

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HẬU GIANG**

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

Bản án số: 25/2021/DS - PT

Ngày 01 - 3 - 2021

*“V/v: Tranh chấp hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng đất
và đòi bồi thường thiệt hại về tài
sản”.*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẬU GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Thị Phụng

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hồ Tâm Tú

Ông Nguyễn Hồng Thanh

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hol – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh
Hậu Giang

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang: Bà Phùng Bích
Tuyền - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 01 tháng 3 năm 2021, tại phòng xét xử Tòa án nhân dân tỉnh
Hậu Giang, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 165/2020/TLPT
- DS ngày 08 tháng 12 năm 2020 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất và đòi bồi thường thiệt hại về tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 43A/2020/DS - ST, ngày 25 tháng 9 năm
2020 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 225/2020/QĐPT - DS
ngày 30 tháng 12 năm 2020; Quyết định hoãn phiên tòa số 11/2021/QĐ – PT
ngày 27 tháng 01 năm 2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Nguyễn Văn O, sinh năm 1958 (Vắng mặt).

1.2. Bà Nguyễn Xuân M, sinh năm 1958 (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp P, thị trấn D, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn (Theo văn bản ủy quyền ngày
21/01/2021): Ông Trương Thanh V, Luật sư của Văn phòng luật sư Nguyễn T –
Đoàn luật sư tỉnh Hậu Giang (Có mặt).

2. Bị đơn: Bà Phan Kim L, sinh năm 1970 (Có mặt).

Địa chỉ: Ấp P, thị trấn D, huyện C, tỉnh Hậu Giang

Người đại diện hợp pháp (Theo văn bản ủy quyền ngày 08/7/2019): Ông Trần Thanh P, sinh năm 1957 (Có mặt).

Địa chỉ: phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

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

3.1. Ngân hàng B.

Trụ sở: phường Q, quận Đ, TP. Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Ngọc K – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng thành viên.

Người đại diện hợp pháp (theo văn bản ủy quyền số 2965/QĐ – NHN_oPC ngày 27/12/2019): Ông Võ Thanh H – chức vụ: Giám đốc Ngân hàng B – chi nhánh huyện C.

Ông Võ Thanh H ủy quyền lại cho anh Võ Hoàng X – chức vụ: Nhân viên phòng KHKD (Theo văn bản ủy quyền ngày 28/8/2019).

Địa chỉ: Ấp T, thị trấn S, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

3.2. Ông Nguyễn Công L1 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp PA, thị trấn D, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

3.3. Bà Nguyễn Thị Kim H (Vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp PA, thị trấn D, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn O và bà Nguyễn Xuân M.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau:

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn O, bà Nguyễn Xuân M trình bày: Ngày 14/01/2019, ông Nguyễn Văn O và bà Nguyễn Xuân M (vợ ông O) ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Phan Kim L diện tích là 1.500m² đất vườn, phần đất tọa lạc tại ấp P A, thị trấn D, huyện C, tỉnh Hậu Giang. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 01229 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hậu Giang cấp ngày 18/11/2016 cho ông Nguyễn Văn O. Giá chuyển nhượng là 210.000.000 đồng/01 công. Ông O, bà M nhận của bà L 03 lần tiền cọc là 160.000.000 đồng. Ông O, bà M giao 1.500m² đất cho bà L canh tác đến tháng 6 âm lịch bà L có nghĩa vụ giao số tiền còn lại tại

ngân hàng và phía nguyên đơn sẽ giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn đi làm thủ tục chuyển nhượng sang tên. Tuy nhiên, đến nay bị đơn không thanh toán đủ số tiền còn lại cho nguyên đơn nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 14/01/2019 vô hiệu và xử L1 hậu quả của hợp đồng, nguyên đơn trả 160.000.000 đồng tiền cọc lại cho bị đơn và bị đơn trả lại đất cho nguyên đơn. Yêu cầu bị đơn bồi thường giá trị tài sản trên đất cho nguyên đơn là 150.000.000 đồng do bị đơn tự ý chặt phá cây trồng trên đất để cho người khác thuê đất.

