

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HÒA BÌNH**

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

Bản án số: 19/2024/DS-PT

Ngày: 23-08-2024

V/v T/c yêu cầu hủy hợp đồng

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HÒA BÌNH

- **Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:**
- **Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:** Ông Nguyễn Quang Tuấn
- **Các Thẩm phán:** Bà Bạch Thị Hồng Hoa
Ông Đinh Trường Sơn
- **Thư ký phiên tòa:** Bà Đỗ Thị Nhung –Thư ký TAND tỉnh Hoà Bình.
- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hòa Bình:** Ông Hoàng Xuân Tân
- Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Ngày 23 tháng 08 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hòa Bình xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 21/2024/TLPT – DS ngày 04 tháng 07 năm 2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng ủy quyền và hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”

Do bản án dân sự sơ thẩm số 06/2024/DS-ST ngày 23/05/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Hòa Bình, tỉnh Hoà Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 25/2024/QĐ-PT ngày 07 tháng 08 năm 2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Trần Thị H, sinh năm 1956 và ông Tạ Văn M, sinh năm 1956. Cùng ĐKKHKT tại: Tổ 17, phường H, TP H, tỉnh Hòa Bình; hiện trú tại: Thôn P, xã L, huyện K, tỉnh Hà Nam. “*đề nghị xét xử vắng mặt*”.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Chị Tạ Thị Thu H và anh Đỗ Khắc S, địa chỉ: Số 10, ngõ 134; tổ 25; phường T, quận H, thành phố H. (theo giấy ủy quyền ngày 03/8/2023). Có mặt.

Bị đơn: Anh Nguyễn Văn D, sinh năm 1979. Trú tại: SN 385, đường L, phường T, quận N, thành phố H. Có mặt.

3. Những người có quyền, nghĩa vụ liên quan:

- Anh Phạm Chí H, sinh năm 1966. Trú tại: SN 103 I3, phường T, quận T, thành phố H. Có mặt.

- Anh Đinh Viết C, sinh năm 1991. Trú tại: SN 497 N, phường T, quận T, thành phố H. Có mặt.

- Anh Vũ Hồng C, sinh năm 1979. Nơi ĐKKHKT: Số 9B, phố Đ, quận B, TP H. (*Hiện đang chấp hành án, tòa không triệu tập*)

- Chị Tạ Thị M, sinh năm 1979. Nơi ĐKKHKT: Số 9B, phố Đ, quận B, TP H (*có đơn đề nghị xét xử vắng mặt*)

- Văn phòng công chứng V. Địa chỉ: Số 48, phố G, Đ, quận B, thành phố H. (*đề nghị xét xử vắng mặt*).

Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Trần Thị H, ông Tạ Văn M.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm nội dung vụ án như sau:

- Nguyên đơn bà Trần Thị H, ông Tạ Văn M và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn chị Tạ Thị Thu H, anh Đỗ Khắc S trình bày:

Ông Tạ Văn M và bà Trần Thị H có con gái là Tạ Thị M và con rể là Vũ Hồng C (chồng của chị M). Chị M và anh C đã ly hôn năm 2011. Trong thời kỳ hôn nhân, chị M và anh C cần vốn làm ăn kinh tế nên đã hỏi vợ chồng ông M, bà H mượn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Trần Thị H để thế chấp vay tiền. Do vợ chồng ông M, bà H không có tiền mặt nên ngày 14/8/2011, anh C đưa người tên là Nguyễn Văn D, sinh năm 1979, nơi đăng ký hộ khẩu thường trú là xóm C, huyện Đ, tỉnh T đến nhà. Vợ chồng ông M không hề quen biết anh D, do anh C đưa đến nhà, đi cùng anh C và anh D là một người đàn ông giới thiệu là người của Văn phòng công chứng V, TP H. Anh C nói với vợ chồng ông M, bà H là anh C vay tiền của anh D và nhờ vợ chồng ông bà làm Hợp đồng ủy quyền Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (QSDĐ) cho anh D để thế chấp làm tin. Trước khi ký hợp đồng vợ chồng ông M, bà H có giao kèo chỉ mượn Giấy chứng nhận QSDĐ để làm tin chứ không mua bán với bất kỳ hình thức nào. Trong thời gian vay tiền của anh D, anh C chưa thu xếp được tiền trả cho anh D nên anh C và anh D cùng nhau thỏa thuận viết giấy khất nợ trả lãi và gốc cho anh D, anh D đồng ý.

