

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH ĐỊNH**

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

Bản án số: 49/2022/DS-PT

Ngày: 17 - 01 - 2022

V/v “*Tranh chấp yêu cầu tuyên bố hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu*”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Đỗ Thị Thắm.

Các Thẩm phán:

Ông Nguyễn Văn Nghĩa.

Ông Võ Công Phương.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Duy Phương là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định tham gia phiên tòa: Bà Lữ Thị Xuân Dương – Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 01 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 08/2021/TBTL-DS ngày 01 tháng 10 năm 2021 về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 44/2021/DS-ST ngày 07 tháng 7 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Bình Định, bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 40/2021/QĐXXPT-DS ngày 01 tháng 12 năm 2021, giữa:

1. *Nguyên đơn:* Anh Trần Công H, sinh năm 1996 (vắng mặt)

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Anh Trần Hữu Ph, sinh năm 1994 (Văn bản ủy quyền ngày 15/10/2020) (có mặt).

Cùng trú tại: Đường T, tổ 1, khu vực 8, phường N, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

2. *Bị đơn:* Ông Huỳnh L, sinh năm 1960 (có mặt).

Trú tại: Thôn Ng, xã Ph, huyện T, Bình Định.

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

- Bà Trần Thị H1, sinh năm 1964 (có mặt).

Trú tại: Thôn Ng, xã Ph, huyện T, Bình Định.

- Ông Nguyễn Ngọc Th, sinh năm 1965 (có đơn xin vắng mặt)

Trú tại: Thôn Ng, xã Ph, huyện T, Bình Định.

- Bà Lê Thị T1, sinh năm 1965 (có đơn xin vắng mặt)

Trú tại: Thôn Ng, xã Ph, huyện T, Bình Định.

- Ông Nguyễn Trần Ph1, sinh năm 1981 (có mặt).

Trú tại: Tổ 3, khu vực 7, phường T, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

- Bà Nguyễn Thị L (vắng mặt)

Trú tại: Tổ 3, khu vực 7, phường T, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

- Ông Phạm Văn Th, sinh năm 1983 (vắng mặt)

Trú tại: Khu phố V, thị trấn D, huyện T, Bình Định.

- Bà Trương Thị H2, sinh năm 1984 (vắng mặt)

Trú tại: Khu phố V, thị trấn D, huyện T, Bình Định.

4. *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Huỳnh L và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị H1, trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Anh Trần Hữu Ph là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn anh Trần Công H, trình bày:

Anh Trần Công H có nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Nguyễn Ngọc Th, bà Lê Thị T1 thửa đất số 993, tờ bản đồ 24, diện tích 297m² (50m² đất ở và 247m² đất trồng cây hằng năm khác) tại thôn Ng, xã Ph, huyện T, tỉnh Bình Định đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP295075, số vào sổ GCN:CS18350, ngày 26/3/2019 cho ông Nguyễn Ngọc Th bà Lê Thị T1. Giá chuyển nhượng là 195.000.000 đồng. Hai bên đã lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào ngày 14/01/2020 tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Văn V và đã được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Định, chi nhánh huyện T đăng ký biến động sang tên ông Trần Công H vào ngày 16/01/2020. Tại thời điểm chuyển nhượng thửa đất không có tranh chấp, không bị kê biên thi hành án và cũng không có tài sản trên đất.

Vì chưa có nhu cầu sử dụng đất, nên sau khi nhận chuyển nhượng QSDĐ anh H bỏ trống, đến sau tết Nguyên Đán năm 2020 anh H lên xem đất để cải tạo đất thì ông Huỳnh L đến tranh chấp thửa đất nói trên với Anh. Ông L cho rằng, vào năm 2013 vợ chồng ông Th bà T1 đã chuyển nhượng thửa đất nói trên cho vợ chồng ông Nguyễn Trần Ph bà Nguyễn Thị L, giữa hai bên có viết “Giấy chuyển nhượng đất thổ cư” vào ngày 01/6/2013 nhưng