Bị đơn và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Phan Kim L trình bày: Ngày 14/01/2019 giữa bà L và ông O, bà M có ký Tờ thỏa thuận về việc sang đất nông nghiệp với nội dung ông O, bà M chuyển nhượng cho bà L 1500m² đất, giá chuyển nhượng 210.000.000 đồng/công. Bà L đã giao 03 lần tiền cọc với số tiền 160.000.000 đồng, đã nhận đất và cho ông Nguyễn Công L1 thuê đất trồng mít. Bà L đã thực hiện đúng nghĩa vụ thanh toán, giao tiền cho nguyên đơn để chuộc lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang thế chấp ngân hàng nhưng nguyên đơn không đồng ý. Nay nguyên đơn yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 14/01/2019 vô hiệu, phía bị đơn không đồng ý và không đồng ý bồi thường số tiền 150.000.000 đồng do bị thiệt hại về cây trồng. Bị đơn yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đối với 1.500m² đất mà nguyên đơn đã chuyển nhượng cho bị đơn. Tại phiên tòa, bị đơn yêu cầu nguyên đơn bồi thường thiệt hại do không thực hiện hợp đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Nguyễn Công L1 trình bày: Ngày 13/4/2019, ông Nguyễn Công L có thuê của bà Phan Kim L phần đất có diện tích 1.300m² để trồng mít. Thời hạn thuê đất là 7 năm, tiền thuê đất được thanh toán theo từng năm, ông L đã đặt cọc cho bà L 2.500.000 đồng. Do khi thuê đất ông L1 không biết giữa ông O và bà L xảy ra tranh chấp. Nay ông L1 yêu cầu nếu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông O với bà L thì ông tiếp tục canh tác phần đất đã thuê. Nếu bà L phải trả đất lại cho ông O thì yêu cầu bà L trả giá trị cây trồng trên đất là 12.600.000 đồng, chi phí trồng trọt gồm phân, thuốc là 10.000.000 đồng và trả lại 2.500.000 đồng tiền đặt cọc cho bà L. Tổng số tiền ông L1 yêu cầu bà L trả là 25.100.000 đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim H trình bày: Phần đất giáp ranh giữa bà H và ông O có nguồn gốc là của ông Nguyễn Phước D (cha của bà H) cho bà H năm 2009. Hiện tại bà H đang đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích là 4.141m². Bà H yêu cầu được sử dụng đúng theo phần ranh mà các bên đã sử dụng từ trước đến nay.

Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng B trình bày: Ngày 24/4/2019, ông Nguyễn Văn O có vay của ngân hàng số tiền 300.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng và có gia hạn thêm 12 tháng. Để đảm bảo cho khoản nợ vay ông O có thể chấp cho ngân hàng 5.306,9m² đất do ông O đứng tên. Từ lúc vay đến nay ông O thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng và phần đất tranh chấp giữa ông O và bà L không lớn so với phần đất ông O thế chấp. Do đó việc chuyển nhượng giữa các bên không ảnh hưởng đến quyền lợi của ngân hàng nên ngân hàng không yêu cầu gì trong vụ án này.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 43A/2020/DS - ST, ngày 25 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang đã tuyên xử như sau:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn O và bà Nguyễn Xuân M.

Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà Phan Kim L.

Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Công L1.

Tuyên bố Tờ thỏa thuận về việc sang nhượng đất nông nghiệp ngày 14/01/2019 là vô hiệu.

Buộc ông Nguyễn Công L1 trả lại cho ông Nguyễn Văn O và bà Nguyễn Xuân M phần đất đã thuê từ bà Phan Kim L diện tích 1.402,9m² tại vị trí số (II) và số (III) theo mảnh trích đo địa chính ngày 07/9/2020 của Công ty TNHH tư vấn thiết kế xây dựng HD– CN Hậu Giang.

Buộc ông Nguyễn Văn O và bà Nguyễn Xuân M trả cho bà Phan Kim L số tiền 320.000.000 đồng.

Buộc bà Phan Kim L trả cho ông Nguyễn Công L1 số tiền 2.500.000 đồng.

Buộc ông Nguyễn Văn O, bà Nguyễn Xuân M trả cho ông Nguyễn Công L1 số tiền 12.600.000 đồng. Ông Nguyễn Văn O và bà Nguyễn Xuân M được quyền sử dụng toàn bộ cây trồng trên đất do ông Nguyễn Công L1 trồng sau khi ông L1 trả đất.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự.

Ngày 06 tháng 10 năm 2020, nguyên đơn ông Nguyễn Văn O và bà Nguyễn Xuân M kháng cáo một phần bản án sơ thẩm. Nguyên đơn ông O và bà M không chấp nhận phạt cọc số tiền 160.000.000 đồng; Không chấp nhận bồi thường cho ông Nguyễn Công L1 số tiền 12.600.000 đồng. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn bồi thường thiệt hại cây trồng mà bị đơn đã cho người chặt phá ngoài diện tích chuyển nhượng 1.500m², giá trị thiệt hại 150.000.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm: Quá trình thụ lý và giải quyết vụ án, Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và các đương sự đã thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng.

