

Bản án số: 95/2020/DS-PT  
Ngày: 09 - 6 - 2020  
*V/v “Tranh chấp hợp đồng  
tặng cho tài sản và yêu cầu  
bồi thường thiệt hại tài sản  
gắn liền với đất”*

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

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Viết Hùng

*Các Thẩm phán:* Bà Nguyễn Thị Nga

Bà Đinh Thị Quý Chi

***Thư ký phiên tòa:*** Bà Trần Thị Bảo Yến – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước:*** Ông Hà Văn Chuyên - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 02/6/2020, ngày 09/6/2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 83/2020/TLPT-DS ngày 19 tháng 3 năm 2020 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tặng cho tài sản và yêu cầu bồi thường thiệt hại tài sản gắn liền với đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 36/2019/DS-ST ngày 04 tháng 12 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 107/2020/QĐXXPT-DS ngày 04 tháng 5 năm 2020, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 56/2020/QĐ-PT ngày 20 tháng 5 năm 2020, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Dương Thị N, sinh năm 1935

Địa chỉ: Thôn 6B, xã B, huyện B, tỉnh Bình Phước;

Chỗ ở hiện nay: thôn Hồ, xã H, huyện B, tỉnh Quảng Bình.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà Non:* Ông Lê Minh H, sinh năm 1957;

Địa chỉ: Thôn 6B, xã B, huyện B, tỉnh Bình Phước.

Chỗ ở hiện nay: Tổ 1, thôn B, xã N, huyện B, tỉnh Bình Phước.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:* Ông Đặng Thái H  
– Trợ giúp viên pháp lý – Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Bình Phước.

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1981;  
Địa chỉ: Thôn 6B, xã B, huyện B, tỉnh Bình Phước;  
*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:* Ông Trần Văn D – Luật sư, Văn phòng Luật sư Dũng Hưng, thuộc đoàn luật sư tỉnh Bình Phước;  
Địa chỉ: Văn phòng Luật sư Dũng Hưng, khu phố dân cư T, ấp Th, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Đặng Thị S, sinh năm 1975;
2. Ông Nguyễn Quang H, sinh năm 1971;
3. Bà Lê Thị Th, sinh năm 1968;
4. Bà Lê Thị N, sinh năm 1960;
5. Bà Lê Thị Hồng G, sinh năm 1977;

Cùng địa chỉ: Thôn 6B, xã B, huyện B, tỉnh Bình Phước.

6. Ông Nguyễn Tấn B, sinh năm 1960;
7. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1964;

Cùng địa chỉ: thôn 2B, xã B, huyện B, tỉnh Bình Phước.

8. Bà Lê Thị Thanh L, sinh năm 1972;

Địa chỉ: Thiền viện Tr, phường 3, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

- *Người làm chứng:* Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1955;  
Địa chỉ: Thôn B, xã N, huyện B, tỉnh Bình Phước;

- *Người kháng cáo:* Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Dương Thị N là ông Lê Minh H.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Dương Thị N là ông Lê Minh H trình bày:*

Ngày 25/5/2010, Ủy ban nhân dân (UBND) xã B, huyện B, tỉnh Bình Phước chứng thực Hợp đồng tặng cho tài sản số 35/2010 giữa ông Lê Văn T, bà Dương Thị N với anh Lê Văn H, chị Nguyễn Thị H; theo Hợp đồng tặng cho thì ông T, bà N tặng cho anh H, chị H diện tích đất 15763m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số H1414 do UBND huyện Phước Long cấp ngày 10/10/2008 đứng tên ông Lê Văn T, bà Nguyễn Thị N, đất tọa lạc tại Thôn 6B, xã B, huyện B, tỉnh Bình Phước. ngày 05/7/2010, hộ anh Lê Văn H, chị Nguyễn Thị H đã được UBND huyện B, tỉnh Bình Phước cấp GCNQSDĐ số BB 020220 đối với phần diện tích đất 15763m<sup>2</sup>.

