

Bản án số: 324/2017/DS-PT

Ngày: 10/11/2017

V.v: Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng
quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI**

- Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hải Thanh

Các Thẩm phán:

Ông: Ngô Anh Dũng;

Ông: Vũ Minh Tuấn.

- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Vy Minh Huyền, thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Ngọc - Kiểm sát viên.

Vào các ngày 30 tháng 8 và 10 tháng 11 năm 2017, tại trụ sở, Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội mở phiên tòa công khai xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 08/2015/TLPT-DS ngày 04 tháng 9 năm 2015 do có kháng cáo của nguyên đơn đối với bản án dân sự sơ thẩm số 02/2015/DS-ST, ngày 14 tháng 7 năm 2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 3106 /2016/QĐ-PT, ngày 07 tháng 11 năm 2016 và các Quyết định hoãn phiên tòa số 3106/2016/QĐ-PT ngày 22/6/2017; 2658/2017/QĐ-PT ngày 31/7/2017, G các đương sự:

Nguyên đơn: Chị Nguyễn Thị Hồng L, sinh năm 1977.

Nơi cư trú: Thôn G, xã QL, huyện BX, tỉnh Vĩnh Phúc. Vắng mặt.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Minh T, sinh năm 1949. Địa chỉ: Thôn CN, xã TH, huyện BX, tỉnh Vĩnh Phúc (*Theo Giấy ủy quyền ngày 02/12/2013- BL số 228, 229*). Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Phan Tùng L - Luật sư công ty Luật hợp danh NH, Đoàn Luật sư thành phố Hà nội. Có mặt.

Bị đơn: Ông Kiều Văn T, sinh năm 1947 và bà Đặng Thị S, sinh năm 1959. Nơi cư trú: Thôn NT, xã TH, huyện BX, Vĩnh Phúc. Hiện cùng trú tại: Khu M, xã TH, huyện BX, tỉnh Vĩnh Phúc. Vắng mặt.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Xuân B, sinh năm 1974. Địa chỉ: Số 15, ngõ GTB, phố Chợ KT, phường KT, quận DD, thành phố Hà Nội (*Văn bản ủy quyền ngày 25/9/2013 - BL số 244-246*). Có mặt.

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

- Chị Lê Thị L1, sinh năm 1972. Địa chỉ: Khu phố 1, thị trấn Hương Canh, huyện BX, tỉnh Vĩnh Phúc. Vắng mặt.

- Anh Nguyễn Hồng Th, sinh năm 1977. Vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn G, xã QL, huyện BX, tỉnh Vĩnh Phúc.

- Chi cục Thi hành án dân sự huyện BX, tỉnh Vĩnh Phúc.

Địa chỉ: Thị trấn HC, huyện BX, tỉnh Vĩnh Phúc.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Hà Xuân Th – Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện BX, tỉnh Vĩnh Phúc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Như H – Chi cục phó Chi cục Thi hành án dân sự huyện BX, tỉnh Vĩnh Phúc. (Văn bản ủy quyền ngày 01/12/2014). Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 17 tháng 7 năm 2013 và những lời khai bổ sung tiếp theo, nguyên đơn chị Nguyễn Thị Hồng L và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Chị L và vợ chồng ông Kiều Văn T và bà Đặng Thị S có quan hệ quen biết. Do chị có nhu cầu mua nhà, đất và ông T và bà S có nhu cầu chuyển nhượng nên chị L đã quyết định mua nhà, đất của ông T và bà S. Ngày 05 tháng 01 năm 2012, ông T và bà S có viết giấy chuyển nhượng nhà đất cho chị L. Theo văn bản này, ông T và bà S chuyển nhượng cho chị L 454m² đất tại thửa đất số 16, tờ bản đồ số 20, khu TM, thôn G, xã QL, huyện BX, tỉnh Vĩnh Phúc cùng với ngôi nhà 2 tầng trên đất. Giá cả do hai bên thỏa thuận. Cùng ngày, ông T và bà S đã viết cam kết, xác định nhà và đất chưa chuyển nhượng cho ai, đất không có tranh chấp và viết 01 giấy biên nhận tiền. Trong giấy, ông bà ghi đã nhận đủ tiền của chị L nhưng không ghi cụ thể số tiền đã nhận là bao nhiêu. Thực tế, ông T, bà S đã nhận của chị L 03 tỷ đồng. Giấy biên nhận tiền ghi đã giao sổ đỏ (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) cho chị L nhưng thực tế chưa giao vì G ông T, bà S và chị L có mối quan hệ thân thiết.

