

Bản án số: 139/2020/DS-PT
Ngày: 19 - 6 - 2020
V/v tranh chấp HĐ vay tài sản,
HĐCN quyền sử dụng đất và
bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng

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

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

- Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Sỹ Danh Đạt.

- Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Huỳnh Thị Hương Thủy;
Ông Ngô Tấn Lợi.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Ngọc Lê Ánh Nguyệt – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc T1 – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 21/5/2020 và 19/6/2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 40/2020/TLPT-DS ngày 31/01/2020 về Tranh chấp hợp đồng vay tài sản, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng;

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 82/2019/DS-ST ngày 08 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố C bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 169/2020/QĐ-PT ngày 22 tháng 4 năm 2020 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Nguyễn Huy H, sinh năm 1964;

Địa chỉ: Số nhà 07, Đường 30/4, Phường 1, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của ông H là: Bà Võ Thị N, sinh năm 1957 (Theo văn bản ủy quyền ngày 22/8/2016).

Địa chỉ: Số nhà 159, đường Thiên Hộ Dương, Phường 4, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

- *Bị đơn*: Nguyễn Thị Huệ T, sinh năm 1969;

Địa chỉ: Số nhà 138, đường Nguyễn Huệ, Phường 2, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T là: Bà Hồ Thị Ngọc C, sinh năm 1971. Địa chỉ: Số nhà 21/2A, đường Lê Anh Xuân, Phường 2, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (Theo văn bản ủy quyền ngày 04/5/2020).

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

1. Đoàn Phú C1, sinh năm 1968;

2. Đoàn Nguyễn Tuyết N, sinh năm 1991;

Cùng địa chỉ: Số nhà 138, đường Nguyễn Huệ, Phường 2, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Chỗ ở hiện nay: Số nhà 661, đường Cách Mạng Tháng 8, Phường 3, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của ông C1, chị N là: Bà Hồ Thị Ngọc C, sinh năm 1971. Địa chỉ: Số nhà 21/2A, đường Lê Anh Xuân, Phường 2, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (Theo văn bản ủy quyền ngày 04/5/2020 và ngày 27/4/2020).

3. Lê Phương T1, sinh năm 1976;

Địa chỉ: Số nhà 41, đường Lê Anh Xuân, Phường 2, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T1 là: Luật sư Phạm Minh Tâm – Văn phòng luật sư Phạm Minh Tâm thuộc đoàn luật sư Thành Phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: Số 94/2 Phạm Đăng Lưu, Phường 5, quận Phú Nhuận, Thành Phố Hồ Chí Minh.

4. Nguyễn Thị H, sinh năm 1972;

Địa chỉ: Số nhà 379, đường Ngô Thị Nhậm, Phường 3, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H là: Ông Lê Phương T1 (Theo văn bản ủy quyền ngày 15/12/2016). Địa chỉ: Số nhà 41, đường Lê Anh Xuân, Phường 2, thành phố C, Đồng Tháp.

- Người kháng cáo: Ông Lê Phương T1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

- Viện kiểm sát kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn ông Nguyễn Huy H trình bày:

Bà Nguyễn Thị Huệ T là em ruột của ông. Do thiếu vốn để kinh doanh vật tư nông nghiệp. Nên vào ngày 01/7/2010, bà T có vay của ông 600.000.000 đồng, không thỏa thuận lãi suất, thời hạn vay vài ngày sẽ trả. Khi cần tiền ông đã nhiều lần yêu cầu bà T trả nợ nhưng bà T không thực hiện.

Ngày 13/12/2010, ông khởi kiện yêu cầu bà T cùng chồng là ông Đoàn Phú C1 và con là chị Đoàn Nguyễn Tuyết N trả số tiền còn nợ là 600.000.000 đồng và được Tòa án thành phố C giải quyết buộc hộ ông C1 phải có nghĩa vụ trả cho ông số tiền 600.000.000 đồng.

Sau đó, vụ án được giải quyết theo thủ tục giám đốc thẩm và Tòa án nhân dân Cấp cao tại Thành Phố Hồ Chí Minh đã hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại vụ án.

Để đảm bảo thi hành án nên ông yêu cầu Tòa án áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời vào ngày 17/12/2010. Do phần đất ông yêu cầu Tòa án áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời bị Nhà nước thu hồi một phần để xây dựng công trình Trung tâm hoạt động thanh thiếu niên Đồng Tháp nên đến ngày 13/10/2016 ông thay đổi biện pháp khẩn cấp tạm thời.

