

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

Bản án số: 151/2023/DS-PT

Ngày: 29-8-2023

*V/v Tranh chấp quyền sử
dụng đất, tranh chấp liên
quan đến yêu cầu tuyên bố
văn bản C1 chứng vô hiệu*

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

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Thanh Thảo

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Nhân

Ông Nguyễn Văn Thư

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Đăng Dung - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước: Ông Lê Văn Quang
- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày các ngày 06 tháng 7 và 22 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm C1 khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 34/2023/TLPT-DS ngày 06 tháng 3 năm 2023 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản C1 chứng vô hiệu*”. Do Bản án số 24/2022/DS-ST ngày 01/8/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Đ bị kháng cáo, kháng nghị. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 68/2023/QĐXXPT-DS ngày 14/4/2023, giữa các đương sự:

***Nguyên đơn:** Ông Trần Văn D, sinh năm: 1959; bà Lê Thị N, sinh năm: 1962; Cùng địa chỉ nơi cư trú: thôn P, xã P, huyện P, tỉnh Bình Phước. (Vắng mặt)

Đại diện theo ủy quyền của ông D: Bà Trần Thị Ngọc M, sinh năm 1991. (Có mặt)

***Bị đơn:** Bà Võ Thị H, sinh năm 1959; Địa chỉ nơi cư trú: Khu phố 5, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước. (Vắng mặt)

Đại diện theo ủy quyền của bà H: Ông Đoàn Minh C, sinh năm 1987; địa chỉ: Tổ 4, khu phố 5, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước. (Có mặt)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án:

1. Ông Phạm Văn V, sinh năm: 1980; địa chỉ nơi cư trú: khu phố T, phường Tân Thiện, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước; (Vắng mặt)

2. Ông Phạm Xuân T, sinh năm: 1976; bà Vũ Thị Hồi, sinh năm: 1978; Địa chỉ nơi cư trú: Tổ 4, Khu phố 4, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước; (Vắng mặt)

3. Ông Đoàn Minh C, sinh năm: 1987; Địa chỉ nơi cư trú: Khu phố 5, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước; (Có mặt)

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thanh T, sinh năm 1978; Địa chỉ: 502 X, phường 25, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh; (Có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông C: Ông Lê Văn H, sinh năm 1973. Địa chỉ: 27/3 Đ, phường T, thành phố T, thành phố Hồ Chí Minh; (Có mặt)

4. Ủy Ban nhân dân thành phố Đ, tỉnh Bình Phước; Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Phạm Ngọc H – Chức vụ: Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ; (Vắng mặt)

5. Ủy ban nhân dân phường T; Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Trương Mạnh Đ – Chức vụ: C1 chức Địa chính phường T, thành phố Đ; (Vắng mặt)

6. Ông Đoàn Minh C1, sinh năm: 1954 (Vắng mặt); ông Đoàn Minh H2, sinh năm: 1984 (Có mặt); bà Đoàn Thị Kim P, sinh năm: 1989 (Có mặt); Cùng địa chỉ nơi cư trú: Khu phố 5, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Đoàn Minh H2: Ông Cao Sỹ N, sinh năm 1965; địa chỉ: 101 Đ, Phường 9, Quận P, thành phố Hồ Chí Minh; (Có mặt)

**Người kháng cáo:* Bị đơn bà Võ Thị H, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đoàn Minh C, ông Đoàn Minh H2 và bà Đoàn Thị Kim P.

**Người kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các bản lời khai và tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn chị Trần Thị Ngọc M trình bày: Nguồn gốc phần đất của ông D, bà N có là do mua của vợ chồng ông Phạm Xuân T, bà Vũ Thị Hồi năm 2017 với diện tích 1070,9m² (trong đó có 110m² đất thổ cư) thuộc thửa đất số: 342, tờ bản đồ số: 05, tọa lạc tại Khu phố 5, phường T, thành phố Đ. Tháng 12 năm 2017 ông D, bà N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất trên (chỉnh lý trang 4). Sau khi hoàn tất thủ tục chuyển nhượng gia đình ông D, bà N tiến hành cấm cọc, rào phần đất để sử dụng nhưng bà Võ Thị H là chủ đất giáp ranh không cho thực hiện. Ông D, bà N đã nhiều lần yêu cầu bà H phải trả lại phần đất đã lấn chiếm nhưng bà H không thực hiện.

