

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HẬU GIANG**

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

Bản án số 106/2025/DS-PT

Ngày: 15-5-2025

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

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trịnh Thị Bích Hạnh.

Các Thẩm phán: Bà Lê Thị Thọ.

Ông Nguyễn Hữu Bằng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Chúc – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang: Bà Phùng Bích Tuyền - Kiểm sát viên trung cấp tham gia phiên tòa.

Ngày 15 tháng 5 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 27/2025/TLPT-DS ngày 02 tháng 01 năm 2025 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 115/2024/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 75/2025/QĐPT-DS ngày 18 tháng 3 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 57/2025/QĐ-PT ngày 02 tháng 4 năm 2025; Thông báo dời phiên tòa số 08/TB-TA, ngày 17 tháng 4 năm 2025; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 24/2025/QĐ-PT ngày 25 tháng 4 năm 2025; Thông báo thời gian mở lại phiên tòa số 05/TB-TA ngày 07 tháng 5 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Trần Văn H

1.2. Bà Võ Thị Bích P.

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Phan Long H1, sinh năm 1987.

Địa chỉ: Số A khu vực Y, phường L, quận C, thành phố Cần Thơ.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn S.

Địa chỉ: Ấp A, thị trấn M, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

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

3.1. Ông Bùi Văn Q, sinh năm 1957.

Địa chỉ: Ấp A, thị trấn M, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Khả Đ.

Địa chỉ: Số B dãy B, đường T, phường H, quận N, thành phố Cần Thơ.

3.2. Ông Trần Hoàng N.

3.3. Bà Võ Vĩnh T.

Cùng địa chỉ: Số B - B đường số B, khu dân cư E, phường P, quận C, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Hùng V.

Địa chỉ: Số A, đường C, khu V, phường T, thị xã L, tỉnh Hậu Giang.

3.4. Ông Trần Quốc N1.

3.5. Bà Trần Võ Kim N2.

Cùng địa chỉ: Số B - B đường số B, khu dân cư E, phường P, quận C, thành phố Cần Thơ.

3.6. Ủy ban nhân dân thị trấn M, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Trần Văn H, bà Võ Thị Bích P; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Văn Q.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau:

Trong đơn khởi kiện và quá trình tố tụng tại Tòa án, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Phan Long H1 trình bày:

Ngày 01/10/2003, ông Trần Văn H và bà Võ Thị Bích P có làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ông Nguyễn Văn S phần đất 12,55 mét chiều dài hết đất, tại Bản án số 27/2020 ngày 18/9/2020, Tòa án nhân dân huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang đã công nhận cho nguyên đơn phần đất chiều ngang mặt lộ là 5,50 mét, chiều ngang phía sau 4,7 mét, chiều dài một bên 32,10 mét, chiều dài cạnh còn lại 32,12 mét. Nay theo giấy tay nêu trên ông H, bà P yêu cầu ông Nguyễn Văn S tiếp tục thực hiện hợp đồng đối với phần đất còn lại chiều ngang mặt lộ 7,05 mét, chiều ngang phía sau 7,85 mét, chiều dài 32,12 mét.

Về nguồn gốc đất: Là của ông Triệu Văn H2 (là cha vợ ông Bùi Văn Q). Năm 1979, ông Triệu Văn H2 chuyển nhượng phần đất tranh chấp cho bà Trần Thị H3 (mẹ ông Nguyễn Văn S) bằng giấy tay. Năm 2003, ông Nguyễn Văn S chuyển nhượng lại cho ông Trần Văn H, bà Võ Thị Bích P.

Năm 1995, sau khi ông Triệu Văn H2 chết, ông Bùi Văn Q đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do ông Q không biết phần đất nêu trên ông Triệu Văn H2 đã chuyển nhượng cho bà Trần Thị H3 nên đã kê khai cấp giấy chứng nhận cho ông Bùi Văn Q. Ông Q có hứa sẽ trả lại cho bà Trần Thị H3 và ông Nguyễn Văn S.

Năm 2003, ông Q chuyển nhượng phần đất trên cho ông Huỳnh Việt A có chừa lại phần đất chiều ngang mặt lộ 7,05 mét, ngang đầu phía sau 7,85 mét, chiều dài đến kinh bờ đại của ông S không có bán. Ông Q khẳng định ông không bán đất cho ông Trần Hoàng N.

