

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐIỆN BIÊN**

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

Bản án số: 01/2017/DS-PT

Ngày: 20/10/2017

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất và
yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng
quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐIỆN BIÊN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Thu Hằng.

Các Thẩm phán: 1. Ông Quảng Văn Liêm;

2. Ông Cà Văn Pâng

- Thư ký phiên tòa: Bà Đào Hoàng Oanh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Điện Biên.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Điện Biên tham gia phiên tòa: Bà Lò Thị Nga - Kiểm sát viên.

Từ ngày 18 đến ngày 20 tháng 10 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Điện Biên xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý 23/2017/TLPT-DS ngày 18 tháng 8 năm 2017 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do bản án sơ thẩm số 10/2017/DS-ST ngày 18 tháng 7 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố P bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 27/2017/QĐ-PT ngày 13 tháng 9 năm 2017; Quyết định hoãn phiên tòa số 23/2017/QĐ-HPT ngày 22/9/2017 giữa các đương sự.

*** Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Đức S - Địa chỉ: Số nhà X, tổ dân phố Y, phường H, thành phố P, tỉnh Điện Biên.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: ông Nguyễn Trần D - Luật sư thuộc văn phòng luật sư Trần D - Đoàn Luật sư tỉnh Điện Biên; Địa chỉ: Số nhà A, tổ dân phố B, phường H, thành phố P, tỉnh Điện Biên;

*** Bị đơn:** Ông Trương Quang H - Địa chỉ: Số nhà C, tổ dân phố D, phường H, thành phố P, tỉnh Điện Biên; Nơi công tác: Huyện ủy M, tỉnh Điện Biên.

*** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:** Bà Nguyễn Thị L (đã chết);

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị L:

1. Ông Nguyễn Quốc T - Địa chỉ: Số nhà E, tổ dân phố B, phường H, thành phố P, tỉnh Điện Biên; Nơi công tác: Phòng Kinh tế hạ tầng huyện N, tỉnh Điện Biên;

2. Bà Nguyễn Thị Kim T - Địa chỉ: Tổ F, thị trấn Đ, tỉnh Điện Biên; Nơi công tác: Trung tâm bồi dưỡng chính trị huyện Đ, tỉnh Điện Biên;

3. Bà Nguyễn Thị L1 – Địa chỉ: Số nhà G, tổ dân phố I, phường H, thành phố P, tỉnh Điện Biên; Nơi công tác: Bệnh viện y học cổ truyền tỉnh Điện Biên.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Nguyễn Quốc T, bà Nguyễn Thị Kim T, bà Nguyễn Thị L1 - Ông Nguyễn Quang K, Luật sư Văn phòng Luật sư A thuộc đoàn Luật sư tỉnh Điện Biên;

(Ông Trương Quang H vắng mặt tại phiên tòa; ông Nguyễn Trần D, ông Nguyễn Quốc T và ông Nguyễn Quang K có mặt từ khi khai mạc phiên tòa cho đến khi kết thúc phần tranh luận, vắng mặt khi Tòa tuyên án; ông Nguyễn Đức S, bà Nguyễn Thị Kim T, bà Nguyễn Thị L1 có mặt tại phiên tòa).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 15 tháng 8 năm 2016, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn ông Nguyễn Đức S và Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Nguyễn Trần D trình bày:

Ngày 22/3/1999 ông Trương Quang H có chuyển nhượng cho ông Nguyễn Đức S một ngôi nhà tốc xi 3 gian lợp ngói nằm trên diện tích đất là 100 m² tại phố G, phường H, thị xã P (nay là số nhà X, tổ dân phố Y, phường H, thành phố P, tỉnh Điện Biên) cụ thể: ô đất số 11, lô 1, diện tích đất là 100m², bám đường quốc lộ 279 rộng 5m, dài 20m vị trí tiếp giáp như sau: Phía Tây giáp đường quốc lộ 279; Phía Đông giáp trường THCS H (nay là trường THCS T); Phía Bắc giáp nhà ông L2 (nay ông L2 bán cho nhà ông bà L3); Phía Nam giáp đất nhà ông bà N.

