

Quyết định giám đốc thẩm

Số: 97/2022/DS-GĐT

Ngày: 02/11/2022

V/v: Tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất.

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

**ỦY BAN THẨM PHÁN
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI**

Thành phần Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao gồm có:

Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hồng Nam.

Các thành viên: Ông Thái Duy Nhiệm.

Bà Nguyễn Thị Thanh Xuân.

Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Thanh Nga - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa:
Ông Bùi Minh Nghĩa - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 02 tháng 11 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử giám đốc thẩm vụ án “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà ĐTT, sinh năm 1979; cư trú tại: Tổ 14, phường AT, thành phố TQ, tỉnh TQ.

2. *Bị đơn:* Ông ĐVT1, sinh năm 1960 và bà BTY, sinh năm 1963; cùng cư trú tại: Tổ 12, phường AT, thành phố TQ, tỉnh TQ.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà LHL, sinh năm 1965; cư trú tại: Tổ 15, phường PT, thành phố TQ, tỉnh TQ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà ĐTT trình bày:

Cuối tháng 11/2018, ông ĐVT1 có nhu cầu bán đất và thường xuyên xuống nhà bà để mời bà mua đất. Ông T1 có hứa việc sang tên sổ đỏ sẽ được ông bà có

nghĩa vụ phối hợp thực hiện sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do nguồn gốc đất nhà Ông T1 rõ ràng, đã từng được cấp sổ đỏ theo quy định cũ, không có tranh chấp với ai.

Đến ngày 12/12/2018 bà và Ông T1, bà BTY (vợ Ông T1) đã tiến hành giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với giá 750.000.000 đồng với diện tích 230m² đất thổ cư có ranh giới như sau: Phía trước hướng Đông Bắc bám đường Quốc lộ 2, phía sau giáp đồi chè (Đồi Sơn), phía Nam đất giáp nhà QH, phía Bắc giáp đất nhà TY. Bà đưa trước cho Ông T1 20.000.000 đồng và khi nào ký hợp đồng xong thì trả nốt 730.000.000 đồng. Tuy nhiên, số tiền 20.000.000 đồng bà đưa tay cho ông bà TY nên bà chấp nhận số tiền chuyển nhượng là 730.000.000 đồng theo giấy chuyển nhượng ngày 12/12/2018. Khi thực hiện giao kết hợp đồng có ông HVT3 - Trưởng thôn làm chứng và ký xác nhận. Bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng cũng đã vẽ sơ đồ, có sự chứng kiến và ký giáp ranh giữa các bên liền kề, bên mua đã giao đủ tiền cho bên bán và bên bán đã giao toàn bộ thửa đất cho bên mua sử dụng. Sau khi hai bên giao kết hợp đồng, bản thân bà cũng đã sử dụng, cải tạo mảnh đất đó. Cụ thể tháng 10/2019, bà đã làm đơn xin phường AT san ủi mặt bằng để làm nhà. Ủy ban nhân dân phường không cấp giấy phép san ủi cho bà chỉ bảo là cứ san ủi. Quá trình bà thuê người san ủi, gia đình Ông T1 ủng hộ không có phản ứng gì, đồng thời chỉ ranh giới tạo điều kiện cho bà thực hiện việc san ủi diện tích đất đó.

Đến đầu tháng 2/2021, diện tích đất bà T đã nhận chuyển nhượng được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cùng với diện tích đất còn lại của nhà Ông T1 đang sử dụng. Xong Ông T1, bà Y đã không thực hiện việc tách thửa đất cho bà đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất riêng theo thỏa thuận và quy định của pháp luật về đất đai. Như vậy, Ông T1 đã cố tình không thực hiện cam kết, gây cản trở việc tách thửa, tách Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất đã chuyển nhượng, vi phạm đến quyền và lợi ích của bà.

