TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 275/2024/DS-PT
Ngày 25 - 12 - 2024
V/v "Tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất; đòi lại tài sản"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Cao Xuân Long

Các Thẩm phán: Ông Trịnh Hoàng Anh

Ông Cao Minh Vỹ

- Thư ký phiên tòa: Bà Hồ Thị Tâm – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu: Ông Thái Quốc Bảo - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 19, 25 tháng 12 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 189/2024/TLPT-DS ngày 03/10/2024 về việc "*Tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng tặng cho tài sản và đòi lại tài sản".*

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 42/2023/DS-ST ngày 14/12/2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Đức bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 311/2024/QĐ-PT ngày 29/10/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 290/2024/QĐ-PT ngày 22/11/2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Võ Thị H, sinh năm 1954 (có mặt);

Địa chỉ: Tổ H, thôn P, xã Đ, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Ngọc T, sinh năm 1990; địa chỉ: D, đường B, phường B, quận B, thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

- Bị đơn: Bà Đỗ Thị Ngọc Đ, sinh năm 1982 (có mặt);

Địa chỉ: Thôn P, xã Đ, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 1970; địa chỉ: A L, phường G, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Bùi Thị Thúy L, sinh năm 1954 (có mặt);

Địa chỉ: Tổ H, thôn P, xã Đ, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Lê Thị N, sinh năm 1980; địa chỉ: khu phố H, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

2. Bà Đỗ Thị Ngọc C, sinh năm 1972 (có mặt);

Địa chỉ: Tổ C, thôn P, xã Đ, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 1970; địa chỉ: A L, phường G, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

3. Ông Trần Văn L1, sinh năm 1977 (có mặt);

Địa chỉ: Tổ H, thôn P, xã Đ, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

4. Bà Phan Thị Thục P, sinh năm 1979 (có mặt); bà Phan Thị Thục C1, sinh năm 1983 (vắng mặt); ông Phan Nhật V, sinh năm 1986 (có mặt); bà Phan Thị Thục G, sinh năm 1987 (có mặt); bà Phan Thị Thục T1, sinh năm 1991 (có mặt) và ông Phan Nhật N1, sinh năm 1993 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Tổ H, thôn P, xã Đ, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo ủy quyền của bà P, *bà* C1, *ông* V, *bà* G, *bà* T1, *ông* N1: Ông Nguyễn Ngọc T, sinh năm 1990; địa chỉ: D, đường B, phường B, quận B, thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

5. Bà Phạm Thị Bích N2, sinh năm 1992 (có mặt);

Địa chỉ: Tổ H, thôn P, xã Đ, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

6. Văn Phòng C3 (Nay là Văn phòng C4);

Địa chỉ: Số D H, thị trấn N, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Duy T2 - Trưởng Văn phòng (vắng mặt).

7. Văn phòng C5;

Địa chỉ: Số A N, phường G, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Minh Đ1 - Trưởng Văn phòng (vắng mặt).

- Người làm chứng:

1. Bà Trịnh Thị B, sinh năm 1959; địa chỉ: Thôn P, xã Đ, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

2. Bà Võ Thị U, sinh năm 1951; địa chỉ: Tổ D, thôn P, xã Đ, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt).

3. Ông Phạm Ngọc Đ2, sinh năm 1978; địa chỉ: Tổ H, Thôn P, xã Đ, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

4. Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1951; địa chỉ: tổ F, Thôn B, xã Đ, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

5. Bà Nguyễn Thị A, sinh năm 1971; địa chỉ: Tổ D, thôn P, xã Đ, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

6. Ông Nguyễn Văn Q, sinh năm 1943; địa chỉ: khu phố L, thị trấn N, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

7. Ông Huỳnh Ngọc T3, sinh năm 1943; địa chỉ: thôn P, xã Đ, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt).

8. Ông Nguyễn Ngọc T4, sinh năm 1967; địa chỉ: Thôn P, xã Đ, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt).

9. Bà Tạ Thị G1, sinh năm 1970; địa chỉ: tổ H, Thôn P, xã Đ, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

10. Bà Bùi Thị Thu T5, sinh năm 1967; địa chỉ: Tổ D, thôn P, thôn P, xã Đ, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

11. Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1958; địa chỉ: Tổ D, thôn P, xã Đ, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

12. Ông Lê T6, sinh năm 1955; địa chỉ: Tổ F, thôn B, xã Đ, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

13. Ông Vũ Văn X, sinh năm 1972; địa chỉ: Tổ H, thôn P, xã Đ, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

14. Ông Phạm Đình T7, sinh năm 1980; địa chỉ: Thôn P, xã Đ, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

- ***Người kháng cáo:*** Bà Võ Thị H, sinh năm 1954; là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Tại đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, bản tự khai, các đơn trình bày và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn - bà Võ Thị H và người đại diện ông Nguyễn Ngọc T trình bày:

Về nguồn gốc đất: Quyền sử dụng đất diện tích 2.341m^2 thuộc thửa số 820 tờ bản đồ 44, tại xã Đ, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu do vợ chồng bà Võ Thị H và ông Phan Ánh C2 khai phá, tạo lập trong thời kỳ hôn nhân. Đất đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 06/9/2011 cho bà H.

