

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK NÔNG

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

Bản án số: 33/2023/DS-PT

Ngày 12-4-2023

V/v yêu cầu tuyên bố hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng
đất và văn bản công chứng vô
hiệu.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK NÔNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Tài Sử

Các Thẩm phán: Ông Bùi Danh Đại và ông Lê Văn Hữu.

- Thư ký phiên tòa: Bà V1 Đoàn Thùy An là Thư ký của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông tham gia phiên tòa:
Ông Dương Phúc Trường – Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 4 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 120/2022/TLPT-DS ngày 30-11-2022 về việc “Yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và văn bản công chứng vô hiệu”, do Bản án dân sự sơ thẩm số: 42/2022/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đắk Mil bị kháng cáo, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 10/2023/QĐ-PT ngày 18 tháng 01 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 21/2023/QĐ-PT ngày 16 tháng 02 năm 2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Võ Thị Kim L và ông Ngô Văn T; địa chỉ: Thôn Đ, xã T, huyện M, tỉnh Đắk Nông – Vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Võ Cao T – Luật sư Công ty luật Tri T, đoàn Luật sư tỉnh Đắk Nông – Có mặt.

Bị đơn: Ông Lê Minh A và bà Trần Thị Th; cùng địa chỉ: Thôn T, xã xã T, huyện M, tỉnh Đắk Nông – Vắng mặt.

Văn phòng công chứng V1 Minh V – Trưởng Văn phòng công chứng V1 Minh V; địa chỉ: Số 01 H, thị trấn Đ, huyện M, tỉnh Đắk Nông – Vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Bùi Thị Thanh P; địa chỉ: Thôn X, xã Đ, huyện M, tỉnh Đắk Nông – Vắng mặt.

Ông Nguyễn Anh V1 và bà Phạm Thị Hồng H1; địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ, huyện M, tỉnh Đắk Nông – Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người kháng cáo: Bà Võ Thị Kim L và ông Ngô Văn T

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Vào ngày 20/8/2018 ông Lê Minh A và bà Trần Thị Th vay của ông Ngô Văn T, bà Võ Thị Kim L số tiền 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng), thỏa thuận lãi suất là 550.000 đồng/01 tỷ đồng/ 01 ngày, thời hạn vay là 04 ngày đến ngày 24/8/2018 thanh toán, tuy nhiên sau khi đến hạn thanh toán thì gia đình bà Trần Thị Th và ông Lê Minh A không trả nợ mà lại tẩu tán tài sản, cụ thể ngày 05/11/2018 bà Trần Thị Th và ông Lê Minh A chuyển nhượng cho bà Bùi Thị Thanh P 01 lô đất rẫy đã được Giấy chứng nhận QSD đất số BU 749682, thửa đất số 140, tờ bản đồ số 29, diện tích 6.940 m², đất trồng cây lâu năm do UBND huyện Đắk Mil cấp ngày 30/6/2014 đứng tên ông Lê Minh A và bà Trần Thị Th và 01 lô đất thổ cư đã được cấp Giấy chứng nhận QSD đất số AP 066237, thửa đất số 11a tờ bản đồ số 15, diện tích 288m² đứng tên ông Lê Minh A và bà Trần Thị Th (nhận chuyển nhượng từ ông Bùi Minh T, bà Nguyễn Thị Kiều Ngày 12/3/2015) cả hai thửa đất đều tọa lạc tại xã T, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông, sau đó bà Bùi Thị Thanh P đã tiếp tục chuyển nhượng các thửa đất trên cho ông Nguyễn Anh V1 và bà Phạm Thị Hồng H1 vào ngày 21/11/2018.

Đối với khoản nợ của bà Trần Thị Th và ông Lê Minh A thì gia đình bà Võ Thị Kim L và ông Ngô Văn T đã khởi kiện ra Tòa án nhân dân huyện Đắk Mil và được thụ lý giải quyết vào ngày 03/12/2018, đến ngày 06/3/2019 vụ án đã được giải quyết xong bằng Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 07/2019/QĐST-DS.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Võ Cao T cũng như ông Ngô Văn T và bà Võ Thị Kim L cho rằng việc ông Lê Minh A và bà Trần Thị Th chuyển nhượng các thửa đất trên là nhằm tẩu tán tài sản trốn tránh nghĩa vụ trả nợ đối với nguyên đơn, do đó ông Ngô Văn T và bà Võ Thị Kim L khởi kiện yêu cầu tuyên bố các văn bản công chứng và các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu đối với: hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, thửa đất số 140, tờ bản đồ số 29 và thửa đất số 11a tờ bản đồ số 15 đứng tên ông Lê Minh A và bà Trần Thị Th cả hai thửa đất đều tọa lạc tại xã T, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông của ông Lê Minh A bà Trần Thị Th với bà Bùi Thị Thanh P ngày 02/11/2018 và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Bùi Thị Thanh P với ông Nguyễn Anh V1 bà Phạm Thị Hồng H1 ngày 21/11/2018 đã được công chứng tại Văn phòng công chứng Vũ Minh V vô hiệu với lý do trước đó gia đình ông, bà đã gửi đơn ngăn chặn đến các Phòng công