Vì vậy, ông yêu cầu bà T, ông C1 và chị N trả số tiền vốn còn nợ là 600.000.000 đồng và yêu cầu tính lãi theo quy định của pháp luật kể từ ngày khởi kiện đến ngày xét xử sơ thẩm với mức lãi suất 0,75%/tháng.

- Bị đơn ông Đoàn Phú C1, bà Nguyễn Thị Huệ T và chị Đoàn Nguyễn Tuyết N trình bày:

Thừa nhận có vay và còn nợ số tiền như ông H trình bày và đồng ý trả

theo yêu cầu của ông H. Về phần đất, ông C1, bà T và chị Tuyết N đồng ý giao cho Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Đối với yêu cầu của ông Lê Phương T1 thì ông C1, bà T và chị Tuyết N không đồng ý.

Ông C1 xin rút lại yêu cầu hủy các quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố C. Về phần xử lý hậu quả hợp đồng thì hộ ông C1 đồng ý trả lại cho ông T1 số tiền chuyển nhượng 80.000.000 đồng và tính lãi đối với số tiền này kể từ ngày làm hợp đồng chuyển nhượng đến nay.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Lê Phương T1, bà Nguyễn Thị H trình bày:

Vào ngày 10/12/2010 vợ chồng ông có hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với hộ ông Đoàn Phú C1. Ngay trong ngày 10/12/2010, ông T1 đã nộp hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất hết diện tích tại bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Văn phòng đăng ký Quyền sử dụng đất thành phố C, số biên nhận hồ sơ: 10120063217/BN-VP. Ông T1 được hẹn đến ngày 22/12/2010 trở lại để nhận thông báo kết quả. Do đó, theo khoản 4 Điều 146 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 về thi hành luật đất đai quy định: *“Hợp đồng chuyển đổi, chuyển nhượng, thuê, thuê lại quyền sử dụng đất; hợp đồng hoặc văn bản tặng cho quyền sử dụng đất; hợp đồng thế chấp, bảo lãnh, góp vốn bằng quyền sử dụng đất có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất. Thứ tự ưu tiên thanh toán nghĩa vụ liên quan đến quyền sử dụng đất được xác định theo thứ tự đăng ký tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất”*.

Theo quy định nêu trên thì hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông T1 ký ngày 10/12/2010 tại Phòng công chứng nhà nước số 01 tỉnh Đồng Tháp đã có hiệu lực kể từ thời điểm ông T1 đăng ký tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố C, tỉnh Đồng Tháp ngày 10/12/2010. Do đó, việc Tòa án nhân dân thành phố C ban hành Quyết định thay đổi biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2016/QĐ-BPKCTT ngày 18/10/2016 là trái với quy định của pháp luật.

Do ông T1 đã nhận chuyển nhượng phần đất nêu trên, nhưng ông H đã yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố C áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời từ ngày 24/10/2010 đến nay. Vì thế, ông T1 không thể xây dựng nhà ở và kinh

doanh vật liệu vật tư nông nghiệp và phải thuê căn nhà số 41, Đường Lê Anh Xuân, Phường 2, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp để ở và kinh doanh của bà Phạm Thị Chinh, sinh năm 1960, hiện đang cư ngụ tại số 176, Quốc lộ 30, Tổ 10, khóm Mỹ Thượng, phường Mỹ Phú, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp từ tháng 01/2011 đến ngày 15/9/2015 với giá thuê là 3.500.000 đồng/tháng, tổng cộng thời gian thuê là 57,5 tháng, tổng cộng số tiền thuê là 57,5 tháng x 3.500.000 đồng = 201.250.000 đồng.

Việc ông T1 đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/12/2010 tại Phòng công chứng số 01 tỉnh Đồng Tháp là hợp pháp và tuân theo quy định pháp luật. Ông T1 đã đăng ký việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố C trước đó 14 ngày. Đến ngày 24/10/2010, Tòa án nhân dân thành phố C mới có quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 648/2010/QĐ-BPKCTT. Sau đó, thay đổi bằng quyết định thay đổi biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2016/QĐ-BPKCTT ngày 18/10/2016 là phong tỏa diện tích đất 515,4m² và số tiền bồi thường 517.670.000 đồng theo quyết định bồi thường số 636/QĐ-HĐBTHT&TĐC của Hội đồng BTHT&TĐC thuộc Ủy ban nhân dân thành phố C là trái với quy định tại khoản 4 Điều 146 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 về thi hành luật đất đai.