Về quá trình vay tiền: Trước đây, do có nhu cầu vay tiền để tiêu xài trong gia đình nên bà H nhiều lần vay của bà Đỗ Thị Ngọc C số tiền lên đến

50.000.000đ; tiền lãi 100.000đ/tháng/1triệu đồng. Đến hẹn nhưng không có tiền trả nên bà C gợi ý cho bà H vay tiền của bà Đ (bà Đ là em gái bà C) với lãi suất thấp hơn để trả cho bà C, được bà H đồng ý. Theo yêu cầu của bà Đ thì khi vay tiền phải cầm cố giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sổ đỏ) và công chứng ủy quyền. Vì cần tiền nên bà H và ông C2 (chồng bà H) đã đồng ý. Ngày 24/9/2011, bà H ngồi xe của bà Đ, ông C2 ngồi xe bà C và họ chở đến Văn phòng C3 để thực hiện việc công chứng ủy quyền. Tại đây, ông P1 - Công chứng viên có hỏi bà H "bà vay tiền hay bán đất thì bà H trả lời tôi vay tiền". Sau đó, ông C2 và bà H ngồi chờ để Công chứng viên lập hợp đồng ủy quyền. Bà Đ có dặn "công chứng nói gì thì ông bà cũng đồng ý nhé". Sau khi ngồi chờ một lúc thì bà Đ đã yêu cầu vợ chồng bà H ký tên và giao sổ đỏ cho bà Đ giữ niềm tin. Do bà H không biết chữ nên bà không ký vào văn bản nào hết, còn ông C2 ký hay không thì bà không biết. Bà không biết chữ nên không biết hợp đồng ghi gì, sau khi hoàn tất thì bà Đ, bà C chở ông bà về, còn sổ đỏ thì ông bà đưa bà Đ giữ. Bà H có chứng kiến việc bà Đ đưa 50.000.000 đồng cho bà C. Đây là số tiền bà H vay bà Đ để trả cho bà C. Bà H nghĩ là chỉ cầm sổ đỏ để vay tiền của bà Đ, không nghĩ là mình ký vào văn bản chuyển nhượng đất. Thời gian 1 năm sau, bà H tìm gặp bà Đ để trả tiền nhưng không gặp bà Đ mà gặp bố chồng bà Đ, ông có nói "đất đã bán rồi" rồi bà H ra về. Đến khi bà L đòi đất và xảy ra tranh chấp thì bà H mới biết đất đã bán cho người khác. Thực chất, ông bà vay tiền, không phải là chuyển nhượng đất. Thực chất việc lập hợp đồng chuyển nhượng đất là giả tạo để bảo đảm cho việc vay tiền của bà H với bà Đ, không phải là chuyển nhượng đất thực tế. Vì hiện tại, bà H và các con vẫn sử dụng đất. Hơn nữa, ông C2 có chứng nghiện rượu, để lừa ông C2 ký hợp đồng thì bà C đã mua rượu cho ông C2 uống. Trong tình trạng bản thân không được minh mẫn và làm theo yêu cầu của bà C nên ông C2 đã ký hợp đồng; bà H không biết chữ chỉ biết ký và viết tên nên bị bà Đ lừa dối; Hợp đồng bà H và ông C2 cũng không không được đọc.

Do đó, bà H yêu cầu Tòa án giải quyết: Tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 370 ngày 24/9/2011 và hủy cập nhật biến động sang tên bà Đỗ Thị Ngọc Đ ngày 14/12/2011; Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng giữa bà Đ cho bà N3; Hủy hợp đồng tặng cho đất giữa bà N3 cho bà L; Hủy cập nhật sang tên bà L; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà L ngày 31/8/2022 liên quan đến quyền sử dụng đất 2.147,1m^2, thuộc thửa 384, tờ bản đồ số 122, tại xã Đ, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Đồng thời bà H trả cho bà C số tiền vay 40.000.000 đồng và lãi suất theo quy định.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông T trình bày tranh luận: Về nguồn gốc, đất là của 2 vợ chồng ông C2, bà H. Vì cần tiền nên họ đã vay của bà C 50.000.000đ và lãi suất theo quy định. Khi không có khả năng trả nợ cho bà C, thì bà C đề nghị bà H vay của bà Đ với lãi suất thấp hơn để trả cho bà C. Khi vay, bà Đ yêu cầu phải đảm bảo khoản nợ bằng cách cầm sổ đỏ để giữ niềm tin. Khi thực hiện ký tại Văn phòng công chứng thì bà H và ông C2 không được giải thích rõ việc ký kết hợp đồng về nội dung gì; không đọc và không được đọc văn bản trước