Sau thời gian anh C về báo nợ vợ chồng ông M, bà H và bảo ông bà ký vào tờ giấy trắng chưa có nội dung gì, do chưa trả được nợ nên giấy này là để khất nợ nhưng thực chất anh C viết giấy vay tiền của anh D, tính đến ngày 15/9/2012, vợ chồng anh C đã trả cho anh D số tiền cả lãi và gốc còn nợ lại là 366.000.000 đồng. Sau khi chót nợ với anh D, anh C đã không thanh toán được nên nhờ gia đình ông M, bà H trả nợ hộ, nên gia đình ông M đã đến gặp anh D và anh H nhiều lần để thương lượng trả nợ, lấy lại Giấy chứng nhận QSDĐ nhưng anh D không đồng ý mà yêu cầu gia đình tôi phải trả đủ 600.000.000 đồng và tiền lãi tính theo ngân hàng.

Đến ngày 20/5/2014, anh D đã tự ý ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của gia đình ông M, bà H cho anh Phạm Trí H, sinh năm 1966, hộ khẩu thường trú tại T, quận T, TP Hà Nội. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký tại Văn phòng công chứng H (Số 85, quyển số 01/CC-HĐ) đề ngày 20/5/2014. Gia đình ông M, bà H tìm hiểu được biết anh D và anh H là bạn của nhau, việc vợ chồng chị M, anh C trả tiền lãi và gốc đều cho anh D. Sau đó, gia

đình tôi đã gặp anh D và anh H để thương lượng trả nốt số tiền là 366.000.000 đồng để lấy lại bìa đất nhưng anh D và anh H không gặp.

Ngày 19/5/2021, anh H đã lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất sang cho anh Đinh Viết C tại Văn phòng công chứng Đinh Công C (số công chứng: 586, quyển số 01/2021/TP/CC-SCC/HĐGD). Sau đó, anh C đến nhà yêu cầu vợ chồng ông M, bà H ra khỏi nhà vì anh đã mua ngôi nhà và yêu cầu trả nhà cho anh C. Nay vợ chồng ông M, bà H yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

Thứ nhất, yêu cầu hủy Hợp đồng ủy quyền số công chứng: 0316.11; quyển số 08/TP/CC-SCC/HĐGD) ngày 24/8/2011 tại Văn phòng công chứng Vạn Xuân, TP Hà Nội giữa bà Trần Thị Hà, ông Tạ Văn M với anh Nguyễn Văn D.

Thứ hai, yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 85, quyển số 01/CC-HĐ ngày 20/5/2014 tại Văn phòng công chứng H giữa anh Nguyễn Văn D và anh Phạm Chí H.

- Bị đơn anh Nguyễn Văn D trình bày:

Anh là người kinh doanh bất động sản, anh có biết anh Vũ Hồng C là người môi giới muốn bán nhà đất, sau đó được anh C dẫn đến gặp ông M, bà H thỏa thuận mua bán thửa đất số 79, tờ bản đồ số 01 tại xóm D, thị xã H, tỉnh Hòa Bình, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B338315 mang tên Trần Thị H, cấp ngày 29/7/1994. Khi tôi mua với giá 600.000.000 đồng, giữa anh D và vợ chồng ông bà M, H và lập hợp đồng ủy quyền, trong Hợp đồng ghi rõ tôi có quyền quản lý, sử dụng, chuyển nhượng, tặng cho, thế chấp đối với thửa đất nêu trên. Đến năm 2014, anh tôi đã bán lại cho anh Phạm Chí H, đầy đủ giấy tờ, thủ tục thì anh H sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh H.