chứng, các cơ quan đăng ký quyền sử dụng đất, các UBND có thẩm quyền trong tỉnh Đắk Nông và Tòa án nhân dân huyện Đ trong các ngày 04/11/2018, 13/11/2018 và 14/9/2018. Việc xác lập các giao dịch trên là giả tạo nhằm tẩu tán tài sản giữa bị đơn Lê Minh A, Trần Thị Th với người liên quan Bùi Thị Thanh P, Nguyễn Anh V1, Phạm Thị Hồng H1 để trốn trả nghĩa vụ trả nợ. Ngoài ra trong vụ án này còn có sự mâu thuẫn trong các lời khai của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, nhập nhằng về nợ, vô lý, giả tạo giấy nhận tiền bán rẫy cũng như giấy chuyển nhượng đất của các bên. Bên cạnh đó còn có sự cố tình hoặc lơ là của một số cơ quan, đơn vị trước yêu cầu giúp đỡ của nguyên đơn trong việc ngăn chặn việc tẩu tán tài sản của bị đơn ông Lê Minh A, bà Trần Thị Th. Do đó, việc bị đơn chuyển quyền những tài sản nói trên là nhằm tẩu tán tài sản, trốn trả việc trả nợ cho nguyên đơn, mặc dù trước đó trong các lời khai khi làm việc tại Cơ quan Công an huyện Đ ông Lê Minh A, bà Trần Thị Th đã thừa nhận khoản nợ nói trên và hứa là sẽ bán đất để trả nợ nhưng sau khi bán đất họ không trả bất cứ đồng nào. Quan hệ vay tài sản giữa nguyên đơn và bị đơn đã có xung đột, tranh chấp, ngoài 02 tài sản bị đơn đã tẩu tán nói trên thì không còn tài sản nào khác. Nên phía nguyên đơn khẳng định bị đơn ông Lê Minh A, bà Trần Thị Th, người liên quan bà Bùi Thị Thanh P, ông Nguyễn Anh V1, bà Phạm Thị Hồng H1 chuyển nhượng các quyền sử dụng đất số BU 749682 và AP 066237 nói trên là các giao dịch đã vi phạm quy định của bộ luật dân sự theo điểm c khoản 1 Điều 117 “Mục đích của giao dịch vi phạm điều cấm pháp luật, trái đạo đức xã hội” và khoản 2 Điều 124 “Giao dịch dân sự giả tạo nhằm trốn tránh nghĩa vụ với người thứ ba thì vô hiệu”. Chính vì vậy yêu cầu Tòa án tuyên bố các văn bản công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được công chứng nói trên là vô hiệu.

Bị đơn ông Lê Minh A và bà Trần Thị Th trình bày: Trước đây ông A bà Th có vay của bà Võ Thị Kim L và ông Ngô Văn T số tiền 860.000.000 đồng sau đó bà Võ Thị Kim L có yêu cầu ông bà đến nhà ký giấy nhận nợ với số tiền 01 tỷ đồng, sau đó bà Võ Thị Kim L có khởi kiện ông A bà Th ra Tòa án về số nợ trên và đã được Tòa án giải quyết xong, trước đó khoảng tháng 6, tháng 7 năm 2018 ông A bà Th có đến nhà bà Võ Thị Kim L nói đưa thêm cho ông A bà Th 100 triệu đồng nữa để lấy tài sản từ Ngân hàng ra nhưng bà Võ Thị Kim L không chịu mà gửi đơn ngăn chặn nên ông A bà Th không đáo hạn Ngân hàng được (vay của Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam, chi nhánh Đắk Nông, Phòng giao dịch Đắk Mil số tiền 500.000.000 đồng và thế chấp quyền sử dụng đất là thửa đất số 140, tờ bản đồ số 29 và thửa đất số 11a, tờ bản đồ số 15 để đảm bảo cho khoản vay). Khi đó bà Bùi Thị Thanh P đồng ý cho ông A bà Th vay tiền để đáo hạn và trước đó ông A bà Th còn nợ tiền bà Bùi Thị Thanh P 1.450.000.000 đồng sau đó tính lãi suất vào nữa là T 1.550.000.000 đồng nên khi không đáo hạn Ngân hàng

