TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BÌNH PHƯỚC**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 154/2024/DS-PT Ngày: 19-8-2024 V/v:*"Yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; huỷ hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất; bồi thường thiệt hại về tài sản"*	

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 Bùi Văn Bình

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Nga

Ông Trần Văn Nhum

- Thư ký phiên tòa*:* Ông Nguyễn Đăng Dung - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước*:* Ông Nguyễn Thanh Mến - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 12 và 19 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 229/2023/TLPT-DS ngày 14 tháng 11 năm 2023 về việc: *"Yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; huỷ hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất; bồi thường thiệt hại về tài sản"*. Do Bản án số 80/2023/DS-ST ngày 26/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Bù Đăng bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 182/2024/QĐPT-DS ngày 12/6/2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Đỗ Thanh T; Sinh năm 1986. Nơi cư trú: Thôn D, xã P, huyện B, tỉnh Bình Phước. (có mặt)

- *Bị đơn*:

+ Ông Nguyễn Thiện H; Sinh năm 1989. Nơi cư trú: Thôn D, xã P, huyện B, tỉnh Bình Phước. (có mặt)

+ Ông Nguyễn Thiên K; Sinh năm 1987. Nơi cư trú: Thôn D, xã P, huyện

B, tỉnh Bình Phước. Nơi ở hiện tại: Ngã tư L, xã L, thành phố B Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu. (vắng mặt)

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

+ Ông Nguyễn Thiện C, sinh năm: 1939; (vắng mặt)

+ Bà Trương Thị T1, sinh năm: 1948; (vắng mặt)

Cùng nơi cư trú: Thôn D, xã P, huyện B, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo ủy quyền của ông C bà T1: ông Nguyễn Thiện H, sinh năm 1989. Nơi cư trú: Thôn D, xã P, huyện B, tỉnh Bình Phước. (có mặt)

+ Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh B.

Người đại diện hợp pháp: Ông Hồ Quý C1 - Chức vụ: Giám đốc Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện B. (vắng mặt)

+ Ngân hàng N nhánh Bù Đăng . (vắng mặt)

+ Ủy ban nhân dân xã P. (vắng mặt)

- *Người kháng cáo*: Bị đơn ông Nguyễn Thiện H

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 02/6/2017, đơn khởi kiện bổ sung ngày 12/8/2019, đơn khởi kiện bổ sung ngày 02/01/2020; quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn bà Đỗ Thanh T trình bày:

Bà và ông K chung sống và đăng ký kết hôn tại Ủy ban nhân dân (UBND) xã P, huyện B, tỉnh Bình Phước ngày 04/6/2014. Trong thời gian chung sống bàvà ông K có tài sản chung là thửa đất diện tích 18.085m^2, tại thôn D, xã P huyện B, tỉnh Bình Phước trong đó có 150m^2 đất thổ cư, (đo đạc thực tế thửa đất có diện tích là 19.623,8m^2). Nguồn gốc đất là của ông Nguyễn Thiện C và bà Trương Thị T1 là cha mẹ ruột của ông K cho ông K trước khi kết hôn với chị. Khi bàvề chung sống với ông K trên đất có khoảng 0,4ha trồng cây điều đã cho thu hoạch, 200 cây cao su, 200 trụ tiêu mới trồng. Sau đó, trong quá trình chung sống vợ chồng bàcó trồng thêm 700 trụ Tiêu là cây lồng mức và trụ xi măng, 400 cây Điều ghép, 500 cây Quýt đường, lắp đặt hệ thống ống tưới trong vườn, khoan một giếng nước và xây dựng một căn nhà xây cấp 4 trên đất, không có giấy phép xây dựng; ngoài ra không có gì thêm. Ngày 10/10/2016, ông K đã tự ý lập hợp đồng tặng cho toàn bộ đất và tài sản trên đất cho em trai là Nguyễn Thiện H tại UBND xã P, huyện B; ngày 04/01/2017, ông H được Sở T (TN&MT) tỉnh Bình Phước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSD đất) số CG362240; việc tặng cho không được sự đồng ý của bà T.

Bà T khởi kiện yêu cầu: Hủy Hợp đồng tặng cho đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông K và ông H tại UBND xã P chứng thực ngày 10/10/2016; hủy giấy CNQSD đất đứng tên Nguyễn Thiện H do Sở TN&MT tỉnh B cấp ngày 04/01/2017; hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Thiện H với Ngân hàng N1 được thực hiện tại Phòng G Chi nhánh B; Yêu cầu ông H bồi thường toàn bộ số cây trồng đã chặt phá trên đất trị giá 30.160.000 đồng.

Quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Nguyễn Thiên K trình bày: ông xác nhận ông và bà Thủy chung sống, kết hôn ngày 04/6/2014. Đối với diện tích đất theo GCNQSD đất ông được cấp 18.085m^2 (đo thực tế là 19.623,8m^2) trong đó có 150 m^2 đất thổ cư, tại thôn D, xã P huyện B, tỉnh Bình Phước do cha mẹ ông là ông Chư bà Tẻo cho ông trước khi ông kết hôn với bà T nên là tài sản riêng của ông. Ông và bà T chỉ có tài sản chung cùng tạo dựng trên đất sau khi kết hôn gồm một căn nhà cấp 4 và công trình phụ trên đất; trồng thêm khoảng 300 trụ tiêu, khoảng 400 cây điều ghép, khoảng 400 cây quýt đường, khoan một giếng nước và lắp đặt hệ thống ống tưới trong vườn. Năm 2016 do làm ăn thua lỗ, nợ nần nhiều nên ông và bà T thống nhất bán để lấy vốn làm ăn và trả nợ. Do nguồn gốc đất là của cha mẹ ông cho nên thống nhất bán cho ông H là em trai của ông với giá 1.230.000.000đ, sau đó làm thủ tục chuyển nhượng được biết có thể làm bằng hình thức tặng, cho ông H là em ruột của ông. Vì vậy, ông và ông H đã làm hợp đồng tặng cho toàn bộ diện tích đất 19.623,8m^2 được UBND xã P chứng thực ngày 10/10/2016. Sau khi lập hợp đồng tặng, cho ông đã giao đất cho ông H quản lý, sử dụng, đến đầu năm 2017 ông H được Sở TN&MT tỉnh Bình Phước cấp GCNQSD đất.

Số tiền nhận của ông H thì ông và bà T đã trả ngân hàng hơn 400 triệu đồng, mua rẫy điều bông để thu hoạch, trả một số khoản nợ khác và chi tiêu trong gia đình. Bà T yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng tặng, cho quyền sử dụng đất giữa ông với ông H, hủy GCNQSD đất đứng tên ông H, hủy hợp đồng thế chấp giữa ông H với ngân hàng, yêu cầu ông H bồi thường số cây ông H chặt để trồng cây khác ông không đồng ý. Ông không có yêu cầu phản tố với bà T, không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng trong trường hợp Tòa án tuyên hợp đồng vô hiệu.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn ông Nguyễn Thiện H trình bày: Ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện, khởi kiện bổ sung của bà T vì thực tế là ông mua đất của ông K bà T (ông K bà T chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 19.623,8m^2 và tài sản trên đất cho ông). Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông và ông K được UBND xã P chứng thực ngày 10/10/2016 chỉ nhằm mục đích để không phải đóng khoản thuế chuyển nhượng. Bà T biết, thống nhất việc chuyển nhượng, trước đó cả gia đình đều biết khi trao đổi bàn bạc ở đám giỗ tại nhà bố mẹ ông là ông C, bà T1. Sau khi bàn bạc thống nhất ông đã đưa trước cho ông K bà T số tiền 430.000.000đ để ông K bà T trả tiền cho Ngân hàng rút sổ đất về làm thủ tục sang tên cho ông, nhưng là ông em trong nhà nên sang tên bằng hình thức tặng, cho. Bà T không ký hợp đồng cho tặng, vì khi làm thủ tục phía UBND xã P không yêu cầu bà T phải ký. Số tiền còn lại ông giao cho ông K và bà T một lần 500.000.000đ và một lần 300.000.000đ, nhưng là ông em trong nhà nên các lần giao tiền không làm giấy tờ chỉ có mẹ ông ông Chư bà Tẻo biết; Ngày 04/01/2017, ông được Sở TN&MT tỉnh B cấp giấy CNQSD đất số CG362240, ông cũng nhận đất quản lý, sử dụng từ thời gian này. Sau khi nhận đất công tác ông có chặt cây quýt, nhổ bỏ, chặt dây tiêu vì cây bị bệnh không có hiệu quả kinh tế sau đó ông trồng thêm khoảng 1.200 cây điều ghép.

Bà T yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng tặng, cho quyền sử dụng đất giữa ông và ông K, hủy GCNQSD do Sở TN&MT tỉnh B đã cấp cho ông, hủy hợp đồng thế chấp giữa ông với ngân hàng, yêu cầu ông bồi thường số cây đã chặt để trồng cây khác ông không đồng ý. Do tình cảm ông em nên nay ông đồng ý cho lại ông K bà T diện tích đất 6m x 50m trên đất có nhà ở, công trình phụ. Ông không có yêu cầu phản tố với bà T, không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng trong trường hợp Tòa án tuyên vô hiệu.