Trong các giấy tờ ông T, bà S viết cho chị L thì chỉ có giấy chuyển nhượng nhà đất có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã QL nhưng do chưa có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên Ủy ban nhân dân xã QL chỉ xác nhận hộ ông T đang sử dụng đất và yêu cầu hộ ông T làm thủ tục chuyển nhượng đầy đủ hồ sơ theo quy định hiện hành của Nhà nước. Lý do ông T chưa giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị L vì ông T cho rằng đang gửi tại nhà con gái ở Hà Nội. Vì vậy, ngày 06 tháng 01 năm 2012, gia đình chị L đã xuống Hà Nội để lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cùng ngày, chị L đã đến Ủy ban nhân dân xã QL để làm thủ tục chuyển nhượng thì được Ủy ban nhân dân xã thông báo là thửa đất ông T, bà S chuyển nhượng cho chị L đã bị phong tỏa để đảm bảo thi hành án trong vụ kiện tranh chấp hợp đồng vay tài sản G chị Lê Thị L1 và ông T, bà S. Chị L khởi kiện ông T, bà S và yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng nhà và quyền sử dụng đất G chị và ông T, bà S.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Nguyễn Xuân Biên trình bày: Ngày 19/11/2007, vợ chồng ông T và bà S được Ủy ban nhân dân huyện BX cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 09/01/1997, số AB 801130 thửa số 16, tờ bản đồ số 20 khu TM, thôn G, xã QL, huyện BX, tỉnh Vĩnh Phúc, diện tích 454m² (BL 62a, 63). Ngày 05/01/2012 vợ chồng ông T và bà S đã

chuyển nhượng cho chị L đúng như chị L và đại diện theo ủy quyền của chị L trình bày. Ông T, bà S đã nhận tiền và giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, viết giấy bàn giao nhà cho chị L. Ông Biên đề nghị Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng nhà và quyền sử dụng đất G chị L, ông T, bà S; đề nghị Tòa án giành thời gian cho hai bên hoàn tất thủ tục chuyển nhượng để tiếp tục thực hiện hợp đồng.

Trong quá trình Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đề nghị Tòa án không xác định giao dịch dân sự vô hiệu và giải quyết hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu; người đại diện theo ủy quyền của bị đơn đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 14/7/2015, người đại diện theo ủy quyền của chị L là ông Nguyễn Minh T khai bổ sung: Nếu Tòa án không công nhận hợp đồng thì ông yêu cầu bị đơn phải trả lại tiền và bồi thường thiệt hại.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là chị Lê Thị L1 trình bày: Chị và ông T, bà S có mối quan hệ làm ăn. Trong năm 2011, chị L1 đã nhiều lần cho ông T, bà S vay tổng số tiền 1,8 tỷ đồng. Đến hạn, chị đòi ông T, bà S, nhưng ông T, bà S không có khả năng trả nợ nên chị đã khởi kiện ra Tòa án nhân dân huyện BX để đòi lại tài sản. Để đảm bảo quyền lợi của chị, chị đã yêu cầu Tòa án nhân dân huyện BX áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời là phong tỏa tài sản là nhà đất của ông T và bà S. Chị đã phải nộp số tiền bảo đảm là 600 triệu đồng và Tòa án đã quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 02/2012/QĐ-BPKCTT, ngày 06/01/2012. Sau đó, Tòa án nhân dân huyện BX cũng như Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc đã chấp nhận đơn khởi kiện của chị. Bản án phúc thẩm số 48/2012/DS-PT, ngày 31/8/2012, Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc đã duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 02/2012/QĐ-BPKCTT ngày 06/01/2012 đã phong tỏa tài sản là nhà đất của ông T và bà S. Sau khi có bản án phúc thẩm, chị đã làm đơn đề nghị thi hành án và Chi cục Thi hành án dân sự huyện BX đã kê biên nhà, đất của ông T, bà S chuẩn bị cưỡng chế nhưng chưa thực hiện được do có sự tranh chấp về việc mua bán nhà và đất G chị L và ông T, bà S. Cũng trong quá trình giải quyết tranh chấp hợp đồng vay tài sản G chị L1 và ông T, bà S, chị không thấy chị L hay ông T có ý kiến gì về việc Tòa án áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời. Vì vậy, việc nguyên đơn, bị đơn yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng nhà và quyền sử dụng đất chị L1 không đồng ý.