Bà T trình bày việc mua bán là thật, đã trả tiền, giao đất, bà đã san ủi mặt bằng thì căn cứ Nghị quyết số 02/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, căn cứ theo điểm đ, khoản 1, khoản 2 Điều 132 Bộ luật Dân sự quy định về thời hạn yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu thì cả bà và Ông T1 không còn quyền yêu cầu tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu do hết thời hạn yêu cầu. Do vậy, giao dịch giữa bà và Ông T1 có hiệu lực pháp luật. Căn cứ khoản 2 Điều 129 Bộ luật Dân sự hiện hành “giao dịch dân sự đã được xác lập bằng văn bản nhưng vi phạm điều kiện bắt buộc về công chứng, chứng thực mà một bên hoặc các bên có yêu cầu thì được Tòa án ra quyết định công nhận hiệu lực của giao dịch đó. Trong trường hợp này, các bên không phải thực hiện việc công chứng, chứng thực”.

Về số tiền 650.000.000 đồng theo giấy vay tiền ngày 11/12/2018 là khoản vay riêng, không liên quan đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Bà không

yêu cầu Tòa án giải quyết. Bà đề nghị Tòa án ra quyết định công nhận hiệu lực của giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất thổ cư ngày 12/12/2018 giữa bà và Ông T1, bà Y.

Bị đơn ông ĐVT1 và bà BTY trình bày: Ngày 11/12/2018, vợ chồng ông bà có vay bà T số tiền 650.000.000 đồng, vay để làm ăn. Ngày 12/12/2018, ông bà có viết giấy biên nhận với số tiền 730.000.000 đồng, trong đó bao gồm cả tiền lãi là cả 01 năm kèm theo một giấy chuyển quyền thụ hưởng nhưng không có công chứng kèm theo hợp đồng mua bán theo quy định của pháp luật. Vào thời điểm đó thửa đất của ông bà vẫn có sổ đỏ đứng tên ông bà. Đến năm 2021, ông bà đổi sổ hồng mới theo quy định của pháp luật. Trong thời gian đổi sổ, thửa đất của ông bà không có tranh chấp. Một thửa đất hoàn toàn đứng tên hai vợ chồng ông bà do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Ông, bà xác nhận giấy chuyển nhượng đất thổ cư ngày 12/12/2018 và giấy nhận tiền ngày 12/12/2018 là đúng chữ ký của ông, bà. Về số tiền 650.000.000 đồng không phải là tiền vay riêng.

Ông T1 và bà Y không bán đất cho bà T. Giấy chuyển nhượng đất thổ cư ngày 12/12/2018 thực chất là do ông và bà Y vay tiền của bà T ngày 11/12/2018 số tiền 650.000.000 đồng, đến ngày 12/12/2018 ông bà vay tiếp bà T số tiền 80.000.000 đồng do sơ xuất, thiếu hiểu biết nên ông bà không thu lại giấy vay tiền gốc số tiền 650.000.000 đồng. Ông xác nhận đã nhận đủ số tiền 730.000.000 đồng. Ông xác nhận sau khi viết giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà T thì bà T có san ủi qua loa. Ông và bà Y chưa bàn giao đất cho bà T. Nay bà T khởi kiện, ông không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T. Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên bố hợp đồng vô hiệu và xử lý hợp đồng vô hiệu. Ông hoàn toàn nhất trí với biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 04/6/2021. Về giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 22/6/2008 giữa bên chuyển nhượng là Ông T1, bà Y với bên nhận chuyển nhượng là ông Nguyễn AL, bà Cao TA đã mua bán xong, trước thời điểm Ông T1 làm giấy chuyển nhượng đất thổ cư cho bà T, không liên quan đến vụ án này.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 127/2021/DS-ST ngày 01/9/2021 của Tòa án nhân dân thành phố TQ, tỉnh TQ quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà ĐTT đối với ông ĐVT1 và bà BTY.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/12/2018 giữa bên chuyển nhượng là ông ĐVT1 và bà BTY với bên nhận chuyển nhượng là bà ĐTT đối với diện tích đất theo đo đạc hiện trạng thực tế có chiều rộng bóm mặt đường Quốc lộ 2 là 4,95m, chiều rộng đằng sau là 5,00m, chiều dài cạnh giáp đất Ông T1, bà Y là 44,19m, chiều dài cạnh giáp đất ông Q là 45,03m. Tổng diện tích là 218,7m². Trong đó đất ở là 100m², đất vườn là 118,7m². Phía trước hướng Đông Bắc bóm đường Quốc lộ 2, phía sau giáp đồi chè (Đồi Sơn), phía Nam giáp