Ông Lê Minh H cho rằng Hợp đồng tặng cho tài sản là quyền sử dụng đất (QSDĐ) số 35/2010 lập ngày 25/5/2010 là do vợ chồng anh H, chị H tự lập và giả mạo chữ ký của bà N và ông T, bà và ông Toàn không ký tên trong hợp đồng. Nay yêu cầu Tòa án nhân dân huyện B tuyên Hợp đồng tặng cho tài sản là quyền sử dụng đất (QSDĐ) số 35/2010 lập ngày 25/5/2010 là vô hiệu; buộc bị đơn trả lại

diện tích đất 15763m<sup>2</sup>, tọa lạc tại Thôn 6B, xã B, huyện B, tỉnh Bình Phước và tài sản trên đất; buộc bị đơn bồi thường hoa lợi, lợi tức thu từ cây điều năm 2010 đến năm 2018 là 100.000.000 đồng và tiền chăm sóc 358 cây cao su là 1.000 đồng.

*Bị đơn chị Nguyễn Thị H trình bày tại các biên bản lấy lời khai và phiên tòa trình bày như sau:*

Chị Nguyễn Thị H không đồng ý với toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn bà Non. Chị H yêu cầu Tòa án tuyên tiếp tục để cho chị H được toàn quyền sử dụng diện tích đất 15763m<sup>2</sup> theo GCNQSDĐ số BB 020220 do UBND huyện B cấp ngày 05/7/2010 cho hộ anh Lê Văn H, chị Nguyễn Thị H (cấp đổi thành hai thửa gồm: Thửa đất số 161, diện tích 10058,1m<sup>2</sup> theo GCNQSDĐ số BX 369206 và Thửa đất số 194, diện tích 6150,9m<sup>2</sup> theo GCNQSDĐ số BX 214350 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp cho hộ bà Nguyễn Thị H ngày 28/4/2017) và tài sản gắn liền với đất.

Tại phiên tòa bị đơn trình bày: Quyền sử dụng đất hiện nay do bà Hằng đang quản lý sử dụng đã được ông T và bà N cho vợ chồng anh H và chị H và hiện nay đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Đối với thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có sai sót thì đó là lỗi của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Còn việc có tặng cho vợ chồng anh H, bà Hằng hay không thì do Tòa án đánh giá xem xét.

*Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm ông Lê Minh H, bà Lê Thị Th, bà Lê Thị N, bà Lê Thị Thanh L, bà Lê Thị Hồng G trình bày:*

Ông H, bà Th, bà N, bà L, bà G đều là con ruột của ông T, bà N. Việc ông T và bà N lập hợp đồng tặng cho tài sản là diện tích đất 15763m<sup>2</sup>, tọa lạc tại Thôn 6B, xã B, huyện B, tỉnh Bình Phước cho anh H, chị H cụ thể như thế nào thì các ông bà không biết. Đây là tài sản của ông T và bà N nên do ông T, bà N quyết định, các ông bà không có công sức đóng góp trong việc tạo lập diện tích 15763m<sup>2</sup> và cũng không có yêu cầu gì khác.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Quang H và bà Đặng Thị S trình bày:*

Tháng 11/2011, vợ chồng ông Huân, bà Sương nhận chuyển nhượng từ vợ chồng anh H, chị H diện tích đất 5760m<sup>2</sup> (hiện nay đã được tách thành Thửa đất số 194, có diện tích 6150,9m<sup>2</sup> theo GCNQSDĐ số BX 214350 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp cho hộ bà Nguyễn Thị H ngày 28/4/2017), giá chuyển nhượng thực tế là 273.000.000 đồng, nhưng trong hợp đồng hai bên thỏa thuận chỉ ghi giá chuyển nhượng là 100.000.000 đồng, mục đích là để giảm thuế. Đất tọa lạc tại Thôn 6B, xã B, huyện B, tỉnh Bình Phước. Khi chuyển nhượng hai bên chỉ lập giấy tay, không có công chứng của cơ quan có thẩm quyền cũng như chứng thực của chính quyền địa phương nơi có đất.

Khi chuyển nhượng, đất đã có GCNQSDĐ đứng tên hộ anh Lê Văn H và chị Nguyễn Thị H. Từ lúc nhận chuyển nhượng đến nay, vợ chồng bà S, ông H đã

quản lý sử dụng diện tích đất nói trên nhưng chị H vẫn chưa hoàn tất thủ tục chuyển nhượng đối với diện tích đất đã sang nhượng cho vợ chồng bà Sương.