Hai bên thỏa thuận giá chuyển nhượng là 45.000.000 đồng, ông S đã giao đủ số tiền cho ông H, ông H cũng đã giao nhà đất, giấy tờ có liên quan đến nhà đất cho ông S và ông S đã sửa chữa lại nhà để ở. Sau đó ông S đón bà Nguyễn Thị L - mẹ đẻ của ông S từ thị xã L về cùng ở với ông S. Ông S không biết có hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trương Quang H và bà Nguyễn Thị L số 1710/CN ngày 08/3/2002, chỉ đến năm 2007 khi bà L ốm nặng mới nói cho ông S biết về việc có Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trương Quang H và bà Nguyễn Thị L số 1710/CN ngày 08/3/2002.

Sau khi tìm hiểu và ông S cũng hỏi lại ông H thì được biết: Năm 2002 ông H đang học cao cấp chính trị tại Hà Nội thì có ông Nguyễn Quốc T là em ruột ông S đã xuống Hà Nội gặp ông H và đề nghị ông H ký lại các giấy tờ mua bán, chuyển

nhượng mà năm 1999 ông H đã bán cho ông S để mang tên bà Nguyễn Thị L nên bà L đã làm được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do sơ ý nên ông H không chú ý đến việc người mua là mẹ và con ruột hiện đang sinh sống trên thửa đất nhận chuyển nhượng của ông H nên ông H đã ký lại Hợp đồng chuyển nhượng số 1710/CN ngày 08/3/2002 mang tên Nguyễn Thị L theo yêu cầu của ông T. Chính vì vậy bà Nguyễn Thị L được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất mà ông Trương Quang H đã chuyển nhượng cho ông S.

Đến năm 2014 các em ông S là Nguyễn Quốc T, Nguyễn Thị Kim T, Nguyễn Thị L1 làm đơn khởi kiện ra Tòa án nhân dân thành phố P yêu cầu chia thừa kế của mẹ (là bà Nguyễn Thị L) cho 4 anh em nhưng sau đó lại rút đơn khởi kiện. Ông S không nhất trí với việc khởi kiện chia thừa kế của các em ông S nên đã làm đơn khiếu nại đến Ủy ban nhân dân thành phố P và Ủy ban nhân dân thành phố P đã có kết luận: “Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Thế K là trái pháp luật” và ra Quyết định số 762/QĐ – UBND thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 551070 số vào sổ cấp H00819/QSDĐ ngày 19/4/2005 mang tên bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Thế K.

Sau đó bà Nguyễn Thị L1 có đơn khiếu nại lên Ủy ban nhân dân tỉnh Điện Biên, UBND tỉnh Điện Biên đã chấp nhận yêu cầu khiếu nại của bà L1 để bãi bỏ Quyết định số 762/QĐ – UBND của Ủy ban nhân dân thành phố P. Nhưng ông S không đồng ý và đã khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án nhân dân tỉnh Điện Biên đối với Quyết định số 859 của Ủy ban nhân dân tỉnh Điện Biên.

Trong quá trình Tòa án nhân dân tỉnh Điện Biên giải quyết vụ án hành chính thì Ủy ban nhân dân tỉnh Điện Biên đã hủy bỏ quyết định số 859 và sau đó ông S đã rút đơn khởi kiện vụ án hành chính. Tòa án tỉnh Điện Biên đã ra quyết định số 01/2016/QĐST - HC ngày 24/6/2016 đình chỉ giải quyết vụ án hành chính.

Như vậy diện tích đất có vị trí: ô đất số 11, lô 1, diện tích đất là 100m², bám đường quốc lộ 279 rộng 5m, dài 20m tại địa chỉ: Tổ dân phố Y, phường H, thành phố P, tỉnh Điện Biên hiện tại đang tồn tại hai hợp đồng chuyển nhượng như vậy là trái quy định của pháp luật.

Vì vậy ông S đề nghị Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Điện Biên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 1710/CN ngày 08/3/2002 giữa ông Trương Quang H và bà Nguyễn Thị L.

