

Bản án số: 05/2024/DS-PT
Ngày 23 tháng 01 năm 2024
V/v Yêu cầu tuyên bố hợp đồng
vô hiệu và giải quyết hậu quả
của hợp đồng vô hiệu

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Thu Huyền.

Các Thẩm phán: Bà Điều Thị Bích Lược.

Ông Đình Việt Giang.

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Vân- Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh P Thọ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Thanh Hải- Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án Dân sự phúc thẩm thụ lý số: 93/2023/TLPT-DS ngày 18/12/2023 về việc “Yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2023/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Phú Thọ bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 05/2024/QĐXX-PT ngày 09 tháng 01 năm 2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1953; Địa chỉ: Khu P, xã P, huyện Đ, tỉnh Phú Thọ.

Bị đơn: Ông Hà Văn N, sinh năm 1968 và bà Phạm Thị C, sinh năm 1963; Địa chỉ: Khu Trung Tâm, xã P, huyện Đ, tỉnh Phú Thọ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- UBND huyện Đ, tỉnh Phú Thọ. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hùng L - Chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND huyện Đ.

- Ông Nguyễn Hồng C, sinh năm 1961; địa chỉ: Khu Trung Tâm, xã P, huyện Đ, tỉnh Phú Thọ.

- Chị Phạm Thị Vân A, sinh năm 1977; địa chỉ: Khu P, xã P, huyện Đ, tỉnh Phú Thọ.

- Anh Nguyễn Mạnh P, sinh năm 1988; địa chỉ: Khu P, xã P, huyện Đ, tỉnh Phú Thọ.

(Bà L, anh P có mặt. ông N, bà C, ông C, chị A, ông L có đơn xin xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung đơn khởi kiện và quá trình tố tụng nguyên đơn bà Nguyễn Thị L trình bày: Ngày 14/10/2004, bà và vợ chồng ông Hà Văn N, bà Phạm Thị C có mua bán đất với nhau. Theo đó, vợ chồng ông N, bà C bán cho bà 01 mảnh đất (bà không rõ diện tích, chỉ xác định chiều dài mặt đường là 15m, mặt đằng sau là 20m, chiều sâu hết đất) với giá 45.000.000đ. Hai bên có viết giấy biên nhận mua đất với nhau ngày hôm đó và bà đã giao cho vợ chồng ông N số tiền là 10.000.000đ, còn nợ lại 35.000.000đ. Sau đó, vợ chồng ông N, bà C bán thêm cho bà 2m đất mặt đường nữa (Tổng số tiền bán đất được các bên xác định lại là 50.000.000đ). Bà đã trả nhiều lần tiền cho vợ chồng ông N, bà C tổng số tiền mặt bà trả là 32.400.000đ. Khi đó bà bán hàng tổng hợp gồm vật liệu xây dựng, cám cò..., nhà ông bà N C đang làm nhà nên lấy vật liệu, lấy cám cò ở cửa hàng của bà để trừ nợ. Tổng cộng bà L đã thanh toán xong số tiền 50.000.000đ (Gồm trả tiền mặt là 32.400.000đ, còn lại là trừ vào tiền hàng). Đến năm 2015 bà L phát hiện vợ chồng ông N, bà C chuyển nhượng phần diện tích đất này cho ông C, không thực hiện hợp đồng bán đất với bà L. Nay bà L khởi kiện, đề nghị Tòa án tuyên bố hợp đồng mua bán đất giữa bà và vợ chồng ông N, bà C vô hiệu, buộc vợ chồng ông N trả lại tiền cho bà. Bà đề nghị xem xét giá trị thời điểm bà mua đất với giá trị bây giờ để bảo vệ quyền lợi cho bà. Sau khi tuyên bố hợp đồng mua bán đất giữa bà và vợ chồng ông N, bà C vô hiệu, bà đề nghị Tòa án xem xét hủy 03 giấy chứng nhận QSD đất mà UBND huyện Đ đã cấp cho ông C, chị A và anh P. Hội đồng thẩm định, định giá đã tiến hành thẩm định và định giá diện tích đất đang tranh chấp, bà L đã được nhận kết quả thẩm định và định giá, bà L đồng ý với kết quả thẩm định và định giá, không có ý kiến thắc mắc gì. Đối với chi phí tố tụng 2.000.000đ (Hai triệu đồng), là chi phí thẩm định, định giá tài sản mà bà đã nộp, bà L nhất trí không có ý kiến gì.

