TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH HÀ TĨNH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 15/2022/DS-PT Ngày 23-9-2022 *"V/v: Tranh chấp về tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu"*	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HÀ TĨNH

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Bùi Văn Lam

Các Thẩm phán: Bà Trịnh Thị Thiện, bà Trần Thị Thu Hiền

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Hà Thị Vân Nga - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Tĩnh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Quyết- Kiểm sát viên.

Trong ngày 23 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 15/2021/TLPT-DS, ngày 04 tháng 11 năm 2021về tranh chấp "Tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 05/2021/DS-ST ngày 20/9/2021 của Tòa án nhân dân TP. Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 03/2021/QĐXX-PT ngày 07/01/2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Võ Thị T; Địa chỉ: Số nhà 144, đường Nguyễn Công T, phường T, thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh – *Vắng mặt.*

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Trần Thị Quỳnh N, sinh năm: 1983; Địa chỉ: Số nhà 03, ngõ 3, đường Nguyễn Chí T, phường T, thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh – *Có mặt.*

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bên nguyên đơn: Ông Lê Hùng – Luật sư – Văn phòng Luật sư Lê Hùng – Đoàn Luật sư Hà Tĩnh – *Vắng mặt.*

Bà Võ Thị Hồng Nhung - Luật sư – Văn phòng luật sư Lê Hùng – Đoàn Luật sư Hà Tĩnh – *Vắng mặt.*

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Đình L, sinh năm: 1953; bà Nguyễn Thị C, sinh năm:1954; Địa chỉ: Đều trú tại: Thôn N, xã T, huyện T, tỉnh Hà Tĩnh – *Có mặt.*

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Võ Thị B, sinh năm 1957; Địa chỉ: Tổ 4, phường T thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh – *Vắng mặt.*

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Trần Thị Quỳnh N, sinh năm: 1983; Địa chỉ: Số nhà 03, ngõ 03, đường Nguyễn Chí T, phường T, thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh – *Có mặt.*

4. Người làm chứng:

- Bà Trần Thị L, sinh năm 1957; Địa chỉ: Số nhà 50, đường T, tổ 9, Phường Bắc Hà, thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh – *Vắng mặt*

- Ông Trần Hữu M, sinh năm 1958; Địa chỉ: Xóm B, xã T, thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh - *Có mặt*.

- Ông Lê Xuân T, sinh năm 1954; Địa chỉ: Số nhà 08, ngách 04, ngõ 27, đường Nguyễn Công T, phường N, thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh – *Có mặt*

- Ông Nguyễn Quốc H, sinh năm 1961; Địa chỉ: Số 06, ngách 01, ngõ 27, đường Nguyễn Công T, thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh – *Vắng mặt*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án dân sự sơ thẩm số 05/2021/DS-ST ngày 20/9/2021 của Tòa án nhân dân TP. Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh và các tài liệu có tại hồ sơ, vụ án có nội dung như sau:

Trong đơn khởi kiện của nguyên đơn; quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Năm 1989, bà Nguyễn Thị C được UBND huyện T cấp một thửa đất tại xứ Điều Dưỡng, xã T, huyện T (nay là tổ dân phố 1, phường N, thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh) với diện tích 250m^2, theo quyết định giao đất số 05/QĐ-UB ngày 16/01/1989 của UBND huyện T, tỉnh Hà Tĩnh. Hằng năm, bà không nộp tiền sử dụng đất, vì gia đình bà thuộc diện chính sách nên được miễn thuế sử dụng đất.