Nay vợ chồng ông M, bà H khởi kiện yêu cầu hủy Hợp đồng ủy quyền và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa tôi với anh H thì tôi không đồng ý, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Anh Phạm Chí H trình bày: Anh H không biết việc mua bán giữa anh D với ông M, bà H như thế nào. Anh H chỉ mua thửa đất số 79, tờ bản đồ số 01 tại xóm D, thị xã H, tỉnh Hòa Bình, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B338315 mang tên Trần Thị H, cấp ngày 29/7/1994 của anh Nguyễn Văn D, anh D có Giấy ủy quyền của ông M và bà H. Khi tôi mua với giá là 600.000.000 đồng, sau đó tôi đã sang tên làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên tôi là Phạm Chí H, do Ủy ban nhân dân thành phố Hoà Bình cấp ngày 18/6/2014.

Nay vợ chồng ông M, bà H khởi kiện yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa tôi với anh D thì tôi không đồng ý, vì tôi mua bán đúng theo quy định, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Anh Đinh Văn C trình bày: Khoảng tháng 5/2021, tôi có mua một mảnh đất của anh Phạm Chí H. Sau đó, anh H và tôi làm thủ tục theo quy định pháp luật, hiện Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã mang tên tôi Đinh Viết C tại trang thứ 4.

Nay ông M, bà H khởi kiện yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Nguyễn Văn D và anh Phạm Trí H tôi không đồng ý, ảnh hưởng đến quyền lợi của tôi, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Chị Tạ Thị M trình bày: Tôi là con gái của ông M và bà H, là vợ của anh C (đã ly hôn năm 2011). Do có nhu cầu cần vốn làm ăn nên vợ chồng tôi đã đặt vấn đề mượn bố mẹ tôi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thế chấp vay vốn. Ngày 14/8/2011, anh C có đưa người tên là D, đi cùng với anh D là một người đàn ông giới thiệu là người của Văn phòng công chứng V, TP Hà Nội. Đến nhà ông M, bà H để lập Hợp đồng ủy quyền Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh D để thế chấp làm tin với số tiền 600.000.000 đồng, việc vay số tiền này chị M cũng không biết anh C đã nhận số tiền từ lúc nào. Sau một thời gian gia đình chị M biết thông tin anh D đã tự ý sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Trần Thị H cho anh Phạm Chí H. Gia đình chị M đã nhiều lần gặp anh D và anh H thương lượng trả tiền để lấy lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình nhưng anh D và anh H không đồng ý. Sau đó, anh H chuyển quyền sử dụng đất chuyển sang cho anh Đinh Việt C.

Nay chị M đề nghị Tòa án giải quyết các vấn đề sau: Thứ nhất, yêu cầu hủy Hợp đồng ủy quyền giữa bà H, ông M với anh D. Thứ hai, yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh D và anh H.

Anh Vũ Hồng C trình bày: Do có nhu cầu vay vốn nên vợ chồng tôi có đặt vấn đề với bố mẹ là bà H, ông M mượn bìa đỏ để thế chấp vay của anh D số tiền là 600.000.000 đồng và lãi suất thỏa thuận là 4000đ (Bốn nghìn đồng)/1.000.000 đồng/01 ngày nhưng anh D không cho ghi vào giấy biên nhận. Giấy biên nhận nợ có thỏa thuận về việc vay tiền có thế chấp sổ đỏ của gia đình số tiền 600.000.000 đồng giữa bà H, ông M và anh D là do chính tay tôi viết theo ý của anh D đọc cho viết. Hợp đồng ủy quyền Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ để bảo đảm cho khoản vay có trách nhiệm trả nợ và số tiền 600.000.000 đồng là do anh là người trực tiếp nhận tiền, còn ông bà H, M không được nhận đồng nào. Anh C đã nhận tiền từ anh H còn thực chất anh D chỉ là người làm cho anh H và đứng ra ký hợp đồng ủy quyền. Số tiền 600.000.000 đồng anh C đã trả cho anh H đến ngày 15/9/2012 thì vợ chồng anh C đã trả cho anh D cả gốc và lãi, số tiền nợ còn lại là 366.000.000 đồng. Khoảng 03 tháng sau, do không trả được nợ anh C có gặp anh H xin giảm nợ, anh H nói nếu lấy lại đất và hủy hợp đồng ủy quyền thì phải trả cho anh H 700.000.000 đồng nữa. Lúc đó, anh C không có tiền nên không hiểu sau anh H và anh D bằng cách nào đó lại sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bố mẹ vợ tôi là ông bà H, M cho anh H. Mọi giấy tờ vay nợ đều do anh H cầm bản chính.