Bị đơn là ông N và bà C trình bày: Năm 2004, ông bà có thỏa thuận bán cho ông C, bà L 01 mảnh đất có chiều dài mặt đường là 15m, mặt đằng sau là 20m, chiều sâu hết đất với giá 45.000.000đ. Khi viết giấy mua bán chuyển nhượng đất, có mặt 4 người là ông N, bà C với ông C, bà L nhưng giấy tờ chỉ có ông N và bà L đại diện ký. Sau đó, ông N, bà C bán thêm cho ông, bà C, L 2m đất mặt đường nữa và xác định lại giá trị mảnh đất là 50.000.000đ. Quá trình mua bán, ông C bà L trả tiền mặt cho ông bà là 32.400.000đ (bà L là người trực tiếp trả tiền), còn lại ông, bà trừ vào tiền hàng hóa, xác định đã thanh toán xong tiền mua đất. Năm 2011, ông bà C L có thỏa thuận thống nhất bằng văn bản mảnh đất mà vợ chồng ông bà N, C bán cho ông, bà C L là tài sản riêng của ông C. Ông C cho con trai là anh P một phần diện tích đất này (5m mặt đường), và cho con gái riêng của bà L là chị A một phần diện tích đất này (5m mặt đường), còn lại một phần đất (7m mặt đường) ông C để đứng tên ông C. Ông C đề nghị ông N, bà C ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mảnh đất ông C, bà L đã mua sang tên cho ông C, chị A, anh P. Nên vợ chồng ông N, bà C đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông C, chị Vân Anh, anh P. Sau đó UBND huyện Đ đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C, chị A, anh P. Vợ chồng ông N, bà C xác định chỉ bán cho ông, bà C L duy nhất một mảnh đất nêu trên và đã được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C, chị V, anh P. Ngoài mảnh đất đã bán nêu trên thì ông N, bà