Năm 2006, bà Nguyễn Thị C qua đời không để lại di chúc. Một thời gian sau, bà Võ Thị T, con gái bà Ch, có nhu cầu sử dụng thửa đất thừa kế của mẹ nhưng không tìm thấy Quyết định cấp đất của bà Ch. Do đó, bà Võ Thị T làm đơn trình báo mất Quyết định cấp đất số 05/QĐ-UB gửi Công an phường T, thành phố Hà Tĩnh. Sau đó, bà T được UBND phường N, thành phố Hà Tĩnh thông báo là Quyết định cấp đất số 05 do ông Nguyễn Đình L và vợ là bà Nguyễn Thị C đang giữ. UBND phường N cung cấp cho bà T: Biên bản làm việc ngày 27/4/2017 giữa UBND phường N với ông Nguyễn Đình L, bà Nguyễn Thị C. Theo phản ánh tại Biên bản làm việc, ông L và bà C khẳng định ông bà đã mua thửa đất trên của bà Ch vào năm 1989 với giá 700.000 đồng nhưng mới trả được 350.000 đồng. Ông L và bà C còn xuất trình "Giấy bán đất ở" ngày 10/12/1989 có chữ ký của bà Nguyễn Thị C và ông Nguyễn Đình L. Bà Võ Thị T cho rằng việc ông L, bà C mua đất của bà Nguyễn Thị C là hoàn toàn không có thật. Vì suốt thời gian từ năm 1989 cho đến năm 2006, khi bà Ch qua đời, bà T không nghe bà Ch nói gì về việc mua bán thửa đất nói trên, bà Ch là người

không biết chữ nên bà Ch không thể ký giấy tờ mua bán đất mà không thông báo cho con cháu trong nhà được biết. Hơn nữa, vào thời điểm đó điều kiện kinh tế của gia đình bà T, bà Ch cũng khá giả nên không có lý do gì bà Ch phải bán thửa đất này. Ngoài ra, nếu ông L, bà C đã bỏ tiền ra mua đất của bà Ch từ năm 1989 đến nay đã 30 năm nhưng ông bà không làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sở dụng đất và cũng không tiến hành sử dụng thửa đất này.

Bà T khẳng định thửa đất này là di sản của bà Ch để lại, bà Ch có 02 người con gồm bà T và bà Võ Thị B, hai người thống nhất thửa đất này bà T được quyền quản lý, sử dụng và định đoạt. Vì vậy, bà T khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố Giấy bán đất ở lập ngày 10/12/1989 giữa bà Nguyễn Thị C với ông Nguyễn Đình L vô hiệu và giải quyết hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu: Buộc ông Nguyễn Đình L và bà Nguyễn Thị C trả lại Quyết định cấp đất số 05/QĐ-UB ngày 16/01/1989 do UBND huyện T cấp mang tên Nguyễn Thị C cho bà Võ Thị T.

Tại đơn yêu cầu phản tố, bản tự khai, biên bản hòa giải và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, bị đơn ông Nguyễn Đình L và bà Nguyễn Thị C đều trình bày:

Năm 1989, ông Điện Văn H làm việc tại Công ty cầu Hà Tĩnh giới thiệu cho ông L, bà C mua đất của bà Ch. Ngày 06/12/1989, tại nhà ông H, bà Ch đưa ông L đi xem đất, bà Ch đưa ra giá bán thửa đất này là 700.000 đồng, ông L đồng ý mua. Ngày 10/12/1989, ông L, bà C, bà Ch gặp nhau tại nhà ông H để trả tiền mua đất, do bà Ch không biết chữ nên nhờ ông Hòa viết hộ giấy bán đất và viết bà Ch nhận tiền của ông L là 350.000 đồng. Ông Hòa viết và ký làm chứng khi bà Ch nhận tiền của ông L. Do bà Ch không viết được nên ông Hòa có cầm tay bà Ch giúp bà Ch ký tên vào chỗ người nhận tiền. Bà Ch hẹn, số tiền còn lại đến ngày 30/12/1989 ông L giao tiền cho bà Ch đầy đủ và bà Ch giao lại cho ông L giấy nhượng bán đất và quyết định cấp đất đầy đủ. Nhưng đến ngày 30/12/1989, ông L đến nhà ông Hòa gặp bà Ch, bà nói không làm được giấy chuyển nhượng đất cho ông L, ông L nói, xin bà Ch trả lại số tiền ông L đã trả cho bà Ch là 350.000 đồng, bà Ch nói *"Tiền bà tiêu đong gạo cho con cháu ăn hết cả rồi, không có tiền trả nữa, tao giao lại Quyết định cấp đất cho mày, ít hôm sau nếu có tiền tao trả lại cho"*. Nhiều lần sau ông L đến gặp bà Ch đòi tiền nhưng bà vẫn không có tiền trả, cho nên bà Nguyễn Thị C giao lại quyết định cấp đất của bà Ch cho ông L.