Nay ông đại diện theo ủy quyền của ông H, bà P khởi kiện ông Nguyễn Văn S yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng diện tích còn lại như đo đạc

thực tế chiều ngang trước giáp đường 3 tháng 2 là 7,05 mét, chiều ngang phía sau là 7,85 mét, chiều dài 32,12 mét (giáp thửa 321), chiều dài cạnh còn lại 32,23 mét.

Quá trình tố tụng bị đơn ông Nguyễn Văn S trình bày tại bản tự khai ngày 25/01/2024: Ngày 01/10/2003 được sự đồng ý của mẹ ông (Trần Thị H3), ông có chuyển nhượng cho ông Trần Văn H và Võ Thị Bích P phần đất chiều ngang 12,55m, chiều dài từ mé mương đến kinh bờ đai (lúc đó không có đo chiều dài vì trên đất có rất nhiều cây mọc um tùm và mương), với số tiền là 65.000.000 đồng (sáu mươi lăm triệu đồng). Ông Trần Văn H và Võ Thị Bích P đã thanh toán trả đủ tiền cho ông, đồng thời ông giao đất cho ông H và bà P sử dụng.

Diện tích đất ông chuyển nhượng cho ông H, bà P gồm hai phần: Một phần diện tích có chiều ngang khoảng 5,5m, chiều dài khoảng 32,1m nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông đứng tên quyền sử dụng tại thửa 321 giấy cấp ngày 24/11/1995. Phần còn lại nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Bùi Văn Q (là con rể của ông Triệu Văn H2) đứng tên quyền sử dụng. Nguồn gốc đất này năm 1979 ông Triệu Văn H2 đã chuyển nhượng cho mẹ ông (Trần Thị H3) chuyển nhượng chỉ lập giấy viết tay. Sau đó mẹ ông và ông Triệu Văn H2 qua đời, ông Bùi Văn Q kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 24/11/1995 tại các thửa 523, 323, 322, nên phần đất mà mẹ ông nhận chuyển nhượng của ông Triệu Văn H2 nêu trên nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Bùi Văn Q.

Trong quá trình giải quyết trước đây ông Bùi Văn Q cũng đã thừa nhận: Năm 1995, sau khi cha vợ ông Q chết, ông Q xin đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do lúc đó ông không biết nên đã kê khai cả phần đất mà cha vợ ông đã chuyển nhượng cho mẹ ông (Trần Thị H3) nêu trên. Thời gian sau ông Q biết rõ sự việc, nên ông Q có hứa với ông khi nào có yêu cầu thì ông Q sẽ tách ra khỏi giấy phần đất này cho ông. Đến năm 2003 ông Q chuyển nhượng đất cho ông Huỳnh Việt A bằng giấy tay, ông Q có chừa lại phần đất mà cha vợ ông đã bán cho mẹ ông nêu trên. Ông Bùi Văn Q khẳng định ông không có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Trần Hoàng N, nhưng trong hồ sơ vụ án này thể hiện ông Q là người ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Trần Hoàng N là có sự mạo danh chữ ký của ông Q, nên ông Q đã có đơn yêu cầu cơ quan chức năng giám định chữ ký. Kết quả giám định ông Q không ký trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Trần Hoàng N là đúng.

Nay ông đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn H và bà Võ Thị Bích P. Đề nghị Tòa án công nhận cho ông H, bà P phần đất theo Mảnh trích đo địa chính số 78 – 2022 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C ký duyệt ngày 18/8/2022: Chiều ngang mặt tiền đường C là 7,30m; chiều ngang phía sau là 7,50m; chiều dài cạnh giáp thửa số 321 là 32,12m và chiều dài cạnh bên là 32,40m; diện tích chung là 238,6m² (có 16,4m² ODT nằm trong thửa số 1920; có 222,2m² CLN nằm trong thửa số 1921). Ông S có yêu cầu vắng mặt trong các giai đoạn tố tụng của Tòa án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Văn Q có ông Lê Khả Đ trình bày: Năm 1995, sau khi cha vợ ông Q là Triệu Văn H2 chết, ông Q đăng ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, lúc đó ông Q không biết nên đã kê khai phần đất

cha vợ ông Q chuyển nhượng cho bà Trần Thị H3, thời gian sau ông Q biết nên đã hứa với ông S sẽ trả lại đất cho ông S.