đất ông bà QH, phía Bắc giáp đất ông bà T1,Y (bị đơn) là một phần của thửa đất số 69, tờ bản đồ số 108, địa chỉ tại tổ 12, phường AT, thành phố TQ, tỉnh TQ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 08/02/2021 mang tên ông ĐVT1 và bà BTY là hợp pháp có hiệu lực pháp luật.

Bà ĐTT có nghĩa vụ liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để tiến hành làm thủ tục đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất có chiều rộng bóm mặt đường Quốc lộ 2 là 4,95m, chiều rộng đằng sau là 5,00m, chiều dài cạnh giáp đất Ông T1, bà Y là 44,19m, chiều dài cạnh giáp đất ông Q là 45,03m. Tổng diện tích là 218,7m². Trong đó đất ở là 100m², đất vườn là 118,7m². Phía trước hướng Đông Bắc bóm đường Quốc lộ 2, phía sau giáp đồi chè (Đồi Sơn), phía Nam giáp đất ông bà QH, phía Bắc giáp đất ông bà TY (có ranh giới theo sơ đồ đo vẽ hiện trạng kèm theo) theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và thông báo quyền kháng cáo cho các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn Ông T1, bà Y có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm nêu trên.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 02/2022/DS-PT ngày 15/01/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh TQ quyết định:

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn là ông ĐVT1 và bà BTY. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 127/2021/DS-ST ngày 01/9/2021 của Tòa án nhân dân thành phố TQ, tỉnh TQ.

Ngoài ra, Tòa án cấp phúc thẩm còn quyết định về án phí.

Sau khi xét xử phúc thẩm, ông ĐVT1, bà BTY có đơn đề nghị xem xét lại Bản án dân sự phúc thẩm nêu trên.

Tại Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 36/2022/KNGĐT - DS ngày 16/8/2022, Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội đã Kháng nghị đối với Bản dân sự phúc thẩm số 02/2022/DS-PT ngày 15/01/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh TQ, đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử giám đốc thẩm hủy toàn bộ Bản dân sự phúc thẩm số 02/2022/DS-PT ngày 15/01/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh TQ và Bản án dân sự sơ thẩm số 127/2021/DS-ST ngày 01/9/2021 của Tòa án nhân dân thành phố TQ, tỉnh TQ; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố TQ, tỉnh TQ xét xử sơ thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa giám đốc thẩm, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội chấp nhận kháng nghị của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Nguyên đơn là bà T khai rằng do có nhu cầu chuyển nhượng đất nên từ cuối tháng 11/2018 Ông T1, bà Y đã mời bà mua đất. Ngày 11/12/2018, Ông T1, bà Y vay tiền của bà số tiền 650.000.000 đồng thể hiện tại Giấy vay tiền ngày 11/12/2018. Ngày 12/12/2018 Ông T1, bà Y chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích 230m² đất thổ cư (5m x 46m) cho bà với giá 750.000.000 đồng; bà đã đưa Ông T1, bà Y trước 20.000.000 đồng không có giấy tờ, khi ký giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì giao 730.000.000 đồng thể hiện tại Giấy nhận tiền lập ngày 12/12/2018. Cả hai lần giao nhận tiền ngày 11/12/2018 và ngày 12/12/2018 trên đều có ông HVT3 - Trưởng thôn làm chứng. Sau đó, năm 2019 bà đã viết đơn gửi Ủy ban nhân dân xã, được Ủy ban nhân dân xã đồng ý cho san ủi đất và bà đã san ủi đất. Nay bà yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/12/2018 giữa bên chuyển nhượng là Ông T1, bà Y và bên nhận chuyển nhượng là bà. Còn số tiền 650.000.0000 đồng theo Giấy vay tiền ngày 11/12/2018 là khoản vay riêng bà chưa yêu cầu giải quyết trong vụ án này.