Tại bản án sơ thẩm: Số 06/2024/DS - ST ngày 23/5/2024 của Tòa án nhân dân thành phố H, tỉnh Hòa Bình, quyết định:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; Điều 217; Điều 266; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Căn cứ Điều 124, Điều 133 Bộ luật Dân sự năm 2015. Căn cứ khoản

2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Đình chỉ việc xét xử yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất giữa anh Phạm Chí H và anh Đinh Viết C.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị H và ông Tạ Văn M. Tuyên hủy Hợp đồng ủy quyền số công chứng 03160.11/quyền số 8TP/CC-SCC/HNGĐ ngày 14/8/2021 giữa ông Tạ Văn M, bà Trần Thị H với anh Nguyễn Văn D; Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 85.quyền số 1/CC-HĐ ngày 20/5/2014 giữa anh Nguyễn Văn D và anh Phạm Chí H.

3. Anh Đinh Viết C tiếp tục có quyền sử dụng đất và tài sản trên đất thuộc thửa đất số 106, tờ bản đồ số 15, địa chỉ tổ 17 (tổ 24 cũ), phường H, thành phố H, tỉnh Hòa Bình; Diện tích 110m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sở hữu nhà ở gắn liền trên đất số BU 718343, vào sổ cấp số CH 01182 do Ủy ban nhân dân thành phố Hòa Bình cấp ngày 18/6/2021.

4. Về giải quyết hậu quả của việc hủy hợp đồng ủy quyền, hợp đồng chuyển nhượng và giá trị tài sản trên đất các đương sự nếu có yêu cầu có quyền khởi kiện để giải quyết trong vụ án khác.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 30/05/2024, 05/06/2024, 06/06/2024, Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là anh Đỗ Khắc S, chị Tạ Thị Thu H có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 06/2024/DS-ST ngày 23/5/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Hòa Bình.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và nội dung kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người khởi kiện đồng ý với nội dung án sơ thẩm tuyên hủy hợp đồng, đề nghị giải quyết hậu quả của hợp đồng bị tuyên hủy trong vụ án, không đồng ý nội dung đình chỉ việc xét xử yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất giữa anh Phạm Chí H và anh Đinh Viết C cũng như nội dung ghi anh C tiếp tục có quyền sử dụng đất và tài sản trên vì trong quá trình giải quyết nguyên đơn không rút nội dung khởi kiện này.

Anh D, anh H và anh C không đồng ý với nội dung án sơ thẩm tuyên hủy hợp đồng, tuy nhiên không có kháng cáo vì bản án đã xác định anh C có quyền sử dụng đất và tài sản trên đất. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đại diện VKSND tỉnh Hòa Bình phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng và nội dung, những sai sót trên cấp phúc thẩm không thể khắc phục được, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, hủy bản án dân sự sơ thẩm số 06/2024/DS-ST ngày 23/5/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Đơn kháng cáo của nguyên đơn trong thời gian luật định và hợp lệ nên được chấp nhận để xem xét theo trình tự phúc thẩm. Bà M, ông H có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, có ủy quyền cho chị Tạ Thị Thu H và anh Đỗ Khắc S tham gia phiên tòa xét xử phúc thẩm để trình bày ý kiến.

Người không kháng cáo nhưng có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến việc kháng cáo và những người tham gia tố tụng khác đã được Tòa án triệu tập hợp lệ. Tòa án tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung kháng cáo:

2.1. Về nội dung khởi kiện: Tài liệu hồ sơ thể hiện nguyên đơn khởi kiện:

Yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 85, quyền số 01/CC-HĐ ngày 20/5/2014 tại Văn phòng công chứng Hưng Thịnh giữa anh Nguyễn Văn D và anh Phạm Chí H.

Yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Văn phòng công chứng Đình Công C giữa anh Phạm Chí H và anh Đình Viết C (số công chứng: 586, quyền số 01/2021/TP/CC-SCC/HĐGD) ngày 19/5/2021.