khi ký. Ông C2 được bà C mua rượu uống nên đã bị say. Thực chất, ký hợp đồng chuyển nhượng đất là giả tạo nhằm che dấu hợp đồng vay tiền. Quá trình ký hợp đồng bà H không biết chữ, không được đọc lại nội dung; trong khi ông C2 có chứng nghiện rượu, lợi dụng ông C2 nghiện rượu trong tình trạng không đủ tỉnh táo để ký hợp đồng. Ông C2, bà H bị bà Đ, bà C lừa dối, giả tạo che dấu hợp đồng vay. Hơn nữa, quy trình công chứng đối với người lớn tuổi mà không biết chữ thì phải có người làm chứng mới phù hợp với quy định tại Điều 35, 36 Luật công chứng; về thực địa, bà H và các con vẫn canh tác trên đất. Do đó, yêu cầu Tòa án giải quyết:

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 370 ngày 24/9/2011 là giao dịch dân sự vô hiệu. Đồng thời hủy cập nhật biến động sang tên bà Đỗ Thị Ngọc Đ ngày 06/9/2011; Hủy hợp đồng tặng cho giữa bà N3 cho bà L; hủy cập nhật biến động sang tên bà L; hủy giấy chứng nhận cấp cho bà L; Yêu cầu bị đơn thanh toán chi phí tố tụng 10.000.000 đồng; đồng thời bà H đồng ý trả lại 50.000.000 đồng và lãi suất 10%/năm từ khi vay cho đến khi xét xử; Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà L.

Đối với ý kiến bị đơn đề nghị áp dụng thời hiệu thì phía nguyên đơn không đồng ý. Vì ngoài yêu cầu hủy hợp đồng thì phía nguyên đơn còn có các yêu cầu khác, đề nghị Tòa án tiếp tục xét xử.

2. Tại bản khai, biên bản lấy lời khai, các buổi làm việc và hòa giải tại Tòa án, bị đơn - bà Đỗ Thị Ngọc Đ và người đại diện ông Nguyễn Văn H1 trình bày:

Thông qua bà C giới thiệu, bà Đ được biết vợ chồng bà H muốn chuyển nhượng đất nên bà Đ và vợ chồng bà H đã thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 2.341m^2 thuộc thửa đất số 820, tờ bản đồ 44, xã Đ, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu với giá 245.000.000đ. Ngày 24/9/2011, bà Đ và bà H, ông C2 đã ký hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất nêu trên, đã được Văn phòng công chứng Vì Dân công chứng số 370 quyển số 01/2011. Đến ngày 14/12/2011, Chi nhánh văn phòng Đ4 đã cập nhập sang tên bà Đỗ Thị Ngọc Đ. Mặc dù thỏa thuận giá như trên, nhưng để giảm việc đóng thuế cho Nhà nước thì giữa bà Đ và bà H, ông C2 đã thỏa thuận ghi số tiền 50.000.000đ trong hợp đồng. Các bên ký hợp đồng trên tinh thần tự nguyện, không ai lừa dối và có sự chứng kiến của cán bộ công chứng. Bà Đ đã giao tiền tại nhà bà Đ, khi đếm tiền xong, bà H ra về. Sau đó, 02 bên tiến hành giao đất trên thực địa. Tại thời điểm này, đất còn trống không trồng gì. Do chưa có nhu cầu sử dụng nên bà Đ chưa canh tác.

Thời gian sau, do cần tiền để sử dụng vào mục đích khác, nên ngày 20/02/2012, bà Đ đã chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị N3 là mẹ của bà Bùi Thị Thúy L toàn bộ thửa đất trên. Hai bên làm hợp đồng công chứng số 348, quyển số 02/2012. Giá trị chuyển nhượng ghi trong hợp đồng là 50.000.000đ, nhưng thực tế các bên giao nhận là 245.000.000đ. Sau đó, Chi nhánh văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất đã cập nhật sang tên bà N3 năm 2012.

Việc chuyển nhượng đất là hoàn toàn tự nguyện, không có việc lừa dối như bà H trình bày. Do đó, đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Nguyễn Văn H1 trình bày tranh luận: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 370 ngày 24/9/2011 đã có hiệu lực pháp luật nên đề nghị Tòa án công nhận hợp đồng là hợp pháp. Các bên ký kết hợp đồng trên tinh thần tự nguyện, không ai ép buộc hay lừa dối; hợp đồng tuân thủ về mặt hình thức. Do đó, đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện của nguyên đơn.