Vì vậy, ông Lê Phương T1 yêu cầu ông Nguyễn Huy H phải bồi thường thiệt hại do yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời không đúng quy định pháp luật từ ngày 24/10/2010 đến nay như sau:

+ Tiền thuê nhà 57,5 tháng x 3.500.000 đồng = 201.250.000 đồng. Yêu cầu tiếp tục tính lãi phát sinh cho đến khi giải quyết xong vụ kiện.

+ Tiền trả lãi ngân hàng do đất bị kê biên áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời từ ngày 24/10/2010 của Tòa án nhân dân thành phố C đến nay, không thể xây dựng nhà để ở và kinh doanh nên vợ chồng ông T1 phải vay số tiền 2.400.000.000 đồng của Ngân hàng Agribank chi nhánh thành phố C để mua căn nhà số 41, Đường Lê Anh Xuân, Phường 2, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp của bà Phạm Thị Chinh để ở và kinh doanh. Tổng số tiền lãi phải trả cho Ngân hàng từ ngày 18/9/2015 đến ngày 08/01/2017 tạm tính là 297.081.000 đồng. Yêu cầu tiếp tục tính lãi phát sinh cho đến khi giải quyết xong vụ kiện. Cụ thể là:

+ Yêu cầu ông Nguyễn Huy H bồi thường số tiền 958.495.000 đồng do yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời không có căn cứ.

+ Yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 10/12/2010 tại phòng công chứng số 01 tỉnh Đồng Tháp giữa ông T1 và hộ ông Đoàn Phú C1 là đúng theo quy định của pháp luật. Trường hợp không công nhận hợp đồng thì xử lý hậu quả hợp đồng.

+ Yêu cầu xem xét Hủy quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời và thực hiện nghĩa vụ đóng tiền bảo lãnh đúng theo Điều 136 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 82/2019/DS-ST ngày 08/11/2019 của Tòa án nhân dân thành phố C đã xử:

- Chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Huy H.

Buộc bà Nguyễn Thị Huệ T, ông Đoàn Phú C1 và Đoàn Nguyễn Tuyết N trả cho ông Nguyễn Huy H số tiền vốn vay còn thiếu 600.000.000 đồng, tiền lãi 477.000.000 đồng. Tổng cộng là 1.077.000.000 đồng (Một tỷ không trăm bảy mươi bảy triệu đồng).

- Đình chỉ yêu cầu Hủy các quyết định của ông Đoàn Phú C1 đối với các Quyết định số 164/QĐ-UBND ngày 02/6/2011 của UBND thành phố C; Quyết định số 386/QĐ-HĐBTHT&TĐC ngày 10/8/2011 của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thành phố C; Quyết định số 01/QĐ-UBND ngày 23/01/2018 của UBND thành phố C; Quyết định số 02/QĐ-UBND ngày 25/01/2018 của UBND thành phố C.

- Không chấp nhận yêu cầu của ông Lê Phương T1 về việc yêu cầu ông Nguyễn Huy H bồi thường số tiền do yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời sai là 958.495.000 đồng.

- Không chấp nhận yêu cầu của ông Lê Phương T1 về việc yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10-12-2010 giữa hộ ông Đoàn Phú C1, Nguyễn Thị Huệ T, Đoàn Nguyễn Tuyết N với ông Lê Phương T1 và bà Nguyễn Thị H.

+ Hộ ông Đoàn Phú C1, Nguyễn Thị Huệ T, Đoàn Nguyễn Tuyết N được tiếp tục sử dụng diện tích đất 515,4m² tọa lạc tại phường Mỹ Phú, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp, thuộc thửa 178, tờ bản đồ số 08, theo Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số BC348565 do Ủy ban nhân dân thành phố C cấp cho hộ ông Đoàn Phú C1 ngày 19/11/2010 và số tiền bồi thường 517.670.000 đồng đã được bồi thường tương đương diện tích 579.6m² đã bị Hội đồng BTHT&TĐC thuộc Ủy ban nhân dân thành phố C thu hồi.

+ Giao cho Hội đồng BTHT&TĐC thuộc Ủy ban nhân dân thành phố C diện tích 579.6m² đã thu hồi để tiếp tục thực hiện theo quy hoạch đã được duyệt.