Anh Nguyễn Hồng Th có lời khai như sau: Anh là chồng của chị L, khi chị L giao dịch mua bán nhà với vợ chồng ông T, bà S thì anh không có ở nhà mà đang đi làm việc tại Đài Loan. Trong thời gian đó, chị L có gọi điện thoại sang thông báo về việc chị L đã mua nhà của ông T và bà S. Đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt anh.

Đại diện Chi cục Thi hành án dân sự huyện BX có quan điểm:

Hiện nay, Chi cục Thi hành án dân sự huyện BX đang tổ chức thi hành Bản án dân sự phúc thẩm số 48/2012/DSPT, ngày 31/8/2012 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc đối với người được thi hành án là chị Lê Thị L1; người phải thi hành án là ông Kiều Văn T và bà Đặng Thị S. Bản án buộc ông Kiều Văn T và bà Đặng Thị S phải trả cho chị Lê Thị L1 1,8 tỷ đồng. Duy trì Quyết định áp

dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 02/2012/QĐ-BPKCTT ngày 06/01/2012 của Tòa án nhân dân huyện BX để đảm bảo thi hành án cho chị L1. Do người phải thi hành án không tự nguyện thi hành nên ngày 13/3/2013, Chi cục đã Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản và trao đổi với Công an huyện BX để thực hiện phương án cưỡng chế. Khi công an huyện BX đang xây dựng phương án cưỡng chế thì có tranh chấp tại Tòa án nhân dân huyện BX. Mặc dù, Chi cục Thi hành án đã ra quyết định thi hành án nhưng vẫn chưa tổ chức được vì cơ quan Công an chưa có phương án cưỡng chế và tài sản đang có tranh chấp (BL 148 - 259).

Hồ sơ vụ án thể hiện quá trình giải quyết vụ án như sau:

Tại phiên tòa ngày 28 tháng 5 năm 2014, Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc đã ra Quyết định đình chỉ việc giải quyết vụ án, trả lại đơn khởi kiện cho nguyên đơn với lý do hai bên đương sự không còn tranh chấp, đề nghị Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên vụ án không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

Nguyên đơn và đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn kháng cáo. Ngày 08/10/2014, Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Hà Nội đã xác định Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc có vi phạm về tố tụng và vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Do vậy đã quyết định hủy Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự nêu trên, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc giải quyết lại vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2015/DS-ST ngày 14/7/2015, Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc đã áp dụng các điều 122, 134, 450, 697, 698 Bộ luật Dân sự; Điều 188 Luật Đất đai và Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị Hồng L yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất G chị Nguyễn Thị Hồng L và ông Kiều Văn T, bà Đặng Thị S.

Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 29/7/2015, nguyên đơn có đơn kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm số 02/2015/DS-ST ngày 14/7/2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc để tiếp tục giải quyết tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng nhà và quyền sử dụng đất của chị theo quy định của pháp luật.

Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội đã nhiều lần mở phiên tòa xét xử vụ án, xong các đương sự vắng mặt lần thứ nhất hoặc có đơn xin hoãn phiên tòa. Theo đề nghị của Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội, Hội đồng xét xử đã quyết định hoãn phiên tòa.

Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 30/8/2017: Cả nguyên đơn và bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt (trừ chị Lê Thị L1); đại diện nguyên đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn, đại diện bị đơn có mặt tại phiên tòa. Đại diện nguyên đơn (ông Tâm) giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án; không xuất trình thêm chứng cứ nào khác; giữ nguyên lời khai và

quan điểm đã trình bày tại Tòa án cấp sơ thẩm. Theo đề nghị của các đương sự, Hội đồng xét xử đã tạm ngừng phiên tòa để các đương sự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 10/11/2017: Có mặt đại diện nguyên đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn và đại diện bị đơn; những người khác vắng mặt. Các đương sự có mặt tại phiên tòa cho biết họ không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Quan điểm của đại diện nguyên đơn mong muốn được tiếp tục thực hiện hợp đồng, trong trường hợp giao dịch dân sự vô hiệu thì yêu cầu bị đơn phải trả lại số tiền 03 tỷ đồng đã nhận và bồi thường thiệt hại; người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày về diễn biến, nội dung vụ án; phân tích các vi phạm của Tòa án cấp sơ thẩm và đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án về Tòa án cấp sơ thẩm để giải quyết lại vụ án.

- Quan điểm của người đại diện cho bị đơn: Cho rằng phía bị đơn không có lỗi, việc giao dịch diễn ra ngay thẳng, không có dấu hiệu của việc lừa dối và tuân thủ các quy định của pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử công nhận hợp đồng.