Tại văn bản tự khai ngày 01 tháng 9 năm 2016, quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Trương Quang H trình bày:

Ông Trương Quang H thừa nhận có chuyển nhượng cho ông Nguyễn Đức S một ngôi nhà tốc xi 3 gian lợp ngói và đất ở tại phố G, thị xã P (nay là số nhà X, tổ dân phố Y, phường H, thành phố P, tỉnh Điện Biên) cụ thể: ô đất số 11, lô 1, diện tích đất là 100², bám đường quốc lộ 279 rộng 5m, dài 20m vị trí tiếp giáp như sau: Phía Tây giáp đường quốc lộ 279; Phía Đông giáp trường THCS H (nay

là trường THCS T); Phía Bắc giáp nhà ông L2 (nay ông L2 bán cho nhà ông bà L3); Phía Nam giáp đất nhà ông bà N.

Hai bên thỏa thuận giá là 45.000.000 đồng, ông H đã chuyển giao toàn bộ giấy tờ liên quan đến nhà đất trên cho ông S và ông H cũng đã nhận đủ số tiền là 45.000.000 đồng theo thỏa thuận vào ngày 19/3/1999 trực tiếp từ ông S.

Ngoài ra, ông H còn trình bày, khi mua bán chuyển nhượng chỉ có bên chuyển nhượng là ông H và người nhận chuyển nhượng là ông Nguyễn Đức S. Sau khi mua nhà đất của ông H, hai mẹ con ông S mới về ở tại nhà đất này, lúc đó ông S chưa lập gia đình riêng.

Đến năm 2002 khi ông H đang đi học tại Hà Nội thì có ông Nguyễn Quốc T là em trai ruột của ông Nguyễn Đức S đã đến gặp ông H tại Hà Nội đề nghị ông H ký hợp đồng chuyển nhượng và các thủ tục khác để làm bì đỏ, tạo điều kiện cho người mua nhà đất. Ông H đã sơ ý không chú ý đến tình tiết người mua là mẹ đẻ và con trai ruột, ông chỉ nghĩ là ông S nhờ đưa hợp đồng đến để hoàn thiện hồ sơ nên không đọc kỹ và đã ký vào hợp đồng số 1710 do ông T mang đến. Ngoài việc ông H nhận tiền của ông S số tiền 45.000.000 đồng thì ông H không nhận tiền của ông T cũng như bà L.

Nay ông S có đơn yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Điện Biên giải quyết hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 1710/CN ngày 08/3/2002 giữa ông Trương Quang H và bà Nguyễn Thị L, ông H cũng hoàn toàn nhất trí. Vì thực tế ông H chỉ ký hợp đồng chuyển nhượng mua bán nhà đất với ông S và chỉ nhận tiền từ ông S, ngoài ra ông H không trực tiếp ký hợp đồng chuyển nhượng mua bán nhà đất và nhận tiền mua nhà từ bà Nguyễn Thị L hoặc ai khác. Còn hợp đồng chuyển nhượng số 1710 là do ông T đưa cho ông H ký tại Hà Nội là do ông H không chú ý, không đọc kỹ hợp đồng đã nhầm lẫn. Vì vậy ông H cho rằng hợp đồng này không hợp pháp. Ông H nhất trí với ý kiến của ông S yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Điện Biên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 1710/CN ngày 08/3/2002 giữa ông Trương Quang H và bà Nguyễn Thị L.

Trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa ông T, bà T, bà L1 trình bày:

Không nhất trí với ý kiến của ông S và ông D về yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 1710/CN ngày 08/3/2002 giữa ông Trương Quang H và bà Nguyễn Thị L. Vì các lý do sau:

Giấy chuyển nhượng quyền (sử dụng đất ở, nhà ở) ngày 19/3/1999 bản viết tay giữa ông Trương Quang H và ông Nguyễn Đức S có trước hay có sau Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1710/CN ngày 08/3/2002 giữa ông Trương Quang H và bà Nguyễn Thị L chỉ có bà Nguyễn Thị L, ông Trương Quang H và ông Nguyễn Đức S biết, còn bà T, bà L1 và ông T không biết. Bà L đã chết năm 2008, chết trước thời điểm ông S khởi kiện năm 2014 và có để lại di chúc tài sản hợp pháp đã được mở năm 2009.

Từ năm 2002 đến ngày khởi kiện ông S hoàn toàn biết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1710/CN ngày 08/3/2002 giữa ông H và bà L, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà L, biết bà L có di chúc tài sản đã được mở nhưng không có ý kiến gì. Chính vì vậy, năm 2014 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1710/CN ngày 08/3/2002 giữa ông H và bà L đã hết thời hiệu khởi kiện, ông S không còn quyền khởi kiện theo quy định của pháp luật.