C không bán cho ông C, bà L mảnh đất nào khác. Nay bà L khởi kiện yêu cầu tuyên bố hợp đồng mua bán đất giữa bà L, ông C với vợ chồng ông N, bà C vô hiệu, buộc vợ chồng ông bà trả lại tiền, ông bà hoàn toàn không nhất trí do không còn L quan gì nữa. Hội đồng thẩm định và định giá đã tiến hành thẩm định và định giá diện tích đất đang tranh chấp, ông N, bà C đã được nhận kết quả thẩm định và định giá, ông N, bà C đồng ý với kết quả thẩm định và định giá, không có ý kiến thắc mắc gì. Ông N, bà C đề nghị Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt vì bận công việc không đến Tòa án được.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hồng C trình bày: Ông và bà L có quan hệ chung sống với nhau như vợ chồng, có một con chung với nhau là cháu Nguyễn Mạnh P. Năm 2004, ông và bà L có mua của vợ chồng ông N, bà C 01 mảnh đất có chiều dài mặt đường là 15m, mặt đằng sau là 20m, chiều sâu hết đất với giá 45.000.000đ. Khi viết giấy mua bán chuyển nhượng đất, có mặt 4 người là ông N, bà C với ông C, bà L nhưng giấy tờ chỉ có ông N và bà L đại diện ký. Sau đó, ông N, bà C bán thêm cho ông, bà C, L 2m đất mặt đường nữa và xác định lại giá trị mảnh đất là 50.000.000đ. Quá trình mua bán, ông C bà L trả tiền mặt cho ông bà N, C là 32.400.000đ (bà L là người trực tiếp trả tiền), còn lại ông, bà trừ vào tiền hàng hóa, xác định đã thanh toán xong tiền mua đất. Năm 2011, ông C, bà L có thỏa thuận thống nhất bằng văn bản (có xác nhận, chứng thực của UBND xã), mảnh đất mà ông C, bà L mua của vợ chồng ông bà N, C là tài sản riêng của ông C. Ông C cho con trai là anh P một phần diện tích đất (5m mặt đường), và cho con gái riêng của bà L là chị A một phần diện tích đất (5m mặt đường), còn lại một phần đất (7m mặt đường) ông C để đứng tên ông C. Ông C đề nghị ông N, bà C ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mảnh đất ông C, bà L đã mua sang tên cho ông C, chị A, anh P. Nên vợ chồng ông N, bà C đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông C, chị A, anh P. Sau đó UBND huyện Đ đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C, chị A, anh P. Ông C xác nhận chỉ cùng với bà L mua của vợ chồng ông N, bà C duy nhất một mảnh đất nêu trên và đã được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C, chị A, anh P. Ngoài mảnh đất đã mua của ông N, bà C nêu trên thì ông C không mua của vợ chồng ông N, bà C mảnh đất nào khác. Nay bà L khởi kiện yêu cầu tuyên bố hợp đồng mua bán đất với vợ chồng ông N, bà C vô hiệu và buộc vợ chồng ông bà N C trả lại tiền cho bà L, với lý do bà L là người mua đất của vợ chồng ông N, bà C chứ không phải ông C cùng với bà L mua đất của vợ chồng ông bà N, C. Sau khi tuyên bố hợp đồng mua bán đất giữa bà L và vợ chồng ông N, bà C vô hiệu, bà L đề nghị Tòa án xem xét hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện Đ đã cấp cho ông C. Quan điểm của ông C không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của bà L, vì bà L nói như vậy là không đúng. Thực tế ông và bà L mua đất của vợ chồng ông bà N C, việc mua bán này đã được vợ chồng ông N, bà C xác thực. UBND huyện Đ đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông là đúng, bà L đã khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện Đ đã cấp cho ông. Tòa án tỉnh Phú Thọ đã bác đơn khởi kiện của bà L, nay bà L lại tiếp tục đề nghị hủy ông không đồng ý. Hội đồng thẩm định và định giá đã tiến hành thẩm định