+ Ghi nhận sự tự nguyện của hộ ông Đoàn Phú C1, Nguyễn Thị Huệ T, Đoàn Nguyễn Tuyết N về việc trả lại số tiền chuyển nhượng 80.000.000 đồng và tiền lãi là 70.384.000 đồng. Tổng cộng là 150.384.000 đồng (một trăm năm chục triệu ba trăm tám mươi bốn ngàn đồng) cho hộ ông Lê Phương T1.

+ Ông Lê Phương T1 và bà Nguyễn Thị H phải có nghĩa vụ di dời toàn bộ các trụ đá, lưới hàng rào B40 và toàn bộ các cây trồng có trên đất để trả lại đất cho ông Đoàn Phú C1 và Hội đồng BTHT&TĐC thuộc Ủy ban nhân dân thành phố C theo quy hoạch đã duyệt.

Tiếp tục duy trì biện pháp khẩn cấp tạm thời theo Quyết định thay đổi biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2016/ QĐ-BPKCTT ngày 18-10-2016 đối với số tiền 517.670.000 đồng và diện tích đất 515,4m² của hộ ông Đoàn Phú C1 để đảm bảo thi hành án cho ông Nguyễn Huy H và số tiền 150.384.000 đồng cho hộ ông Lê Phương T1.

Đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố C thu hồi và điều chỉnh các Quyết định theo đúng với bản án đã tuyên.

* Về lãi suất chậm trả: Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản lãi cho số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

Kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 12-4-2017; ngày 23-8-2019 và Bản đồ đo đạc ngày 30-11-2016)

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, quyền và thời hạn kháng cáo, quyền, nghĩa vụ và thời hiệu thi hành án của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm:

+ Ngày 21/11/2019 ông Lê Phương T1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 82/2019/DS-ST ngày 08/11/2019 của Tòa án nhân dân thành phố C. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa toàn bộ bản án sơ thẩm. Công nhận 1.095m² đất đã chuyển nhượng, trong đó có phần đất quy hoạch cho ông tại thửa 178, tờ bản đồ số 8, theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/12/2010 tại Phòng công chứng số 1, tỉnh Đồng Tháp tại Giấy chứng nhận QSDĐ QSHNƠ và tài sản gắn liền với đất, số vào sổ cấp GCN: CH00496, do UBND TP. C, tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 19/11/2010. Công nhận Quyết định số: 386/QĐ-HĐBTHT&TĐC của HĐBTHT&TĐC UBND TP. C, tỉnh Đồng Tháp ngày 10/8/2011 bồi thường, hỗ trợ số tiền: 517.167.000đ thuộc quyền sở hữu của ông, theo quyết định nêu trên.

+ Ngày 21/11/2019 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố C ban hành quyết định số 10/QĐKNPT-VKS-DS ngày 21/11/2019 kháng nghị bản án sơ thẩm số: 82/2019/DS-ST ngày 08/11/2019 của Tòa án nhân dân thành phố C. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm theo hướng sửa bản án sơ thẩm, chỉ áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời 1/3 quyền sử dụng đất (Số tiền bồi thường) thuộc phần của bà T, 2/3 quyền sử dụng đất của ông C1 và chị N chuyển nhượng cho ông T1, bà H vẫn đảm bảo đúng pháp luật nên buộc thực hiện tiếp hợp đồng. Giải quyết số tiền ông H nộp bảo đảm khi yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời 17.600.000đ tại Ngân hàng TMCP Đại Tín và 23.272.000đ tại Ngân hàng Vietinbank chi nhánh Đồng Tháp.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông H vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, ông T1 vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, Viện kiểm sát vẫn giữ nguyên kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố C. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về nội dung giải quyết của vụ án.

Vị Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T1 phát biểu ý kiến và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông T1, sửa bản án sơ thẩm.

Vị Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm:

- Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử cũng như các đương sự đều thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Về nội dung: Do Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng và nội dung giải quyết vụ án, ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự, Tòa án cấp phúc thẩm không thể khắc phục được nên đề nghị Hội đồng xét xử hủy Bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Việc Tòa án cấp sơ thẩm xét xử tuyên giao cho Hội đồng BTHT&TĐC thuộc Ủy ban nhân dân thành phố C diện tích 579.6m² đã thu hồi để tiếp tục thực hiện theo quy hoạch đã được duyệt; Đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố C thu hồi và điều chỉnh các Quyết định theo đúng với bản án đã tuyên; Ông Lê Phương T1 và bà Nguyễn Thị H phải có nghĩa vụ di dời toàn bộ các trụ đá, lưới hàng rào B40 và toàn bộ các cây trồng có trên đất để trả lại đất cho ông Đoàn Phú C1 và Hội đồng BTHT&TĐC thuộc Ủy ban nhân dân thành phố C theo quy hoạch đã duyệt. Trong khi Tòa án cấp sơ thẩm không đưa Hội đồng BTHT&TĐC thành phố C và UBND thành phố C vào tham gia tố tụng trong vụ án. Mặt khác, cơ quan, đơn vị này cũng không có yêu cầu tòa án giải quyết.