không có công chứng, chứng thực. Đến ngày 19/9/2018 vợ chồng ông Ph1 bà L cũng viết “Giấy chuyển nhượng đất thổ cư” đối với thửa đất 993 nói trên cho bà Trần Thị H1 là vợ của ông Huỳnh L nhưng không có công chứng, chứng thực nhưng ông L cho rằng thửa đất thuộc quyền sử dụng của ông L. Anh H đã giải thích cho ông Lập hiểu rằng thửa đất này đã sang tên cho anh H, Nhà nước đã CNQSDĐ cho anh H nên ông Lập không có quyền đối với thửa đất này. Ông L có thể liên hệ với vợ chồng ông Ph1 bà L để giải quyết việc chuyển nhượng giữa hai bên. Nhưng ông L vẫn tranh chấp quyền sử dụng đất với anh H. Do đó, anh H yêu cầu Tòa tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Th bà T1 với vợ chồng ông Ph1 bà L và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Ph1 bà L với bà Trần Thị H1 vô hiệu. Anh H không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Tại tòa sơ thẩm, anh Ph1 là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn anh Trần Công H, rút yêu cầu Tòa công nhận QSDĐ cho anh H đối với thửa đất 993, tờ bản đồ 24, diện tích 297m², không yêu cầu trả lại đất.

Bị đơn ông Huỳnh L, trình bày:

Bà Trần Thị H1 là vợ Ông. Ngày 01/6/2013 vợ chồng ông Nguyễn Ngọc Th bà Lê Thị T1 có chuyển nhượng một phần đất thổ cư tọa lạc tại thôn Ng, xã Ph, huyện T, tỉnh Bình Định cho vợ chồng ông Nguyễn Trần Ph1 bà Nguyễn Thị L, diện tích đất chuyển nhượng là 318m², có tứ cận: Đông giáp ruộng khoán canh tác; Nam giáp đường đi; Bắc giáp vườn ông Phan S; Tây giáp đất còn lại của nhà ông Th và bà T1, giá chuyển nhượng 120.000.000 đồng. Hai bên đã ký vào giấy chuyển nhượng và được ông Nguyễn Ngọc S là trưởng thôn Ng chứng kiến và xác nhận. Vì không có nhu cầu sử dụng đất nên ngày 19/9/2018 vợ chồng ông Ph1 bà L đã viết giấy chuyển nhượng lại diện tích đất nói trên cho vợ ông là bà Trần Thị H1 với số tiền là 140.000.000 đồng, bà H1 đã giao đủ tiền cho vợ chồng ông Ph1 bà L.

Sau đó, vợ chồng ông Th và vợ chồng ông Ph1, thống nhất giao diện tích đất nói trên cho vợ ông là bà H1 được trọn quyền sử dụng. Đồng thời, vợ chồng ông Th hứa sẽ có trách nhiệm tiếp tục làm các thủ tục sang nhượng cho bà H1, theo các nội dung đã cam kết. Vì hiện tại phần đất vợ chồng ông Th chuyển nhượng cho vợ chồng ông Ph1, vợ chồng ông Ph1 chuyển nhượng lại cho bà H1, hiện ông Th đang làm thủ tục tách thửa để làm sổ hồng nên chưa đến UBND xã, Phòng công chứng để chứng thực, công chứng hợp đồng. Khi nào tách thửa và làm sổ hồng xong vợ chồng ông Ph sẽ cùng bà H1 đến UBND xã hoặc Phòng công chứng để thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Nay vợ chồng ông L yêu cầu Tòa căn cứ quy định tại khoản 1, 2 Điều 129 Bộ luật Dân sự 2015 ra quyết định công nhận hiệu lực của Giấy chuyển nhượng đất thổ cư ngày 01/6/2013 giữa vợ chồng ông Nguyễn Ngọc Th, bà

Lê Thị T1 với vợ chồng ông Nguyễn Trần Ph1, bà Nguyễn Thị L và Giấy chuyển nhượng đất thổ cư giữa vợ chồng ông Nguyễn Trần Ph1, bà Nguyễn Thị L với bà Trần Thị H1 đã giao kết vào ngày 19/9/2018. Ông L không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu và không yêu cầu bồi thường số hoa màu trên đất.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị H1, trình bày:

Bà là vợ của ông Huỳnh L, Bà thống nhất lời như lời trình bày và yêu cầu của ông L.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Ngọc Th, trình bày:

Vợ chồng Ông có một thửa đất tại thôn Ng, xã Ph, huyện T được UBND huyện T, cấp GCNQSDĐ có số vào sổ CH14683 ngày 12/3/2012. Vào ngày 01/6/2013 vợ chồng Ông chuyển nhượng cho vợ chồng ông Ph1 bà L một phần đất có diện tích 318m² với giá 120.000.000đ. Giữa hai bên có viết “Giấy chuyển nhượng đất thổ cư” vào ngày 01/6/2013 nhưng không có công chứng, chứng thực. Mặc dù đã nhận đủ số tiền chuyển nhượng đất nhưng đất vợ chồng Ông vẫn sử dụng. Sau đó vợ chồng ông tiến hành làm thủ tục tách thửa nhưng diện tích được tách là 297m² (trong đó 50m² đất ở còn lại là đất vườn). Vợ chồng Ông có gặp ông Ph1 để trao đổi về việc ông Ph1 phải trả thêm các khoản chi phí cho vợ chồng Ông trong đó gồm tiền đất ở, tiền xây tường rào lưới B40 để rào chắn giữa hai thửa đất 992 và thửa đất 993, tiền đã chi để tách thửa. Ông Ph1 không đồng ý và nói thửa đất này đã chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông Huỳnh L nên ông Ph1 không còn liên quan gì. Do đó, Ông đã chuyển thửa đất này cho anh Trần Công H với giá 195.000.000 đồng.

Nay Ông thống nhất với yêu cầu khởi kiện của anh H. Ông không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị T1, trình bày:

Bà là vợ ông Nguyễn Ngọc Th. Bà thống nhất như lời trình bày và ý kiến của ông Th.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Trần Ph1, trình bày:

Năm 2013 vợ chồng Ông có nhận chuyển nhượng QSDĐ có diện tích 318m² đất ở tại thôn Ng, xã Ph, huyện T của vợ chồng ông Th, bà T với giá 120.000.000 đồng. Vợ chồng ông Ph đã giao tiền đủ tiền cho vợ chồng ông Th nhưng hai bên chưa làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật được vì diện tích đất mà vợ chồng ông Th chuyển nhượng cho vợ chồng ông Ph1 chưa được tách thửa. Vì không có nhu cầu sử dụng nên vợ chồng ông Ph1 không sử dụng diện tích đất này. Năm 2017 đến năm 2018 ông Ph1 mượn tiền của bà Trần Thị H1 nhưng không có khả năng trả nợ nên vợ chồng ông Ph1 đồng ý chuyển nhượng lại 318m² đất nói trên cho vợ chồng ông L, bà H1 với giá 140.000.000 đồng để trừ nợ. Năm

2019 bà H1 yêu cầu ông Ph1 liên hệ với vợ chồng ông Th để thương lượng và hợp thức hóa Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà. Ông Ph1 gặp ông Th thì ông Th có yêu cầu ông Ph1 đưa thêm tiền vì làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đất ở nhưng ông Ph1 không đồng ý vì ngay từ đầu ông Ph1 nhận chuyển nhượng của ông Th 318m² đất ở. Đến cuối năm 2019 ông Th có trả lời với ông Ph1 là đã chuyển nhượng QSDĐ cho anh Trần Công H, từ đó các bên xảy ra tranh chấp.

Ông Ph1 không đồng ý yêu cầu khởi kiện của anh H. Ông Ph1 yêu cầu ông Th giao đủ 318m² đất ở như hai bên đã thỏa thuận ban đầu để Ông giao lại cho vợ chồng ông L. Ông không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn Th, trình bày:

Năm 2019, vợ chồng Ông có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Ngọc Th, bà Lê Thị T1 một phần lô đất thuộc thửa đất 992, tờ bản đồ 24, diện tích 265,9m² tại thôn Ng, xã Ph, huyện T. Hai bên đã làm thủ tục tách thửa, sang tên theo quy định. Khi mua, ông Th chỉ ranh giới đất nhưng vợ chồng Ông không đo đạc lại. Lúc này, Ông thấy phía Đông của thửa đất đã có hàng rào lưới B40. Vì chưa có nhu cầu sử dụng đất nên vợ chồng Ông tiếp tục cho vợ chồng ông Th mượn đất để mở xưởng mộc. Thửa đất của Ông hiện đã bị ông Huỳnh L lấn qua khoảng 5,78m cạnh phía Bắc thửa đất nên hình thể thửa đất hiện tại không đúng như diện tích đất ban đầu theo GCNQSDĐ vợ chồng Ông nhận chuyển nhượng của ông Th. Nay Ông thống nhất với yêu cầu khởi kiện của anh H. Ông không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Ngoài ra Ông không có yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị H1 trình bày:

Bà là vợ ông Phạm Văn Th. Bà thống nhất ý kiến trình bày và yêu cầu của ông Th.

Bản án dân sự sơ thẩm số 44/2021/DS-ST ngày 07 tháng 7 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Bình Định. Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh Trần Công H.

1. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thổ cư ngày 01/6/2013 giữa bên bán ông Nguyễn Ngọc Th, bà Lê Thị T1 và bên mua vợ chồng ông Nguyễn Trần Ph1, bà Nguyễn Thị L vô hiệu.

2. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thổ cư ngày 19/9/2018 giữa bên bán vợ chồng ông Nguyễn Trần Ph1, bà Nguyễn Thị L và bên mua bà Trần Thị H1, vô hiệu.

3. Đình chỉ xét xử yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất đối với 297m² của thửa đất 993, tờ bản đồ số 24 tọa lạc tại thôn Ng, xã Ph, huyện T, tỉnh Bình Định của anh Trần Công H.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo của các bên đương sự.

Ngày 19/7/2021 bị đơn ông Huỳnh L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị H1 kháng cáo, yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét giải quyết như sau:

- Công nhận hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ngày 01/6/2013 giữa vợ chồng ông Nguyễn Ngọc Th bà Lê Thị T1 với vợ chồng ông Nguyễn Trần Ph1 bà Nguyễn Thị L và công nhận hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ngày 19/9/2018 giữa vợ chồng ông Nguyễn Trần Ph1 bà Nguyễn Thị L với bà Trần Thị H1 đối với thửa đất 993, tờ bản đồ 24 tại thôn Ng, xã Ph, H. Tuy Phước.

- Hủy Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ số 99 ngày 14/02/2020 giữa vợ chồng ông Nguyễn Ngọc Th bà Lê Thị T1 với ông Trần Công H đã được công chứng tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Thanh V đồng thời hủy nội dung đăng ký biến động của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T trong GCNQSDĐ số CP295075 ngày 22/3/2019 do Sở TNMT tỉnh Bình Định cấp.

- Trường hợp các Hợp đồng CNQSDĐ viết tay vô hiệu thì yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Buộc vợ chồng ông Nguyễn Ngọc Th, bà Lê Thị T1 hoàn trả lại số tiền và bồi thường thiệt hại theo giá đất thị trường và các khoản bồi trừc khác theo quy định của pháp luật cho bà H1.

Tại phiên Tòa phúc thẩm nguyên đơn giữ nguyên đơn khởi kiện; bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan giữ nguyên kháng cáo với nội dung như trên.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu: Trong quá trình tố tụng, người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng; đồng thời đề nghị HĐXX chấp nhận nội dung kháng cáo của bị đơn, hủy Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Ngọc Th, bà Lê Thị T1 có đơn xin xử vắng mặt; bà Nguyễn Thị L, ông Phạm Văn Th và bà Trương Thị H1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không lý do. Do đó, Tòa án tiến hành

xét xử vắng theo quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Ngày 19/7/2021 bị đơn ông Huỳnh L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị H1 kháng cáo bản án sơ thẩm, nhưng cấp sơ thẩm thông báo cho ông Lập bà H1 nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng là không đúng theo quy định. Do đó, cấp phúc thẩm chỉ chấp nhận đơn kháng cáo của ông Huỳnh L.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu kháng cáo của ông Huỳnh L, thấy rằng:

[2.1] Về quan hệ pháp luật: Nguyên đơn anh Trần Công H khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 01/6/2013 giữa vợ chồng ông Nguyễn Ngọc Th bà Lê Thị T1 với vợ chồng ông Nguyễn Trần Ph1 bà Nguyễn Thị L và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 19/9/2018 giữa vợ chồng ông Nguyễn Trần Ph1 bà Nguyễn Thị L với bà Trần Thị H1 vô hiệu nhưng án sơ thẩm lại xác định quan hệ pháp luật là tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là không đúng với nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và nội dung vụ án. Do đó, Hội đồng xét xử xác định lại quan hệ pháp luật trong vụ án này là: “Tranh chấp yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu”.

[2.2] Án sơ thẩm tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 01/6/2013 giữa vợ chồng ông Nguyễn Ngọc Th bà Lê Thị T1 với vợ chồng ông Nguyễn Trần Ph1 bà Nguyễn Thị L và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 19/9/2018 giữa vợ chồng ông Nguyễn Trần Ph1 bà Nguyễn Thị L với bà Trần Thị H1 vô hiệu do có đối tượng không thể thực hiện được, hợp đồng không tuân thủ về hình thức, là đúng theo quy định tại Điều 134, Điều 411 Bộ luật dân sự 2005 và Điều 129, Điều 408 Bộ luật dân sự 2015 nhưng không giải quyết hậu quả của hợp đồng dân sự vô hiệu là không đúng. Bởi vì, xét thấy trong trường hợp này đương sự không yêu cầu giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu nhằm trốn tránh nghĩa vụ với người thứ ba theo quy định tại khoản 2 mục III giải đáp số 01/2017/GĐ-TANDTC ngày 07/4/2017 của Tòa án nhân dân tối cao. Mặc khác, trong vụ án này nếu không giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu là không giải quyết triệt để vụ án và không đảm bảo quyền lợi của các bên đương sự.

[2.3] Tại phiên tòa phúc thẩm ông L vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo với nội dung giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Buộc vợ chồng ông Nguyễn Ngọc Th, bà Lê Thị T1 hoàn trả lại số tiền và bồi thường thiệt hại theo giá đất thị trường và các khoản bồi trừc khác theo quy định của pháp luật cho bà H1. Xét thấy, những nội dung kháng cáo của ông L chưa được cấp sơ thẩm xem xét giải quyết, nếu cấp phúc thẩm giải quyết sẽ mất quyền kháng cáo của các bên đương sự.

[2.4] Ngoài ra, trong vụ án này án sơ thẩm đưa bà Nguyễn Thị L vào

tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án nhưng không có lời khai của bà L trong quá trình giải quyết vụ án là không đúng theo thủ tục tố tụng dân sự.

[2.5] Xét thấy, án sơ thẩm chưa thực hiện đầy đủ việc thu thập chứng cứ, chưa giải quyết hậu quả của hợp đồng dân sự vô hiệu mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể bổ sung được. Do đó, căn cứ vào Điều 310 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 44/2021/DS-ST ngày 07 tháng 7 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Bình Định đã xét xử về “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” giữa nguyên đơn anh Trần Công H với bị đơn ông Huỳnh L và một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện T giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm được xác định lại khi giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[4] Theo quy định tại khoản 3 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 thì ông Huỳnh L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[5] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông Huỳnh L, hủy bản án dân sự sơ thẩm là phù hợp với nhận định của Tòa.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308 và Điều 310 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

1. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 44/2021/DS-ST ngày 07 tháng 7 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Bình Định đã xét xử về “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” giữa nguyên đơn anh Trần Công H với bị đơn ông Huỳnh L và một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác

2. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện T giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm được xác định lại khi giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Huỳnh L không phải chịu. Hoàn trả lại cho ông Huỳnh L 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0005887 ngày 20 tháng 7 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Định;
- TAND huyện T;
- Chi cục THADS huyện T;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký và đóng dấu)

Đỗ Thị Thắm