và định giá diện tích đất đang tranh chấp, ông C đã được nhận kết quả thẩm định và định giá, ông C đồng ý với kết quả thẩm định và định giá, không có ý kiến thắc mắc gì. Ông C đề nghị Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt vì bận công việc không đến Tòa án được.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Phạm Thị A trình bày: Chị là con gái ruột của bà L, ông C là bố dượng. Trước đây ông C và bà L có chung sống với nhau và có một con trai là Nguyễn Mạnh P. Khi ông C và bà L chung sống với nhau thì có mua của vợ chồng ông N, bà C 01 mảnh đất. Việc mua bán đất giữa bà L, ông C với vợ chồng ông N, bà C cụ thể như thế nào thì chị không biết, chỉ biết tiền mua đất là của ông C. Năm 2011, ông C, bà L có thỏa thuận thống nhất bằng văn bản (có xác nhận, chứng thực của UBND xã), mảnh đất mà ông C, bà L mua của vợ chồng ông bà N, C là tài sản riêng của ông C. Sau đó ông C cho con trai là anh P một phần diện tích đất (5m mặt đường), và cho chị một phần diện tích đất (5m mặt đường), còn lại một phần đất (7m mặt đường) ông C để đứng tên ông C. Ông C đề nghị ông N, bà C ký hợp đồng chuyển nhượng mảnh đất ông C, bà L đã mua sang tên cho ông C, chị và anh P. Nên vợ chồng ông N, bà C đã ký hợp đồng chuyển nhượng trực tiếp cho ông C, chị và anh P. Sau đó UBND huyện Đ đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C, chị và anh P. Nay bà L khởi kiện yêu cầu tuyên bố hợp đồng mua bán đất với vợ chồng ông N, bà C vô hiệu và buộc vợ chồng ông bà N C trả lại tiền cho bà L với lý do bà L là người mua đất của vợ chồng ông N, bà C chứ không phải ông C cùng với bà L mua đất của vợ chồng ông bà N, C. Sau khi tuyên bố hợp đồng mua bán đất giữa bà L và vợ chồng ông N, bà C vô hiệu, bà L đề nghị Tòa án xem xét hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện Đ đã cấp cho chị. Quan điểm của chị là không nhất trí vì diện tích đất mà UBND huyện Đ đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chị là tài sản của ông C cho chị căn cứ vào văn bản thỏa thuận của bà L với ông C. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là hoàn toàn đúng. Nay giữa bà L với ông C xảy ra mâu thuẫn, nên đã yêu cầu Tòa án huyện Đ giải quyết vụ án không công nhận là vợ chồng và phân chia tài sản tại Tòa án, vì mâu thuẫn với ông C mà bà L đã khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng mua bán đất với vợ chồng ông bà N, C và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của chị là không đúng. Thực tế việc mua bán này đã được vợ chồng ông N, bà C xác thực. Ông C đã cho chị và chị đã được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là hoàn toàn đúng. Hội đồng thẩm định, định giá đã tiến hành thẩm định và định giá diện tích đất đang tranh chấp, chị đã được nhận kết quả thẩm định và định giá, chị đồng ý với kết quả thẩm định và định giá, chị không có ý kiến thắc mắc gì. Do bận công việc nên chị đề nghị Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Mạnh P trình bày: Anh là con trai ruột của bà L và ông C. Khi bố mẹ anh là ông C và bà L chung sống với nhau thì có mua của vợ chồng ông N, bà C 01 mảnh đất. Việc mua bán đất giữa bố mẹ anh với vợ chồng ông N, bà C cụ thể như thế nào thì anh không biết. Anh chỉ biết là năm 2011, bố mẹ anh có thỏa thuận thống nhất bằng văn bản (có xác nhận, chứng thực của UBND xã), mảnh đất mà bố mẹ anh mua của vợ chồng ông bà N, C

là tài sản riêng của bố anh là ông C. Sau đó bố anh cho anh một phần diện tích đất (5m mặt đường), và cho chị A một phần diện tích đất (5m mặt đường), còn lại một phần đất (7m mặt đường) bố anh để đứng tên ông. Bố anh đề nghị ông N, bà C ký hợp đồng chuyển nhượng mảnh đất ông C, bà L đã mua sang tên cho ông C, chị A và anh. Nên vợ chồng ông N, bà C đã ký hợp đồng chuyển nhượng đất cho ông C, chị A và anh. Sau đó UBND huyện Đ đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C, chị A và anh. Nay mẹ anh là bà L khởi kiện yêu cầu tuyên bố hợp đồng mua bán đất với vợ chồng ông N, bà C vô hiệu và buộc vợ chồng ông bà N C trả lại tiền cho bà L với lý do bà L là người mua đất của vợ chồng ông N, bà C chứ không phải ông C cùng với bà L mua đất của vợ chồng ông bà N, C. Sau khi tuyên bố hợp đồng mua bán đất giữa bà L và vợ chồng ông N, bà C vô hiệu, bà L đề nghị Tòa án xem xét hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện Đ đã cấp cho anh. Quan điểm của anh là đề nghị Tòa án xem xét giải quyết vụ án đúng theo quy định của pháp luật, nếu hợp đồng mua bán đất giữa bà L với vợ chồng ông N, bà C vô hiệu và việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh không đúng theo quy định của pháp luật thì anh cũng đồng ý để hủy. Hội đồng định giá đã tiến hành thẩm định và định giá diện tích đất đang tranh chấp, anh đã được nhận kết quả thẩm định và định giá, anh đồng ý với kết quả thẩm định và định giá, không có ý kiến thắc mắc gì.