- Quan điểm của chị Lê Thị L1 - người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (tại phiên tòa phúc thẩm ngày 31/8/2017): Đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật và bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của chị.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham dự phiên tòa có quan điểm:

+ Về tố tụng: Những người tiến hành đã chấp hành tốt các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn chưa chấp hành tốt các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, đưa ra nhiều lý do để xin hoãn phiên tòa khiến phiên tòa phải hoãn nhiều lần, vụ án phải kéo dài.

+ Về nội dung: Xác định giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn và bị đơn vào ngày 05/01/2012 là vô hiệu do tài sản đã được kê biên để đảm bảo thi hành án. Tại giai đoạn sơ thẩm, các đương sự đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện nguyên đơn đề nghị tòa án xác định giao dịch dân sự vô hiệu và giải quyết hậu quả xong không được Tòa án giải quyết. Đề vụ án được giải quyết triệt để, đúng pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án về Tòa án cấp sơ thẩm để giải quyết lại vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, xét kháng cáo của nguyên đơn - chị Nguyễn Thị Hồng L, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về hình thức của giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn và bị đơn: Ngày 05 tháng 01 năm 2012, có sự kiện vợ chồng ông T và bà S với chị L đã xác lập một giao dịch dân sự, theo đó, ông T và bà S có văn bản viết tay chuyển nhượng cho chị L 454m² đất tại thửa đất số 16, tờ bản đồ số 20, khu TM, thôn G, xã QL, huyện BX, tỉnh Vĩnh Phúc cùng với ngôi nhà 2 tầng trên đất, giá cả do hai bên thỏa thuận. Văn bản này được Ủy ban nhân dân xã QL

xác nhận với nội dung: "Hộ ông Kiều Văn T đang sử dụng thửa đất số 16; tờ bản đồ số 20 tại khu TM là đúng. Yêu cầu hộ ông T khi làm thủ tục chuyển nhượng phải đầy đủ hồ sơ theo đúng quy định hiện hành" - Bút lục số 04. Như vậy, nội dung xác nhận của Ủy ban nhân dân xã QL mới chỉ xác định thửa đất trong giao dịch thuộc quyền sử dụng của ông T, không phải chứng thực giao dịch mua bán nhà, quyền sử dụng đất G chị L và vợ chồng ông T, bà S. Căn cứ quy định tại: Điều 134; khoản 2 Điều 122; khoản 2 Điều 124; khoản 3 Điều 688; khoản 2 Điều 689 Bộ luật Dân sự quy định về hình thức của Hợp đồng nói chung và hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất nói riêng thì giao dịch G chị L với ông T, bà S đã vi phạm về mặt hình thức do chưa được công chứng, chứng thực hợp lệ. Tài sản nêu trên vẫn thuộc quyền sở hữu và sử dụng của ông T và bà S. Chị L chưa phát sinh quyền đối với khối tài sản này.

[2] Về nội dung của giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất G nguyên đơn và bị đơn: Tài sản nhà, quyền sử dụng đất của ông T, bà S đang bị kê biên để đảm bảo thi hành án trong vụ án dân sự đã có hiệu lực giải quyết tranh chấp dân sự giữa chị Lê Thị L1 với vợ chồng ông T, bà S. Việc kê biên tài sản nhà, quyền sử dụng đất của ông T, bà S là đúng pháp luật, đã được khẳng định tại Thông báo số 371/TB-DS ngày 29 tháng 5 năm 2014 của Tòa án nhân dân tối cao trả lời ông Nguyễn Minh Tâm về việc giải quyết đơn đề nghị theo thủ tục giám đốc thẩm (BL 279). Theo quy định tại điểm c khoản 1 điều 188 Luật Đất đai thì việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất chỉ được phép khi "*Quyền sử dụng đất không bị kê biên để đảm bảo thi hành án*".

[3] Từ phân tích tại điểm [1] và [2], xét thấy bản án sơ thẩm xác định giao dịch chuyển nhượng tài sản nhà, quyền sử dụng đất G chị L với vợ chồng ông T, bà S không tuân thủ các quy định cả về hình thức và nội dung là chính xác; không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Nói cách khác: Giao dịch dân sự trong việc chuyển nhượng tài sản nhà, quyền sử dụng đất G chị L với vợ chồng ông T, bà S vô hiệu cả về hình thức và nội dung.