Tại thời điểm bà Ch nhận tiền từ ông L, bà C và lập "Giấy bán đất" thì bà Trần Thị L (vợ ông Điện Văn H) cũng có mặt chứng kiến.

Vào khoảng năm 2006, bà T (con bà Ch) nói con cháu đến gặp ông L để mời gia đình ông L đến nhà bà T để trao đổi giải quyết việc đất đai. Gia đình ông L nhờ ông Trần Hữu M ở xã T đi cùng. Lúc đến nhà bà T thương lượng, gia đình ông L đưa ra giá miếng đất ở thời điểm đó là 200.000.000 đồng, phía bà T đồng ý trả cho gia đình ông L 50.000.000 đồng. Ông L không nhất trí, ông L yêu

cầu bà T phải trả 100.000.000 đồng tương đương với một nửa miếng đất mà ông đã trả một nửa tiền khi mua. Việc mua bán giữa ông L và bà Ch là do hai bên thỏa thuận, nhưng vì lý do bà Ch nhận một nửa số tiền mà không làm được thủ tục chuyển nhượng, không trả lại tiền cho ông L. Ông L, bà C không đồng ý tuyên bố giao dịch trên là vô hiệu và cũng không đồng ý trả lại quyết định cấp đất. Ông L, bà C làm đơn phản tố, yêu cầu bà T phải trả cho ông, bà ½ diện tích thửa đất hoặc số tiền trị giá tương đương với ½ diện tích thửa đất trên tại thời điểm hiện nay.

Tại bản tự khai và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị B trình bày: Bà là con của ông Võ Tá Thận (chết năm 1955) và bà Nguyễn Thị C (chết năm 2006). Bố mẹ bà sinh được 2 người con gồm: Bà Võ Thị T, sinh năm 1952 và bà Võ Thị B sinh năm 1957. Năm 2006, mẹ bà là Nguyễn Thị C chết, không để lại di chúc. Trước đây, mẹ bà được UBND huyện T cấp một thửa đất với diện tích 250m^2 (thửa đất này hiện nay thuộc tổ dân phố 1, phường N, thành phố Hà Tĩnh). Việc kê khai nộp thuế sử dụng thửa đất này và quyết định cấp đất đối với thửa đất này, hiện nay ai lưu giữ bà không biết.

Bà yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị C với ông Nguyễn Đình L vô hiệu; ông Nguyễn Đình L và bà Nguyễn Thị C phải trả lại Quyết định đất số 05/QĐ-UB ngày 16/01/1989 cho bà Võ Thị T. Bà Võ Thị B xác định thửa đất này là di sản của bố mẹ bà để lại cho hai chị em bà là bà Võ Thị T, bà Võ Thị B. Về phần di sản là thửa đất này của bà được hưởng, bà xin nhượng lại cho chị gái là bà Võ Thị T được quyền quản lý, sử dụng và định đoạt.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho phía nguyên đơn: Đề nghị Hội đồng xét xử, tuyên bố giao dịch mua bán đất giữa bà Nguyễn Thị C và ông Nguyễn Đình L vô hiệu, buộc ông Nguyễn Đình L, bà Nguyễn Thị C phải trả lại Quyết định đất số 05/QĐ-UB ngày 16/01/1989 do UBND huyện T cấp cho bà Nguyễn Thị C cho bà Võ Thị T. Yêu cầu của phía bị đơn không có căn cứ để chứng minh bà Nguyễn Thị C chuyển nhượng đất và nhận tiền của của phía bị đơn.

- Người làm chứng bà Trần Thị L trình bày: Bà Lý với bà Nguyễn Thị C có mối quan hệ làng xóm láng giềng với nhau. Vào năm 1989, chồng bà là ông Điện Văn H biết bà Nguyễn Thị C có một thửa đất khoảng 250m^2 muốn bán, ông H có nói với ông L đi xem đất. Sau đó, bà Ch, ông L, bà C và ông H cùng đi xem đất và thỏa thuận giá mua bán là 700.000 đồng. Đến khoảng hai ngày sau khi xem đất, bà Ch nhất trí bán thửa đất cho ông L, bà C và các bên đến trực tiếp tại nhà bà để trả tiền và làm giấy tờ mua bán đất. Do bà Nguyễn Thị C không biết chữ nên nhờ chồng bà là ông Điện Văn H viết thay cho bà Ch giấy bán đất, đồng thời cũng ký thay cho bà Ch; việc nhận tiền và viết chữ, ký chữ người làm chứng khi bà Ch nhận tiền ông Hòa cũng ký, khi đó bà C là người trực tiếp đưa tiền cho bà Ch số tiền 350.000 đồng, các bên trao đổi để thực hiện việc mua bán

đất và viết giấy nhận tiền tại nhà bà. Còn việc bà Ch giao quyết định cấp đất cho ai, vào thời điểm nào thì bà không biết.