Yêu cầu hủy Hợp đồng ủy quyền giữa bà H, ông M với anh Nguyễn Văn D tại Văn phòng công chứng Vạn X (số công chứng: 0316.11; quyền số 08/2011/TP/CC-SCC/HĐGD) ngày 24/8/2011)

Cấp sơ thẩm đã thụ lý vụ án để giải quyết các nội dung trên theo quy định là có căn cứ, đúng pháp luật.

2.2. Về người tham gia tố tụng:

Căn cứ vào nội dung khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, cần xác định Văn phòng công chứng H có địa chỉ: Tổ 18, phường P, thành phố H, tỉnh Hòa Bình và Văn phòng công chứng Đình Công C có địa chỉ: Số nhà 289, tổ 5 phường Đ, thành phố H, tỉnh Hòa Bình là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án, để họ thực hiện quyền và nghĩa vụ theo điều 73 Bộ luật Tố tụng dân sự, cấp sơ thẩm không đưa họ vào làm người liên quan là không đúng với qui định tại khoản 6 Điều 68 BLTTDS.

2.3. Về nội dung đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện:

Tài liệu trong hồ sơ vụ án thể hiện:

Tại Biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải ngày 02/03/2023 (BL 212-218) có mặt người khởi kiện là ông M, (bà H có giấy ủy quyền cho ông M), cũng như ý kiến của anh S và chị H là người được ông M, bà H ủy quyền tại phiên tòa sơ thẩm đều có nội dung về phạm vi khởi kiện bao gồm: Yêu cầu hủy Hợp đồng ủy quyền số công chứng: 0316.11; quyền số 08/TP/CC-SCC/HĐGD) ngày 24/8/2011 tại Văn phòng công chứng V, giữa bà H, ông M với anh D. Yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 85, quyền số 01/CC-HĐ ngày 20/5/2014 tại Văn phòng công chứng Hưng Thịnh giữa anh D và anh H.

Tại văn bản kiến nghị số 26 ngày 06/4/2024 của Văn phòng Luật sư Thiên Ứng là người bảo vệ quyền và lợi ích của người khởi kiện - BL324 và tại phiên tòa ngày 10/4/2024 thể hiện tại phần tranh luận thì luật sư vẫn đề nghị hủy hợp đồng giữa H và anh C - BL349

Theo khoản 2 Điều 210 BLTTDS quy định: “Khi kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ Thẩm phán công bố tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, hỏi đương sự những vấn đề sau đây: (a) Yêu cầu và phạm vi khởi kiện, việc sửa đổi, bổ sung, thay đổi, rút yêu cầu khởi kiện, yêu cầu phản tố, yêu cầu độc lập; những vấn đề đã thống nhất, những vấn đề chưa thống nhất yêu cầu Tòa án giải quyết”. Tuy nhiên, hồ sơ vụ án chỉ thể hiện được nội dung đương sự trình bày về yêu cầu và phạm vi khởi kiện mà không thể hiện việc người khởi kiện rút một phần yêu cầu khởi kiện. Tại đơn kháng cáo và trình bày tại cấp phúc thẩm, nguyên đơn đều có ý kiến trong quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm vẫn giữ nguyên các nội dung đã khởi kiện không rút nội dung yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng giữa anh Phạm Chí H với anh Đinh Viết C.

Như vậy, cấp sơ thẩm nhận định trong bản án “Trong quá trình giải quyết vụ án tại phiên họp tiếp cận công khai chứng cứ nguyên đơn không đề cập yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Phạm Chí H và anh Đinh Viết C nên Hội đồng xét xử đình chỉ về yêu cầu này” và quyết định trong bản án là không đúng với ý kiến của người khởi kiện về quyền quyết định và tự định đoạt việc khởi kiện được quy định tại Điều 5 BLTTDS. Việc đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của đương sự dẫn đến việc giải quyết vụ án không được khách quan, toàn diện, các nội dung khởi kiện có tính liên quan đến nhau, ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự.

