

**QUYẾT ĐỊNH
GIẢI QUYẾT VIỆC KHÁNG CÁO ĐỐI VỚI
QUYẾT ĐỊNH ĐÌNH CHỈ GIẢI QUYẾT VỤ ÁN**

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Với Hội đồng phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên họp: Ông Đỗ Đình Thanh

Các Thẩm phán: Bà Đinh Ngọc Thu Hương

Ông Trần Xuân Minh

Tại quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự sơ thẩm số: 1508/2017/QĐST-DS ngày 16 tháng 11 năm 2017;

Toà án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã căn cứ vào khoản 2 Điều 184, điểm e khoản 1 Điều 217, Điều 218, Điều 219, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 136, 159, 427 của Bộ luật Dân sự năm 2005, quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” giữa:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị N, (chết ngày 28/11/2016).

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn:

1. Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1957; địa chỉ: 419 Đường T, phường T, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1961; địa chỉ: 415/8 Đường T, phường T, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1965; địa chỉ: 415/6 Đường T, phường T, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1966; địa chỉ: 122/3 Khu phố 2, phường T, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Ông Nguyễn Văn U, sinh năm 1968; địa chỉ: 415/10 Đường T, phường

T, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

6. Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1971; địa chỉ: 417 Đường T, phường T, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

7. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1974; địa chỉ: 415/4 Đường T, phường T, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của các ông, bà D, N, H, M, U, S, T: Ông Phạm Hải S, sinh năm 1968; địa chỉ: 382/33 Đường T, phường S, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bị đơn:

1. Ông Hà Thanh Thiên A, sinh năm 1980; địa chỉ: 382/53 Đường T, phường S, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Ông Phạm Ngọc L, sinh năm 1975; địa chỉ: 382/51 Đường T, phường S, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại đơn kháng cáo ngày 07 tháng 12 năm 2017, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn gồm: ông Nguyễn Văn D, ông Nguyễn Văn N, ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Văn U, ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị T và người đại diện theo ủy quyền của các ông bà D, N, H, M, U, S, T là ông Phạm Hải S kháng cáo toàn bộ Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số: 1508/2017/QĐST-DS ngày 16 tháng 11 năm 2017 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh với lý do Tòa án cấp sơ thẩm đã giải quyết vụ án không đúng, gây thiệt hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của những người kế thừa di sản của bà N; yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số: 1508/2017/QĐST-DS ngày 16 tháng 11 năm 2017 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh để tiếp tục giải quyết vụ án.

XÉT THẤY:

[1] Tại đơn khởi kiện nộp tại Tòa án nhân dân quận Tân Phú ngày 17/6/2016, nguyên đơn là bà Nguyễn Thị N yêu cầu Tòa án giải quyết: Tuyên hủy hai hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cùng ngày 13/7/2000, giữa bên chuyển nhượng của cả hai hợp đồng là ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị N với bên nhận chuyển nhượng của một hợp đồng là ông Hà Thanh Thiên A, và

bên nhận chuyển nhượng của hợp đồng còn lại là ông Phạm Ngọc L, cùng thuộc thửa 623, tờ bản đồ số 4, Phường A, quận T (nay là phường S, quận T). Lý do yêu cầu tuyên hủy hai hợp đồng trên, nguyên đơn bà Nguyễn Thị N cho rằng, vì chữ ký của ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị N tại hai hợp đồng này là giả mạo, hợp đồng chuyển nhượng cái không có thực. Đồng thời, tại đơn khởi kiện, nguyên đơn bà Nguyễn Thị N còn yêu cầu các bị đơn ông Hà Thanh Thiên A và ông Phạm Ngọc L phải trả lại diện tích đất như hiện trạng ban đầu cho bà N.

[2] Sau khi thụ lý vụ án theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị N nêu trên, đến ngày 10/8/2016 Tòa án nhân dân quận Tân Phú đã ra Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án số 230/2016/QĐST-DS với lý do là hết thời hiệu yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu theo quy định tại khoản 1 Điều 136 Bộ luật Dân sự 2005. Ngày 18/8/2016 bà N làm đơn kháng cáo toàn bộ quyết định đình chỉ trên của Tòa án nhân dân quận Tân Phú.

[3] Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã ra Quyết định số 1447/2016/QĐ-PT ngày 30/12/2016 giải quyết việc kháng cáo của bà N. Tại quyết định này, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã nhận định: Đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị N bao gồm hai yêu cầu là yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu đòi lại đất. Đối với yêu cầu đòi lại đất, tại điểm b khoản 3 Điều 23 Nghị quyết số 03/2012/NQ-HĐTP ngày 03/12/2012 quy định: “Đối với tranh chấp về quyền sở hữu tài sản, về đòi tài sản, đòi lại quyền sử dụng đất do người khác quản lý, chiếm hữu thông qua giao dịch dân sự thì không áp dụng thời hiệu khởi kiện”. Đối với yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, vì nguyên đơn bà Nguyễn Thị N cho rằng bà không biết đọc, không biết viết, không biết ký, các hợp đồng này đã giả mạo chữ ký của bà N và chồng bà là ông Nguyễn Văn C. Trong trường hợp này, Tòa án cần phải giám định chữ viết, chữ ký của bà N và ông C tại hai hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên. Nếu chữ ký trong hợp đồng không phải của bà N và ông C thì hợp đồng này sẽ không có hiệu lực, từ đó dẫn đến hợp đồng vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật theo Điều 128 của Bộ luật Dân sự 2005 và trường hợp này không áp dụng thời hiệu khởi kiện theo Điều 136 của Bộ luật Dân sự 2005. Do đó, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định hủy Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án số 230/2016/QĐST-DS ngày 10/8/2016 của Tòa án nhân dân quận Tân Phú và chuyển hồ sơ vụ án về cho Tòa án nhân

dân quận Tân Phú để tiếp tục giải quyết.