Các cơ quan nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 551070, số vào sổ cấp: H00819/QSĐĐ ngày 19/4/2005 cho bà L là đúng trình tự, thủ tục, đúng quy định của pháp luật. Hiện tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị L chưa bị thu hồi là vì: Chưa có quyết định của cấp có thẩm quyền có hiệu lực được thi hành, chưa có bản án, quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật được thi hành và đang liên quan đến vụ án hành chính thụ lý theo Thông báo số 02/2016/TLST-HC ngày 02/8/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Điện Biên về "*Khiếu kiện quyết định hành chính về giải quyết khiếu nại*", hiện vụ án hành chính đang được Tòa án nhân dân tỉnh Điện Biên tạm đình chỉ việc giải quyết theo Quyết định tạm đình chỉ số 02 ngày 14 tháng 9 năm 2016 cho đến nay (đề chờ kết quả giải quyết tranh chấp của vụ án dân sự).

Bà Nguyễn Thị L là người trực tiếp đi ký lại Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1710/CN ngày 08/3/2002 với ông H tại gia đình nhà ông H, chứ không phải ông T mang Hợp đồng đưa cho ông H ký lại tại Hà Nội. Khi bà L đi làm các thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông S biết nhưng không có ý kiến phản đối. Hiện bà L đã chết nên lời khai của ông H có đúng sự thật hay không thì không thể kiểm chứng được.

Vì vậy theo quy định của pháp luật kể từ thời điểm bà L chết năm 2008, di sản thừa kế của bà L là thửa đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các con của bà L là người hưởng di sản thừa kế theo di chúc. Tại phiên tòa, bà T, bà L1 có yêu cầu Hội đồng xét xử xem xét chia thừa kế cho bốn anh chị em là ông S, bà T, bà L1 và ông T.

Đến ngày 20, ngày 26/6/2017 và tại phiên tòa bà L1, bà T, ông T bổ sung những yêu cầu sau:

- Thu thập tài liệu, chứng cứ để bảo vệ thanh danh cho bà Nguyễn Thị L đã chết từ năm 2008 không thể thu thập được tài liệu, chứng cứ.

- Yêu cầu áp dụng thời hiệu khởi kiện vụ án dân sự thụ lý số 79/2017/TB-TLTA ngày 25 tháng 8 năm 2016 về việc "*Tranh chấp về hợp đồng dân sự chuyển quyền sử dụng đất*".

- Yêu cầu ông S nộp tài liệu chứng cứ mà ông đang nắm giữ để bảo vệ T danh cho bà Nguyễn Thị L.

- Yêu cầu chỉ định luật sư để bảo vệ T danh cho bà Nguyễn Thị L đã chết.

- Đình chỉ giải quyết vụ án thụ lý số 79/2017/TB-TLTA ngày 25 tháng 8 năm 2016 về việc "*Tranh chấp về hợp đồng dân sự chuyển quyền sử dụng đất*".

- Hủy giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở, nhà ở ngày 19/3/1999 giữa ông Trương Quang H và ông Nguyễn Đức S.

- Chuyển hồ sơ vụ án thụ lý số 79/2017/TB-TLTA ngày 25 tháng 8 năm 2016 đến cơ quan có thẩm quyền điều tra làm rõ hành vi ông S chiếm đoạt tài sản là di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị L.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 10/2017/DSST ngày 18 tháng 7 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Điện Biên quyết định:

Áp dụng khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 130, 131, 132, 134, 136, 141, 169, 394, 705, 706 Bộ luật dân sự năm 1995. Xử:

* Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đức S: Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 1710/CN ngày 08/3/2002 giữa ông Trương Quang H và bà Nguyễn Thị L.

* Về án phí dân sự sơ thẩm: Áp dụng Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án và Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Ông Trương Quang H phải chịu 200.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Đức S số tiền 200.000 đồng (*Hai trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên L1 số AA/2010/0001097 ngày 25/8/2016 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố P, tỉnh Điện Biên.