[2] Ngoài ra, trong thời gian chuyển nhượng quyền sử dụng đất ông T1 cho rằng khi đo đạc phát sinh thêm 226m² và ông đã bỏ ra 192.000đ nhờ ông Huỳnh Thanh Tuấn đóng thuế vào ngày 17/11/2010 để cập nhật thêm từ 869m² thành 1.095m². Ngày 31/7/2019 ông T1 có nộp cho Tòa án bản photo Biên bản thỏa thuận ngày 18/11/2010 về việc thỏa thuận đổi đất giữa ông T1 với ông Chiến. Ngày 17/9/2019 ông Lê Văn Chiến làm bản tự khai cho rằng vào ngày 18/11/2010 giữa ông và ông T1 có lập biên bản thỏa thuận hoán đổi đất với

nhau. Cụ thể, ông T1 đòi cho ông Chiến 01m ngang mặt tiền đường Phù Đồng, ông Chiến đòi lại cho ông T1 02m phía giữa và phía sau lô đất, sát ranh đất của ông Chiến với đất của ông T1 nhằm điều chỉnh lại đường ranh cho thẳng. Nhưng Tòa án cấp sơ thẩm cũng không thu thập làm rõ yêu cầu của các đương sự về các vấn đề này như thế nào.

[3] Những thiếu sót nêu trên là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, thu thập chứng cứ chưa đầy đủ và giải quyết chưa toàn diện vụ án làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể khắc phục được. Do đó, phải hủy bản án sơ thẩm và giao hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[4] Khi giải quyết lại vụ án Tòa án cấp sơ thẩm cần thu thập chứng cứ làm rõ có hay không giao dịch vay tài sản giữa ông H và bà T, thời điểm vay, hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hộ ông C1 với vợ chồng ông T1 theo quy định của pháp luật. Trường hợp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị vô hiệu thì cần phải làm rõ ai là người có lỗi làm cho hợp đồng vô hiệu và phải thu thập chứng cứ để xác định giá trị quyền sử dụng đất tại thời điểm chuyển nhượng và tại thời điểm xét xử sơ thẩm để xác định thiệt hại khi giải quyết hậu quả của hợp đồng. Đồng thời, phải thu thập đầy đủ chứng cứ để làm rõ các tình tiết, yêu cầu mà đương sự đưa ra trong quá trình giải quyết vụ án nhằm giải quyết toàn diện vụ án.

Xét ý kiến của vị Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T1 đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông T1, sửa Bản án sơ thẩm là chưa phù hợp như đã nhận định ở trên nên không chấp nhận.

Xét ý kiến của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp đề nghị Hội đồng xét xử hủy Bản án sơ thẩm và giao hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm là có căn cứ và phù hợp với quy định của pháp luật nên chấp nhận.

Từ những căn cứ nêu trên, Hội đồng xét xử hủy Bản án sơ thẩm và giao hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Do hủy bản án sơ thẩm nên Hội đồng xét xử không xem xét kháng cáo của ông T1 và ông T1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 82/2019/DS-ST ngày 08/11/2019 của Tòa án nhân dân thành phố C.

2. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố C giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

3. Về án phí:

Ông Lê Phương T1 được nhận lại 300.000đ tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai số 0007833 ngày 22/11/2019 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố C.

4. Án phí dân sự sơ thẩm và các chi phí khác tố tụng khác (nếu có) sẽ được xác định lại khi vụ án được tiếp tục giải quyết.

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

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN CHỦ TỌA

Ngô Tấn Lợi – Nguyễn Huỳnh Thị Hương Thủy

Sỹ Danh Đạt

Nơi Nhận:

- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- TAND thành phố C;
- CCTHADS thành phố C;
- Phòng KTNV- THA TAND tỉnh Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ, VT (N).

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Sỹ Danh Đạt