Nay ông D, bà N yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Võ Thị H phải trả cho ông D, bà N diện tích đất mà bà H đã lấn chiếm là 1070,9m² (trong đó có 110m² đất thổ cư) thuộc thửa đất số: 342, tờ bản đồ số: 05, tọa lạc tại Khu phố 5, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.

Về yêu cầu độc lập của ông Đoàn Minh C thì phía nguyên đơn không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông C, đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của ông C.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn Luật sư Bùi Gia Nén trình bày: Bà Võ Thị H có bán phần diện tích đất trên cho ông Phạm Văn V vào năm 2004. Khi chuyển nhượng thì các thành viên của hộ gia đình bà H không biết và không ký hợp đồng chuyển nhượng. Việc một mình bà H ký hợp đồng chuyển nhượng cho ông V là vi phạm quy định của Luật đất đai năm 2003. Bà H không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Về yêu cầu độc lập của ông C thì đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu của ông C, tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng giữa bà H và ông V là vô hiệu.

Theo đơn yêu cầu độc lập, các bản lời khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đoàn Minh C trình bày: Thửa đất số: 342, tờ bản đồ số: 05, tọa lạc tại Khu phố 5, phường T, thành phố Đ là tài sản của hộ gia đình ông C quản lý, sử dụng từ năm 2003. Năm 2004 mẹ ông C là bà Võ Thị H đang điều trị Tâm thần đã giấu gia đình bán phần diện tích đất trên cho ông Phạm Văn V. Việc mua bán này gia đình ông C không biết và không ký vào hợp đồng chuyển nhượng.

Nay ông C Yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17 tháng 4 năm 2004 (được Ủy ban nhân dân phường T, thị xã Đ, tỉnh Bình Phước xác nhận) giữa bà Võ Thị H và ông Phạm Văn V là vô hiệu.

Tại bản lời khai ngày 28 tháng 02 năm 2021 đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân thành phố Đ, tỉnh Bình Phước ông Phạm Ngọc Hùng trình bày: Căn cứ vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các bên có liên quan cho thấy: Bà Võ Thị H được Ủy ban nhân dân thị xã Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00263/QSĐĐ/3672/QĐ-UB ngày 15 tháng 12 năm 2003. Năm 2004 bà H bán cho ông Phạm Văn V một phần thửa đất nói trên. Quy trình thủ tục đảm bảo theo quy định của pháp luật. Ông V được Ủy ban nhân dân thị xã Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H 00930/QSĐĐ/5609/QĐ-UB ngày 17 tháng 12 năm 2004, thửa đất số: 342, tờ bản đồ số: 05, diện tích 1070,9m².

Ngày 27 tháng 02 năm 2017 ông V chuyển nhượng toàn bộ thửa đất nói trên cho ông Phạm Xuân T và bà Vũ Thị Hồi (chỉnh lý trang 4).

Ngày 16 tháng 12 năm 2017 ông T, bà Hồi chuyển nhượng toàn bộ thửa đất trên cho ông Trần Văn D, Lê Thị N (chỉnh lý trang 4).

Quy trình, thủ tục chuyển nhượng giữa các bên đều đúng quy định của pháp luật. Nay bà H ngăn cản không cho ông D, bà N sử dụng phần đất đã sang nhượng hợp pháp. Nguyên đơn yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Đ buộc bà H phải trả lại phần đất đã mua hợp pháp là có cơ sở. Đề nghị Tòa án căn cứ hồ sơ và các tài liệu có liên quan xét xử theo quy định của pháp luật.