Về thời hiệu khởi kiện: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 370 được ký kết ngày 24/9/2011, cập nhật chỉnh lý sang tên ngày 14/12/2011. Đến năm 2021, Tòa án mới thụ lý vụ án. Như vậy, đến thời điểm khởi kiện là 10 năm. Theo quy định của pháp luật về thời hiệu quy định là 02 năm theo Bộ luật dân sự 2005; Là 03 năm theo Bộ luật dân sự 2015. Đến khi bà H khởi kiện thì đã hết thời hiệu. Do đó, đề nghị Tòa án căn cứ điểm e khoản 1 Điều 217 Bộ luật Tố tụng dân sự để đình chỉ vụ án.

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

- Bà Bùi Thị Thúy L trình bày:

N1 vào năm 2015, mẹ bà là Nguyễn Thị N3 có làm thủ tục tặng cho bà quyền sử dụng đất có diện tích là 2.154 m^2, thuộc thửa đất số 820, tờ bản đồ số 44, tọa lạc tại xã Đ, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Mẹ bà và bà có lập hợp đồng tặng cho QSD đất số 3422, quyển số 01.TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C5 ký ngày 24/11/2015. Khi nhận chuyển nhượng xong thì bà đã làm các thủ tục pháp lý để được sang tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã được Chi nhánh văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cập nhật sang tên ngày 04/12/2015.

Từ khi được mẹ cho tặng đất đến nay, do chưa có nhu cầu sử dụng và bà làm ăn xa nên đã để đất trống như vậy. Năm 2016, bà L muốn xây nhà để ở nên bà đã tiến hành đến đất để chuẩn bị san lấp mặt bằng thì bị bà H và gia đình đứng ra ngăn cản. Bà H đã có những hành động cản trở, đe dọa và không cho bà đổ đất làm nhà và cho rằng phần diện tích đất 2.154m^2, tờ bản đồ số 44, thửa đất 820, tọa lạc tại xã Đ, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu là của bà H.

Do đó, bà đã nhờ chính quyền của xã Đ can thiệp, hòa giải nhưng không thành. Bà đã làm đơn khởi kiện và được Tòa án thụ lý giải quyết ngày 25/10/2016. Tuy nhiên, trong thời gian chờ đợi giải quyết, bà đi Mỹ du lịch và khi đại dịch Covid 19 xảy ra, bà chưa về được. Bà có nhờ cháu bà làm đơn xin rút đơn khởi kiện khi nào về nước sẽ khởi kiện lại nên Tòa án nhân dân huyện Châu Đức đã quyết định đình chỉ vụ án số 41/2017/QĐST-DS ngày 21/12/2017. Sau đó, bà được thông báo bà H đã khởi kiện vụ án nên bà không nộp đơn nữa.

Bà là người sử dụng đất hợp pháp, ngay tình và cũng đã được Nhà nước công nhận. Năm 2022, bà đã làm thủ tục để được cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DH 232542 ngày 31/08/2022 đứng tên Bùi Thị Thúy

L, thuộc thửa đất 384, tờ bản đồ 122, diện tích 2.147,1m^2 (được cấp đổi theo bản đồ năm 2020 từ thửa 820, tờ 44). Nay, bà H lại có những hành động cản trở và chiếm dụng như vậy là vô lý. Bà có gặp bà H để yêu cầu bà H dừng ngay hành vi chiếm dụng và trả lại đất cho bà, nhưng bà H không đồng ý. Điều đó đã làm ảnh hưởng rất lớn đến quyền và lợi ích của bà.

Vì vậy, trong vụ án này, bà làm đơn yêu cầu độc lập yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Châu Đức giải quyết. Cụ thể, yêu cầu những vấn đề sau:

- Công nhận hợp đồng tặng cho số 3422 quyển số 01.TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C5 chứng nhận ngày 24/11/2015 giữa bà Nguyễn Thị N3 và Bùi Thị Thúy L là hợp pháp.

- Buộc bà H chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với quyền sử dụng đất diện tích 2.1471m^2 thuộc thửa 384 (cũ 820) tờ bản đồ số 122 (cũ 44) tọa lạc tại xã Đ, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đã cấp cho bà Bùi Thị Thúy L.

- Buộc vợ chồng bà Phan Thị Thục P và ông Trần Văn L1 thu hoạch và di dời cây trồng trên diện tích đất của bà L.

- Buộc ông Phan Nhật V và bà Phạm Thị Bích N2 dỡ bỏ căn nhà xây trái phép trên đất của bà L.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bà Bùi Thị Thúy L là bà Lê Thị N trình bày tranh luận: Bà N3 nhận chuyển nhượng đất là hợp pháp; bà L được bà N3 tặng cho QSD đất là hợp pháp. Việc chuyển nhượng, tặng cho đất là ngay tình. Sau đó, bà L đã được Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà L giữ nguyên yêu cầu độc lập, theo đó: yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng tặng cho QSD đất số 3422, quyển số 01.TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C5 chứng nhận ngày 24/11/2015 giữa bà Nguyễn Thị N3 và Bùi Thị Thúy L là hợp pháp; Buộc bà H chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với quyền sử dụng đất diện tích 2.147,1m^2, thuộc thửa 384 (cũ 820) tờ bản đồ số 122 (cũ 44), tọa lạc tại xã Đ, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đã cấp cho bà Bùi Thị Thúy L; buộc vợ chồng bà Phan Thị Thục P và ông Trần Văn L1 thu hoạch và di dời cây trồng trên diện tích đất của bà L; Buộc ông Phan Nhật V và bà Phạm Thị Bích N2 dỡ bỏ 01 phần căn nhà xây trái phép trên đất của bà L.