Bà S, ông H đã làm đơn yêu cầu độc lập đề nghị Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông, bà với chị H; buộc chị H hoàn tất thủ tục chuyển nhượng đối với diện tích đất 5760m<sup>2</sup> (hiện nay đã được tách thành Thửa đất số 194, có diện tích 6150,9m<sup>2</sup> theo GCNQSDĐ số BX 214350 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp cho hộ bà Nguyễn Thị H ngày 28/4/2017) tọa lạc tại Thôn 6B, xã B, huyện B, tỉnh Bình Phước cho bà S, ông H. Ngoài ra không có yêu cầu gì khác.

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 36/2019/DS-ST ngày 04 tháng 12 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước đã quyết định:*

*“1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Dương Thị N về việc tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 25/5/2010 giữa ông Lê Văn T, bà Dương Thị N với anh Lê Văn H, chị Nguyễn Thị H là vô hiệu.*

*2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Đặng Thị S, anh Nguyễn Quang H. Công nhận hiệu lực Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập ngày 21/11/2011. Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật chị Nguyễn Thị H, chị Đặng Thị S và anh Nguyễn Quang H có nghĩa vụ liên hệ có quan Nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai để tiến hành các thủ tục chuyển quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật về đất đai.”*

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và các chi phí tố tụng khác, quyền và nghĩa vụ thi hành án, quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 16/12/2019, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Dương Thị N là ông Lê Minh H kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm: Yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm xem xét, giải quyết đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 36/2019/DS-ST ngày 04/12/2019 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước theo hướng: Tuyên hủy hợp đồng số 35/2010 ngày 25/5/2010 do UBND xã B chứng thực giữa hộ ông Lê Văn T, bà Dương Thị N với hộ ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị H; Tuyên bà Nguyễn Thị H phải trả toàn bộ đất và các tài sản gắn liền với đất cho bà Dương Thị N; Bồi thường hoa lợi theo luật định; Không công nhận các yêu cầu phản tố của bị đơn và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

*Tại phiên tòa phúc thẩm:*

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Dương Thị N là ông Lê Minh H với Trợ giúp viên pháp lý ông Đặng Thái H vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn bà Nguyễn Thị H đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Án lệ số 03/2006/AL không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Dương Thị N y án sơ thẩm đã tuyên.

*Ý kiến của Kiểm sát viên - Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tại phiên tòa:*

- Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa, kể từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán và Hội đồng xét xử tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về hướng giải quyết vụ án: Do cấp sơ thẩm không đưa UBND huyện B vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan để làm rõ việc ban hành Quyết định 1960 thu hồi giấy CNQSD đất số BB020220 cấp ngày 05/7/2010 cũng như trình tự thủ tục cấp 02 giấy CNQSD đất số BX 369206 và BX214350 cho hộ Nguyễn Thị H.

Không thông báo người vắng mặt nơi cư trú theo Điều 280 của BLTTDS đối với ông Nguyễn Tấn B, bà Nguyễn Thị M là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng làm ảnh hưởng trực tiếp đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự, giải quyết vụ án không triệt để. Do cấp phúc thẩm không thể khắc phục những vi phạm tố tụng này nên đề nghị Hội đồng xét xử: Áp dụng khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ Luật tố tụng Dân sự. Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn Dương Thị N Hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số: 36/2019/DS-ST ngày 04 tháng 12 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước, chuyển hồ sơ về Tòa án nhân dân huyện B giải quyết lại theo quy định pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của ông Lê Minh H được nộp trong hạn luật định nên được chấp nhận xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm, vì vậy Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước thụ lý và giải quyết phúc thẩm vụ án là đúng theo quy định tại Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[1.2] Về tố tụng Tòa cấp sơ thẩm có những vi phạm sau: Tại phiên tòa sơ thẩm, có đương sự vắng mặt nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không tổng đạt bản án sơ thẩm cho đương sự vắng mặt là tước đi quyền kháng cáo của họ, không đúng quy định tại Điều 269 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