Tại bản lời khai ngày 13 tháng 4 năm 2021, đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân phường T, thành phố Đ ông Đặng Bảo Ng trình bày: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17 tháng 4 năm 2004 (được Ủy

ban nhân dân phường T, thị xã Đ, tỉnh Bình Phước xác nhận) giữa bà Võ Thị H và ông Phạm Văn V được thực hiện đúng quy trình.

- Giao dịch dân sự của 02 bên là hoàn toàn tự nguyện, không có dấu hiệu lừa dối, ép buộc và hai bên đều có đủ năng lực pháp luật và năng lực hành vi dân sự.

- Nội dung của hợp đồng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội.

- Phần diện tích đất chuyển nhượng không nằm trong quy hoạch, giải tỏa, đất không có tranh chấp hoặc bị kê biên bảo đảm thi hành án.

Ông Đoàn Minh C khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17 tháng 4 năm 2004 (được Ủy ban nhân dân phường T, thị xã Đ, tỉnh Bình Phước xác nhận) giữa bà Võ Thị H và ông Phạm Văn V là vô hiệu là không có căn cứ. Đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của ông Đoàn Minh C.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn V trình bày: Vào tháng 11 năm 2004, ông V có nhận chuyển nhượng của bà Võ Thị H, sinh năm: 1959, 01 diện tích đất 1070,9m² (chiều ngang 8,5m, chiều dài 120m, trong đó có 110m² đất thổ cư) thuộc thửa đất số: 111a, tờ bản đồ số: 5, tọa lạc tại Khu phố 5, phường T, thành phố Đ. Đất của bà H đã được Ủy ban nhân dân thị xã Đ đã C1 nhận quyền sử dụng đất. Giá chuyển nhượng là 15.000.000 đồng. Hai bên có làm hợp đồng chuyển nhượng có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền. Ông V đã giao đủ tiền cho bà H, Bà H đã giao đất (có cắm mốc) và Ủy ban nhân dân thị xã Đ đã C1 nhận quyền sử dụng đất trên cho ông V vào ngày 17 tháng 12 năm 2004 với thửa đất mới số: 342, tờ bản đồ số: 05.

Tháng 02 năm 2017 do không có nhu cầu sử dụng ông V đã chuyển nhượng quyền sử dụng trên cho vợ chồng ông Phạm Xuân T, bà Vũ Thị Hòe.

Ông V có ý kiến về nội dung vụ việc như sau như sau: Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông V và bà Võ Thị H là hợp pháp. Ngoài ra ông V không có yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Xuân T, bà Vũ Thị Hòe trình bày: Vào ngày 27 tháng 02 năm 2017 vợ chồng ông T có nhận chuyển nhượng của ông Phạm Văn V, sinh năm 1980, 01 diện tích đất 1070,9m² (trong đó có 110m² đất thổ cư) thuộc thửa đất số: 342, tờ bản đồ số: 5, tọa lạc tại Khu phố 5, phường T, thành phố Đ. Nguồn gốc đất này là do ông V nhận chuyển nhượng của bà Võ Thị H năm 2004. Ông V đã được Ủy ban nhân dân thị xã Đ C1 nhận quyền sử dụng đất. Hai bên có làm hợp đồng chuyển nhượng tại Phòng C1 chứng số 1, Sở tư pháp tỉnh Bình Phước. Vợ chồng ông T đã giao đủ tiền, ông V đã giao đất và Ủy ban nhân dân thị xã Đ đã C1 nhận quyền sử dụng đất trên cho vợ chồng ông T vào ngày 27 tháng 02 năm 2017 (chỉnh lý trang 4).

Ngày 16 tháng 12 năm 2017 Vợ chồng ông T chuyển nhượng phần đất trên cho vợ chồng ông Trần Văn D, bà Lê Thị N. Hai bên có làm hợp đồng chuyển nhượng tại Phòng C1 chứng số 1, Sở tư pháp tỉnh Bình Phước Vợ chồng ông T đã nhận đủ tiền và đã giao đất cho vợ chồng ông D. Vợ chồng ông D đã

được Ủy ban nhân dân thị xã Đ C1 nhận quyền sử dụng đất ngày 16 tháng 12 năm 2017 (chỉnh lý trang 4).