Ngày 31/7/2017, Tòa án nhân dân thành phố P nhận được đơn kháng cáo của ông T, bà T và bà L1 có nội dung: Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử Hủy bản án sơ thẩm số 10/2017/DS-ST ngày 18 tháng 7 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố P vì trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm không kiểm tra, không xem xét các chứng cứ, các sự kiện pháp lý xảy ra trong quá trình xác lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quá trình sử dụng đất và việc bà L xác lập Hợp đồng 1710 và đăng ký kê khai quyền sử dụng đất ông S biết nhưng không phản đối; việc đánh giá chứng cứ không khách quan, các nội dung có mâu thuẫn không được kiểm tra, đối chất. Tại phiên tòa sơ thẩm, Thẩm phán chủ tọa điều hành phiên tòa không khách quan, có nhiều vấn đề vi phạm tố tụng ... Bên cạnh đó, ông T, bà T, bà L1 còn đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm thu thập, bổ sung chứng cứ có liên quan đến việc giải quyết vụ án, áp dụng thời hiệu khởi kiện vụ án dân sự đối với yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng số 1710 để đình chỉ việc giải quyết vụ án, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông S và công nhận quyền sử dụng đất cho bà L, làm rõ các vi phạm tại phiên tòa sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T, bà T và bà L1 vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm và đình chỉ việc giải quyết vụ án; phía nguyên đơn đề nghị giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 10/2017/DSST ngày 18/7/2017 của Tòa án nhân dân thành phố P.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Điện Biên nhận xét quá trình giải quyết vụ án ở cấp phúc thẩm, Thẩm phán chủ tọa và những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và ý kiến của các đương sự tại phiên tòa, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Điện Biên đánh giá:

Lời khai của ông H và ông T có mâu thuẫn về chủ thể giao kết và địa điểm giao kết Hợp đồng 1710 ngày 08/3/2017; Tại bút lục số 50 ông Trương Quang H trình bày khi đến mua nhà đất có bà Nguyễn Thị L và anh S. Ở cấp sơ thẩm chưa làm rõ được việc có mặt của bà L đi cùng anh S với mục đích, tư cách gì (đi cùng anh S hay nhờ anh S đứng tên để thực hiện việc trao đổi mua bán đất). Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ, thu thập chứng cứ về nguồn tiền ông S mua đất; chưa làm rõ việc ông S cùng ông M (địa chính phường) đo đất tại gia đình ông S để làm được các thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L hay không?

Việc Tòa án cấp sơ thẩm điều tra thu thập chứng cứ không đầy đủ (chưa làm rõ được việc giao kết hợp đồng) là do bà L cùng ông S thực hiện hay một mình ông S độc lập giao kết hợp đồng; chưa làm rõ số tiền mua đất, nhà là tài sản chung hay tài sản riêng của cá nhân ông S; Chưa điều tra xác minh làm rõ việc chuyển đổi quyền sử dụng đất từ bà L với ông S và việc bà L làm các thủ tục đăng ký kê khai quyền sử dụng đất thực hiện năm 2005, ông S có biết hay không lý do vì sao không phản đối... đã dẫn đến kết quả giải quyết chưa toàn diện, chưa khách quan theo quy định của các Điều 93, 94, 95, 97, 100 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Vì vậy, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Điện Biên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự: chấp nhận một phần đơn kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim T, bà Nguyễn Thị L1, ông Nguyễn Quốc T hủy bản án sơ thẩm số 10/2017/DS-ST ngày 18/7/2017 của Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Điện Biên; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án thành phố P để xét xử lại theo thủ tục chung.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

[1] Năm 1999, ông S đã nhận chuyển nhượng của ông Trương Quang H ô đất số 11, lô 1 với diện tích 100m² tại phố G, phường H, thành phố P, tỉnh Điện Biên (nay là tổ dân phố Y; phường H); trên đất có một ngôi nhà tốc xi 03 gian lợp ngói; ông S và ông H đã thực hiện xong các quyền và nghĩa vụ của mình trong giao dịch chuyển nhượng nhà, đất nói trên. Ông S chưa đăng ký quyền sử dụng đất tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền; sau khi nhận nhà, đất ông S và bà L là hai mẹ con cùng chung sống tại nhà, đất nêu trên.