Tại biên bản lời khai (bút lục 333) trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị T1 trình bày: Bà là mẹ ruột của ông K và ông H, năm 2014 vợ chồng bà (bà và ông Nguyễn Thiên c) đã chia đất cho các con, trong đó ông K được chia diện tích đất đang tranh chấp, ông H được chia khoảng 1000m2 và 01 thửa đất giáp đất tranh chấp vẫn do vợ chồng bà đứng tên. Năm 2015-2016 vợ chồng Khánh T2 làm ăn thua lỗ, cần sang nhượng đất để có tiền trả nợ. Ban đầu bà cũng dự tính nhận sang nhượng đất của Khánh T2 nhưng không đủ tiền nên không thực hiện được. Do đất nguồn gốc của vợ chồng ông bà khai phá không muốn Khánh T2 sang nhượng cho người khác nên tại buổi đám giỗ ngày 01/8/2016 (âm lịch) có mặt T2 và những người thân thích trong gia đình chúng tôi thống nhất để H nhận sang nhượng lại đất của ông K bà T2 với giá 1.230.000.000đ. Bà thống nhất lời khai của ông K và ông H về nguồn tiền trả thay cho ông K bà T2 tại Ngân hàng V phòng giao dịch Bù Đ, nguồn tiền là của ông H, do ông H bận việc nên tôi cầm giúp tiền đưa cho Khánh T2. Bà không có yêu cầu gì với ông K bà T2, ông H. Bà xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

Tại biên bản lấy lời khai (bút lục 322) trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thiên C2 trình bày: Hiện nay ông đã tuổi cao, trí nhớ không còn minh mẫn, không nhớ được sự việc liên quan đến tranh chấp mà Tòa giải quyết, không cung cấp được thông tin Tòa án yêu cầu, đề nghị Tòa án xác định ông không liên quan đến việc tranh chấp, không triệu tập, làm việc. Ông không có ý kiến, không có yêu cầu gì.

Tại Văn bản số 2434/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 12/9/2018 của Sở TN &MT tỉnh Bình Phước có nội dung: Về trình tự, thủ tục cấp Giấy CNQSD đất số CG 362240 vào sổ cấp số CSO 02701 do Sở T cấp ngày 04/01/2017 cho ông Nguyễn Thiện H là đúng quy định của pháp luật. Việc bà T2 khởi kiện yêu cầu hủy Hợp đồng tặng, cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông K với ông H được Ủy ban nhân dân xã P chứng thực ngày 10/10/2016 đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND xã P trình bày: Về trình tự, thủ tục chứng thực hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông K với ông H đã được UBND xã P thực hiện đúng quy định của pháp luật; Tại thời điểm xác lập hợp đồng tặng cho giữa hai bên không có ai tranh chấp về tài sản hai bên tặng cho; UBND xã P cũng không có căn cứ xác định bản chất giao dịch giữa hai bên là chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Hiện nay bà T2 yêu cầu hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 10/10/2016, UBND xã P đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật, đảm bảo

quyền và lợi ích hợp pháp cho các bên đương sự; UBND xã P không có ý kiến gì về với các yêu cầu khác của bà T2 và cũng không có ý kiến gì về các thủ tục tố tụng như thụ lý; xem xét thẩm định, định giá tài sản; đối chất, hòa giải .v.v. mà Tòa án đã thực hiện trong quá trình giải quyết vụ án để đưa vụ án ra xét xử hiện nay.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng N1 trình bày: Tại đơn yêu cầu độc lập ngày 22 tháng 6 năm 2020 Ngân hàng N2 yêu cầu ông H phải trả số tiền gốc là 500.000.000 đồng và tiền lãi trong hạn, quá hạn, chậm trả theo hợp đồng tín dụng số 5606-LAV-201808620 ngày 27/12/2018 từ ngày vay cho đến ngày xét xử sơ thẩm, trường hợp ông H không trả tiền hoặc trả không đủ thì ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án bán tài sản theo thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp.