UBND huyện Đ, đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Hùng L trình bày: Đối với việc nguyên đơn bà Nguyễn Thị L khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng mua bán đất với vợ chồng ông N, bà C vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Sau khi tuyên bố hợp đồng mua bán đất giữa bà L và vợ chồng ông N, bà C vô hiệu, bà L đề nghị Tòa án xem xét hủy các giấy CNQSD đất số BM 255395 ngày 18/12/2012, đối với diện tích đất 122,5m² tại khu Trung Tâm, xã P, huyện Đ, tỉnh Phú Thọ cấp cho ông Nguyễn Hồng C; Giấy CNQSD đất số BM 255394 ngày 18/12/2012, đối với diện tích đất 122,5m² tại khu Trung Tâm, xã P, huyện Đ, tỉnh P Thọ cấp cho bà Phạm Thị Vân Anh; Giấy CNQSD đất số BM 255393 ngày 18/12/2012, đối với diện tích đất 122,5m² tại khu Trung Tâm, xã P, huyện Đ, tỉnh Phú Thọ cấp cho ông Nguyễn Mạnh P. Sau khi kiểm tra các hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên thấy rằng: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất nêu trên căn cứ vào Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Hà Văn N, bà Phạm Thị C với ông Nguyễn Hồng C, bà Phạm Thị Vân A, ông Nguyễn Mạnh P và Văn bản thỏa thuận giữa ông Nguyễn Hồng C với bà Nguyễn Thị L đều được lập hồ sơ theo đúng trình tự, thủ tục về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật. (Có cung cấp kèm theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Tòa án). Yêu cầu khởi kiện của bà L là không có căn cứ. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật. Do bận công việc nên đề nghị được vắng mặt tại buổi làm việc, tiếp cận công khai chứng cứ, hòa giải, thẩm định, định giá và xét xử vắng mặt.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2023/DS-ST ngày 27/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Đ đã:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165; khoản 1 Điều 227; khoản 1 Điều 228; Điều 266; Điều 271; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Căn cứ Điều 116, Điều 117, Điều 118, Điều 119 Bộ luật dân sự;

- Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 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:

Xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

Ngoài ra Bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo và các vấn đề khác theo đúng quy định của pháp luật.

Kháng cáo: Ngày 08/10/2023 bà Nguyễn Thị L- Là nguyên đơn có đơn kháng cáo không đồng ý với Quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2023/DS-ST ngày 27/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Đ và đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại

Tại phiên tòa phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị L – Là nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, không cung cấp tài liệu chứng cứ mới.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị L. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2023/DS-ST ngày 27/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Phú Thọ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; Căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của VKSND tỉnh; Hội đồng xét xử xét thấy:

[1]. Xét đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị L trong thời hạn luật định, phù hợp với quy định nên đủ điều kiện xem xét, giải quyết theo thủ tục Pc thẩm.

[2]. Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị L, Hội đồng xét xử xét thấy: Tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện: Trong thời gian chung sống như vợ chồng ông Nguyễn Hồng C và bà Nguyễn Thị L đã mua của vợ chồng ông Hà Văn N, bà Phạm Thị C 01 diện tích đất tại khu Trung tâm, xã P, huyện Đ. Thời điểm đó, các bên có lập giấy tờ mua bán đất với nhau, theo đó ông N, bà C chuyển nhượng lại cho ông C, bà L mảnh đất có chiều dài mặt đường là 17m, mặt đằng sau là 20m, chiều sâu hết đất với giá 50.000.000đ (Năm mươi triệu đồng). Các bên đều xác định đã thanh toán xong tiền mua bán đất.