Về nội dung, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang nhận định:

1. Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định sai quan hệ pháp luật tranh chấp, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm xác định lại quan hệ pháp luật tranh chấp là “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản”.

2. Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng không tiến hành thông báo công khai chứng cứ và hòa giải đối với yêu cầu phản tố của bị đơn, yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

3. Về nội dung giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định sai quan hệ pháp luật tranh chấp, nên xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu sai, không đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự trong vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang đề nghị Hội đồng xét xử, áp dụng khoản 3 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, chưa xem xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về Tòa án nhân dân huyện C để xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng

[1.1] Xác định quan hệ pháp luật tranh chấp

Theo đơn khởi kiện ngày 12 tháng 6 năm 2019, nguyên đơn ông Nguyễn Văn O và bà Nguyễn Xuân M khởi kiện bị đơn bà Phan Kim L, yêu cầu Tòa án nhân dân huyện C tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 14/01/2019, giữa nguyên đơn và bị đơn vô hiệu và yêu cầu bị đơn bồi thường thiệt hại tài sản trên đất với số tiền 150.000.000 đồng.

Tại thông báo thụ lý vụ án số 99/TB - TLVA ngày 19 tháng 6 năm 2019, Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý vụ án với quan hệ pháp luật “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản”.

Tuy nhiên, tại Bản án sơ thẩm số 43A/2020/DS - ST ngày 25/9/2020 Tòa án nhân dân huyện C giải quyết vụ án với quan hệ pháp luật “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc và tranh chấp bồi thường thiệt hại về tài sản”.

Hội đồng xét xử nhận thấy, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện theo đơn khởi kiện ban đầu, không thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện. Như vậy trên cơ sở nào, Tòa án cấp sơ thẩm xác định lại quan hệ pháp luật tranh chấp của vụ án là “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc”. Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử vượt quá phạm vi khởi kiện của nguyên đơn, sai lầm trong xác định quan hệ pháp luật tranh chấp khi xét xử, là vi phạm nghiêm trọng tố tụng dẫn đến giải quyết không đúng với yêu cầu khởi kiện của đương sự.

[1.2] Bị đơn phản tố và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập

Tại đơn phản tố ngày 15/7/2019 bị đơn bà Phan Kim L có đơn phản tố, bà yêu cầu Tòa án nhân dân huyện C công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà và ông Nguyễn Văn O, bà Nguyễn Xuân M đối với phần đất có diện tích 1.500m². Ngày 16 tháng 8 năm 2019, Tòa án nhân dân huyện C thông báo thụ lý yêu cầu phản tố số 100/TB - TLVA đúng với yêu cầu phản tố của bị đơn theo đơn phản tố. Tuy nhiên, tại Bản án sơ thẩm số 43A/2020/DS - ST ngày 25/9/2020 Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết theo hướng buộc nguyên đơn trả tiền cọc cho bị đơn và phạt cọc số tiền 160.000.000 đồng, là vượt quá yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, sau khi thông báo thụ lý yêu cầu phản tố của bị đơn, không tiến hành hòa giải đối với yêu cầu phản tố của bị đơn là vi phạm quy định tại Điều 202 và Điều 205 của Bộ luật

Tổ tụng Dân sự năm 2015. Việc hòa giải yêu cầu phản tố của bị đơn là một trình tự thủ tục bắt buộc và cần thiết.

Ngày 28/7/2020, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Công L1 có đơn yêu cầu độc lập, yêu cầu bị đơn bà Phan Kim L trả cho ông số tiền đặt cọc thuê đất 2.500.000 đồng và bồi thường chi phí phân thuốc và chăm sóc cây trồng 10.000.000 đồng và giá trị cây trồng trên đất 12.600.000 đồng. Tòa án cấp sơ thẩm thông báo thụ lý yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Công L1 số 99A/TB - TLVA ngày 28/7/2020. Tòa án cấp sơ thẩm không tiến hành hòa giải yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Công L1. Nhưng tại Bản án sơ thẩm, tuyên buộc ông Nguyễn Văn O và bà Nguyễn Xuân M có trách nhiệm trả giá trị cây trồng cho ông Nguyễn Công L1 là vượt phạm vi yêu cầu của ông Nguyễn Công L1. Vì ông L1 không có yêu cầu đối với nguyên đơn ông O và bà M.

[1.3] Mặt khác, nguồn tiền để bị đơn bà Phan Kim L thực hiện giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất với nguyên đơn ông Nguyễn Văn O và bà Nguyễn Xuân M, là tiền chung của vợ chồng bà L và ông Lê Hồng N. Tòa án cấp sơ thẩm không đưa ông Lê Hồng N vào tham gia tố tụng là vi phạm tố tụng, bỏ sót người tham gia tố tụng, chưa đảm bảo quyền lợi của các đương sự trong vụ án.