Tại đơn đề nghị rút yêu cầu độc lập ngày 19/4/2023, Ngân hàng N3, chi nhánh huyện B, phòng G1 trình bày: Ngân hàng rút toàn bộ yêu cầu độc lập ngày 22/6/2020 vì lý do ông Nguyễn Thiện H đã hoàn thành nghĩa vụ trả nợ với ngân hàng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 80/2023/DS-ST ngày 26/9/2023, Tòa án nhân dân huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Bà Đỗ Thanh T:

1. Hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Nguyễn Thiên K và ông Nguyễn Thiện H được Ủy ban nhân dân xã P chứng thực ngày 10/10/2016 đối với diện tích đất 18.095m^2(cấp lại theo bản đồ chính quy là 19623,8m^2), tại thôn D, xã P, huyện B, tỉnh Bình Phước theo giấy CNQSD đất số CH 00509 do UBND huyện B cấp ngày 28/5/2014 cho ông Nguyễn Thiên K.

Kiến nghị Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh B thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG362240, vào sổ cấp số CSO 02701 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 04/01/2017 cho ông Nguyễn Thiện H.

2. Buộc ông Nguyễn Thiện H phải bồi thường số tiền 30.160.000 đồng cho ông Nguyễn Thiên K và Bà Đỗ Thanh T.

3. Đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Bà Đỗ Thanh T về yêu cầu hủy Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 27/12/2018 giữa ông Nguyễn Thiện H với Ngân hàng N1- Chi nhánh B – Phòng G1; số công chứng 4887; quyển số 01/2018/TP/CC-SCC/HĐGD được Văn phòng C3 công chứng ngày 27/12/2018.

4. Đình chỉ đối với yêu cầu độc lập của Ngân hàng N1 Chi nhánh B về việc yêu cầu ông H phải trả số tiền gốc là 500.000.000 đồng và tiền lãi trong hạn, quá hạn, chậm trả theo hợp đồng tín dụng số 5606-LAV-201808620.

Đương sự có quyền khởi kiện lại đối với yêu cầu đã rút theo quy định pháp luật.

Ngoài ra, Bản án còn tuyên nghĩa vụ chịu án phí, chi phí tố tụng, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm:

- Ngày 10/10/2023, bị đơn ông Nguyễn Thiện H có đơn kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của guyên đơn.

***Tại phiên tòa phúc thẩm*:**

- Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

- Bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Các đương sự vẫn giữ nguyên quan điểm, không tự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án; người kháng cáo giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

* Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước:

- Về việc tuân thủ pháp luật tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án của Tòa án từ khi thụ lý đến khi xét xử phúc thẩm của Thẩm phán, Thư ký Tòa án, Hội đồng xét xử và các đương sự đã tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015. Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Thiện Hòa H tuyên hủy một phần Bản án dân sự sơ thẩm về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn do vi Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng:

Đơn kháng cáo của bị đơn làm trong thời hạn luật định, có hình thức, nội dung và phạm vi kháng cáo phù hợp với quy định tại các Điều 271, 272 và 273 của BLTTDS năm 2015 nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Thiện H, Hội đồng xét xử xét thấy:

Quá trình giải quyết tại các cấp tòa sơ thẩm và phúc thẩm lần 1, 2 trước đây và sơ thẩm lần này là lần 3, các đương sự nguyên đơn, bị đơn ông Nguyễn Thiện K1, ông Nguyễn Thiện Hòa H (BL498) và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều thống nhất trình bày đối tượng QSDĐ đang tranh chấp và tài sản trên đất (cây điều) có nguồn gốc do ông C2, bà Tẻo tặng cho con ruột là ông K1 và ngày 28/5/2014 ông K1 được cấp GCNQSDĐ (BL04-08,15-18) trước khi ông K1 kết hôn với bà T (ngày 04/6/2014) nên đây là tài sản của riêng cá nhân ông K1 trước khi kết hôn.

Sau khi kết hôn, để có kinh phí làm ăn kinh tế ông K1 và bà T cùng thế chấp tài sản này cho ngân hàng V1 để vay 400.000.000đ (BL41-Thủy, BL11-14 HĐTD và giấy nhận nợ) nên được xem như ông K1 đã đồng ý nhập tài sản riêng thành tài sản chung của vợ chồng.