được nên ông A bà Th buộc phải giao luôn tài sản cho bà Bùi Thị Thanh P để trả nợ nên không có tiền trả cho ông Ngô Văn T, bà Võ Thị Kim L. Sau khi chuyển nhượng, ông A bà Th thuê lại nhà và rẫy đã bán cho bà Bùi Thị Thanh P và bà Bùi Thị Thanh P đã bán cho vợ chồng ông Nguyễn Anh V1, bà Phạm Thị Hồng H1 để ở và canh tác, hiện tại ông bà đã trả lại nhà và rẫy đã thuê cho ông Nguyễn Anh V1, bà Phạm Thị Hồng H1.

Bị đơn ông V1 Minh V – Trưởng Văn phòng công chứng V1 Minh V trình bày: Liên quan đến yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị Kim L và ông Ngô Văn T đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 140, tờ bản đồ số 29 và thửa đất số 11a, tờ bản đồ số 15 giữa ông Lê Minh A và bà Trần Thị Th với bà Bùi Thị Thanh P và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 140, tờ bản đồ số 29 và thửa đất số 11a, tờ bản đồ số 15 giữa bà Bùi Thị Thanh P với ông Nguyễn Anh V1 và bà Phạm Thị Hồng H1 được công chứng tại Văn phòng công chứng V1 Minh V. Văn phòng công chứng thực hiện theo đúng trình tự và quy định của pháp luật, tại thời điểm công chứng hợp đồng Công chứng viên xác định các bên có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, đối tượng của hợp đồng là có thật và bên chuyển nhượng cam kết tài sản chuyển nhượng không có tranh chấp, quyền sử dụng đất không bị kê biên để đảm bảo thi hành án, nội dung hợp đồng không trái pháp luật và đạo đức xã hội.

Vào thời điểm công chứng Văn phòng không nhận được bất cứ thông tin ngăn chặn nào của cơ quan có thẩm quyền tại thời điểm công chứng, do đó công chứng viên xác định T phần hồ sơ đầy đủ và công chứng hợp đồng theo đúng quy định của pháp luật. Việc bà Võ Thị Kim L và ông Ngô Văn T khởi kiện yêu cầu tòa án tuyên bố các hợp đồng đã được công chứng vô hiệu là không có cơ sở pháp lý để chấp nhận.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị Thanh P trình bày: Ông Lê Minh A và bà Trần Thị Th từ trước có nợ bà số tiền 1.550.000.000 đồng (Một tỷ năm trăm năm mươi triệu đồng) sau đó bà Bùi Thị Thanh P lại cho gia đình ông Lê Minh A bà Trần Thị Th vay thêm 500.000.000 đồng nữa để đáo hạn tại Ngân hàng, sau đó ông Lê Minh A, bà Trần Thị Th có sang nhượng cho bà hai thửa đất số 140, tờ bản đồ số 29, diện tích 6.940 m², đất trồng cây lâu năm đứng tên ông Lê Minh A và bà Trần Thị Th và thửa đất số 11a tờ bản đồ số 15, diện tích 288m² đứng tên ông Lê Minh A và bà Trần Thị Th cả hai thửa đất đều tọa lạc tại xã Thuận An, huyện Đăk Mil, tỉnh Đăk Nông để trừ nợ do ông Lê Minh A bà Trần Thị Th không đáo hạn được Ngân hàng. Sau khi nhận chuyển nhượng xong do không có nhu cầu sử dụng nên tôi đã chuyển nhượng bán cho ông Nguyễn Anh V1 và bà Phạm Thị Hồng H1 với giá 2.300.000.000 đồng, việc sang nhượng của chúng tôi hoàn toàn công khai không có gì trái pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Anh V1 và bà Phạm Thị Hồng H1 trình bày: Vào cuối năm 2018 vợ chồng ông bà có nhận chuyển nhượng hai diện tích đất của bà Bùi Thị Thanh P với số tiền 2.300.000.000 đồng, sau khi đặt cọc một số tiền rồi làm giấy mua bán thì ông bà mới đi coi nhà, sau đó khi đi coi nhà thì mới biết là nhà của bà Trần Thị Th nhưng gia đình ông bà không biết là gia đình bà Trần Thị Th vướng vào việc nợ nần, mặt khác ông bà trực tiếp nhận chuyển nhượng với bà Bùi Thị Thanh P chứ không liên quan gì đến gia đình bà Trần Thị Th nên vẫn tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng, sau đó thì do lúc trước bà Bùi Thị Thanh P vẫn cho gia đình bà Trần Thị Th thuê để tiếp tục sinh sống và canh tác nên ông bà đồng ý cho gia đình bà Trần Thị Th tiếp tục thuê, tuy nhiên đến tại thời điểm này thì ông bà đã lấy lại nhà và rẫy để quản lý và canh tác không còn cho gia đình bà Trần Thị Th thuê nữa.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 42/2022/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đắk Mil: Khoản 3 và khoản 11 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 144, Điều 147, Điều 157 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 117, khoản 2 Điều 133, Điều 500, 501, 502, 503 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 167 và Điều 168 của Luật đất đai năm 2013; 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 và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn (ông Ngô Văn T và bà Võ Thị Kim L) về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và văn bản công chứng vô hiệu đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, thửa đất số 140, tờ bản đồ số 29 và thửa đất số 11a, tờ bản đồ số 15 giữa ông Lê Minh A, bà Trần Thị Th với bà Bùi Thị Thanh P, được công chứng tại Văn phòng công chứng V1 Minh V ngày 02/11/2018 và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, thửa đất số 140, tờ bản đồ số 29 và thửa đất số 11a, tờ bản đồ số 15 giữa bà Bùi Thị Thanh P với ông Nguyễn Anh V1 bà Phạm Thị Hồng H1, được công chứng tại Văn phòng công chứng V1 Minh V ngày 21/11/2018.

