

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 124/2023/DS-PT

Ngày: 30-3-2023

“V/v tranh chấp hợp đồng tặng
cho quyền sử dụng đất”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Cảnh.

Các Thẩm phán:

1. Ông Trần Văn Quán.

2. Bà Huỳnh Thị Hồng Vân.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Kim Thanh – Thẩm tra viên Tòa
án nhân dân tỉnh Long An.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên
tòa:** Bà Nguyễn Thị Kim Chung – Kiểm sát viên.

Vào ngày 30 tháng 3 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An mở
phiên tòa để xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 50/2023/TLPT-DS ngày
02 tháng 3 năm 2023 về việc “tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 107/2022/DS-ST ngày 16-12-2022 của Tòa án
nhân dân huyện Y bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 88/2023/QĐ-PT ngày 15
tháng 3 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Phạm Thị Ngọc B, sinh năm 1949.

Địa chỉ: Số 193, ấp 4, xã X, huyện Y, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Trần Thị Tố D, sinh năm
1984.

Địa chỉ: Số 193, Ấp 4, xã X, huyện Y, tỉnh Long An.

2. Bị đơn: Ông Trần Trọng A, sinh năm 1983.

Địa chỉ: Số 193, ấp 4, xã X, huyện Y, tỉnh Long An.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Đoàn Thiện
Đức – Văn phòng luật sư Đoàn Thiện Đức thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí
Minh.

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

3.1. Bà Lê Thị Hồng C, sinh năm 1983.

Địa chỉ: Số 193, ấp 4, xã X, huyện Y, tỉnh Long An.

3.2. Ủy ban nhân dân xã X, huyện Y, tỉnh Long An.

Địa chỉ: Ấp 1, xã X, huyện Y, tỉnh Long An.

Người kháng cáo: Ông Trần Trọng A.

(Bà D, Luật sư Đức có mặt tại phiên tòa; các đương sự còn lại vắng mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 06/01/2021 của nguyên đơn là bà Phạm Thị Ngọc B, trong quá trình giải quyết vụ án cùng những lời trình bày tiếp theo của bà Trần Thị Tố D người đại diện theo ủy quyền nguyên đơn trình bày:

Bà Phạm Thị Ngọc B và ông Trần Văn Vô là vợ chồng, quá trình chung sống, ông Vô và bà B có tạo lập được một số tài sản gồm:

- Thửa số 119 nay là thửa 130, loại đất LUC, diện tích 3.101,4m²;
- Thửa số 287 nay là thửa 546, loại đất NTD, diện tích 87m²;
- Thửa số 288 nay là thửa 145, loại đất LUC, diện tích 2.690,4m²;
- Thửa số 511 nay là thửa 560, loại đất LUC, diện tích 727m²;
- Thửa số 513 nay là thửa 561, loại đất BHK, diện tích 668m²;
- Thửa số 514 nay là thửa 239, loại đất ONT, diện tích 219m²;
- Thửa số 515 nay là thửa 779, loại đất BHK, diện tích 1.675m²;
- Thửa số 735 nay là thửa 273, loại đất BHK, diện tích 6.160m².

Ngày 16/9/2013, ông Trần Văn Vô tự ý ký hợp đồng tặng cho 08 thửa đất nêu trên cho con là ông Trần Trọng A mà không có sự đồng ý của bà B.

Do đó, nay bà B yêu cầu Tòa án:

+ Tuyên vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Trần Văn Vô với ông Trần Trọng A được Ủy ban nhân dân xã X chứng thực số 70, quyền số 01-TP/CT-SCT/HĐGD, ngày 16/9/2013 đối với các thửa đất gồm 119 (nay là 130), 287 (nay là 546), 288 (nay là 145), 515 (nay là 779), 735 (nay là 273), 511 (nay là 560), 513 (nay là 561) và 514 (nay là 239) tờ bản đồ 4 (nay là tờ bản đồ số 10) tọa lạc tại ấp 4, xã X, huyện Y, tỉnh Long An.

+ Buộc ông Trần Trọng A trả ½ phần đất thuộc các thửa đất nêu trên, cụ thể là chia đều tất cả các thửa đất, thửa đất nào không chia được thì chia bằng giá trị.

Ngoài ra, vợ chồng bà B còn có một số tài sản chung khác nhưng bà B chưa yêu cầu trong vụ án này.

Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, bị đơn ông Trần Trọng A và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lê Thị Hồng C có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã X, có đơn xin vắng mặt nhưng tại văn bản số 254/UBND-ĐC, ngày 20/7/2022 đã trình bày:

Vào ngày 16/9/2013, ông Trần Văn Vô có lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho con là ông Trần Trọng A. Hợp đồng này được Ủy ban nhân dân xã

X chứng thực số 70, quyền 01/TP/CT-SCT/HĐGD, ngày 16/9/2013 bao gồm các thửa đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K627161, vào sổ số: 00527/QSĐĐ-0910LA do UBND huyện Y cấp ngày 09/5/1997 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R605950, vào sổ số: 00956/QSĐĐ-0910LA do UBND huyện Y cấp ngày 09/02/2001 gồm các thửa đất: Số 119, loại đất LUC, diện tích 3.366m²; số 287, loại đất NTD, diện tích 87m²; số 288, loại đất LUC, diện tích 2.664m²; số 515, loại đất BHK, diện tích 1.707m²; số 735, loại đất BHK, diện tích 6.707m²; số 511, loại đất LUC, diện tích 774m²; số 513, loại đất BHK, diện tích 806m² và số 514, loại đất ONT, diện tích 219m².

Tuy nhiên việc chứng thực Hợp đồng số 70, quyền 01 TP/CT-SCT/HĐGD ngày 16/9/2013 nêu trên là không đúng vì tại thời điểm này ông Trần Văn Vô có vợ là bà Phạm Thị Ngọc B, tài sản này là tài sản trong thời kỳ hôn nhân phải được sự đồng ý quyết định của cả vợ chồng.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Bà Trần Thị Tố D thay đổi yêu cầu khởi kiện, cụ thể: Bà Phạm Thị Ngọc B chỉ yêu cầu tuyên vô hiệu một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Trần Văn Vô với ông Trần Trọng A do Ủy ban nhân dân xã X chứng thực số 70, quyền số 01-TP/CT-SCT/HĐGD, ngày 16/9/2013 đối với các thửa đất số 735 (nay là 273), 511 (nay là 560), 513 (nay là 561) và 514 (nay là 239). Đồng thời, buộc ông Trần Trọng A và bà Lê Thị Hồng C trả cho bà B 04 thửa đất gồm 273, 560, 561 và 239 và buộc ông A, bà C trả thêm số tiền chênh lệch giá trị các thửa đất là 233.000đ.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 107/2022/DS-ST ngày 16-12-2022 của Tòa án nhân dân huyện Y đã căn cứ khoản 3 Điều 26, các Điều 35, 39, 147, 227, 228, 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 122, 131, 135, 410, 465, 467, 722 Bộ Luật Dân sự năm 2005; Điều 27 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000; các Điều 12, 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Ngọc B về việc yêu cầu vô hiệu một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Trần Văn Vô với ông Trần Trọng A do Ủy ban nhân dân xã X chứng thực số 70, quyền số 01-TP/CT-SCT/HĐGD, ngày 16/9/2013 đối với các thửa đất số 735 (nay là 273), 511 (nay là 560), 513 (nay là 561) và 514 (nay là 239).

Buộc ông Trần Trọng A và bà Lê Thị Hồng C liên đới trả cho bà Phạm Thị Ngọc B 04 thửa đất gồm:

- Thửa số 239, loại đất ONT, diện tích thực tế 219m²;
- Thửa số 273, loại đất BHK, diện tích thực tế 6.160m²;
- Thửa số 560, loại đất LUC, diện tích thực tế 727m²;
- Thửa số 561, loại đất BHK, diện tích thực tế 668m².

Tất cả 04 thửa đất đều thuộc tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp 4, xã X, huyện Y, tỉnh Long An.

Bà Phạm Thị Ngọc B được quyền liên hệ với các cơ quan quản lý nhà nước về đất đai để làm các thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa đất số 239, 273, 560 và 561 nêu trên.

(Vị trí, tứ cận các thửa đất 239, 273, 560 và 561 nêu trên theo mảnh trích đo địa chính số 22-2022 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Trung Nghĩa do ngày 21/01/2022 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Y ký duyệt ngày 25/01/2022).