- Bà Đỗ Thị Ngọc C trình bày:

Bà C cho bà H vay tiền rất nhiều lần với số tiền khác nhau và bà H cũng chơi nhiều dây hụi do bà C làm chủ. Khi nợ của bà H lên tới 120.000.000đ và đến thời hạn phải trả nhưng bà H không có khả năng trả. Nên bà H nhờ bà C môi giới chuyển nhượng đất để có tiền trả cho bà C. Bà C có giới thiệu cho em gái bà C là Đỗ Thị Ngọc Đ mua. Bà H và bà Đ có thỏa thuận giá chuyển nhượng là 245.000.000đ. Sau đó, hai bên đến Văn P2 công chứng để thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Khi có tiền, bà H đã trả đủ cho bà C số tiền 120.000.000đ đã vay. Mọi việc giao dịch chuyển nhượng đất giữa 2 bên bà C không tham gia. Việc bà H nói bà lừa dối để chuyển nhượng đất, bà H cho rằng

bà C chuốc rượu ông C2 say để lừa ông C2 ký bán đất là không có cơ sở. Đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện của nguyên đơn.

- Ông Trần Văn L1 và bà Phan Thị Thục P trình bày:

Ông bà được bà H tặng cho đất khoảng 1 sào trong tổng số 2.147,1m^2 thuộc thửa 384 (cũ 820), tờ bản đồ số 122 (cũ 44), tọa lạc tại xã Đ, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, từ năm 2000. Từ đó cho đến nay, ông bà luôn canh tác trên đất để trồng hoa màu. Hiện nay, một phần đất trồng cỏ để chăn nuôi bò ăn và một phần trồng mít từ năm 2020 đến nay. Do mẹ đã cho đất nên ông, bà không đồng ý với yêu cầu độc lập của bà L, đề nghị Tòa án bảo vệ quyền lợi cho bà H.

- Ông Phan Nhật V trình bày:

Ông được bà H cho một phần đất, đã xây nhà từ năm 2010. Trong quá trình xây nhà không ai phản đối hay tranh chấp gì. Do khi xây dựng không đo đạc nên ông không biết nhà ông xây đã lấn một phần sang đường đi. Hiện nay, ông đã xây căn nhà mới trên thửa đất số 399 do em trai ông cho. Còn căn nhà cũ xây chồng lấn trên đất tranh chấp thì ông sử dụng để đồ đạc, vật dụng gia đình. Do mẹ đã cho nên ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà L, đề nghị Tòa án bảo vệ quyền lợi cho bà H.

- Bà Phan Thị Thục P, bà Phan Thị Thục C1, bà Phan Thị Thục G, bà Phan Thị Thục T1, ông Phan Nhật N1 trình bày:

Các ông bà là con của bà H ông C2. Cha mẹ ông bà bị lừa dối khi thực hiện việc chuyển nhượng đất nên đề nghị Tòa án bảo vệ quyền lợi của bà H. Bản thân bà H không biết chữ nên không biết đọc, biết viết.

- Ông Phan Nhật N1 trình bày: Không đồng ý với yêu cầu độc lập của bà L.

- Văn phòng C3 D1 trình bày:

Vào ngày 24/9/2011, Văn Phòng C3 (nay là Văn phòng C4) đã chứng nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 370 quyển số 1/2011 giữa bà Võ Thị H, ông Phan Ánh C2 với bà Đỗ Thị Ngọc Đ. Căn cứ hồ sơ lưu trữ tại Văn phòng cho thấy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên đã được Văn phòng C3 thực hiện công chứng đúng với quy định của pháp luật. Đồng thời, Văn Phòng C3 D1 xin xét xử và giải quyết vắng mặt và yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

4. Người làm chứng:

- Bà Trịnh Thị B trình bày:

Bà chỉ quen biết không có bà con họ hàng với các đương sự. Năm 2010, bà H thường xuyên đến nhà bà C mượn tiền. Khi không có khả năng trả nên bà H đã nhờ người môi giới bán đất. Bà Đ là người mua với giá 245.000.000 đồng. Hai bên đến Văn phòng C3 để thực hiện việc ký kết hợp đồng. Đến năm 2012, bà Đ cần tiền làm quán nên bà Đ bán lại cho bà N3. Thấy vậy, bà giới thiệu cho bà N3 mua cùng với giá trên. Sau khi công chứng sang tên xong thì bà được bà

N3 cho tiền và cho mượn đất canh tác. Khi bà canh tác trồng cây trên đất thì bị bà H ngăn cản nên bà không làm nữa. Do hoàn cảnh gia đình khó khăn, con đông, lo cho con ăn học nên ông bà đã bán rất nhiều đất cho các chủ đất khác nhau. Bà biết bà H ông C2 bán đất là có thật, không có việc lừa dối đề nghị Tòa án bảo vệ cho bị đơn và bà L.

