TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH TIỀN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 351/2023/DS-PT Ngày: 28/6/2023 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 TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Lê Huy.

Các Thẩm phán: Ông Võ Ngọc Giàu;

Bà Lâm Ngọc Tuyền.

***- Thư ký phiên tòa*:** Ông Bùi Công Danh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa: Chị H Thúy Thảo - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 21, 28 tháng 6 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 241/2022/TLPT-DS ngày 24 tháng 10 năm 2022 về việc tranh chấp "Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 122/2022/DS-ST ngày 15 tháng 8 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 310/2022/QĐ-PT ngày 02 tháng 11 năm 2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Nguyễn Thị H, sinh năm 1984;

Địa chỉ: ấp H, xã L, thị xã C1, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Đoàn Thiện Đ, sinh năm 1964 (theo Giấy ủy quyền ngày 14/4/2022);

Địa chỉ: đường C, phường C, quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Bị đơn:* Trần Thị Út T, sinh năm 1972;

Địa chỉ: ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Hoàng Xuân Đ1, sinh năm 1977 (theo Giấy ủy quyền ngày 12/8/2022);

Địa chỉ: đường B, phường M, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

1. Nguyễn Văn L, sinh năm 1961;

2. Nguyễn Thị Thùy D, sinh năm 1997;

Cùng địa chỉ: ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

3. Nguyễn Thành T1, sinh năm 1982;

Địa chỉ: tổ B, ấp B, xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của ông L, chị D và anh T1: Hoàng Xuân Đ1, sinh năm 1977 (theo Giấy ủy quyền ngày 12/8/2022);

Địa chỉ: đường B, phường M, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người kháng cáo:* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Thành T1.

(Ông Đoàn Thiện Đ, ông Hoàng Xuân Đ1 có mặt tại phiên tòa).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm;

** Nguyên đơn chị Nguyễn Thị H, ủy quyền cho ông Đoàn Thiện Đ trình bày:*

Tại Biên bản hòa giải ngày 17/11/2020 của Ban hòa giải ấp M, xã L, huyện C, bà Trần Thị Út T thừa nhận cùng với anh Nguyễn Trung H1 và chị Lê Minh T2 có mượn của chị Nguyễn Thị H số tiền 1.200.000.000 đồng, có làm biên nhận mượn tiền, có sự bảo lãnh của bà Trần Thị Út T vào ngày 23/8/2019, cam kết mỗi tháng trả 50.000.000 đồng, nhưng không thực hiện và bà T đồng ý trong vòng 30 ngày kể từ ngày hòa giải sẽ có ý kiến về số nợ trên.

Ngày 29 tháng 10 năm 2020, chị H có làm đơn khởi kiện anh Nguyễn Trung H1 với chị Lê Minh T2 và bà Trần Thị Út T ra Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Ngày 13/5/2021, Tòa án nhân dân huyện C xét xử và tuyên án theo Bản án số 63/2021/DS-ST với nội dung: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị H. Buộc anh Nguyễn Trung H1, chị Lê Minh T2 và bà Trần Thị Út T có trách nhiệm liên đới trả cho chị Nguyễn Thị H số tiền 1.200.000.000 đồng, trả ngay khi bản án hiệu lực pháp luật. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong các khoản tiền, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Ngày 18/8/2021, Chi cục Thi hành án dân sự huyện C ra quyết định thi hành án theo yêu cầu số 380/QĐ-CCTHADS và ngày 16/11/2021, Chi cục Thi hành dân sự huyện C xác minh điều kiện thi hành án thì được biết bà Trần Thị Út T là người có trách nhiệm cùng với anh Nguyễn Trung H1, chị Lê Minh T2 phải thi hành án của Bản án số 63/2021/DS-ST của Tòa án nhân dân huyện C đã

có hành vi tẩu tán tài sản, trốn tránh nghĩa vụ theo bản án của Tòa án bằng cách chuyển quyền các thửa đất thông qua hai hợp đồng:

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hộ gia đình ông Nguyễn Văn L, vợ là bà Trần Thị Út T và con là Nguyễn Thị Thùy D với anh Nguyễn Thành T1 là con của ông L, thửa đất số 81, tờ bản đồ số 23, diện tích 2.671m^2, loại đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm, tại ấp M, xã L, huyện C, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H05466, do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 18/6/2009 cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn L, số công chứng 05438, quyển số 04/2020TP/CC-SCC/HĐGD, do công chứng viên Nguyễn Thành T3, Văn phòng Công chứng C, tỉnh Tiền Giang ký ngày 17/11/2020.

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hộ gia đình ông Nguyễn Văn L, vợ là bà Trần Thị Út T và con là Nguyễn Thị Thùy D với anh Nguyễn Thành T1 là con của ông L, thửa đất số 335, tờ bản đồ số 23, diện tích 8.146m^2, loại đất trồng lúa, tại ấp M, xã L, huyện C, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H05471, do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 18/6/2009 cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn L, số công chứng 05615, quyển số 05/2020TP/CC-SCC/HĐGD, do công chứng viên Ngô Thị Hoàng K, Văn phòng Công chứng C, tỉnh Tiền Giang ký ngày 26/11/2020.

Hiện tại vợ chồng ông L, bà T đang cư ngụ tại địa chỉ nêu trên, đang trực tiếp canh tác thửa đất số 83 và thửa đất số 335.

Vì vậy, chị Nguyễn Thị H khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố hai hợp đồng nêu trên là vô hiệu theo quy định tại khoản 2 Điều 124 của Bộ luật Dân sự.

** Bị đơn bà Trần Thị Út T, ủy quyền cho ông Hoàng Xuân Đ1 trình bày:*

Nguồn gốc thửa đất số 81, tờ bản đồ số 23, diện tích 2.671m^2 và thửa đất số 335, tờ bản đồ số 23, diện tích 8.146m^2, tại ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang là của ông, bà ngoại chồng của bà T để lại cho chồng của bà T là ông Nguyễn Văn L nên đây là tài sản riêng của ông L. Do bà T có tên trong hộ khẩu nên bà mới ký tên trong Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Quan hệ vay mượn trong Bản án số 63 ngày 13/5/2021, trong đó bà T có nghĩa vụ liên đới nên nghĩa vụ của bà T chỉ phát sinh sau ngày 13/6/2021, phía nguyên đơn cho rằng bà T có hành vi tẩu tán tài sản là không đúng. Vì vậy, bà T không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn L, ủy quyền cho ông Hoàng Xuân Đ1 trình bày:*

Nguồn gốc thửa đất số 81, tờ bản đồ số 23, diện tích 2.671m^2 và thửa đất số 335, tờ bản đồ số 23, diện tích 8.146m^2, tại ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang là của ông, bà ngoại của ông L cho riêng ông L nên đây là tài sản riêng

của ông L. Do bà T là vợ của ông L có tên trong hộ khẩu nên bà T mới ký tên trong Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Nay ông L không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Thùy D, ủy quyền cho ông Hoàng Xuân Đ1 trình bày:*

Chị D đồng ý với quan điểm của bà T.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Thành T1, ủy quyền cho ông Hoàng Xuân Đ1 trình bày:*

Vào ngày 17/11/2020, anh T1 có mua 02 thửa đất diện tích 10.817m^2 của hộ ông Nguyễn Văn L, bà Trần Thị Út T và chị Nguyễn Thị Thùy D, tại ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang, đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh T1 là hợp pháp. Tuy anh T1 có mối quan hệ cha con với ông L, nhưng vì gia đình khó khăn nên ông L, bà T bán lại cho anh T1, không phải là cho hay tặng. Nguyên đơn yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là vô hiệu nhưng đây là giao dịch thực tế có hiệu lực pháp luật theo quy định tại Điều 117 của Bộ luật Dân sự, vì họ tự nguyện, không bị ép buộc, không trái đạo đức xã hội, tài sản không bị kê biên. Về hình thức phù hợp quy định của pháp luật. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện của chị H. Đồng thời đề nghị Hội đồng xét xử hủy bỏ Công văn số 131 ngày 03/6/2022 của Tòa án nhân dân huyện C.

* Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 122/2022/DS-ST ngày 15 tháng 8 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang đã căn cứ Điều 116, khoản 2 Điều 124, Điều 132 và Điều 500 của Bộ luật Dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị H.

2. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hộ gia đình ông Nguyễn Văn L, vợ là bà Trần Thị Út T và con là Nguyễn Thị Thùy D với anh Nguyễn Thành T1 là con của ông L, thửa đất số 81, tờ bản đồ số 23, diện tích 2.671m^2, loại đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm, tại ấp M, xã L, huyện C, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H05466, do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 18/6/2009 cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn L, số công chứng 05438, quyển số 04/2020TP/CC-SCC/HĐGD, do công chứng viên Nguyễn Thành T3, Văn phòng Công chứng C, tỉnh Tiền Giang ký ngày 17/11/2020 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hộ gia đình ông Nguyễn Văn L, vợ là bà Trần Thị Út T và con là Nguyễn Thị Thùy D với anh Nguyễn Thành T1 là con

của ông L, thửa đất số 335, tờ bản đồ số 23, diện tích 8.146m^2, loại đất trồng lúa, tại ấp M, xã L, huyện C, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H05471, do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 18/6/2009 cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn L, số công chứng 05615, quyển số 05/2020TP/CC-SCC/HĐGD, do công chứng viên Ngô Thị Hoàng K, Văn phòng Công chứng C, tỉnh Tiền Giang ký ngày 26/11/2020 là vô hiệu.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, quyền, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định pháp luật.

* Ngày 23/8/2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Thành T1 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, đình chỉ giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm;

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Thành T1 vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự, hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 122/2022/DSST ngày 15/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Qua nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về thủ tục kháng cáo: Anh Nguyễn Thành T1 nộp đơn kháng cáo và thực hiện các thủ tục kháng cáo hợp lệ, trong thời hạn luật định nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Về đề nghị thay đổi Kiểm sát viên: Ngày 01/12/2022, ông Đoàn Thiện Đ – người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Nguyễn Thị H có đơn đề nghị thay đổi Kiểm sát viên Hà Thúy Thảo vì có hành vi tư vấn cho ông Hoàng Xuân Đ1 – người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thành T1 tại phiên tòa ngày 01/12/2022 gây ra sự nghi ngờ về tính không minh bạch, không khách quan khi tham gia xét xử vụ án. Xét thấy, tại phiên tòa ngày 01/12/2022, ông Hoàng Xuân Đ1 – người đại diện hợp pháp của anh Nguyễn

Thành T1 có đề nghị Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa để thu thập chứng cứ xác định nguồn gốc đất của hộ ông Nguyễn Văn L. Trong thời gian Hội đồng xét xử thảo luận xem xét đề nghị tạm ngừng phiên tòa, Kiểm sát viên (ngồi tại vị trí dành cho Kiểm sát viên) có giải thích thêm quy định của pháp luật về thủ tục yêu cầu thu thập chứng cứ cho người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thành T1. Hành vi của Kiểm sát viên chỉ mang tính chất giải thích thủ tục yêu cầu thu thập chứng cứ để đương sự thực hiện theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và hành vi này được thực hiện công khai, minh bạch sau khi đương sự có yêu cầu và trong thời gian Hội đồng xét xử thảo luận xem xét yêu cầu đó. Do vậy, không có căn cứ xác định Kiểm sát viên không vô tư, khách quan khi thực hiện nhiệm vụ tại phiên tòa. Căn cứ khoản 3 Điều 52, khoản 1 Điều 60, khoản 2 Điều 62 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử không chấp nhận đề nghị thay đổi Kiểm sát viên của ông Đoàn Thiện Đ.