Buộc ông Trần Trọng A và bà Lê Thị Hồng C liên đới trả cho bà Phạm Thị Ngọc B số tiền do chênh lệch giá trị các thửa đất là 233.000 đồng (hai trăm ba mươi ba nghìn đồng). Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

2. Về chi phí tố tụng: Ông Trần Trọng A và bà Lê Thị Hồng C phải liên đới chịu 44.200.000 đồng, do chi phí này bà Phạm Thị Ngọc B đã nộp tạm ứng nên buộc ông Trần Trọng A và bà Lê Thị Hồng C phải liên đới trả cho bà Phạm Thị Ngọc B 44.200.000 đồng (bốn mươi bốn triệu hai trăm nghìn đồng). Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc Ông Trần Trọng A và bà Lê Thị Hồng C phải liên đới chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) do vô hiệu một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) do buộc trả 04 thửa đất và 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) do buộc trả 233.000 đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền và thời hạn kháng cáo, quyền và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự.

Bản án chưa có hiệu lực pháp luật.

Ngày 29/12/2022, ông Trần Trọng A kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm với lý do: Hội đồng xét xử Tòa án nhân dân huyện Y, tỉnh Long An suy diễn không có căn cứ, phiên diện, không khách quan, thiếu người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan làm thiệt hại đến quyền lợi của ông. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm và hủy bản án sơ thẩm giao hồ sơ lại cho cấp sơ thẩm xét xử lại.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các bên không thỏa thuận được với nhau, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, bị đơn không rút kháng cáo và các đương sự tranh luận như sau:

Luật sư Đoàn Thiện Đức bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông Trần Trọng A tranh luận: Tại phiên tòa sơ thẩm, ông đã đưa ra thông tin rằng một số thửa đất đang tranh chấp đã được cầm cố, thế chấp cho người khác nhưng Hội đồng xét xử sơ thẩm không quan tâm, không tiến hành xác minh. Khi ông Vô tặng cho ông A phần đất đang tranh chấp thì bà B vẫn sống chung nhà với ông Vô thì không thể không biết việc ông Vô cho đất ông A. Khi được tặng cho,

đúng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông A thế chấp nhiều lần cho Ngân hàng. Khi đó, Ngân hàng cũng có nhiều lần đến thẩm định thì bà B không thể không biết. Trong quá trình giải quyết vụ án, ông A có đơn yêu cầu phản tố nhưng Toà án cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết.

- Bà Trần Thị Tô D đại diện theo uỷ quyền của bà B tranh luận: Khi Toà án đang xét xử, đã xét xử mà ông A chuyển nhượng cho người khác có phải cố tình không? Bà B không biết việc ông Vô tặng cho đất ông A, vì trong gia đình không phải lúc nào ông Vô và bà B cũng hoà thuận nhau. Bà không đồng ý huỷ án như kháng cáo của ông A.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu:

- Về pháp luật tố tụng: Tòa án cấp phúc thẩm thực hiện đúng pháp luật về tố tụng từ khi thụ lý vụ án đến khi đưa ra xét xử. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng thực hiện đúng theo tố tụng. Các bên đương sự thực hiện đầy đủ quyền nghĩa vụ của mình. Kháng cáo hợp lệ đủ điều kiện để xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

- Về nội dung kháng cáo:

Vào ngày 16/9/2013, ông Trần Văn Vô có lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho con là ông Trần Trọng A. Hợp đồng này được Ủy ban nhân dân xã X chứng thực số 70, quyền 01/TP/CT-SCT/HĐGD, ngày 16/9/2013 bao gồm các thửa đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K627161, vào sổ số: 00527/QSĐĐ-0910LA do UBND huyện Y cấp ngày 09/5/1997 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R605950, vào sổ số 00956/QSĐĐ-0910LA do UBND huyện Y cấp ngày 09/02/2001 gồm các thửa đất: Số 119, loại đất LUC, diện tích 3.366m²; số 287, loại đất NTD, diện tích 87m²; số 288, loại đất LUC, diện tích 2.664m²; số 515, loại đất BHK, diện tích 1.707m²; số 735, loại đất BHK, diện tích 6.707m²; số 511, loại đất LUC, diện tích 774m²; số 513, loại đất BHK, diện tích 806m² và số 514, loại đất ONT, diện tích 219m².