Năm 2003, ông chuyển nhượng đất cho ông Huỳnh Việt A bằng giấy tay có chứa lại phần đất diện tích 238,6m² cho ông S. Ông Q khẳng định không ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Trần Hoàng N. Nay ông có yêu cầu độc lập tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 20/6/2003 giữa ông Bùi Văn Q và ông Trần Hoàng N vô hiệu. Đồng thời kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00764 cấp cho hộ ông Trần Hoàng N ngày 22/8/2003.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trần Quốc N1, Trần Võ Kim N2 (Con của ông N và bà T) trình bày tại bản tự khai ngày 06/3/2024: Ông N1 và bà N2 thống nhất với ý kiến và yêu cầu của cha mẹ và có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân thị trấn M, huyện C, tỉnh Hậu Giang trình bày tại Công văn số 161/UBND ngày 23/9/2024: Ngày 30/6/2003 ông Trần Việt M (Thời điểm đó ông M là phó chủ tịch UBND xã T nay là thị trấn M) có ký chứng thực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Bùi Văn Q và ông Trần Hoàng N. Đề nghị Tòa án huyện Châu Thành A1 giải quyết theo quy định pháp luật.

Người làm chứng bà Trần Hồng V1 trình bày: Năm 2003, bà có kê Huynh Hà G, Nguyễn Văn Đ1 (là con gái và con rể) và Trần Hoàng N, Võ Vĩnh T (là cháu bà) chuyển nhượng phần đất của ông Bùi Văn Q. Sau khi chuyển nhượng đã cắm ranh và chia cho 04 người gồm G, Đ1, N và T. Đối với vụ án giữa ông H, bà P và ông S bà không có ý kiến.

Tại phiên tòa, ông Phan Long H1 trình bày: Buộc ông Nguyễn Văn S tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo giấy tay ngày 19/8/2002, giao trả cho ông Trần Văn H và bà Võ Thị Bích P phần đất còn thiếu chiều ngang mặt đường 3/2 là 7,05 mét, chiều dài 7,85 mét, chiều dài đến kinh bờ đai (nằm trong thửa đất số 322 và 323, tờ bản đồ số 02 cũ thuộc ấp A, xã T nay là thị trấn M, huyện C, tỉnh Hậu Giang do ông Bùi Văn Q đứng tên).

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Lê Khả Đ trình bày: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Văn Q có yêu cầu độc lập, yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 20/6/2003 giữa ông Bùi Văn Q và ông Trần Hoàng N. Vì bản thân ông Q không ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên. Ông Q không kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện C thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Trần Hoàng N đứng tên.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Võ Hùng V người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Hoàng N, bà Võ Vĩnh T trình bày: Ông N và bà T không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không đồng ý yêu cầu độc lập của ông Bùi Văn Q. Phần đất ông Trần Hoàng N nhận chuyển nhượng từ ông Bùi Văn Q được công chứng, chứng thực theo quy định pháp luật, ông N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 2003 và đã nhận tiền bồi thường khi giải phóng mặt bằng năm 2006, ông N sử dụng liên tục, ngay tình không ai tranh chấp hay khiếu nại gì từ khi chuyển nhượng đến khi tranh chấp.

Tại bản án sơ thẩm số 115/2024/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang tuyên xử như sau:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn H, bà Võ Thị Bích P đối với bị đơn ông Nguyễn Văn S.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 01/10/2003 giữa ông Nguyễn Văn S và Trần Văn H, bà Võ Thị Bích P vô hiệu một phần đối với phần đất ông H, bà P yêu cầu ông Nguyễn Văn S giao trả tại mặt đường 3 tháng 2 là chiều ngang 7,05 mét, chiều ngang sau 7,85 mét, chiều dài một cạnh 32,12 mét giáp thửa 321 và chiều dài còn lại 32,23 mét nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do hộ ông Trần Hoàng N đứng tên.

2. Buộc ông Trần Văn H, bà Võ Thị Bích P giao trả phần đất mặt đường 3 tháng 2 là chiều ngang 7,05 mét, chiều ngang sau 7,85 mét, chiều dài một cạnh 32,12 mét giáp thửa 321 và chiều dài còn lại 32,23 mét nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do hộ ông Trần Hoàng N đứng tên, cho hộ ông Trần Hoàng N. (Kèm theo mảnh trích đo địa chính).