- Bà Lê Thị N trình bày:

Năm 2017, bà được bà L cho canh tác thì bị bà H đứng ra ngăn cản. Cho nên bà L đã làm đơn gửi Công an xã Đ giải quyết nhưng không thành.

- Ông Phạm Ngọc Đ2 trình bày:

Năm 2015, ông được bà L thuê làm hàng rào thì bị mẹ con bà H đứng ra ngăn cản.

- Bà Võ Thị U trình bày:

Bà chứng kiến việc bà H ngăn cản không cho bà L làm từ năm 2017. Bà P trồng cỏ và mít từ năm 2020.

- Ông Trần Đ3 và bà Nguyễn Thị D trình bày:

Thời điểm năm 2015, đất tranh chấp đang là đất trống, không ai trồng gì. Đến năm 2020 thì mẹ con bà huệ mới trồng mít trên đất.

- Ông Nguyễn Văn Q trình bày: Ông là người chở bà H đi khiếu nại, khởi kiện vào năm 2015. Ông biết bà H, không biết chữ.

- Ông Huỳnh Ngọc T3, ông Nguyễn Ngọc T4, ông Vũ Văn X, bà Nguyễn Thị S, ông Lê T6, bà Bùi Thị Thu T5, bà Nguyễn Thị A trình bày:

Các ông bà đều là hàng xóm của bà H. Các ông bà đều xác nhận bà Võ Thị H là người không biết chữ.

5. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 42/2023/DS-ST ngày 14/12/2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Đức đã tuyên xử:

1. Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 370, quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 24/9/2011 tại Văn phòng C3 giữa bà Võ Thị H, ông Phan Ánh C2 và bà Đỗ Thị Ngọc Đ vô hiệu.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc: Hủy cập nhật biến động sang tên bà Đỗ Thị Ngọc Đ ngày 14/12/2011; Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Đ cho bà N3 ngày 20/02/2012; Hủy cập nhật sang tên bà N3 ngày 06/3/2012; Hủy hợp đồng tặng cho đất giữa bà N3 cho bà L ngày 24/11/2015; Hủy cập nhật sang tên bà L ngày 04/12/2015; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà L ngày 31/8/2022 liên quan đến quyền sử dụng đất 2.147,1m^2 thuộc thửa 384 (cũ 820) tờ bản đồ số 122 (cũ 44) xã Đ, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Bùi Thị Thúy L:

- Công nhận hợp đồng tặng cho số 3422 quyển số 01.TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C5 ký ngày 24/11/2015 giữa bà Nguyễn Thị N3 và Bùi Thị Thúy L là hợp pháp. Bà Bùi Thị Thúy L được quyền sử dụng đất diện tích 2.147,1m^2 thuộc thửa 384 (cũ 820) tờ bản đồ số 122 (cũ 44) tọa lạc tại xã Đ, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- Buộc bà Võ Thị H chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với quyền sử dụng đất diện tích 2.147,1m^2 thuộc thửa 384 (cũ 820) tờ bản đồ số 122 (cũ 44) tọa lạc tại xã Đ, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đã cấp cho bà Bùi Thị Thúy L.

- Buộc vợ chồng bà Phan Thị Thục P và ông Trần Văn L1 thu hoạch diện tích trồng cỏ trên diện tích đất của bà L để trả lại quyền sử dụng đất cho bà L sử dụng.

- Buộc ông Phan Nhật V và bà Phạm Thị Bích N2 dỡ bỏ 01 phần căn nhà cấp 4 xây trái phép trên đất để trả lại quyền sử dụng đất cho bà L. *(Có mảnh trích đo địa chính số 1557/12/2022, ngày 31/01/2023, kèm theo bản án).*

- Buộc bà Bùi Thị Thúy L phải thanh toán cho ông Phan Nhật V và bà Phạm Thị Bích N2 giá trị cây mít là 15.796.000đ (Mười lăm triệu bảy trăm chín mươi sáu ngàn đồng); Giao cho bà L sở hữu, sử dụng 88 cây mít trên đất bà L.

4. Về chi phí sao lục hồ sơ, thẩm định, định giá, đo vẽ: Bà Võ Thị H, phải nộp số tiền 6.750.000 đồng (sáu triệu bảy trăm năm mươi ngàn đồng) và đã nộp đủ.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các bên đương sự theo quy định của pháp luật.