Do làm ăn thua lỗ, để có tiền trả nợ thì tại đám giỗ nhà ông C2 bà T1 vào ngày 01/8 AL (tức ngày 29/6/2016 Dương lịch), vợ chồng bà T, ông K1 đồng ý chuyển nhượng QSDĐ và tài sản trên đất cho em ruột của ông K1 là ông Nguyễn Thiện H với giá 1.230.000.000đ (BL198, 212). Sau đó, ông H vay ngân hàng E lấy tiền trả nợ cho vợ chồng bà T, ông K1 tại ngân hàng V1 với số tiền 430.000.000đ (gồm 400.000.000đ tiền gốc và 30.000.000đ tiền lãi) để giải chấp lấy GCNQSDĐ về làm thủ tục chuyển nhượng (BL42- Biên bản đối chất 3 bên). Để tránh thuế thu nhập, ông K1 và ông H thực hiện thủ tục chuyển nhượng bằng hình thức Hợp đồng tặng cho QSDĐ và tài sản gắn liền với đất vào ngày 10/10/2016 (BL20-21). Ngày 04/01/2017 ông H đã được cấp GCNQSDĐ và đem GCNQSDĐ này thế chấp ngân hàng vay 300.000.000đ, sau đó tất toán rồi vay lại 500.000.000đ, hiện khoản vay này đã được tất toán và phía Ngân hàng đã rút yêu cầu độc lập.

Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm nhận định hợp đồng tặng cho QSDĐ giữa H và K1 vô hiệu do giả tạo, bản chất là hợp đồng chuyển nhượng là có căn cứ. Tuy nhiên, Tòa sơ án cấp thẩm lại tuyên hủy hợp đồng là chưa đúng quy định.

Theo quy định điều 129 BLDS năm 2005 (nay là Điều 124 BLDS 2015) đối với giao dịch vô hiệu do giả tạo thì Tòa án phải xác định và giải quyết giao dịch bản chất. Tòa án cấp sơ thẩm xác định được bản chất Hợp đồng tặng cho giữa ông Nguyễn Thiện K1 và Nguyễn Thiện H là HĐCN nhưng không thu thập chứng cứ để chứng minh việc thanh toán đối với HĐCNQSDĐ giữa ông K1 và ông H và đồng thời không nhận định, không giải quyết quan hệ bản chất này. Quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm, phía bị đơn có ý kiến nếu Tòa án huỷ hợp đồng tặng cho thì yêu cầu giải quyết hậu quả nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét là giải quyết vụ án chưa triệt vụ án và yêu cầu của đương sự. Mặc dù vụ án đã trải qua 2 lần xét xử phúc thẩm và 3 lần sơ thẩm, đã có đủ tài liệu chứng cứ nhưng cả 2 cấp tòa án trước đây đều không xác định được bản chất giao dịch để giải quyết theo đúng quy định nên vi phạm lần thứ 3 này của cấp sơ thẩm thì cấp phúc thẩm không thể khắc phục.

Ngoài ra, đối với yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn bồi thường thiệt hại do chặt cây trên đất, đây là hậu quả pháp lý được xem xét giải quyết đồng thời của Hợp đồng tặng cho (giao dịch chuyển QSDĐ) chứ không phải quan hệ độc lập nhưng tòa sơ thẩm lại xác định quan hệ tranh chấp độc lập là chưa đúng quy định.

Hơn nữa, nguyên đơn yêu cầu hủy GCNQSDĐ đã cấp cho bị đơn ông H nhưng cấp sơ thẩm không nhận xét, đánh giá, không giải quyết yêu cầu này là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

Vụ án đã 3 lần giải quyết theo thủ tục sơ thẩm, đã nhiều lần nguyên đơn đã đóng tiền tạm ứng chi phí tố tụng thẩm định, đo đạc, định giá nhưng bản án sơ thẩm không xem xét giải quyết là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

Như vậy, trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng; chưa thu thập chứng cứ chưa đầy đủ, giải quyết vụ án chưa triệt để. Tòa án cấp phúc thẩm không thể khắc phục được mà cần phải tuyên hủy bản án sơ thẩm để giao hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung.

[3] Từ những phân tích và nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử có căn cứ chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Thiện H. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 80/2023/DS-ST ngày 26/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước.

[4] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước là phù hợp nên được chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng sẽ được xem xét xử lý khi vụ án được giải quyết lại.

[6] Án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn ông Nguyễn Thiện H không phải chịu.

Vì các lẽ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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 và lệ phí Tòa án;

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Thiện H.

Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 80/2023/DS-ST ngày 26/9/2023 của Toà án nhân dân huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước.

- Án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng: sẽ được xem xét xử lý khi vụ án được giải quyết lại.

- Án phí dân sự phúc thẩm: ông Nguyễn Thiện H không phải chịu, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bù Đăng hoàn trả cho ông T3 số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tạm ứng ông T3 đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001239 ngày 10/10/2023

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Phước;
- TAND huyện Bù Đăng;
-Chi cục THADS huyện Bù Đăng;
- Các đương sự;

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

- Lưu: HSVA, Tổ HCTP, Tòa DS.

Bùi Văn Bình