[3]. Về xét kháng cáo:

Theo hồ sơ vụ án, hộ gia đình ông Nguyễn Văn L, bà Trần Thị Út T và chị Nguyễn Thị Thùy D chuyển nhượng cho anh Nguyễn Thành T1 các thửa đất: thửa đất số 81, tờ bản đồ số 23, diện tích 2.671m^2, loại đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm, tại ấp M, xã L, huyện C (gọi tắt là thửa đất số 81), giá chuyển nhượng 200.000.000 đồng, hợp đồng công chứng số 05438, quyển số 04/2020TP/CC-SCC/HĐGD, do Văn phòng Công chứng C, tỉnh Tiền Giang ký ngày 17/11/2020; thửa đất số 335, tờ bản đồ số 23, diện tích 8.146m^2, loại đất trồng lúa, tại ấp M, xã L, huyện C (gọi tắt là thửa đất số 335), giá chuyển nhượng 560.000.000 đồng, hợp đồng công chứng số 05615, quyển số 05/2020TP/CC-SCC/HĐGD, do Văn phòng Công chứng C, tỉnh Tiền Giang ký ngày 26/11/2020.

Theo đơn khởi kiện ngày 12/4/2022, chị Nguyễn Thị H khởi kiện bà Trần Thị Út T yêu cầu Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang hủy các hợp đồng:

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hộ gia đình ông Nguyễn Văn L, vợ là bà Trần Thị Út T và con là Nguyễn Thị Thùy D với anh Nguyễn Thành T1 là con của ông L, thửa đất số 81, tờ bản đồ số 23, diện tích 2.671m^2, loại đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm, tại ấp M, xã L, huyện C, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H05466, do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 18/6/2009 cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn L, số công chứng 05438, quyển số 04/2020TP/CC-SCC/HĐGD, do công chứng viên Nguyễn Thành T3, Văn phòng Công chứng C, tỉnh Tiền Giang ký ngày 17/11/2020.

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hộ gia đình ông Nguyễn Văn L, vợ là bà Trần Thị Út T và con là Nguyễn Thị Thùy D với anh

Nguyễn Thành T1 là con của ông L, thửa đất số 335, tờ bản đồ số 23, diện tích 8.146m^2, loại đất trồng lúa, tại ấp M, xã L, huyện C, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H05471, do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 18/6/2009 cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn L, số công chứng 05615, quyển số 05/2020TP/CC-SCC/HĐGD, do công chứng viên Ngô Thị Hoàng K, Văn phòng Công chứng C, tỉnh Tiền Giang ký ngày 26/11/2020.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 122/2022/DS-ST ngày 15/8/2022, Tòa án nhân dân huyện C tuyên bố 02 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên trên là vô hiệu theo quy định tại khoản 2 Điều 124 Bộ luật Dân sự; Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết hậu quả hợp đồng do các đương sự không có yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

Xét thấy, quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm có những thiếu sót sau:

Thứ nhất, theo khoản 2 Điều 131 Bộ luật Dân sự quy định:

"2. Khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Trường hợp không thể hoàn trả bằng hiện vật thì trị giá thành tiền để hoàn trả.

3. Bên ngay tình trong việc thu hoa lợi, lợi tức không phải hoàn trả lại hoa lợi, lợi tức đó.

4. Bên có lỗi gây thiệt hại thì phải bồi thường."

Như vậy, trong quá trình giải quyết vụ án, mặc dù các bên đương sự không có đơn yêu cầu giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không giải thích cho đương sự về hậu quả pháp lý của việc tuyên bố hợp đồng vô hiệu để các bên đương sự định đoạt yêu cầu của mình. Trường hợp đương sự có yêu cầu giải quyết hậu quả của việc tuyên bố hợp đồng vô hiệu thì tùy trường hợp mà Tòa án cấp sơ thẩm phải tiến hành thu thập chứng cứ theo quy định tại Điều 97 Bộ luật Tố tụng dân sự để xác định thiệt hại, lỗi của các bên làm cho hợp đồng vô hiệu.