Ngày 08/3/2002, ông H và bà Nguyễn Thị L (mẹ đẻ của ông S) xác lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1710 (sau đây gọi tắt là hợp đồng số

1710) có đối tượng chuyển nhượng cũng là ô đất số 11, lô 1 với diện tích 100m² tại phố G, phường H (chính là thửa đất ông H đã viết giấy chuyển nhượng cho ông S năm 1999) để làm thủ tục đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất bà L làm đơn đề nghị ngày 15/10/2002 (BL 23) đề nghị chuyển quyền sử dụng đất cho bà L là chủ hộ kèm theo là bản sao Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng nhà ở, đất ở ngày 19/3/1999 giữa ông S và ông H. Đến 19/4/2005, bà L đã được Ủy ban nhân dân thành phố P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB551070 và sổ vào sổ cấp H00819/QSĐĐ; Ông S cho rằng việc ông H xác lập hợp đồng số 1710 với bà L là trái pháp luật, xâm phạm đến quyền sử dụng nhà, đất của ông S (theo Giấy chuyển nhượng ngày 19/3/1999 và ngày 22/3/1999) nên ông S đã khởi kiện ông Trương Quang H đề nghị Hủy hợp đồng số 1710.

Xét thấy, hợp đồng số 1710 được ông Trương Quang H và bà Nguyễn Thị L xác lập ngày 08/3/2002; từ năm 2002 đến năm 2008 giữa ông H và bà L không xảy ra tranh chấp, khiếu nại gì. Ngày 23/8/2016, ông S khởi kiện ông H yêu cầu hủy hợp đồng số 1710, Tòa án cấp sơ thẩm xác định các con của bà L gồm bà Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị L1, ông Nguyễn Quốc T là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chưa chính xác; bởi lẽ bà L (là một bên chủ thể giao kết hợp đồng) tuy không bị khởi kiện nhưng việc Hủy hợp đồng số 1710 sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà L nên phải xác định bà Nguyễn Thị L là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án; tại thời điểm ông S khởi kiện thì bà L đã chết nên Tòa án phải xác định bà Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị L1, ông Nguyễn Quốc T là người đại diện theo pháp luật của bà L (theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 85; khoản 1 Điều 86 và khoản 1 Điều 87 Bộ luật Tố tụng dân sự) để tham gia tố tụng.

Mặt khác, trong hồ sơ cũng không có tài liệu nào thể hiện việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận đưa luật sư Nguyễn Trần Dễ vào tham gia tố tụng với tư cách là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Nguyễn Đức S là vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 75 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Việc ông S khiếu nại lên Ủy ban nhân dân thành phố đề nghị xem xét lại thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L và yêu cầu Hủy hợp đồng số 1710 (trong khi ông S không phải là một trong các bên chủ thể giao kết hợp đồng) vì ông S xác định quyền sử dụng ô đất số 11, lô 1 với diện tích 100m² tại phố G, phường H thuộc về ông S chứ không phải là di sản thừa kế của bà L; tại biên bản làm việc tại Ủy ban nhân dân phường H ngày 08/11/2014 (BL 107-109) cũng thể hiện nội dung giải quyết tranh chấp quyền sử dụng giữa ông S với ông T, bà T, bà L1; vì vậy phải xác định quan hệ pháp luật có tranh chấp là “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”, Tòa án cấp sơ thẩm chỉ thụ lý và giải quyết “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” là chưa triệt để và chưa đầy đủ.

Do quan hệ tranh chấp trong vụ án có tranh chấp về quyền sử dụng đất nên theo quy định tại khoản 1 Điều 184 Bộ luật Tố tụng dân sự và điểm c khoản 2

Điều 23 Nghị quyết số 03/2012/NQ-HĐTP ngày 03/12/2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thì không áp dụng thời hiệu khởi kiện, vì vậy yêu cầu của ông T, bà T, bà L1 tại phiên tòa phúc thẩm đề nghị áp dụng thời hiệu để đình chỉ việc giải quyết vụ án không được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

[3] Trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm, lời khai của ông S và lời khai của ông H mâu thuẫn nhau về quá trình giao kết, xác lập giao dịch chuyển nhượng nhà, đất: ông S khẳng định việc mua nhà, đất của ông H chỉ có một mình ông S thực hiện, bà L không tham gia giao dịch và cũng không có liên quan gì, ông S cũng không bao giờ chia sẻ nội dung thỏa thuận, giá cả và giấy tờ chuyển nhượng giữa ông S và ông H cho bà L biết; Tại bản tự khai ngày 01/9/2016 (BL50) ông H khai: “Khi đến mua nhà đất có bà Nguyễn Thị L và anh S”, tại Đơn xin xét xử vắng mặt ngày 16/10/2017 (BL 384), một lần nữa ông H khẳng định bà L có đi cùng ông S đến hỏi mua nhà, đất của ông H nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không làm rõ việc giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H ông S có bà L tham gia không? Nếu có thì vai trò của bà L như thế nào khi tham gia giao dịch?