Bà L cho rằng mảnh đất trên là tài sản riêng bà mua bán với vợ chồng ông N, bà C nhưng lời khai của ông N, bà C, ông C đều khẳng định khi viết giấy mua bán chuyển nhượng quyền sử dụng đất có mặt 4 người là ông N, bà C với ông C, bà

L nhưng giấy tờ chỉ có ông N và bà L đại diện ký. Ông N, bà C xác định là bán đất cho bà L với ông C chứ không phải bán riêng cho bà L (BL 26 – 27). Tiếp sau đó vào ngày 24/12/2011 ông Nguyễn Hùng C và bà Nguyễn Thị L có lập Biên bản thỏa thuận với nhau, thống nhất xác định mảnh đất mua của ông N bà C là tài sản riêng của ông C để ông C được đứng tên làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (BL 160). Bản thân bà L khẳng định có biên bản thỏa thuận đó, chữ ký trong biên bản là chữ ký của bà nhưng bà xác định bà ký do bị lừa dối nghe là mảnh đất khác, mảnh đất nêu trong biên bản là mảnh đất khác mà ông N, bà C bán cho ông C chứ không phải mảnh đất bà mua năm 2004, tuy nhiên trong suốt quá trình giải quyết vụ án bà L không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì chứng minh cho việc bà bị lừa dối khi ký biên bản thỏa thuận nêu trên; bản thân ông N, bà C, ông C đều xác nhận 03 thửa đất hiện đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C, anh P, chị A chính là tách ra từ 01 thửa đất đã thỏa thuận giữa bà L, ông C. Ngoài ra, ông C, bà L không thỏa thuận mua bán thửa đất nào khác.

Mặt khác, giấy biên nhận mua bán đất xác lập ngày 14/10/2004 không đảm bảo điều kiện về hình thức của một Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, không thể hiện là chuyển nhượng thửa đất nào, diện tích bao nhiêu, tờ bản đồ, ngoài ra tờ giấy biên nhận ghi chép rất lộn xộn. Do đó, cần phải xác định, giấy biên nhận mua bán đất ban đầu bản chất chỉ là giấy biên nhận tiền thể hiện các bên đã thực hiện nghĩa vụ thanh toán. Sau đó, ngày 24/12/2011 ông Nguyễn Hùng C và bà Nguyễn Thị L có lập Biên bản thỏa thuận với nhau, thống nhất xác định mảnh đất mua của ông N bà C là tài sản riêng của ông C để ông C được đứng tên làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện nay, thửa đất này đã được tách ra thành 03 thửa theo 03 Hợp đồng chuyển nhượng đất đều vào ngày 19/10/2011 giữa ông Hà Văn N với 03 người là ông Nguyễn Hồng C, anh Nguyễn Mạnh P và chị Phạm Thị Vân A (là con riêng của bà L) đều đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C, chị Vân Anh, anh P.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện Đ đã có văn bản xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C, chị A và anh P căn cứ vào Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Hà Văn N, bà Phạm Thị C với ông Nguyễn Hồng C, bà Phạm Thị Vân A, ông Nguyễn Mạnh P và văn bản thỏa thuận giữa ông Nguyễn Hồng C với bà Nguyễn Thị L đều được lập hồ sơ theo đúng trình tự, thủ tục về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật.

Mặt khác, năm 2017 bà L đã có đơn khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông C. Tại Bản án số 12/2017/HCST ngày 22/9/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ và Bản án số 207/2018/HC-PT ngày 01/6/2018, Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội đã nhận định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Hồng C là hoàn toàn đúng trình tự, thẩm quyền nên xử bác yêu cầu khởi kiện này của bà L. Bà L sau đó cũng không khiếu nại gì bản án trên.

Như vậy yêu cầu của bà Nguyễn Thị L về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô

hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu là không có căn cứ nên không được chấp nhận. Tòa án cấp sơ thẩm xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L là có căn cứ.

Từ những phân tích trên Hội đồng xét xử xét thấy không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị L. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2023/DS-ST ngày 27/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh P Thọ.

[3]. Đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh P Thọ có căn cứ phù hợp với quy định của pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4]. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

[5]. Về án phí Pc thẩm: Kháng cáo không được chấp nhận, tuy nhiên bà L thuộc trường hợp người cao tuổi nên bà Nguyễn Thị L được miễn án phí dân sự Pc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị L. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2023/DS-ST ngày 27/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Phú Thọ.