- Người làm chứng ông Lê Xuân T trình bày: ông Tỷ là hàng xóm của bà Nguyễn Thị C, năm 1989, UBND huyện T cấp cho ông một lô đất, thửa đất hiện nay tại tổ dân phố 1 phường N, thành phố Hà Tĩnh. Cùng thời điểm đó UBND huyện T có cấp đất cho 05 hộ khác nữa, trong đó có hộ bà Ch. Năm 1983 ông làm nhà và về sinh sống tại thửa đất được cấp này. Thỉnh thoảng ông có gặp bà Ch đến tại đây để kiểm tra đất. Ông có nghe bà Ch nói do điều kiện kinh tế khó khăn nên bà Ch đã bán thửa đất được cấp. Còn việc bán thửa đất này cho ai, trị giá thế nào thì ông không biết. Sau này, ông Điện Văn H có nói với ông là gia đình ông L, bà C đã mua thửa đất này.

- Người làm chứng ông Nguyễn Quốc H trình bày: Năm 1988, ông chuyển đến tổ dân phố 1, phường N, thành phố Hà Tĩnh xây dựng nhà cửa và sinh sống tại đây. Vào năm 1989, ông Huy có thấy ông L, bà C đến tại thửa đất cạnh nhà ông để xem và có nói với ông rằng, hai ông bà đã trả được nửa tiền mua thửa đất của bà Ch. Kể từ đó, ông L và bà C thỉnh thoảng đến xem xét và kiểm tra thửa đất.

- Người làm chứng ông Trần Hữu M trình bày: Vào khoảng năm 2006, vợ chồng ông L, bà C đến nhà ông nhờ ông đi cùng với vợ chồng ông L đến nhà bà Võ Thị T (địa chỉ: Phường T, thành phố Hà Tĩnh) để hòa giải việc mua bán đất giữa ông L, bà C với bà T, do ông L, bà C đến nhà bà T có thể xảy ra xô xát nhau nên ông đi cùng. Khi đến nơi, thấy bà T ở trong nhà, một lúc sau có hai người phụ nữ đi vào trong nhà bà T. Tại đây, ông L đưa ra giá thửa đất là 200.000.000 đồng, nếu bà T lấy thửa đất thì phải đưa lại cho ông L 100.000.000 đồng, nếu ông L lấy đất thì ông L đưa lại cho bà T 100.000.000 đồng. Bà T nói chỉ đưa cho ông L 50.000.000 đồng và yêu cầu vợ chồng ông L, bà C trả lại Quyết định cấp đất cho bà T, nhưng vợ chồng ông L, bà C không đồng ý với ý kiến của bà T.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 05/2021/DS-ST ngày 20/9/2021của TAND huyện TP. Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh đã quyết định:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm g khoản 1 Điều 40; Điều 200; khoản 1 Điều 157; Điều 158; khoản 1 Điều 161; Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 5; khoản 2 Điều 49; Điều 53 Luật Đất đai năm 1987; điểm d khoản 2 mục III Quyết định số 201-CP ngày 01/7/1980 của Hội đồng Chính phủ; điểm a tiểu mục 2.2; tiết c.1, c. 2, c. 3 điểm c tiểu mục 2.3 mục 2 phần II Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao; điểm a, b tiểu mục 2.4 mục 2 phần I của Nghị quyết số 01/2003/NQ-HĐTP ngày 16/4/2003 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao; Điều 634; Điều 635; Điều 636; Điều 637 bộ luật dân sự năm 2005; khoản 3 Điều 42 Pháp lệnh số: 02/2012/UBTVQH 13 ngày 28/3/2012 quy định về chi phí Giám định, định giá....xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Võ Thị T đối với bị đơn ông Nguyễn Đình L, bà Nguyễn Thị C về việc yêu cầu tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu.