[2] Bị đơn là Ông T1, bà Y cho rằng bà T làm nghề cho vay nặng lãi; ông, bà xác nhận có ký vào Giấy vay tiền ngày 11/12/2018, Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất và Giấy nhận tiền ngày 12/12/2018, nhưng thực chất ngày 11/12/2018 ông, bà vay tiền của bà T số tiền 650.000.000 đồng. Do số tiền vay lớn bà T yêu cầu ông, bà viết Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/12/2018 để làm tin cho khoản vay ngày 11/12/2018 và có đưa cho ông, bà thêm 80.000.000 đồng nên ngày 12/12/2018 ông, bà có viết giấy biên nhận với số tiền 730.000.000 đồng tiền bán đất. Ông, bà chỉ vay tiền chứ không chuyển nhượng đất.

[3] Ông HVT3 (là Trưởng thôn và là nhân chứng) có lời khai tại phiên tòa phúc thẩm ngày 14/01/2022 là ông chỉ biết Ông T1 có cầm tiền, còn cầm bao nhiêu thì ông không biết. Khi các bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ông không có mặt; sau khi viết giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất mới mang đến cho ông ký.

[4] Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội đã mời các đương sự đến làm việc. Tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội thì bà T thừa nhận khoản vay 650.000.000 đồng ghi trong Giấy vay tiền ngày 11/12/2018 nằm trong số tiền 730.000.000 đồng ghi trong Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất thổ cư ngày 12/12/2018.

[5] Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 127/2021/DSST ngày 01/9/2021 của Tòa án nhân dân thành phố TQ, tỉnh TQ cho rằng số tiền 650.000.000 đồng Ông T1, bà Y vay bà T ngày 11/12/2018 là khoản vay riêng không liên quan đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/12/2018 nên Hội đồng xét xử không xem xét là không đúng pháp luật. Tại Đơn kháng cáo ngày 13/9/2021 và Đơn kháng cáo bổ sung ngày 28/9/2021 vợ chồng Ông T1, bà Y kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm, yêu cầu giải quyết xem xét cả số tiền 650.000.000 đồng. Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 02/2022/DS-PT ngày 15/01/2022 của Tòa án

nhân dân tỉnh TQ cũng chỉ nhận định, đánh giá về Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất thổ cư ngày 12/12/2018 mà không nhận định về số tiền vay 650.000.000 đồng ngày 11/12/2018 là không đúng quy định của pháp luật. Việc Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm không giải quyết số tiền vay 650.000.000 đồng nằm trong số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất 730.000.000 đồng trong cùng vụ án là chưa giải quyết toàn diện vụ án. Tòa án cấp sơ thẩm, phúc thẩm cho rằng 650.000.000 đồng là khoản vay riêng, không xem xét (trong khi bị đơn là Ông T1, bà Y yêu cầu đối trừ) là không đúng pháp luật.

[6] Cần thu thập chứng cứ để làm rõ bản chất vụ việc là có đúng chuyển nhượng quyền sử dụng đất hay không?.

- Tại “Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất thổ cư” ngày 12/12/2018 ghi Ông T1, bà Y chuyển nhượng cho bà T 230m² đất thổ cư theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Yên Sơn cấp ngày 20/12/1992, nhưng thực tế Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này đã bị Ủy ban nhân dân huyện Yên Sơn thu hồi và theo Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất thổ cư lập ngày 12/12/2018 thì không phù hợp cả về diện tích đất thổ cư, các chiều rộng, chiều dài từ phía trước ra phía sau; cụ thể: Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 20/12/1992 thì chỉ có 148,5m² đất thổ cư và gia đình Ông T1, bà Y đã làm nhà trên ½ đất; theo “Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất thổ cư” ghi chiều dài 46m, chiều ngang 5m nhưng thực tế chiều dài chỉ có 44,19m và 45,03m, chiều ngang thửa đất 4,95 m và 5,0m. Như vậy, khi giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất chưa có căn cứ xác định hai bên đo đạc diện tích đất.