6. Nội dung kháng cáo:

Ngày 21/12/2023, Tòa án nhân dân huyện Châu Đức nhận được đơn kháng cáo của nguyên đơn - bà Võ Thị H có nội dung yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng: chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; yêu cầu bị đơn hoàn trả chi phí tố tụng là 10.000.000 đồng; bác yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị Thúy L. Trường hợp có vi phạm thủ tục tố tụng thì đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại.

7. Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn – bà Võ Thị H vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Bùi Thị Thúy L giữ nguyên yêu cầu độc lập. Các bên đương sự không thỏa thuận được việc giải quyết vụ án và không cung cấp tài liệu, chứng cứ mới.

8. Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, thành viên Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng Dân sự, hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 42/2023/DS-ST ngày 14/12/2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Đức và chuyển hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện Châu Đức để xét xử lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của kiểm sát viên. Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của nguyên đơn – bà Võ Thị H đảm bảo đúng thủ tục, nội dung và nộp trong thời hạn theo quy định tại các Điều 272, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự nên hợp lệ; Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận xem xét lại bản án sơ thẩm theo trình tự phúc thẩm.

[1.2] Sự vắng mặt của các đương sự tại phiên tòa: Tòa án đã tống đạt quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa hợp lệ cho các đương sự; các đương sự vắng mặt không có lý do chính đáng hoặc sự kiện bất khả kháng, một số đương sự vắng mặt đã có đơn xin xét xử vắng mặt và đây là phiên tòa lần thứ hai nên theo quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự thì Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt họ.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của bà Võ Thị H:

[2.1] Căn cứ vào đơn khởi kiện của bà Võ Thị H, Hội đồng xét xử phúc thẩm xác định:

Ngày 24/9/2011, bà Võ Thị H, ông Phan Ánh C2 và bà Đỗ Thị Ngọc Đ ký kết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Văn phòng C3, số công chứng 370, quyển số 01 có nội dung: Bà H và ông C2 chuyển nhượng cho bà Đ 01 thửa đất có diện tích 2.341m^2 (sửa lại là 2.154m^2) thuộc thửa đất số 820, tờ bản đồ số 44, tọa lạc tại xã Đ, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, với giá ghi trong hợp đồng là 50.000.000 đồng.

Bà H cho rằng, ngày 24/9/2011, bà H ký hợp đồng chỉ nhằm mục đích vay số tiền 50.000.000 đồng của bà Đ, không phải vì mục đích chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Do đó, bà H khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24/9/2011 do Văn phòng C3 chứng nhận số 370, quyển số 01, bị vô hiệu do giả tạo.

Đồng thời, bà H đề nghị giải quyết hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng bị vô hiệu, cụ thể: Hủy cập nhật biến động sang tên bà Đỗ Thị Ngọc Đ ngày 14/12/2011; Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Đ cho bà

N3 ngày 20/02/2012; Hủy cập nhật sang tên bà N3 ngày 06/3/2012; Hủy hợp đồng tặng cho đất giữa bà N3 cho bà L ngày 24/11/2015; Hủy cập nhật sang tên bà L ngày 04/12/2015; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà L ngày 31/8/2022 liên quan đến quyền sử dụng đất có diện tích 2.147,1m^2 thuộc thửa 384 (cũ 820), tờ bản đồ số 122 (cũ 44), tại xã Đ, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

[2.2] Xét việc áp dụng thời hiệu khởi kiện đối với yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị H về việc tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 370, quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/9/2011 giữa ông C2, bà H và bà Đ vô hiệu của Tòa án cấp sơ thẩm thì thấy:

Quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của bị đơn yêu cầu Hội đồng xét xử áp dụng thời hiệu khởi kiện để đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; Tòa án cấp sơ thẩm đã áp dụng quy định về thời hiệu khởi kiện quy định tại khoản 1 Điều 132 Bộ luật dân sự 2015 và khoản 2 Điều 184, điểm e khoản 1 Điều 217 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015 để chấp nhận yêu cầu của phía bị đơn về việc áp dụng thời hiệu, đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 370, quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/9/2011 giữa ông C2, bà H và bà Đ là giao dịch vô hiệu. Hội đồng xét xử xét thấy:

Bà H khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 370, quyển số 01, do Văn phòng C3 chứng nhận ngày 24/9/2011 bị vô hiệu do giả tạo theo quy định tại Điều 124 Bộ luật dân sự 2015. Tại khoản 3 Điều 132 Bộ luật Dân sự 2015 quy định về thời hiệu yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu *"Đối với giao dịch dân sự quy định tại Điều 123 và Điều 124 của Bộ luật này thì thời hiệu yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu không bị hạn chế".* Do đó, căn cứ vào khoản 4 Điều 155 Bộ luật dân sự 2015 thì không áp dụng thời hiệu khởi kiện đối với yêu cầu khởi kiện của bà H về yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 370, quyển số 01, do Văn phòng công chứng Vì Dân chứng nhận ngày 24/9/2011 bị vô hiệu. Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng thời hiệu khởi kiện để đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà H về yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 370, quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng Vì Dân chứng nhận ngày 24/9/2011 giữa ông C2, bà H và bà Đ là giao dịch vô hiệu là không có căn cứ, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà H được pháp luật bảo vệ.