Tuyên bố: "Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (Giấy bán đất ở) lập ngày 10/12/1989 giữa bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn Đình L vô hiệu.

- Buộc ông Nguyễn Đình L, bà Nguyễn Thị C phải trả lại Quyết định cấp đất số 05/QĐ-UB ngày 16/01/1989 do UBND huyện T cấp cho bà Nguyễn Thị C cho bà Võ Thị T.

Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Đình L, bà Nguyễn Thị C đối với nguyên đơn bà Võ Thị T.

Buộc bà Võ Thị T phải trả lại cho ông Nguyễn Đình L, bà Nguyễn Thị C giá trị ½ thửa đất tại thời điểm xét xử với số tiền là 675.000.000đ (sáu trăm bảy mươi lăm triệu đồng).

- Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Đình L và bà Nguyễn Thị C về việc yêu cầu tuyên bố Hợp đồng giao dịch mua bán đất ở ngày 10/12/1989 giữa bà Nguyễn Thị C và ông Nguyễn Đình L có hiệu lực và yêu cầu bà T phải trả cho ông, bà ½ diện tích thửa đất.

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

Ngày 28/9/2021, bà Võ Thị T kháng cáo toàn bộ nội dung bản án

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện và nội dung kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh sau khi nhận xét về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán chủ tọa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và các bên đương sự đã đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Võ Thị T. Hủy bản án sơ thẩm số 05/2021/DSST ngày 20/9/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Tĩnh chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Căn cứ vào các chứng cứ và tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện tài liệu, chứng cứ, ý kiến của kiểm sát viên và những người tham gia tố tụng khác,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về thời hạn kháng cáo: Kháng cáo của nguyên đơn bà Võ Thị T hợp lệ nên được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Về xác định quan hệ pháp luật và xác định người tham gia tố tụng:

Tòa án sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật và thụ lý giải quyết vụ án theo thẩm quyền.

Quá trình giải quyết vụ án, căn cứ vào các bản khai của đương sự, cấp sơ thẩm đã xác định đúng, đầy đủ tư cách của những người tham gia tố tụng.

Tuy nhiên, quá trình xét xử phúc thẩm, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn Lục, sinh năm 1978, Địa chỉ: Thôn Bạch Đa, xã Kim Hoa, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội đã có đơn khiếu nại với nội dung: Cha ông là ông Võ Tá Bảy (1948-2009) có vợ là bà Ngô Thị Thô và 07 người con gồm: Võ Thành Long, Võ Văn Lục, Võ Tất Thành, Võ Thị Lành, Võ Thị Loan, Võ Thị Lý và Võ Thị Là. Ông Bảy là con trai đầu của ông Thận bà Ch. Ông Thận bà Ch có 04 người con gồm: Ông Võ Tá Bảy, bà Võ Thị T, bà Võ Thị Hòa mất năm 1989 và bà Võ Thị B. Sau khi ông nội ông mất năm 1954, năm 1989, bà Ch được cấp 01 thửa đất ở xứ Điều Dưỡng, xã T với diện tích 250m^2 theo Quyết định cấp đất số 05/QĐ-UB ngày 16/02/1989 mang tên bà Nguyễn Thị C. Năm 2006, bà Ch mất không để lại di chúc. Thửa đất đương nhiên là di sản thừa kế của tất cả các con bà Ch. Tuy nhiên, việc bà T khởi kiện yêu cầu giải quyết vụ việc tranh chấp tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu liên quan đến quyền sử dụng đất nói trên và quá trình Tòa án các cấp giải quyết vụ án, ông và các đồng thừa kế của ông Bảy không được thông báo, cũng không được biết. Mãi đến thời gian gần đây ông mới được biết về vụ việc này. Việc Tòa án các cấp không đưa ông và các đồng thừa kế của ông Bảy vào tham gia tố tụng đã làm ảnh hưởng quyền và lợi ích hợp pháp của ông cùng các đồng thừa kế. Vì vậy, ông Lục khiếu nại yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh đưa ông và các đồng thừa kế vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

Cùng với đơn khiếu nại, ông Võ Văn Lục đã cung cấp cho Tòa án các tài liệu chứng cứ chứng minh quan hệ nhân thân của ông Bảy và các anh em của ông Lục gồm: bản sao giấy khai sinh của các ông bà Võ Thị Hồng Loan,Võ Thành Long, Võ Thị Là, Võ Tất Thành, Võ Hồng Lý, Võ Tá Bảy, Võ Văn Lục, Võ Thị Lành; 01 bản trích lục khai tử của ông Võ Tá Bảy; 01 trích lục kết hôn của ông Võ Tá Bảy với bà Ngô Thị Thô.