Lời khai của ông H và ông T cũng có mâu thuẫn về quá trình xác lập Hợp đồng số 1710: ông H khai Hợp đồng số 1710 do ông T mang xuống cho ông H ký tại Hà Nội, ông T khai ông T chở bà L trực tiếp xuống ký tại nhà ông H ở thị xã P, ông H đọc rất kỹ nội dung hợp đồng và còn viết bổ sung chữ “thị xã P” vào mục: Hợp đồng lập tại... thuộc trang 2 của Hợp đồng số 1710 nên việc ông H khai hợp đồng 1710 ký tại Hà nội và do ông H sơ ý là không có căn cứ.

Về nguồn gốc số tiền mua nhà, đất năm 1999, ông S khai là tiền của ông S kinh doanh, tiết kiệm trong nhiều năm và rút từ tài khoản mở tại Ngân hàng để trả cho ông H; tại phiên tòa phúc thẩm, ông S vẫn giữ nguyên lời khai về nguồn gốc số tiền mua nhà, đất và xuất trình văn bản Xác nhận giao dịch ngày 11/7/2014 của Phòng giao dịch khách hàng Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam chi nhánh Điện Biên. Lời khai của ông S và tài liệu do ông S xuất trình có mâu thuẫn với Biên bản cung cấp thông tin ngày 18/10/2016, do ông Phạm Mạnh K, Phó giám đốc Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam chi nhánh Điện Biên (BL 237, 238 - Tài liệu do bà L1 giao nộp ngày 20/6/2017).

[4] Trong quá trình giải quyết vụ án, Ông S khai: từ năm 1999 đến năm 2008, ông S không biết việc bà L làm lại hợp đồng số 1710 với ông H, không biết việc bà L làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, lời khai của ông S mâu thuẫn với lời khai của ông Cà Văn M (cán bộ địa chính phường H), ông Nguyễn Bá T (tổ trưởng tổ dân phố Y, phường H) tại Biên bản làm việc ngày 08/11/2014 (BL 107-109); xác nhận ngày 19/8/2017 của ông Cà Văn M (BL 359); lời khai của ông H1 tại Giấy làm chứng ngày 15/10/2014 (BL 110-111) vì qua nội dung xác nhận của ông M, ông Nguyễn Bá T, ông H1 thì việc bà L đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là hoàn toàn công khai, ngay tình có sự giúp sức của ông S nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không xác minh làm rõ; Tòa án cũng không kiểm tra quá trình đăng ký kê khai, đóng thuế sử dụng đất đối với thửa đất đang tranh chấp từ năm 1999-

2008 do ai thực hiện. Mặt khác bà T, bà L1, ông T đã xuất trình nhiều tài liệu chứng cứ có liên quan đến việc giải quyết vụ án nhưng Tòa án cấp sơ thẩm cũng không xác minh, kiểm tra nguồn chứng cứ.

Xét thấy lời khai của các bên đương sự và các tài liệu chứng cứ do các đương sự xuất trình có mâu thuẫn với nhau nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không thực hiện việc đối chất; không kiểm tra, xác minh tính đúng đắn, khách quan của các tài liệu chứng cứ do các đương sự giao nộp là vi phạm quy định tại điểm b khoản 2 Điều 97 Bộ luật Tố tụng dân sự; việc xác định quan hệ pháp luật có tranh chấp không đầy đủ, dẫn đến việc thu thập và đánh giá, sử dụng chứng cứ của Tòa án cấp sơ thẩm chưa đầy đủ, chưa toàn diện, chưa khách quan ... mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể thực hiện, bổ sung được.