[1.3] Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm trong bản án sơ thẩm và trong Quyết định hoãn phiên tòa số 13/2018/QĐST-DS ngày 07/11/2018 không đúng với Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 36/2018/QĐXXST-DS ngày 19/10/2018. Mặc dù, Tòa án cấp sơ thẩm đã ban hành các Quyết định thay đổi hội thẩm số 18/2019/QĐ-CA ngày 14/11/2019; số 21/2019/QĐ-CA ngày 03/12/2019 nhưng lại không tổng đạt các Quyết định trên cho các đương sự và gửi Viện kiểm sát

cùng cấp là sai sót, không đúng quy định tại Điều 56 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

[1.4] Tại phiên tòa ngày 15/11/2019, Hội đồng xét xử sơ thẩm quyết định hoãn phiên tòa với lý do vắng những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Đặng Thị S, ông Nguyễn Tấn B, bà Nguyễn Thị M, tuy nhiên Quyết định hoãn phiên tòa số 57/2020/QĐST-DS ngày 15/11/2019 Tòa án cấp sơ thẩm không tổng đạt cho ông Nguyễn Tấn B, bà Nguyễn Thị M và Viện kiểm sát cùng cấp là không đúng quy định tại Khoản 3 Điều 233 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

[2] Về nội dung:

Xét yêu cầu kháng cáo của ông Lê Minh H, nhận thấy:

[2.1] Nguồn gốc diện tích đất 15.763m<sup>2</sup> (diện tích đo đạc thực tế là 16.309m<sup>2</sup>) hiện nay các bên tranh chấp là của ông Lê Văn T và bà Dương Thị N đã được UBND huyện Phước Long (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 282 BT ngày 22/5/1999 mang tên ông Lê Văn T. Đến 16/10/2006 thì được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01414/ĐS mang tên ông Lê Văn T và bà Dương Thị N. Sau đó, ông Lê Văn H đã làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất và được UBND huyện B, tỉnh Bình Phước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 020220 mang tên ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị H.

[2.2] Sau khi có đơn khiếu nại của ông Lê Minh H và có Kết luận giám định số 350/C54B ngày 04/02/2013 của Phân viện khoa học hình sự Bộ công an tại thành phố Hồ Chí Minh xác định chữ ký và tên Lê Văn T ghi trong Hợp đồng tặng cho nêu trên. Ngày 20/8/2013 UBND huyện B ban hành Quyết định số 1960/QĐ-UBND (gọi tắt Quyết định 1960) về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 020220, sổ vào sổ 00106/TC của hộ ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị H do UBND huyện B cấp ngày 05/7/2010 (gọi tắt giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 020220) với lý do cấp sai quy định.

Như vậy, việc bà Hằng được cấp hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 214350 và BX 369206 ngày 28/4/2017 xuất phát từ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 020220, sổ vào sổ 00106/TC cấp ngày 05/7/2010 là sau khi UBND huyện B đã ban hành Quyết định 1960 thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 020220 nhưng Tòa cấp sơ thẩm lại không đưa UBND huyện B vào tham gia tố tụng tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan để làm rõ căn cứ ban hành Quyết định 1960, quá trình thực hiện việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB020220 cấp ngày 05/7/2010 cũng như trình tự thủ tục cấp mới 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 369206 và BX 214350 cho hộ Nguyễn Thị H là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

Mặt khác, tòa sơ thẩm xác định vợ chồng ông Nguyễn Tấn B, bà Nguyễn Thị M là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án nhưng thông qua biên bản

xác minh tại địa phương (BL 71) xác định hiện nay ông Ba, bà Mến đi đâu làm gì không biết, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm vẫn tiến hành niêm yết văn bản tố tụng theo quy định mà không thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng theo Điều 180 của BLTTSD là chưa thực hiện hết trách nhiệm tố tụng, không đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho đương sự và đảm bảo tính khách quan của vụ án.