Quá trình xác minh tại nguyên đơn bà Võ Thị T và đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn- bà Trần Thị Quỳnh N trình bày: Bố mẹ của bà T thực tế có 04 người con như ông Lục đã kê khai trên. Ngoài hai người bà đã kê khai gồm bà và bà Võ Thị B thì ông Thận bà Ch còn có hai người con nữa là ông Võ Tá Bảy, sinh năm 1948, chết năm 2009 và bà Võ Thị Hòa mất năm 1981. Do ông Bảy học xong lớp 7 đã thoát ly ra Bắc làm ăn sinh sống rồi lập gia đình với bà Ngô Thị Thô và sinh được 07 người con như ông Lục trình bày, cả gia đình ông Bảy rất ít khi về quê. Thời điểm bà Ch ốm và chết ông Bảy và các con ông Bảy có về một lần từ đó đến nay không về. Đến năm 2009 thì ông Bảy chết. Còn bà Hòa vẫn sống cùng bà và bà Ch, bà B1 đến năm 1981 thì chết. Sinh thời bà Hòa không có chồng chỉ có một con gái tên là Võ Thị Thương, sinh năm 1973, hiện đã có gia đình sinh sống tại phường N, tp Hà Tĩnh.

Lý do, quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, nhiều lần Tòa án cấp sơ thẩm đã yêu cầu bà kê khai quan hệ nhân thân- diện thừa kế của bà Ch, nhưng bà không kê khai gia đình ông Bảy và bà Hòa là do bà nghĩ sự việc đơn giản, thửa đất không thuộc cá nhân của ai trong số các con của bà Ch ông Thận, hơn nữa, sau khi ông Thận mất, cả quá trình bà Ch, bà B1, bà Hòa đều sinh sống trên đất của bà T. Bà Hòa cũng mất sớm nên bà không kê khai.

Xét thấy, nội dung khiếu nại của ông Võ Tá Lục là có căn cứ, ông Thận bà Ch ngoài bà T nguyên đơn và bà B1 là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã được đưa vào tham gia tố tụng thì còn có vợ và các con của ông Võ Tá Bảy và con của bà Võ Thị Hòa là những đồng thừa kế cùng hàng của bà Ch chưa được đưa vào tham gia tố tụng. Việc đưa thiếu người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vào tham gia tố tụng này đã làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự mà không thể khắc phục ở cấp phúc thẩm.

[1.3] Về trình tự điều hành phiên tòa: Qua biên bản phiên tòa, không thấy phần đương sự, người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự hỏi. Như vậy, về trình tự thủ tục tại phiên tòa sơ thẩm, chủ tọa không điều hành để đương sự dược đặt câu hỏi cho nhau đã vi phạm quy định tại Điều 249 BLTTDS.

[1.4]. Về trình tự thu thập và đánh giá chứng cứ:

Tại tài liệu "Giấy bán đất ở" lập ngày 10/12/1989 là chứng cứ do bị đơn xuất trình không có thông tin đầy đủ, rõ ràng về người bán, người mua và đối tượng mua bán. Mặc dù trong tờ giấy bán đất này có thông tin bà Ch đã nhận của ông L 350.000đ. Nhưng, tài liệu này lại do ông Điện Văn H là hàng xóm của bà Ch và là đồng nghiệp của ông L vừa làm chứng, vừa viết, và không có chữ ký hợp pháp hay điểm chỉ của bà Ch, trong khi đó, theo lời khai của bà T, bà Ch là người không biết chữ (chữ ký và chữ viết Nguyễn Thị C trong văn bản trên theo như ông L khai là do ông L cầm tay bà Ch ký và viết). Rõ ràng, ông Hòa là một cá nhân khác, ông Hòa không thể đại diện cho lợi ích bà Ch được khi chưa có một văn bản hay một quyết định nào của cấp có thẩm quyền phân công ông Hòa là đại diện hợp pháp của bà Ch. Mặt khác, thời điểm lập giấy bán đất ở, các con của bà Ch sống cùng nhưng không hề biết. Song, bản án sơ thẩm khẳng định bà Nguyễn Thị C bán cho ông Nguyễn Đình L thửa đất theo Quyết định số 05, ngày 16/01/1989 của UBND huyện T, tỉnh Hà Tĩnh và khẳng định bà Ch đã nhận từ ông L 350.000đ khi chưa thu thập đầy đủ chứng cứ là thiếu căn cứ.