[4] Sau khi Tòa án nhân dân quận Tân Phú thụ lý lại vụ án, do người đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn bà Nguyễn Thị N có đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Tòa án tuyên hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Hà Thanh Thiên A, bà Bùi Thị Dzinh, ông Phạm Ngọc L. Nên Tòa án nhân dân quận Tân Phú đã căn cứ vào Điều 34, khoản 1 Điều 41 của Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng Hành chính ra Quyết định số 167/2017/QĐST-DS ngày 19/5/2017 chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết theo thẩm quyền.

[5] Sau khi thụ lý vụ án, bị đơn ông Phạm Ngọc L đã có yêu cầu Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cho giám định chữ ký của ông C và bà N tại hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 13/7/2000, giữa bên chuyển nhượng là ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị N với bên nhận chuyển nhượng là ông Phạm Ngọc L nêu trên (BL 310). Ông Phạm Hải S là người đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn bà Nguyễn Thị N có đơn yêu cầu Tòa án thu thập tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận T các chứng cứ là bản chính tất cả các hợp đồng do ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị N đã chuyển nhượng trong cùng thửa đất 623 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00059/QSSĐ ngày 26/01/1999 để phục vụ cho việc giám định theo yêu cầu của ông Phạm Ngọc L (BL 305, 306). Đồng thời, ông Phạm Hải S là người đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà N còn có đơn yêu cầu Tòa án thu thập các tài liệu có chữ ký của bà N đang lưu giữ tại Công an Thành phố Hồ Chí Minh, Ủy ban nhân dân phường T, Chi cục thuế quận T, (BL300). Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm chưa tiến hành các thủ tục cho việc giám định chữ ký của bà N và ông C tại hai hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên là vi phạm quy định tại Điều 102 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Trong vụ án này, trước đó tại Quyết định số 1447/2016/QĐ-PT ngày 30/12/2016 thì Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã nhận định, trong trường hợp này, cần phải giám định chữ viết, chữ ký của bà N và ông C tại hai hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên. Nếu chữ ký trong hợp đồng không phải của bà N và ông C thì hợp đồng này sẽ không có hiệu lực, từ đó dẫn đến hợp đồng vô hiệu do vi phạm điều

cấm của pháp luật theo Điều 128 của Bộ luật Dân sự 2005 và trường hợp này không áp dụng thời hiệu khởi kiện theo Điều 136 của Bộ luật Dân sự 2005.

[6] Chính vì vậy xét thấy, việc Tòa án cấp sơ thẩm ra Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số: 1508/2017/QĐST-DS ngày 16 tháng 11 năm 2017 với lý do: *Thời hiệu khởi kiện về giao dịch dân sự vô hiệu được quy định tại Điều 136, 427 Bộ luật Dân sự 2005 là hai năm kể từ ngày xác lập giao dịch, tức ngày 13/7/2000 nhưng tới ngày 16/6/2016 nguyên đơn mới khởi kiện là hết thời hiệu khởi kiện*, là không có căn cứ. Do đó, Hội đồng phúc thẩm thống nhất với quan điểm đề nghị của Kiểm sát viên tham gia phiên họp, chấp nhận kháng cáo của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn bà Nguyễn Thị N; hủy Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án số 1508/2017/QĐST-DS của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh để tiếp tục giải quyết vụ án.

[7] Các đương sự có kháng cáo, theo quy định pháp luật, không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

Căn cứ vào Điều 314 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Chấp nhận kháng cáo của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn gồm: ông Nguyễn Văn D, ông Nguyễn Văn N, ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Văn U, ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị T.

Hủy Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số: 1508/2017/QĐST-DS ngày 16 tháng 11 năm 2017 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh để tiếp tục giải quyết vụ án.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn D, ông Nguyễn Văn N, ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Văn U, ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị T không phải nộp.

Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn D, ông Nguyễn Văn N, ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Văn U, ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị T,

mỗi đương sự 300.000 (ba trăm ngàn) đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp lần lượt theo các biên lai thu số 0048475, 0048472, 0048474, 0048470, 0048473, 0048469, 0048471 ngày 26/12/2017 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Quyết định này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày ra quyết định là ngày 20 tháng 4 năm 2018./.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- TAND TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- Cục THADS TP.HCM;
- Nguyên đơn (8);
- Bị đơn (2);
- Văn thư (2) Lưu HS (1) 19b
(QĐ - PTHH)

**TM. HỘI ĐỒNG PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN HỌP**

Đỗ Đình Thanh