Ngoài ra Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định án phí, chi phí thu thập tài liệu chứng cứ, thông báo quyền kháng cáo

Ngày 10-10-2022 của nguyên đơn bà Võ Thị Kim L và ông Ngô Văn T kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số: 42/2022/DSST ngày 26-9-2022 của Tòa án nhân dân huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông, đề nghị hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện Đắk Mil giải quyết lại.

Tại giai đoạn phúc thẩm, bà Bùi Thanh P người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có đơn xác định Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa ông Lê Minh A, bà Trần Thị Th với bà Bùi Thị Thanh P, được công chứng tại Văn phòng công chứng V1 Minh V ngày 02/11/2018 là giao dịch giả tạo thực tế không có việc chuyển nhượng mà chỉ thỏa thuận đảo nợ. Sau này nếu ông A, bà Th trả được tiền thì bà P sang tên trả lại. Sau đó ông A bà Th trả được tiền và yêu cầu bà P hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ hai thửa đất trên cho ông Nguyễn Anh V1, bà Phạm Thị Hồng H1 tại Văn phòng công chứng tại Văn phòng công chứng V1 Minh V ngày 21/11/2018.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông:

- Đơn kháng cáo của nguyên đơn, kháng cáo trong thời hạn luật định, đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm là hợp lệ.

- Về tố tụng: Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa, các Thẩm phán tham gia, Thư ký Tòa án đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp phúc thẩm.

- Về nội dung: Sau khi nêu nội dung, đA giá chứng cứ, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy bản án phúc thẩm, chuyển vụ hồ sơ vụ án về cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung

NHẬN ĐỊNH

Căn cứ tài liệu trong hồ sơ được tranh tụng công khai tại phiên tòa, quan điểm đề nghị của Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Đơn kháng cáo của bà Võ Thị Kim L và ông Ngô Văn T kháng cáo trong thời hạn luật định, đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[2]. Xét yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn thì thấy:

Ngày 20/8/2018 ông Lê Minh A và bà Trần Thị Th vay ông Ngô Văn T và bà Võ Thị Kim L số tiền 1.000.000.000 đồng, thời hạn vay 04 ngày. Sau đó ông A, bà Th không trả nợ. Bà L gửi đơn tố cáo bà Th đến Công an huyện Đắk Mil. Tại Biên bản ghi lời khai bà Trần Thị Th ngày 10/10/2018 (BL350), bà Th có quan điểm giao thửa đất rẫy cho bà L để trả nợ hoặc bán để trả nợ cho bà L. Công an huyện Đắk Mil trả lời đơn thuộc giao dịch dân sự.