3. Về hậu quả hợp đồng chuyển nhượng vô hiệu các bên không yêu cầu nên tách ra chưa giải quyết, nếu sau này tranh chấp sẽ khởi kiện thành vụ án khác.

4. Đối với việc ông H, bà P cho rằng đã san lấp mặt bằng, bơm cát phần đất tranh chấp, tách ra chưa giải quyết. Nếu sau này phát sinh tranh chấp sẽ khởi kiện thành vụ án khác.

5. Đối với phần lối đi bằng bê tông, cây cối và mái hiên che qua phần đất tranh chấp, ông Trần Văn H, bà Võ Thị Bích P tự nguyện di dời nên ghi nhận. Nếu sau này ông H, bà P không tự nguyện đốn cây, tháo dỡ di dời lối đi bằng bê tông, mái hiên thì hộ ông Trần Hoàng N có quyền khởi kiện thành vụ án khác.

6. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Bùi Văn Q đối với ông Trần Hoàng N về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 20/6/2003 giữa ông Bùi Văn Q và hộ Trần Hoàng N.

7. Đình chỉ yêu cầu của ông Bùi Văn Q về việc kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00764 cấp ngày 22/8/2003 cho hộ ông Trần Hoàng N.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng, chi phí giám định, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 02 tháng 10 năm 2024, nguyên đơn có đơn kháng cáo đối với bản án dân sự sơ thẩm. Yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết theo hướng hủy bản án dân sự sơ thẩm.

Ngày 07 tháng 10 năm 2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Văn Q có đơn kháng cáo đối với bản án dân sự sơ thẩm. Yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết theo hướng hủy bản án dân sự sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện ủy quyền của nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy bản án dân sự sơ thẩm, lý do cấp sơ thẩm chưa xem xét hết quan hệ mua bán chuyển nhượng đất giữa ông Trần Văn H4 (cha vợ ông Q) và bà Nguyễn Thị H5 mẹ của ông N, giữa ông Q và ông N làm ảnh hưởng đến quyền lợi của nguyên đơn, mặc khác cấp sơ thẩm tuyên vượt quá yêu cầu độc lập của người

có quyền lợi nghĩa vụ liên quan việc mua bán đất cũng như quá trình sử dụng đất của nguyên đơn từ năm 1993 đến nay.

Đại diện ủy quyền của ông Q yêu cầu hủy bản án dân sự sơ thẩm lý do cấp sơ thẩm tuyên vượt quá yêu cầu độc lập của ông N, chưa làm rõ hợp đồng chuyển nhượng của ông Q, căn cứ kết luận giám định chữ ký ông Q không ký hợp đồng chuyển nhượng, đồng thời không nhận tiền, tại phiên tòa ông N thừa nhận không giao dịch mua bán với ông Q mà giao dịch với ông Huỳnh Việt A, đồng thời giao tiền và làm giấy tờ do ông Việt A và bà V1 làm.

Đại diện ủy quyền của ông N cho rằng: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn và bị đơn không có hiệu lực, không rõ diện tích, mặc dù ông Q không ký tên chuyển nhượng, nhưng từ khi ông N được cấp giấy chứng nhận ông Q không có ý kiến phản đối hay tranh chấp gì, đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Q giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang phát biểu quan điểm từ giai đoạn thụ lý đến khi đưa vụ án ra xét xử, Tòa án đã tiến hành đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án, đề nghị áp dụng khoản 3 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, hủy bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn ông Trần Văn H, bà Võ Thị Bích P; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Văn Q có đơn kháng cáo trong thời hạn luật định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Đối với kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Văn H, bà Võ Thị Bích P; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Văn Q, Hội đồng xét xử xét thấy:

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn thực hiện hợp đồng chuyển nhượng, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Bùi Văn Q yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông với ông Trần Hoàng N, bà Võ Vĩnh T. Xét thấy phần đất nguyên đơn yêu cầu bị đơn thực hiện hợp đồng chuyển nhượng, hiện tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông N đứng tên, tuy nhiên quá trình xét xử sơ thẩm căn cứ kết luận giám định chữ ký, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Q1 và ông N thì không phải chữ ký của ông Q trong hợp đồng, tại phiên tòa phúc thẩm ông N cho rằng ông mua bán, chuyển nhượng phần đất tranh chấp với ông Huỳnh Việt A và bà Trần Hồng V1, giao dịch đưa tiền và làm thủ tục giấy tờ cho ông là ông Việt A và bà V1, do vậy cấp sơ thẩm không đưa ông Việt A vào tham gia tố tụng là vi phạm thủ tục tố tụng, việc đưa ông Việt A vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan để làm rõ số tiền chuyển nhượng, diện tích đất và giải quyết hậu quả của hợp đồng nếu có căn cứ tuyên vô hiệu. Bởi lẽ, ông N cho rằng nếu Tòa án tuyên hợp đồng vô hiệu thì phải giải quyết hậu quả bồi thường cho ông, mặt khác cấp sơ thẩm xác định bà V1 là người làm chứng là không chính xác. Tuy nhiên, xét thấy tại cấp sơ thẩm

ông N không trình bày có việc ông giao dịch mua bán phần đất của ông Q thông qua ông Huỳnh Việt A, do vậy xét thấy đây là tình tiết mới phát sinh tại phiên tòa phúc thẩm.

Về nội dung:

Xét thấy, quá trình thẩm định cấp sơ thẩm xác định phần đất nguyên đơn yêu cầu bị đơn tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng, hiện tại ông N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thì phần đất này có một phần nguyên đơn đang quản lý, sử dụng làm đường đi bằng bê tông và có trồng cây cối, xây dựng mái hiên, tuy nhiên cấp sơ thẩm chưa làm rõ quá trình sử dụng đất của nguyên đơn, cũng như chưa xem xét toàn diện quá trình chuyển nhượng đất từ thời ông Triệu Văn H2 (cha vợ ông Q) sang bà Trần Thị H3 (mẹ ông S) và từ ông Nguyễn Văn S sang cho ông H, bà P là phần đất nào cũng như trong quá trình sử dụng đất có việc thu hồi đất của 04 người nhận chuyển nhượng đất của ông Q, cần làm rõ diện tích đất bị thu hồi có chiều ngang bao nhiêu để xác định phần diện tích còn lại, có phải phần đất ông Q cho rằng chưa ra để giao lại cho ông S con bà H3 hay không.

Do vậy, xét thấy cấp sơ thẩm có vi phạm thủ tục tố tụng, cũng như chưa đánh giá toàn diện chứng cứ về quá trình chuyển nhượng đất của ông Q và ông N đối với phần đất nào ông Q thống nhất giao lại cho ông S (con của bà Trần Thị H3) cũng như quá trình sử dụng đất của nguyên đơn, bị đơn, với những vi phạm này cấp phúc thẩm không khắc phục được, căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, hủy bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện C, giao hồ sơ vụ án về cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Từ những căn cứ trên, Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Văn H, bà Võ Thị Bích P và chấp nhận kháng cáo của ông Bùi Văn Q, chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa.

[3]. Về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng, chi phí giám định: Chưa ai phải chịu, được xác định lại khi giải quyết vụ án lại theo thủ tục sơ thẩm.

[4]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Không ai phải chịu. Người kháng cáo nguyên đơn ông Trần Văn H, bà Võ Thị Bích P được nhận lại tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp mỗi người 300.000 đồng theo biên lai thu số 0004714; 0004715 ngày 03 tháng 10 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Hậu Giang. Ông Q là người cao tuổi được miễn nộp tạm ứng án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Tuyên xử:

1. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 115/2024/DS-ST ngày 30/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang. Giao hồ sơ vụ án về cho Tòa án nhân dân huyện C xét xử lại theo trình tự sơ thẩm.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng, chi phí giám định: Chưa ai phải chịu, được xác định lại khi giải quyết vụ án lại theo thủ tục sơ thẩm.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Không ai phải chịu. Không ai phải chịu. Người kháng cáo nguyên đơn ông Trần Văn H, bà Võ Thị Bích P được nhận lại tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp mỗi người 300.000 đồng theo biên lai thu số 0004714; 0004715 ngày 03 tháng 10 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Hậu Giang. Ông Q là người cao tuổi được miễn nộp tạm ứng án phí.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án, ngày 15 tháng 5 năm 2025.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hậu Giang;
- TAND huyện C, tỉnh Hậu Giang;
- Chi cục THADS huyện C, tỉnh Hậu Giang;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trịnh Thị Bích Hạnh