[2] Về nội dung

Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định quan hệ pháp luật tranh chấp không đúng với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và xác định sai nội dung cần giải quyết của vụ án nên đã dẫn đến sai lầm trong kết quả giải quyết của vụ án. Cụ thể như sau:

Nội dung “Tờ thỏa thuận về việc sang đất nông nghiệp”, ngày 14/01/2019, các bên đương sự thỏa thuận, nguyên đơn ông Nguyễn Văn O và bà Nguyễn Xuân M chuyển nhượng cho bị đơn bà Phan Kim L “miếng đất tại V”, giá 210.000.000 đồng/01 công. Bị đơn đã giao tiền vào 03 đợt với tổng số tiền 160.000.000 đồng cho nguyên đơn và nguyên đơn đã giao đất cho bị đơn canh tác có diện tích đo đạc thực tế 1.444,9m². Ngày 13/4/2019 bị đơn bà Phan Kim L thỏa thuận cho ông Nguyễn Công L1 “thuê đất”. Ông L1 đã nhận đất và trồng Mít Thái. Như vậy, mặc dù giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nguyên đơn đang thế chấp để vay tiền tại Ngân hàng B, chi nhánh huyện C, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên không được công chứng và chứng thực theo quy định pháp luật nhưng các bên đã giao nhận tiền và đất, nghĩa là đang thực hiện hợp đồng. Giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất

giữa các bên vi phạm điều cấm của pháp luật được quy định tại Điều 117 và Điều 123 của Bộ luật Dân sự năm 2015 nên vô hiệu. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 14/01/2019 giữa các đương sự chỉ viết giấy tay, không được công chứng, chứng thực theo quy định là đã vi phạm quy định tại khoản 3 Điều 167 của Luật Đất đai năm 2013, khoản 2 Điều 119, Điều 502 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Theo quy định tại Điều 131 của Bộ luật Dân sự năm 2015, hậu quả giao dịch dân sự vô hiệu:

“1. Giao dịch dân sự vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm giao dịch được xác lập.

2. Khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận.

Trường hợp không thể hoàn trả được bằng hiện vật thì trị giá thành tiền để hoàn trả.

3. Bên ngay tình trong việc thu hoa lợi, lợi tức không phải hoàn trả lại hoa lợi, lợi tức đó.

4. Bên có lỗi gây thiệt hại thì phải bồi thường...”

Tòa án cấp sơ thẩm xác định tranh chấp hợp đồng đặt cọc là không đúng với nội dung tranh chấp và không đúng với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm buộc nguyên đơn có trách nhiệm trả lại tiền cọc 160.000.000 đồng cho bị đơn và buộc nguyên đơn chịu phạt cọc số tiền 160.000.000 đồng là hoàn toàn trái với quy định pháp luật về xử lý hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị vô hiệu, làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi của các đương sự trong vụ án.

Bị đơn phản tố yêu cầu nguyên đơn tiếp tục hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, không yêu cầu phạt cọc. Tòa án cấp sơ thẩm buộc nguyên đơn trả lại tiền cọc và phạt cọc là vượt yêu cầu phản tố của bị đơn.

Từ những phân tích trên, Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng về tố tụng và sai lầm về nội dung giải quyết vụ án. Tòa án cấp phúc thẩm không thể khắc phục được, nên quyết định hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm để chuyển hồ sơ về Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

[3] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được ghi nhận.

[4] Hội đồng xét xử quyết định hủy bản án sơ thẩm nên chưa xem xét kháng cáo của nguyên đơn.

[5] Về án phí phúc thẩm, không ai phải chịu. Về chi phí tố tụng sẽ được giải quyết khi Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại vụ án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Khoản 3 Điều 148; Khoản 3 Điều 308; Điều 310 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về qui định mức thu, miễn, giảm, nộp, quản L1 và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm số 43A/2020/DS - ST, ngày 25 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang, giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Nghĩa vụ chịu án phí được xác định lại khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Không ai phải chịu.

Hoàn lại cho nguyên đơn ông Nguyễn Văn O và bà Nguyễn Xuân M số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) đã nộp tạm ứng theo Biên lai thu số 0004211 ngày 06/10/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Hậu Giang.

4. Về chi phí tố tụng: Nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng được xác định lại khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 01/3/2021).

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hậu Giang;
- TAND H. C;
- Chi cục THADS H. C;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Võ Thị Phụng