Vì vậy Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng khoản 3 Điều 308, khoản 1 Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông T, bà T, bà L1: Hủy bản án sơ thẩm số 10 ngày 18/7/2017 của Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Điện Biên; chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố P thụ lý và giải quyết lại theo thủ tục chung.

[5] Quá trình giải quyết ở Tòa án cấp phúc thẩm, bà L1 và bà T có cung cấp thêm một số tài liệu chứng cứ trong đó có Bản án hình sự sơ thẩm số 42/2014/HSST ngày 27/02/2014 của Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Điện Biên xét xử ông Nguyễn Đức S về tội “Mua bán trái phép chất ma túy” trong đó có nhận xét: “Bị cáo là đối tượng nghiện ma túy, không có tài sản riêng, không có thu nhập ổn định, vì vậy Hội đồng xét xử không áp dụng hình phạt bổ sung là phạt tiền ... đối với bị cáo”; bản án hình sự nói trên không bị ông Nguyễn Đức S kháng cáo, đã có hiệu lực pháp luật; nội dung nhận xét được Tòa án nhân dân thành phố P trích dẫn cho thấy ông S không có quyền sử dụng đối với diện tích đất đang tranh chấp, nội dung bản án hình sự trích dẫn không mâu thuẫn với nội dung các Biên bản họp gia đình ngày 17/6/2009, Biên bản họp ngày 17/02/2011 (BL 68, 70); Dự thảo Biên bản họp gia đình do ông S soạn thảo (BL 240-241)...

Quá trình thụ lý và giải quyết lại vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm cần xác minh, thu thập chứng cứ, làm rõ những nội dung liên quan đến việc giải quyết tranh chấp có mâu thuẫn, nếu có đủ căn cứ khẳng định việc bà L kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất công khai, ngay tình, sử dụng đất liên tục ổn định, thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ của người sử dụng đất như nộp thuế ... ông S biết nhưng không có ý kiến phản đối thì cần công nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị L.

[6] Đối với nội dung kháng cáo đề nghị làm rõ việc Thẩm phán chủ tọa phiên tòa sơ thẩm điều hành phiên tòa không khách quan, có nhiều vấn đề vi phạm...xét thấy đây là việc khiếu nại, tố cáo đối với hành vi của người tiến hành tố tụng trong hoạt động tố tụng theo quy định tại Điều 25, Điều 499, Điều 504 Bộ luật Tố tụng dân sự nên không thuộc phạm vi xét xử phúc thẩm theo quy định tại Điều 293 Bộ luật Tố tụng dân sự, vì vậy Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét. Bà T, bà L1, ông T có quyền làm đơn khiếu nại gửi đến Chánh án Tòa án nhân dân thành phố P để xem xét giải quyết theo thẩm quyền.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Do bản án sơ thẩm bị hủy, hồ sơ vụ án được chuyển cho Tòa án nhân dân thành phố P giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm nên nghĩa vụ chịu án phí sơ thẩm sẽ được xác định lại khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[8] Án phí dân sự phúc thẩm:

Yêu cầu kháng cáo của bà T, bà L1, ông T được Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận một phần nên theo quy định tại khoản 3 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự điểm c khoản 1 Điều 24, khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội thì bà T, bà L1 và ông T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, hoàn trả số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm cho bà T, bà L1 và ông T với số tiền là 300.000đ/người tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố P theo các Biên lai: AA/2016/0001436, AA/2016/0001437, AA/2016/0001438 ngày 01/8/2017.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308, khoản 1 Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 3 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm c khoản 1 Điều 24, khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

Tuyên xử:

1. Hủy bản án sơ thẩm số 10/2017/DS-ST ngày 18 tháng 7 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Điện Biên; Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố P giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí:

Án phí dân sự phúc thẩm: bà Nguyễn Thị Kim T, bà Nguyễn Thị L1, ông Nguyễn Quốc T, không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, hoàn trả cho bà T, bà L1, ông T số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố P theo các biên lai số: AA/2016/0001436, AA/2016/0001437, AA/2016/0001438 ngày 01/8/2017.

3. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (20/10/2017).

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Điện Biên;
- TAND TP P;
- Chi cục THADS TP P;
- Các đương sự; NBVQ&LIHP;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Phạm Thị Thu Hằng