[2.3] Do không áp dụng thời hiệu khởi kiện, nên để xem xét từng yêu cầu khởi kiện của bà H, cũng như yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà L, Tòa án cấp sơ thẩm cần phải thu thập tài liệu, chứng cứ để làm rõ những nội dung sau:

Thứ nhất, Tòa án phải đánh giá tính có hiệu lực của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 370, quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng Vì Dân chứng nhận ngày 24/9/2011 giữa ông C2, bà H và bà

Đ trên cơ sở xác định rõ mục đích của giao dịch, giá trị chuyển nhượng, việc thực hiện nghĩa vụ thanh toán phát sinh trong hợp đồng chuyển nhượng, nghĩa vụ bàn giao đất chuyển nhượng của bên chuyển nhượng QSD đất. Tại Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ghi giá là 50.000.000 đồng; bà Đ cho rằng, giá chuyển nhượng thực tế là 245.000.000 đồng, nên Tòa án cần yêu cầu các đương sự cung cấp tài liệu, chứng cứ để xác định đúng giá chuyển nhượng. Đồng thời, thực hiện thủ tục định giá đối với thửa đất đang tranh chấp tại thời điểm chuyển nhượng năm 2011, để làm rõ giá trị 50.000.000 đồng trong hợp đồng có phù hợp với giá trị thực tế của thửa đất vào năm 2011 hay không. Căn cứ vào đâu để bà Đ đưa ra giá chuyển nhượng thực tế là 245.000.000 đồng và làm rõ nghĩa vụ của bà Đ về việc thanh toán số tiền 245.000.000 đồng cho vợ chồng bà H.

Thứ hai, bà H yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu thì Thẩm phán phải giải thích bằng văn bản cho các đương sự về hậu quả pháp lý của việc tuyên bố hợp đồng vô hiệu, để các đương sự quyết định có yêu cầu hay không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu trong trường hợp có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Thứ ba, để xem xét bà Bùi Thị Thúy L, bà Nguyễn Thị N3 có phải là người thứ ba ngay tình trong quan hệ giao dịch giữa các đương sự không thì cần phải xác định được: Quá trình giao nhận đất giữa bà Đ và bà N3 (mẹ của bà L) từ năm 2012 diễn ra như thế nào. Theo lời trình bày của nguyên đơn, vào thời điểm năm 2010 trên đất đã có căn nhà mà con trai của nguyên đơn đang ở, không có việc giao nhận đất giữa bà Đ và bà N3 trên thực tế. Trong khi đó, theo lời trình bày của bà L tại phiên tòa thì năm 2015, khi bà L nhận tặng cho QSD đất từ bà N3 thì trên đất không có căn nhà nào. Vì vậy, cần xác minh rõ thời điểm xây dựng nhà của gia đình nguyên đơn, để xác định việc giao nhận nhà giữa bà Đ và bà N3.

Hiện nay, trên đất tranh chấp có căn nhà, vậy phải xác định được phần công trình nào của căn nhà nằm trong phần diện tích đất tranh chấp, từ đó tuyên buộc tháo dỡ vật kiến trúc cụ thể là những vật gì, như vậy mới đảm bảo cho việc thi hành bản án nếu có căn cứ chấp nhận yêu cầu độc lập của bà L.

Do Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng sai quy định của pháp luật về thời hiệu khởi kiện, dẫn đến việc đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị H là không có căn cứ pháp luật, chưa giải thích bằng văn bản về giải quyết hậu quả của hợp đồng bị vô hiệu, chưa thực hiện đầy đủ việc thu thập tài liệu chứng cứ để xem xét, giải quyết triệt để yêu cầu của nguyên đơn, của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ vào khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận kháng cáo của bà Võ Thị H, hủy toàn bộ bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[3] Về chi phí tố tụng, về án phí dân sự sơ thẩm: Sẽ được quyết định khi vụ án được giải quyết lại.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bản án bị hủy do vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng nên người kháng cáo không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng Dân sự,

1. Hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 42/2023/DS-ST ngày 14/12/2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Đức và chuyển hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện Châu Đức để xét xử lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm: Sẽ được quyết định khi giải quyết lại vụ án.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Võ Thị H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

4. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 25/12/2024).

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh BR-VT;
- TAND huyện Châu Đức;
- VKSND huyện Châu Đức;
- Chi cục THADS huyện Châu Đức;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa DS, VP.

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

Cao Xuân Long