Ông T, bà Hôi đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông D, bà N.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ông Đoàn Minh C1, ông Đoàn Minh H2, bà Đoàn Thị Kim P trình bày: Tài sản là thuộc thửa đất số: 111a, tờ bản đồ số: 5, tọa lạc tại Khu phố 5, phường T, thành phố Đ là tài sản chung của hộ gia đình bà H. Năm 2004 bà H bán một phần đất cho ông V thì các thành viên gia đình không biết. Ông C1, ông H, bà Phương đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đoàn Minh C.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2022/DS-ST ngày 04/8/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Đ, tỉnh Bình Phước quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn D, bà Lê Thị N về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”. Buộc bà Võ Thị H phải trả lại cho ông Trần Văn D, bà Lê Thị N diện tích đất là: 1070,9m² (trong đó có 110m² đất thổ cư) thuộc thửa đất số: 342, tờ bản đồ số: 05, tọa lạc tại Khu phố 5, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước. Phần diện tích đất có tứ cận như sau:

Phía bắc giáp thửa đất số 96;

Phía nam giáp đường đất;

Phía Đông giáp thửa đất số 111^{a1};

Phía Tây giáp thửa đất số 111^a;

Ông Trần Văn D, bà Lê Thị N phải trả lại giá trị tài sản trên đất (36 cây Điều) cho bà Võ Thị H là: 13.028.000 đồng (mười ba triệu không trăm hai tám nghìn đồng).

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đoàn Minh C về việc Yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17 tháng 4 năm 2004 (được Ủy ban nhân dân phường T, thị xã Đ, tỉnh Bình Phước xác nhận) giữa bà Võ Thị H và ông Phạm Văn V là vô hiệu.

Ngoài ra, bản án còn tuyên phần án phí, chi phí tố tụng, nghĩa vụ thi hành án, quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, vào các ngày 19, 22 và 29 tháng 8 năm 2022 bị đơn bà Võ Thị H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đoàn Minh C, bà Đoàn Thị Kim P, ông Đoàn Minh H2 kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết theo hướng hủy bản án sơ thẩm để đưa những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vào vụ án.

Ngày 17/8/2022 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đ Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 04/QĐ-VKS-DS đối với bản án số 24/2022/DS-ST ngày 04/8/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Đ, tỉnh Bình Phước. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm hủy và đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bà Võ Thị H phải trả lại thửa đất có diện tích 1070,9m², đất tọa lạc tại khu phố 5, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước. Hủy một phần bản án, chuyển hồ sơ về cấp sơ thẩm giải quyết theo thủ tục chung đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Đoàn Minh C về việc yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng

QSĐĐ giữa ông Phạm Văn V và bà Võ Thị H vô hiệu, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tách tranh chấp giữa ông V, ông D, bà N thành một vụ án khác.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo

Đại diện viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước giữ nguyên Quyết định kháng nghị số 04/QĐ-VKS-DS ngày 17/8/2022 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đ.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước:

- Về việc tuân thủ pháp luật tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án của Tòa án từ khi thụ lý đến khi xét xử phúc thẩm của Thẩm phán, Thư ký Tòa án, Hội đồng xét xử và các đương sự đã tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung giải quyết vụ án: Trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm có nhiều vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng và thu thập chứng cứ không đầy đủ nên cần chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Võ Thị H, người có quyền lợi, nghĩa vụ ông Đoàn Minh C, ông Đoàn Minh H2 và bà Đoàn Thị Kim P. Đề nghị HĐXX căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự, huỷ toàn bộ bản án sơ thẩm số 24/2022/DS-ST ngày 04 tháng 8 năm 2022 của TAND thành phố Đ, giao hồ sơ vụ án về cấp sơ thẩm thụ lý, giải quyết theo thủ tục chung.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và kháng nghị của Viện trưởng viện kiểm sát nhân dân thành phố Đ làm trong thời hạn luật định, có hình thức, nội dung và phạm vi kháng cáo, kháng nghị phù hợp với quy định tại các Điều 271, 272 và 273, 278, 279, 282 của BLTTDS năm 2015 nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét kháng nghị của Viện trưởng viện kiểm sát nhân dân thành phố Đ và kháng cáo của bị đơn bà Võ Thị H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đoàn Minh C, bà Đoàn Thị Kim P, ông Đoàn Minh H2, thấy rằng cấp sơ thẩm có một số vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng dân sự như sau:

[2.1] Chưa thu thập và thu thập chưa đầy đủ tài liệu chứng cứ:

Về tình trạng hôn nhân: Theo trình bày của người đại diện ủy quyền của bị đơn bà D Thị H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - là các con của bà H tại biên bản làm việc ngày 19/7/2023 và tại phiên tòa phúc thẩm thì bà D Thị H và Ông Đoàn Minh C1 là vợ chồng có đăng ký kết hôn. Cách đây khoảng 20 năm thì bà H và ông C1 ly hôn, có quyết định của Tòa án. Do bà H hiện đang bị bệnh, xin vắng mặt trong quá trình tố tụng, không cung cấp thông tin tài liệu cho

các con biết nên những người liên quan là các con bà H không nắm rõ và không cung cấp được tài liệu liên quan cho Tòa án.

Nhận thấy, trong quá trình tiến hành tố tụng cấp sơ thẩm chưa đề cập và xác minh, thu thập tài liệu chứng cứ liên quan đến tình trạng hôn nhân của bà H, ông C1; đặc biệt về vấn đề tài sản xem có sự thay đổi biến động gì về quyền sở hữu, quản lý, sử dụng tài sản chung của vợ chồng hay không do Tòa án quyết định hoặc các bên có thỏa thuận phân chia tài sản là thiếu sót, có thể ảnh hưởng đến đường lối giải quyết vụ án.

Về quá trình sử dụng đất của hộ bà H: tài liệu thể hiện trong quá trình sử dụng đất bà H được cấp giấy chứng nhận QSD đất lần đầu vào năm 2003 diện tích là 11.183,3m². Sau đó, năm 2004 bà H chuyển nhượng một phần cho ông Phạm Văn V và một người nữa chưa rõ họ tên địa chỉ. Trong vụ án này người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu phản tố yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà H với ông V vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật, đồng thời có trình bày Cơ quan có thẩm quyền về quản lý đất đai có hành vi vi phạm pháp luật trong việc thực hiện trình tự, thủ tục cấp giấy CNQSD đất cho ông V; cụ thể theo hợp đồng CNQSDĐ ngày 17/11/2004, giữa ông V và bà H có chứng thực của UBND phường T thì diện tích đất chuyển nhượng là 1020m²; nhưng Giấy CNQSDĐ cấp cho ông V ngày 14/12/2004 là 1070m², tăng 50m². Tuy nhiên, trong hồ sơ do cấp sơ thẩm thu thập chỉ có hồ sơ và giấy CNQSD đất cấp ban đầu cho hộ bà H mà chưa có đầy đủ hồ sơ và giấy CNQSD đất biến động giảm của bà H là thu thập chưa đầy đủ để có căn cứ xem xét.

Về biên bản kiểm tra, giao nộp, tiếp cận, C1 khai chứng cứ và hòa giải ngày 20/5/2021, vắng mặt toàn bộ người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, đặc biệt những người liên quan là con của bà H và ông C đang có yêu cầu độc lập nhưng Tòa án không hỏi ý kiến của nguyên đơn, bị đơn mà vẫn tiến hành hòa giải là thực hiện không đúng quy định bắt buộc tại điều 209, 210 của Bộ luật TTDS.

Về xác định quan hệ pháp luật tranh chấp: Ngoài quan hệ pháp luật là “Tranh chấp quyền sử dụng đất”, Tòa án sơ thẩm còn xác định thêm quan hệ pháp luật tranh chấp khác là “Yêu cầu tuyên bố văn bản C1 chứng vô hiệu”. Tuy nhiên căn cứ vào nội dung yêu cầu khởi kiện độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đoàn Minh C thì cần phải xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là “Yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà D Thị H và ông V vô hiệu và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” thì mới đúng với mục đích yêu cầu của đương sự.