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; khoản 1 Điều 148; khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165; khoản 1 Điều 227; khoản 1 Điều 228; Điều 266; Điều 271; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; căn cứ Điều 116, Điều 117, Điều 118, Điều 119 Bộ luật dân sự; Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 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:

Xử:

[1]. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

[2]. Về chi phí tố tụng xem xét thẩm định và định giá tài sản: Bà L phải chịu 2.000.000đ (Hai triệu đồng). Xác nhận bà L đã nộp đủ số tiền 2.000.000đ (Hai triệu đồng).

[3]. Về án phí:

Về án phí dân sự sơ thẩm và án phí phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị L được miễn án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm theo quy định.

[4]. Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh;
- TAND huyện Đ;

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

- Chi cục THADS huyện Đ;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, AV;

Lê Thị Thu Huyền

TÒA ÁN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT N
TỈNH P THỌ

Độc lập – Tự do – Hạnh P

BIÊN BẢN NGHỊ ÁN

Vào hồi 10 giờ 10 Pt, ngày 23 tháng 01 năm 2023.

Tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh P Thọ.

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Thu Huyền;

Các Thẩm phán: Bà Điều Thị Bích Lược;

Ông Đinh Việt Giang.

Tiến hành nghị án vụ án thụ lý số: 93/2023/TLPT - DS ngày 18 tháng 12 năm 2023 về việc ““Yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu”, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1953; Địa chỉ: Khu P, xã P, huyện Đ, tỉnh P Thọ.

Bị đơn: Ông Hà Văn N, sinh năm 1968 và bà Phạm Thị C, sinh năm 1963; Địa chỉ: Khu Trung Tâm, xã P, huyện Đ, tỉnh P Thọ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

-UBND huyện Đ, tỉnh P Thọ. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hùng Luân - Chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND huyện Đ.

-Ông Nguyễn Hồng C, sinh năm 1961; địa chỉ: Khu Trung Tâm, xã P, huyện Đ, tỉnh P Thọ.

- Chị Phạm Thị Vân Anh, sinh năm 1977; địa chỉ: Khu P, xã P, huyện Đ, tỉnh P Thọ.

- Anh Nguyễn Mạnh P, sinh năm 1988; địa chỉ: Khu P, xã P, huyện Đ, tỉnh P Thọ.

(Bà L, anh P có mặt. ông N, bà Chín, ông C, chị Anh, ông Luân có đơn xin xét xử vắng mặt).

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, các quy định của pháp luật.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẢO LUẬN, BIỂU QUYẾT, QUYẾT ĐỊNH CÁC VẤN ĐỀ CỦA VỤ ÁN NHƯ SAU:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị L. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2023/DS-ST ngày 27/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh P Thọ.

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; khoản 1 Điều 148; khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165; khoản 1 Điều 227; khoản 1 Điều 228; Điều 266; Điều 271; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; căn cứ Điều 116, Điều 117, Điều 118, Điều 119 Bộ luật dân sự; Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 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:

[1].Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

[2].Về chi phí tố tụng xem xét thẩm định và định giá tài sản: Bà L phải chịu 2.000.000đ (Hai triệu đồng). Xác nhận bà L đã nộp đủ số tiền 2.000.000đ (Hai triệu đồng).

[3].Về án phí:

Về án phí dân sự sơ thẩm và án phí Pc thẩm: Bà Nguyễn Thị L được miễn án phí dân sự sơ thẩm và Pc thẩm theo quy định.

[4].Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Kết quả, Hội đồng biểu quyết nhất trí nội dung trên : 03/03 = 100% .

Nghị án kết thúc vào hồi 10 giờ 20 Pt, ngày 23 tháng 01 năm 2024.

Biên bản nghị án đã được đọc lại cho tất cả thành viên Hội đồng xét xử cùng nghe và ký tên dưới đây./.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Điền Thị Bích LượcĐinh Việt Giang

Lê Thị Thu Huyền

