn cứ; Tòa án cấp phúc thẩm công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/5/2002, buộc ông B, bà H giao đất cho bà L là không đúng. Mặt khác, sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 10/02/2012 thì vợ chồng ông B, bà H không đồng ý chuyển nhượng phần đất nêu trên cho bà L. Theo “Giấy sang nhượng đất” đề ngày 15/5/2002 (kể cả Giấy sang nhượng đất viết lại) thì việc chuyển nhượng đất giữa ông B, bà H cho bà L là hợp đồng chuyển nhượng có điều kiện. Theo đó, sau khi ông B, bà H được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông B, bà H có trách nhiệm làm thủ tục sang tên cho bà L, đồng thời bà L có trách nhiệm thanh toán số tiền còn lại cho ông B, bà H. Thực tế, ông B, bà H đã nhận đủ số tiền theo Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Do đó, khi xét xử sơ thẩm lại, nếu ông B, bà H đồng ý chuyển nhượng diện tích đất nêu trên cho bà L thì Tòa án căn cứ các quy định của pháp luật để công nhận hợp đồng; trường hợp, ông B, bà H không đồng ý chuyển nhượng cho bà L thì lỗi làm cho hợp đồng vô hiệu chủ yếu thuộc về ông B, bà H. Tòa án cấp sơ thẩm xác định ông B, bà H chịu 70% lỗi, bà L chịu 30% lỗi là chưa đảm bảo quyền lợi cho bà L.

[3] Ông B, bà H cho rằng trước thời điểm ngày 15/5/2002 vợ chồng ông B, bà H đã chuyển nhượng cho bà Lương Thị Mai P thửa đất nêu trên, giá 144.000.000 đồng; bà Mai P đã giao đủ tiền và đã nhận đất. Vợ chồng ông B, bà H xuất trình chứng cứ là “Hiệp đồng sang nhượng đất” đề ngày 06/3/2001 và “Giấy nhận tiền và

giao đất” đề ngày 06/6/2001. Tuy nhiên, căn cứ Bản giám định số 03/2017/TTTVGĐDS ngày 31/03/2017 của Trung tâm tư vấn, giám định dân sự thuộc Liên hiệp các Hội KH&KT Việt Nam kết luận: *Mục viết trên “Giấy Hiệp đồng sang nhượng đất” đề ngày 06/3/2001 (MGĐ1) giữa ông Trương Tư B và bà Nguyễn Lệ H với bà Lương Thị Mai P được viết sau năm 2002 và được viết vào khoảng tháng 6 năm 2013 (+, - 02 tháng). Mục viết trên “Giấy nhận tiền và giao đất” đề ngày 06/6/2001 (MGĐ2) giữa ông Trương Tư B và bà Nguyễn Lệ H với bà Lương Thị Mai P được viết sau năm 2002 và được viết vào khoảng tháng 8 năm 2013 (+, - 2 tháng)”*. Do đó, có căn cứ xác định trước thời điểm năm 2002, vợ chồng ông B, bà H chưa chuyển nhượng phần đất này cho bà Mai P.

[4] Thực tế, phần đất nêu trên đã được ông B, bà H với bà L xác lập bằng giao dịch dân sự ngày 15/5/2002. Năm 2009 - 2010, ông B, bà H có tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà L và đã được Ủy ban nhân dân xã BT tổ chức hòa giải ngày 01/10/2009 và ngày 15/3/2010, nhưng kết quả hòa giải không thành. Sau đó, ông B và bà H cũng không khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên với bà L. Như vậy, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông B, bà H với bà L đối với phần đất nêu trên vẫn đang tồn tại. Tuy nhiên, sau khi bà H được cấp Giấy chứng nhận ngày 10/02/2012 thì ngày 21/02/2012, ông B, bà H đã lập Hợp đồng chuyển nhượng cho bà Lương Thị Mai P, giá 2.850.000.000 đồng; được Văn phòng công chứng số 2 tỉnh Kiên Giang công chứng là trái với quy định của pháp luật. Vì vậy, Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh và Tòa án cấp sơ thẩm ghi nhận sự tự nguyện giữa ông B, bà H với bà P tiếp tục thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 21/02/2012 để công nhận cho bà Mai P được quyền sở hữu phần đất nêu trên là chưa có căn cứ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 337, Điều 342, khoản 3 Điều 343, Điều 345 và Điều 348 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

1. Chấp nhận Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 22/2022/KN-DS ngày 10/6/2022 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

2. Hủy Quyết định giám đốc thẩm số 184/2020/DS-GĐT ngày 07/9/2020 của Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh và hủy Bản án dân sự phúc thẩm số 133/2019/DS-PT ngày 06/8/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang, hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2018/DS-ST ngày 27/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện PQ, tỉnh Kiên Giang về vụ án “Tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” giữa nguyên đơn là bà Nguyễn Thị L với bị đơn là bà Nguyễn Lệ H, ông Trương Tư B và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lương Thị Mai P.

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

Nơi nhận:

- Chánh án TANDTC (để báo cáo);
- VKSNDTC (Vụ 9);
- TANDCC tại Thành phố Hồ Chí Minh (để biết);
- TAND tỉnh Kiên Giang (để biết);
- TAND thành phố PQ, tỉnh Kiên Giang (kèm theo hồ sơ vụ án);
- Chi Cục THADS thành phố PQ, tỉnh Kiên Giang;
- Các đương sự trong vụ án (theo địa chỉ);
- Vụ Pháp chế và Quản lý khoa học TANDTC;
- Trung tâm tư liệu - Thư viện TANDTC;
- Lưu: VP, TP chủ tọa, Vụ GDKT II (03 bản), HS.

**TM. HỘI ĐỒNG THẨM PHÁN
CHỦ TÒA PHIÊN TÒA**

Đào Thị Minh Thủy