Theo Công văn số 425/CNVPDKĐĐ, ngày 24/5/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Y và văn bản số 254/UBND-ĐC ngày 20/7/2022 thể hiện: Nguồn gốc các thửa đất, gồm thửa 119 (nay là 130), thửa 287 (nay là 546), thửa 288 (nay là 145), thửa 515 (nay là 779) và thửa 735 (nay là 273) được Ủy ban nhân dân huyện Y cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn Vô vào năm 1997 là cấp lần đầu. Các thửa 511 (nay là thửa 560), thửa 513 (nay là thửa 561) và thửa 514 (nay là thửa 239), cùng tờ bản đồ 4 (nay là tờ bản đồ số 10) tọa lạc tại ấp 4, xã X, huyện Y, tỉnh Long An do ông Trần Văn Vô nhận chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thị Sâu và sau đó được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2001.

Hôn nhân giữa bà Phạm Thị Ngọc B và ông Trần Văn Vô được thiết lập từ năm 1967, tính đến ngày ông Vô chết (năm 2020) thì bà B và ông Vô vẫn là vợ chồng. Ngày 16/9/2013, ông Vô đã ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất toàn bộ các thửa đất nêu trên cho ông Trần Trọng A mà không có ý kiến của bà Phạm Thị Ngọc B. Như vậy, việc ông Vô tự ý ký hợp đồng tặng cho các tài sản trên

cho ông A mà không được bà B đồng ý là không đúng quy định của pháp luật của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000.

Đồng thời, tại biên bản hòa giải ngày 27/8/2020 của Ủy ban nhân dân xã X thì ông Vô thừa nhận tất cả các thửa đất trên là tài sản chung của vợ chồng. Ông Vô cũng cho rằng năm 2013 ông Vô có cho ông A đất nhưng không kiểm tra nên đã chuyển toàn bộ số đất cho ông A là không đúng. Ông Vô thống nhất chuyển 50% số đất lại cho bà B, $\frac{1}{2}$ phần đất còn lại là của ông A.

Nhận thấy việc ông Trần Văn Vô ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Trần Trọng A vào ngày 16/9/2013 là hoàn toàn tự nguyện, thể hiện ý chí của ông Vô muốn tặng cho phần tài sản của mình cho ông Trần Trọng A. Việc chứng thực Hợp đồng số 70, quyền 01 TP/CT-SCT/HĐGD ngày 16/9/2013 nêu trên là không đúng vì tại thời điểm này ông Trần Văn Vô có vợ là bà Phạm Thị Ngọc B, tài sản này là tài sản trong thời kỳ hôn nhân phải được sự đồng ý quyết định của cả vợ chồng.

Tuy nhiên, tại phiên toà phúc thẩm đại diện ông A kháng cáo cho rằng ở cấp sơ thẩm ông có trình bày đã bán một phần đất cho người khác và yêu cầu toà án ngưng phiên toà để ông cung cấp chứng cứ nhưng không được chấp nhận. Phiên toà phúc thẩm hôm nay ông cung cấp: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 7/11/2022 giữa Trần Trọng Nghĩa với Lê Văn Trọng (chuyển nhượng trước khi xử án sơ thẩm 16/12/2022) thửa đất 119 diện tích 3.366m² đất chuyên trồng lúa nước do Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Diễm Phương chứng nhận số 3868, quyền số 11/2022/CC-SCC/HĐGD; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/11/2022 giữa Trần Trọng Nghĩa với Lê Văn Trọng (chuyển nhượng trước khi xử án sơ thẩm 16/12/2022) thửa đất 514 diện tích 219m² đất ở tại nông thôn do Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Diễm Phương chứng nhận số 3956, quyền số 11/2022/CC-SCC/HĐGD.

Như vậy với hai hợp đồng mà ông cung cấp đã thể hiện chuyển nhượng trước khi xét xử nhưng Toà án không đưa ông Lê Văn Trọng vào tham gia tố tụng là thiếu đưa người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, vi phạm thủ tục tố tụng và để vụ án được giải quyết toàn diện và triệt để thì cần huỷ bản án sơ thẩm để đưa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vào tham gia tố tụng.

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông Trần Trọng A. Căn cứ khoản 3 Điều 308 BLTTDS huỷ bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

1. Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Ông Trần Trọng A kháng cáo trong thời hạn luật định là hợp lệ, đúng thủ tục tố tụng nên được chấp nhận xem xét lại vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Phần đất tranh chấp là đối tượng trong hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất tọa lạc tại xã X, huyện Y, tỉnh Long An nên Tòa án nhân dân huyện Y, tỉnh Long An thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.3] Bà Lê Thị Hồng C và đại diện Ủy ban nhân dân xã X, huyện Y, tỉnh Long An đã có yêu cầu giải quyết vắng mặt nên Hội đồng xét xử áp dụng Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự không hoãn phiên tòa.