Về nội dung kháng nghị của Viện trưởng VKSND Thành phố Đ về vấn đề Tòa án sơ thẩm thụ lý vụ án dân sự về “Tranh chấp quyền sử dụng đất” là đúng thẩm quyền theo quy định của Bộ luật TTDS; nhưng chưa đủ điều kiện thụ lý theo quy định tại điểm b khoản 1 điều 192 Bộ luật TTDS- Tức vụ án trước khi thụ lý phải qua thủ tục hòa giải cơ sở theo đúng quy định pháp luật. Xét thấy, theo biên bản hòa giải ngày 26/9/2018 của UBND phường T thì thành phần và nội dung chưa thực hiện đầy đủ theo quy định tại điều 88 Nghị định

43/2014/NĐ-CP và Luật hòa giải cơ sở. Tuy nhiên, tranh chấp đã có qua hòa giải cơ sở; hơn nữa trong giai đoạn chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa sơ thẩm các đương sự cũng đã được giải thích, được thực hiện quyền thỏa thuận với nhau về giải quyết vụ án nhưng không thành. Vì vậy, không cần thiết xem vi phạm nêu trên trong hòa giải là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng để đình chỉ xét xử vụ án theo quy định tại điểm g khoản 1 điều 217 Bộ luật TTDS.

Ngoài ra, để có đầy đủ căn cứ pháp lý giải quyết đúng đắn vụ án, cấp sơ thẩm cần phải xác minh, thu thập tài liệu chứng cứ làm rõ thêm về một số nội dung được nêu trong kháng nghị của Viện kiểm sát và luận cứ của Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn bà D Thị H như: Trung cầu giám định tâm thần đối với bà D Thị H; làm rõ thành viên của hộ gia đình có quyền sử dụng đất chung với bà H; làm rõ thêm trong thời gian từ khi ông V nhận chuyển nhượng đất của bà H vào năm 2004 cho đến nay thì diện tích đất này ai là người quản lý, sử dụng; giải thích ghi nhận ý chí của các đương sự về yêu cầu giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng nếu Tòa tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu...

Từ những phân tích đánh giá trên, hội đồng xét xử nhận thấy Kháng nghị số 04 ngày 17/8/2022 của Viện trưởng VKSND thành phố Đ, tỉnh Bình Phước và kháng cáo của bà H, ông C, ông H, bà Phương là có căn cứ chấp nhận. Vì vậy cần hủy bản án dân sự sơ thẩm số 24/2022/DS-ST ngày 04/8/2023 của TAND thành phố Đ, tỉnh Bình Phước để giao hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

[3] Án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng: Cấp sơ thẩm xem xét quyết định khi giải quyết lại vụ án.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của bà H, ông C, ông H, bà Phương được chấp nhận nên không phải chịu theo quy định pháp luật.

[5] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phù hợp với nhận định của HĐXX nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn bà Võ Thị H, người có quyền lợi, nghĩa vụ ông Đoàn Minh C, ông Đoàn Minh H2 và bà Đoàn Thị Kim P;

Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 24/2022/DS-ST ngày 04/8/2023 của TAND thành phố Đ; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Đ giải quyết lại theo thủ tục chung.

- Án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng: sẽ được xem xét xử lý khi vụ án được giải quyết lại.

- Án phí dân sự phúc thẩm: bị đơn bà Võ Thị H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đoàn Minh C, bà Đoàn Thị Kim P, ông Đoàn Minh H2 không phải chịu, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đ hoàn trả cho bà H, ông C, bà Phương, ông H số tiền (ba trăm nghìn) đồng tạm ứng đã nộp theo Biên lai thu

tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án lần lượt số 0004514, 0004515, 0004517, 0004516 ngày 23/9/2022.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Phước;
- Chi cục THADS thành phố Đ;
- TAND thành phố Đ;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, Tổ HCTP, Tòa DS.

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

Bùi Thanh Thảo