[4] Hội đồng xét xử phúc thẩm còn xét thấy:

[4.1] Trong vụ án này, tài sản là nhà và quyền sử dụng đất trong giao dịch G nguyên đơn và bị đơn đang bị Chi cục thi hành án dân sự huyện BX ra Quyết định cưỡng chế kê biên để bảo đảm quyền lợi cho chị Lê Thị L1 theo quyết định của Bản án dân sự phúc thẩm số 48/2012/DSPT ngày 31/8/2012 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc; chị Lê Thị L1 là người có quyền lợi liên quan trong vụ án này không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cũng như sự thống nhất của nguyên đơn và bị đơn về việc tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng tài sản, yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng nhà, đất mà hai bên đã giao dịch. Xét thấy: Khi tài sản đã được kê biên để đảm bảo thi hành án cho chị L1 thì việc thống nhất giữa nguyên đơn và bị đơn trong việc tiếp tục thực hiện giao dịch đối với khối tài sản này và có thời điểm không yêu cầu giải quyết hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu là có dấu hiệu của việc nguyên đơn (người phải thi hành án) trốn tránh thực hiện nghĩa vụ với người thứ ba là chị Lê Thị L1. Do vậy cần phải giải quyết vụ án theo thủ tục chung. Không vì phía nguyên đơn không yêu cầu giải quyết hậu quả của giao dịch mà Tòa án không giải quyết.

[4.2] Hồ sơ vụ án không thể hiện trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm có giải thích cho các đương sự về hậu quả pháp lý khi tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu. Cụ thể: Các Biên bản hòa giải ngày 13/02/2014; 11/4/2014; 16/3/2015 không thể hiện; không có văn bản riêng thể hiện việc giải thích hậu quả pháp lý khi tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu lưu trong hồ sơ vụ án; tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự cho biết họ không được Tòa án cấp sơ thẩm giải thích về vấn đề này.

Tại Biên bản hòa giải ngày 16/3/2015, nguyên đơn yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng nhưng đại diện bị đơn đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật (BL 255-258); trước đó, tại phiên hòa giải ngày 11/4/2014, đại diện của bị đơn cũng đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có quan điểm: "*Nếu Tòa án không công nhận hợp đồng thì bị đơn còn phải trả tiền bồi thường cho nguyên đơn*" - (BL 354).

Bởi các lẽ trên, việc tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc khi giải quyết vụ án đã không phân tích, giải thích hậu quả pháp lý khi xác định giao dịch giữa họ vô hiệu là thiếu sót; không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cũng như quan điểm của nguyên đơn, bị đơn về việc tiếp tục thực hiện hợp đồng nhưng lại không giải quyết hậu quả của giao dịch vô hiệu là chưa triệt để. Tòa án cấp phúc thẩm nếu có giải quyết hậu quả giao dịch dân sự vô hiệu sẽ làm mất quyền kháng cáo của các bên đương sự.

Mặt khác, để giải quyết hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu cần đưa người đang quản lý tài sản nhà, đất đang tranh chấp vào tham gia tố tụng; xác định lại khối tài sản trên đất có bị hư hao, phát sinh, biến động gì hay không. Những vấn đề này cấp phúc thẩm không thể khắc phục được.

[5] Bởi những phân tích trên, yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn trong đơn kháng cáo; quan điểm của đại diện nguyên đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn, của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại phiên tòa về việc hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc để giải quyết lại vụ án là có căn cứ và được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Về án phí: Theo quy định tại khoản 3 điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự, khoản 3 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án: Do Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm nên nên người kháng cáo - chị L không phải chịu án phí phúc thẩm. Nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm sẽ được Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc quyết định khi giải quyết lại vụ án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn - chị Nguyễn Thị Hồng L.

Hủy bản án Dân sự sơ thẩm số 02/2015/DS-ST ngày 14/7/2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc; chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí: Chị L không phải chịu án phí phúc thẩm. Hoàn trả chị L số tiền 200.000đ đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm theo Biên lai thu số AA/2012/03843 ngày 06/8/2015 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Phúc. Nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm sẽ được Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc quyết định khi giải quyết lại vụ án.

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

Nơi nhận:

- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND; VKSND tỉnh Vĩnh Phúc; ;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Cục THADS tỉnh Vĩnh Phúc;
- UBND xã QL, huyện BX, tỉnh Vĩnh Phúc
- Lưu HSVA, HCTP.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Nguyễn Hải Thanh