[2] Về nội dung tranh chấp:

[2.1] Bà Phạm Thị Ngọc B yêu cầu tuyên vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Trần Văn Vô với ông Trần Trọng A được Ủy ban nhân dân xã X chứng thực số 70, quyền số 01-TP/CT-SCT/HĐGD, ngày 16/9/2013 đối với các thửa đất gồm 119 (nay là 130), 287 (nay là 546), 288 (nay là 145), 515 (nay là 779), 735 (nay là 273), 511 (nay là 560), 513 (nay là 561) và 514 (nay là 239) tờ bản đồ 4 (nay là tờ bản đồ số 10) tọa lạc tại ấp 4, xã X, huyện Y, tỉnh Long An. Đồng thời, buộc ông Trần Trọng A trả $\frac{1}{2}$ phần đất thuộc các thửa đất nêu trên, cụ thể là chia đều tất cả các thửa đất, thửa đất nào không chia được thì chia bằng giá trị.

[2.2] Tại hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (không có tài sản gắn liền với đất) được Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Diễm Phương chứng nhận số 393, quyền số 02/2023TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/02/2023 thể hiện ông Trần Trọng A chuyển nhượng cho ông Phan Bình Minh thửa đất số 735, tờ bản đồ số 4, diện tích 6.707m², tọa lạc tại ấp 4, xã X, huyện Y, tỉnh Long An.

Tại hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (không có tài sản gắn liền với đất) được Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Diễm Phương chứng nhận số 38956, quyền số 11/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/11/2022 thể hiện ông Trần Trọng A chuyển nhượng cho ông Lê Văn Trọng thửa đất số 514, tờ bản đồ số 4, diện tích 219m², tọa lạc tại ấp 4, xã X, huyện Y, tỉnh Long An.

Bên cạnh đó, ông Trần Trọng A và ông Lê Văn Trọng xác lập hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 14/11/2022 không có công chứng, chứng thực, thể hiện ông A thế chấp cho ông Trọng diện tích đất 1025m² thuộc thửa đất số 514, 513, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp 4, xã X, huyện Y, tỉnh Long An.

[2.3] Như vậy, khi xem xét yêu cầu khởi kiện của bà B có ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của ông Lê Văn Trọng, ông Phan Bình Minh nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không biết và đưa vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự do các bên đương sự không cung cấp cho Tòa án cấp sơ thẩm trước ban hành bản án sơ thẩm. Vì vậy, vi phạm này của Tòa án cấp sơ thẩm không thể khắc phục tại cấp phúc thẩm, cần hủy án sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung mới đảm bảo quyền, lợi ích của các bên đương sự.

Từ đó thấy rằng kháng cáo của ông Trần Trọng A là có cơ sở chấp nhận; lời phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An là có căn cứ nên được chấp nhận.

[3] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận nên ông Trần Trọng A không phải chịu theo Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

[4] Các khoản khác của án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị sẽ có hiệu lực sau khi hết thời gian kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 3 Điều 308, Điều 293, 296 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Chấp nhận kháng cáo của ông Trần Trọng A.

[1] Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 107/2022/DS-ST ngày 16-12-2022 của Tòa án nhân dân huyện Y, tỉnh Long An.

[2] Giao hồ sơ về Tòa án nhân dân huyện Y thụ lý, giải quyết lại theo thủ tục chung.

[3] Về án phí sơ thẩm và chi phí tố tụng sẽ được xem xét giải quyết khi vụ án được Tòa án nhân dân huyện Y thụ lý, giải quyết lại theo thủ tục chung theo quy định của pháp luật.

[4] Về án phí phúc thẩm: Ông Trần Trọng A không phải chịu. Hoàn trả lại cho ông A số tiền 300.000 đồng mà ông A đã tạm ứng theo biên lai thu số 0006359 ngày 29/12/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Y.

[5] Án xử công khai phúc thẩm có hiệu lực pháp luật thi hành ngay sau khi tuyên án.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Long An;
- TAND cấp huyện;
- Chi cục THADS cấp huyện;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Văn Cảnh