- Thực tế thì Ông T1, bà Y vẫn sử dụng đất, gia đình bà T không sử dụng đất. Bà T khai rằng đã được Ủy ban nhân dân phường AT, thành phố TQ cho phép san ủi. Tuy nhiên, Tại Biên bản xác minh ngày 21/12/2021 thì Ủy ban nhân dân phường AT, thành phố TQ, tỉnh TQ xác định không cho phép bà T san ủi đất. Khi phát hiện bà T thuê máy xúc đến san ủi không giấy phép nên Ủy ban nhân dân phường đã yêu cầu bà T dừng lại.

- Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thể hiện không có giao dịch đặt cọc nào trước ngày lập “Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất thổ cư” ngày 12/12/2018. Tòa án cấp sơ thẩm, phúc thẩm cũng chưa thu thập chứng cứ việc ngoài mời bà T mua đất thì vợ chồng Ông T1, bà Y có hình thức nào thể hiện việc muốn chuyển nhượng đất hay không như: Đăng tin trên báo, zalo, facebook, nhờ trung tâm môi giới.....

- Hơn nữa, ngày 18/4/2019 Ủy ban nhân dân thành phố TQ vẫn cấp Giấy phép xây dựng số 202/GPXD/2019 cho ông ĐVT1 xây dựng nhà 2 tầng và 01 tầng chống nóng.

Do vậy có dấu hiệu việc lập Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất thổ cư ngày 12/12/2018 để đảm bảo cho khoản vay số tiền 650.000.000 đồng ngày

11/12/2018 và 80.000.000 đồng ngày 12/12/2018. Tòa án cấp sơ thẩm, phúc thẩm chỉ xem xét và công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất khi chưa lý giải các vấn đề nêu trên là chưa có căn cứ vững chắc.

[7] Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/12/2018 giữa bên chuyển nhượng là Ông T1, bà Y và bên nhận chuyển nhượng là bà T; giao cho bà T có nghĩa vụ liên hệ với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để tiến hành làm thủ tục đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất đã nhận chuyển nhượng là 218 m², nhưng lại không Ông T1 buộc Ông T1, bà Y phải giao đất cho bà T là có thiếu sót.

Hơn nữa, phần diện tích 218m² đất nhận chuyển nhượng nằm trong tổng diện tích 412,2m² đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên Ông T1, bà Y, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm, phúc thẩm không buộc Ông T1, bà Y phải có trách nhiệm cùng bà T liên hệ với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục tách Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất mà bà T đã nhận chuyển nhượng; trường hợp nếu Ông T1, bà Y không làm thủ tục tách thì đề nghị cơ quan Nhà nước thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho Ông T1, bà Y để cấp lại cho hai bên theo đúng nội dung hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công nhận mới đúng pháp luật. Việc tuyên án như vậy thì Cơ quan đăng ký quyền sử dụng đất không thể thực hiện quyết định của bản án phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 337, Điều 342, khoản 3 Điều 343, Điều 345 Bộ luật Tố tụng dân sự;

1. Chấp nhận Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 36/2022/KNGĐT-DS ngày 16/8/2022 của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

2. Hủy toàn bộ Bản dân sự phúc thẩm số 02/2022/DS-PT ngày 15/01/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh TQ và Bản án dân sự sơ thẩm số 127/2021/DS-ST ngày 01/9/2021 của Tòa án nhân dân thành phố TQ, tỉnh TQ về vụ án “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” giữa nguyên đơn là bà ĐTT với bị đơn là ông ĐVT1, bà BTY và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác.

3. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố TQ, tỉnh TQ giải quyết sơ thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

Quyết định giám đốc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày ra quyết định.

Nơi nhận:

- VKSNDCC tại Hà Nội (để biết);

**TM. ỦY BAN THẨM PHÁN
PHÓ CHÁNH ÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

- TAND tỉnh TQ;
- TAND TP TQ, tỉnh TQ
(kèm hồ sơ vụ án);
- Chi cục THADS TP TQ, tỉnh TQ;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: VT, Phòng HCTP, Phòng GDKTIII, HSGĐT.

Nguyễn Hồng Nam