Tại hòa giải cơ sở, phía nguyên đơn đề nghị chuộc lại quyết định cấp đấtvới giá 50.000.000đ do quyết định bị mất chứ nguyên đơn không thừa nhận bà Ch có bán đất. Do đó, không thể căn cứ vào đó để cho rằng bà Ch có bán đất và nhận tiền được.

Trên cơ sở xem xét các chứng cứ có tại hồ sơ vụ án và kết quả tranh tung tại Phiên tòa thì chưa đủ căn cứ để xác định có việc bà Ch chuyển nhượng thửa đất có diện tích 250m^2 theo Quyết định cấp đất số 05/QĐ-UB ngày 16/02/1989 mang tên bà Nguyễn Thị C cho ông L, bà C và đã nhận 350.000đ.

Quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm, bị đơn có yêu cầu phản tố buộc nguyên đơn trả lại ½ thửa đất hoặc giá trị bằng ½ thửa đất nhưng cấp sơ thẩm

thụ lý cả hai yêu cầu và xử chấp nhận yêu cầu đòi tiền và bác yêu cầu đòi đất là mâu thuẫn trong việc giải quyết yêu cầu của đương sự.

[1.5]. Về đường lối giải quyết: Bản án sơ thẩm nhận định Hợp đồng dân sự vô hiệu do lỗi của cả hai bên nhưng lại buộc bà T phải trả lại cho ông L toàn bộ giá trị ½ thửa đất là trái với quy định của Nghị quyết số 02/2004/ NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 và Nghị quyết 01/2003/NQ-HĐTP, ngày 16/4/2003 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao. Đáng lẽ khi giải quyết giao dịch dân sự vô hiệu, trường hợp này khi cho rằng bà Ch đã nhận tiền, cấp sơ thẩm phải lấy số tiền tương đương giá trị ½ thửa đất thời điểm hiện tại trừ đi 350.000đ rồi chia đôi bằng 337.325.000đ. Rồi buộc bà T trả cho ông L 350.000đ và 337.325.000đ, tổng cộng 337.675.000đ chứ không phải là 675.000.000đ như bản án sơ thẩm.

Một số người làm chứng khai chỉ nghe nói có biết việc mua bán đất chứ không chứng kiến cụ thể.

UBND phường N không khẳng định việc bà Ch bán đất cho ông L và nhận tiền. UBND phường N, UBND phường Nam Hà đều khẳng định không có hồ sơ lưu trữ tại đơn vị thể hiện bà Ch hay người nào khác đã lên UBND phường làm thủ tục chuyển nhượng QSD đất nêu trên.

Như vậy, quá trình giải quyết vụ án, việc thu thập chứng cứ, chứng minh không tuân thủ theo Chương VII BLTTDS và có vi phạm thủ tục tố tụng nên cần áp dụng điều 310 BLTTDS hủy bản án sơ thẩm.

[2.5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Võ Thị T là người cao tuổi nên được miễn án phí DSPT

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Áp dụng Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận toàn bộ kháng cáo của nguyên đơn bà Võ Thị T, tuyên hủy toàn bộ bản án sơ thẩm số 05/2021/DSST ngày 20/9/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Tĩnh chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí DSPT: Căn cứ khoản 3 Điều 148 BLTTDS; khoản 3 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thương vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án: Bà Võ Thị T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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

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

Nơi nhận:
- TAND cấp cao;
- VKSND tỉnh Hà Tĩnh (2 bản);
- TAND TP. Hà Tĩnh;
- Chi cục THADS Tp. Hà Tĩnh;
- Luật sư;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA.

Bùi Văn Lam