Tại phiên tòa hôm nay Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn bà Nguyễn Thị H đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Án lệ số 03/2006/AL để không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Dương Thị N, Hội đồng xét xử thấy rằng: Việc áp dụng Án lệ số 03/2006/AL là khi có căn cứ chứng minh có việc tặng cho tài sản là quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, trong trường hợp này Nguồn gốc diện tích đất 15.763m<sup>2</sup> (diện tích đo đạc thực tế là 16.309m<sup>2</sup>) được xác định là đồng sở hữu của ông Lê Văn T và bà Dương Thị N. Bà Non rời gia đình vào chùa ở từ năm 2000 trước thời điểm cho đất anh H, chị H, tại phiên tòa chị H cũng thừa nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn T, bà Dương Thị N với ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị H được công chứng, chứng thực tại UBND xã B, huyện B là do anh H là người đi làm hợp đồng này chị H chỉ là người ký vào hợp đồng còn những vấn đề khác chị không biết. Phía bà Non xác định không có việc bà ký vào hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nhưng cấp sơ thẩm lại không yêu cầu bà Non chứng minh chữ ký trong hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất có phải chữ ký của mình hay không thông qua việc giám định mà chỉ đánh giá thời gian vắng mặt của bà Non là chưa đảm bảo sự thật khách quan vụ án.

Về tài sản trên đất là nhà cấp 4 xây dựng năm 2006 và cây trồng lâu năm (cao su, điều) Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, phía ông Hiếu cung cấp bản ý kiến của chị H về căn nhà, phía chị H cung cấp bản ủy quyền của ông Lê Văn T về việc cho 10.000 m<sup>2</sup> đất. Hơn nữa Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước đã có Quyết định số 213/QĐ-STNMT ngày 26/3/2020 về việc hủy hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 369206 và BX214350 cấp ngày 28/4/2017 cũng như quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của hộ bà Nguyễn Thị H. Tuy nhiên, hiện nay tài sản trên đất là nhà cấp 4 xây dựng năm 2006 và cây trồng lâu năm vẫn chưa xác minh, thu thập chứng cứ đầy đủ để chứng minh thuộc quyền sở hữu của ai nhằm đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho các đương sự. Nên Tòa cấp phúc thẩm không thể khắc phục cho cấp sơ thẩm.

Đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập ngày 21/11/2011, giữa ông Nguyễn Quang H, bà Đặng Thị S với bà Nguyễn Thị H đối với diện tích đất 5.960m<sup>2</sup> tọa lạc tại Thôn 6B, xã B, huyện B, tỉnh Bình Phước hiện nay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã bị thu hồi nên hậu quả pháp lý đối với Hợp đồng này không thể xem xét tại cấp phúc thẩm.

Từ nhận định trên Hội đồng xét xử có đủ cơ sở để khẳng định Bản án dân sự sơ thẩm số 36/2019/DS-ST ngày 04/12/2019 của TAND huyện B vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự mà cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. Do vậy, cần hủy

bản án dân sự sơ thẩm số 36/2019/DS-ST ngày 04/12/2019 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước giao hồ sơ về Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo quy định pháp luật. Nên kháng cáo của ông Lê Minh H được chấp nhận một phần.

[2.3] Về án phí dân sự sơ thẩm và các chi phí tố tụng khác sẽ được xem xét lại khi Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý lại vụ án.

[2.4] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận một phần nên ông Lê Minh H không phải chịu.

[2.5] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa về đường lối giải quyết vụ án là phù hợp được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.6] Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị sửa bản án sơ thẩm là không có căn cứ chấp nhận.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào Khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Dương Thị N là ông Lê Minh H.

Hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 36/2019/DS-ST ngày 04/12/2019 của TAND huyện B, tỉnh Bình Phước. Chuyển toàn bộ hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng khác: Sẽ được quyết định khi vụ án được giải quyết lại.

Án phí dân sự phúc thẩm:

- Ông Lê Minh H không phải chịu. Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Bù Gia Mập hoàn trả lại cho ông Hiếu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0019102, ngày 18 tháng 12 năm 2019.

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

***Nơi nhận:***

- VKSND tỉnh Bình Phước;
- TAND huyện B;
- Chi cục THA DS huyện B;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HS, TDS, HCTP.

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

**(Đã ký)**