Tuy nhiên, ngày 02 tháng 11 năm 2018 ông Lê Minh A và bà Trần Thị Th (Bên A) với bà Bùi Thanh P (Bên B) hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ thửa đất số 140 tờ bản đồ 29 diện tích 6.490m² đất trồng cây lâu năm theo giấy chứng nhận QSDĐ số BU 749682 của Ủy ban nhân dân huyện Đắk Mil cấp ngày 30/6/2014 cho ông Lê Minh A và bà Trần Thị Th và QSDĐ số AP 066237 của Ủy ban nhân dân huyện Đắk Mil cấp ngày 23/7/2009 cho ông Lê Minh A và bà Trần Thị Th thửa đất số 11a tờ bản đồ 15 diện tích 288m² với giá chuyển nhượng cả hai thửa đất là 60.000.000 đồng. Thuế, lệ phí bên B có trách nhiệm nộp. Hợp đồng chuyển nhượng đã được Văn phòng công chứng V1 Minh V chứng nhận (BL 47). Sau đó

bà Bùi Thị Thanh P hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ cho ông Nguyễn Anh V1 và Phạm Thị Hồng H1 hai thửa đất trên giá 2.300.000.000 đồng.

Tranh chấp hợp đồng vay tài sản giữa bà Võ Thị Kim L và ông Ngô Văn T với ông Lê Minh A và bà Trần Thị Th, Tòa án nhân dân huyện Đắk Mil thụ lý số 116/TLST-DS ngày 03/12/2018 và đã giải quyết Tại Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 07/2019/QĐST-DS ngày 06/3/2019(BL 44).

Trong quá trình giải quyết vụ án này bà Bùi Thị Thanh P với ông Lê Minh A và bà Trần Thị Th thừa nhận giá hai bên nhận chuyển nhượng hai thửa đất là 2.050.000.000 đồng nhưng ghi trong hợp đồng công chứng giá 60.000.000 đồng. Sau đó bà Bùi Thị Thanh P hợp đồng chuyển nhượng cho ông Nguyễn Anh V1 và Phạm Thị Hồng H1 hai thửa đất trên giá 2.300.000.000 đồng.

Tại giai đoạn phúc thẩm, bà Bùi Thanh P là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có đơn xác nhận Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa ông Lê Minh A, bà Trần Thị Th với bà Bùi Thị Thanh P, được công chứng tại Văn phòng công chứng V1 Minh V ngày 02/11/2018 là giao dịch giả tạo, thực tế không có việc chuyển nhượng mà chỉ thỏa thuận đảo nợ và thỏa thuận sau này nếu ông Anh, bà Th trả được tiền thì bà P sang tên trả lại. Sau đó ông, bà Th trả được tiền và yêu cầu bà P hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ hai thửa đất trên cho ông Nguyễn Anh V1, bà Phạm Thị Hồng H1 tại Văn phòng công chứng V1 Minh V ngày 21/11/2018.

Ông T, bà L kháng cáo và ý kiến bà Bùi Thanh P xác định Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ông Lê Minh A và bà Trần Thị Th với bà Bùi Thanh P là giao dịch giả tạo.

Đây là tài liệu chứng cứ mới tại phiên tòa chưa thể điều tra làm rõ nên chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, chấp nhận đề nghị của Viện kiểm sát hủy bản án sơ thẩm để điều tra lại.

Về án phí phúc thẩm do kháng cáo được chấp nhận, án sơ thẩm bị hủy, nguyên đơn không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Chấp nhận kháng cáo của bà Võ Thị Kim L và ông Ngô Văn T.

1. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số: 42/2022/DSST ngày 26-9-2022 của Tòa án nhân dân huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông, giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện Đắk Mil giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí phúc thẩm: Bà Võ Thị Kim L và ông Ngô Văn T không phải chịu án phí DSPT. Trả lại cho bà Võ Thị Kim L và ông Ngô Văn T số tiền 600.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số 0006893 ngày 17 tháng 10 năm 2022 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đắk Mil.

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Đắk Nông;
- TAND huyện Đắk Mil;
- Chi cục THADS huyện Đắk Mil;
- Các đương sự;
- Lưu Tòa dân sự;
- Lưu Tổ hành chính tư pháp;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đã ký và đóng dấu

Nguyễn Tài Sử