Thứ hai, do các hợp đồng đã được công chứng tại Văn phòng Công chứng C theo số công chứng 05438, quyển số 04/2020TP/CC-SCC/HĐGD, do công chứng viên Nguyễn Thành T3, Văn phòng Công chứng C, tỉnh Tiền Giang ký ngày 17/11/2020 và số công chứng 05615, quyển số 05/2020TP/CC-SCC/HĐGD, do công chứng viên Ngô Thị Hoàng K, Văn phòng Công chứng C, tỉnh Tiền Giang ký ngày 26/11/2020, nên khi giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu thì Tòa án cấp sơ thẩm cần đưa Văn phòng Công chứng C tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự, để xác định trách nhiệm bồi thường thiệt hại (nếu có) trong việc giải quyết hậu quả khi tuyên bố hợp đồng vô hiệu.

Thứ ba, Tòa án cấp sơ thẩm xác định bà Trần Thị Út T là thành viên của hộ gia đình có quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Nguyễn Văn L, nhưng chưa tiến hành thu thập chứng cứ làm rõ hiệu lực của mối quan hệ hôn nhân giữa ông L và bà T, bà T đăng ký thường trú tại hộ ông L trong trường hợp nào, nguồn gốc thửa đất số 81 và 335 tại ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang do ông L xác lập quyền sử dụng trên cơ sở nào, nhằm để xác định bà T có phải là thành viên hộ gia đình có quyền sử dụng đất, công sức đóng góp của bà T trong quyền sử dụng đất đó theo quy định tại khoản 29 Điều 3 Luật Đất đai hay không, từ đó xem xét việc xác lập giao dịch chuyển quyền sử dụng đất giữa hộ ông L và anh T1 có nhằm trốn tránh nghĩa vụ dân sự đối với chị H hay không.

Thứ tư, tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện hợp pháp của anh T1 xác định thời điểm nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì anh T1 đã có vợ, nên số tiền thanh toán chuyển nhượng quyền sử dụng các thửa đất là tài sản chung được tạo lập trong thời kỳ hôn nhân giữa anh và vợ anh, nhưng khi tuyên bố hợp đồng vô hiệu, Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét đến quyền và lợi ích hợp pháp của vợ anh. Xét thấy, việc Tòa án cấp sơ thẩm khi tuyên bố hợp đồng vô hiệu, không đưa vợ anh T1 vào tham gia tố tụng là thiếu sót, vi phạm Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của vợ anh T1. Vấn đề này phát sinh tại giai đoạn phúc thẩm nên Tòa án cấp sơ thẩm không có lỗi dẫn đến thiếu sót.

Những thiếu sót trên của cấp sơ thẩm là nghiêm trọng, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự mà không thể khắc phục tại giai đoạn phúc thẩm, đồng thời để đảm bảo nguyên tắc xét xử sơ thẩm, phúc thẩm. Do vậy, cần hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm khắc phục những thiếu sót nêu trên, bảo vệ quyền và lợi ích chính đáng của các bên tham gia giao dịch và người thứ ba.

[4]. Về án phí: Do bản án dân sự sơ thẩm bị hủy để xét xử lại nên anh Nguyễn Thành T1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 3 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. Anh Nguyễn Thành T1 đã nộp 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm nên được trả lại.

[5]. Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang có căn cứ pháp luật, phù hợp pháp luật nên Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 3 Điều 29 của 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. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh Nguyễn Thành T1.

2. Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 122/2022/DS-ST ngày 15/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

3. Án phí: Anh Nguyễn Thành T1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Trả lại anh Nguyễn Thành T1 số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai thu số 0016595 ngày 24/8/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tiền Giang.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện C;
- CCTHADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Lê Huy