2.4. Cấp sơ thẩm đã đình chỉ việc xét xử yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa anh Phạm Chí H và anh Đinh Viết C nhưng lại quyết định “Anh Đinh Viết C tiếp tục có quyền sử dụng đất và tài sản trên đất thuộc thửa đất số 106, tờ bản đồ số 15, địa chỉ tổ 17 (tổ 24 cũ), phường H, thành phố H, tỉnh Hòa Bình; diện tích 110m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sở hữu nhà ở gắn liền trên đất số BU 718343, vào sổ cấp số CH 01182 do Ủy ban nhân dân thành phố Hòa Bình cấp ngày 18/6/2021”

Theo Điều 5 BLTTDS Tòa án chỉ thụ lý giải quyết vụ việc dân sự khi có đơn khởi kiện, đơn yêu cầu của đương sự và chỉ giải quyết trong phạm vi đơn khởi kiện, đơn yêu cầu đó. Tài liệu hồ sơ thể hiện anh C là người liên quan nhưng không có yêu cầu độc lập, việc cấp sơ thẩm quyết định nội dung này đối với anh C trong bản án là không đúng.

2.5. Trong vụ án này, người khởi kiện yêu cầu tuyên hủy hợp đồng ủy quyền và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Theo quy định tại BLDS thì Hủy bỏ hợp đồng trong các trường hợp: Hủy bỏ hợp đồng do chậm thực hiện nghĩa vụ (Điều 424 BLDS); Hủy bỏ hợp đồng do không có khả năng thực hiện (Điều 425 BLDS); Hủy bỏ hợp đồng trong trường hợp tài sản bị mất, bị hư hỏng (Điều 426 BLDS).

Cấp sơ thẩm tuyên hủy hợp đồng nhưng không nhận định căn cứ, thuộc trường hợp nào để hủy hợp đồng, trong khi lại viện dẫn Điều 124 BLDS (Giao dịch dân sự vô hiệu do giả tạo) và Điều 133 BLDS (Bảo vệ quyền lợi của người thứ ba ngay tình khi giao dịch dân sự vô hiệu) để giải quyết là không đúng pháp luật.

Trường hợp, xét thấy hợp đồng không có cơ sở pháp lý để hủy bỏ mà bị vô hiệu thì cấp sơ thẩm tuyên hợp đồng vô hiệu và khi giải quyết hợp đồng vô hiệu hỏi đương sự có yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu không. Trường hợp đương sự không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu thì không giải quyết mà chỉ tuyên hợp đồng vô hiệu. Trường hợp đương sự yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu thì giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Cấp sơ thẩm hỏi nhưng không giải thích cho các đương sự về hậu quả của hợp đồng vô hiệu, không lập biên bản xác định rõ yêu cầu của các đương sự là thiếu sót, không đúng với quy định tại tiểu mục 2 mục III Giải đáp số: 01/2017/GĐ-TANDTC ngày 07 tháng 4 năm 2017 của Tòa án nhân dân Tối cao.

2.6. Tài liệu hồ sơ thể hiện người liên quan là anh Phạm Chí H, tuy nhiên phần căn cước trong bản án sơ thẩm lại ghi tên là anh Phạm Trí H.

[3] Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng và nội dung làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự trong vụ án, những vấn đề trên không thể khắc phục được tại cấp phúc thẩm. Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, chấp nhận ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hòa Bình, hủy bản án dân sự sơ thẩm số 06/2024/DS-ST ngày 23/5/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm và các chi phí tố tụng khác được xác định lại khi Tòa án giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm. Về án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo bà Trần Thị H, ông Tạ Văn M không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn là bà Trần Thị H, ông Tạ Văn M. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 06/2024/DS-ST ngày 23/5/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Căn cứ vào Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu án phí và lệ phí Tòa án:

Về án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo bà Trần Thị H, ông Tạ Văn M không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

3. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án 23/08/2024.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại HN
- VKSND tỉnh Hòa Bình
- VKSND TP Hòa Bình
- TAND TP Hòa Bình
- Chi cục THADS TP Hòa Bình
- Các đương sự
- Lưu HS

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

(đã ký)

Nguyễn Quang Tuấn

