TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 57/2021/DS-PT
Ngày 18-9-2021
V/v tranh chấp bồi thường thiệt hại do giao dịch dân sự vô hiệu

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Minh Phương

Các Thẩm phán: Ông Đặng Minh Hạnh

Ông Lương Ngọc Dũng

- ***Thư ký phiên tòa***: Ông Nguyễn Văn Hấn - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa***: Bà Đỗ Thu Hương - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 9 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 18/2021/TLPT-DS ngày 31 tháng 03 năm 2021 về việc tranh chấp bồi thường thiệt hại do giao dịch dân sự vô hiệu.

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 01/2021/DS-ST ngày 05 tháng 02 năm 2021 của Toà án nhân dân quận O', thành phố Hải Phòng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 252/2021/QĐ-PT ngày 30 tháng 06 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên toà số 352/2021/QĐ-PT ngày 26 tháng 08 năm 2021, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Trần Thị A, sinh năm 1956; nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Số 5, Lô 18, tập thể B, phường C, quận D, thành phố Hải Phòng; nơi tạm trú: Số 495, E, khu phố 9, phường G, quận H, thành phố Hồ Chí Minh, vắng mặt;

- *Bị đơn*: Bà Trần Thị I, sinh năm 1952; nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: số 30/271 K, phường L, quận D, thành phố Hải Phòng; nơi cư trú: Thôn M, xã N, huyện O, tỉnh Thái Bình, vắng mặt;

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

1. Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1952 và bà Nguyễn Thị Q, sinh năm 1956; cùng nơi cư trú: Số 183 R, phường S, quận T, thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Thị Q: bà Tô Kiều U – Luật sư Công ty Luật V thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hải Phòng (theo Hợp đồng uỷ quyền ngày 08/3/2021); có mặt;

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Thị Q:* Ông Đào Hồng X và bà Tô Kiều U - đều là Luật sư của Công ty luật TNHH Y thuộc Đoàn luật sư thành phố Hải Phòng; có mặt.

2. Ông Nguyễn Đình A', sinh năm 1971 và bà Hoàng Kim B', sinh năm 1973; cùng nơi cư trú: Số 1 C', phường D', quận D, thành phố Hải Phòng; có mặt;

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Đình A':* Ông Trịnh Văn E' - Luật sư thuộc Công ty luật TNHH Một thành viên G' thuộc Đoàn luật sư thành phố Hải Phòng; có mặt.

3. Ông Nguyễn Văn H', sinh năm 1955; nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: số 5, Lô 18, tập thể B, phường C, quận D, thành phố Hải Phòng; nơi cư trú: số 495, E, khu phố 9, phường I', quận H, thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt;

4. Bà Hoàng Kim B', sinh năm 1973; nơi cư trú: Số 01 C', phường D', quận D, thành phố Hải Phòng; vắng mặt;

Người đại diện hợp pháp của bà Hoàng Kim B': Ông Nguyễn Đình A', sinh năm 1971; nơi cư trú: Số 1 Trần Nguyên Hãn, phường D', quận D, thành phố Hải Phòng (*theo Giấy uỷ quyền ngày 10 tháng 12 năm 2020*); có mặt;

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Đình A' là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện nhận ngày 27/5/2003; bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án tại các cấp Tòa án, nguyên đơn bà Trần Thị A trình bày:

Bà Trần Thị I là cháu họ của bà Trần Thị A. Năm 1994, do có mối quan hệ họ hàng thân thích nên bà I đã rủ bà A mua chung diện tích đất 880,0m^2 và 01 ngôi nhà cấp 4 trên đất của vợ chồng ông Phạm Quốc K' thuộc thửa đất số 148, tờ bản đồ số 22-HĐ; địa chỉ: Thôn L', xã M', huyện N' (nay là phường M', quận O' – viết tắt là thửa đất số 148, tờ bản đồ số 22-HĐ), thành phố Hải Phòng với giá là 150.000.000 đồng. Hai bên thoả thuận mỗi bên góp 1/2 số tiền, bà I sẽ đứng tên chủ sử dụng đất. Ngày 15/07/1994, Uỷ ban nhân dân huyện N' đã ban hành Quyết định số 92/QĐ-UV thu hồi diện tích đất 880,0m^2 của ông Phạm Quốc K' để giao quyền sử dụng đất 880,0m^2 cho bà Trần Thị I. Tháng 6 năm 1995, bà A đề nghị bà I thế chấp quyền sử dụng đất đứng tên bà I để đảm bảo cho khoản vay của bà A với số tiền 30.000.000 đồng tại ngân hàng. Sau đó, bà I đã tự ý chuyển nhượng quyền

sử dụng diện tích đất trên cho ông Nguyễn Văn P với giá 160.000.000 đồng. Đến tháng 3 năm 2003, ông P chuyển toàn bộ diện tích đất trên cho ông Nguyễn Đình A' với giá là 400.000.000 đồng. Vì vậy, bà A khởi kiện yêu cầu Toà án nhân dân huyện N' buộc bà I phải trả lại cho bà A 1/2 diện tích đất đã mua chung tại thửa đất số 148, tờ bản đồ số 22-HĐ. Bà A nhất trí với yêu cầu của bà I về việc phải hoàn trả khoản tiền bà I đã trả nợ ngân hàng thay cho bà A là 66.870.000 đồng.

Tại văn bản ngày 14/6/2004, ngày 16/07/2004 và quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, bị đơn – bà Trần Thị I trình bày:

Năm 1994, bà I và bà A có nhận chuyển nhượng thửa đất số 148, tờ bản đồ số 22-HĐ; địa chỉ: Thôn L', xã M', huyện N' (nay là phường M', quận O'), thành phố Hải Phòng của ông K' với giá 150.000.000 đồng, thoả thuận mỗi bên góp 1/2 số tiền, bà I là người đứng tên quyền sử dụng đất. Ngày 15/07/1994, Uỷ ban nhân dân huyện N' đã ban hành quyết định giao diện tích đất mua của ông K' cho bà I. Do làm ăn thua lỗ nên bà A đã vay số tiền 30.000.000 đồng của Ngân hàng P' và đề nghị bà I thế chấp quyền sử dụng đất do hai người mua chung để đảm bảo cho khoản vay. Ngày 13/6/1995 bà I đã thế chấp quyền sử dụng thửa đất số 148, tờ bản đồ số 22-HĐ để bảo đảm cho số tiền vay của bà A. Sau khi vay tiền của ngân hàng, bà A đi vào miền Nam, đến hạn không thanh toán được nên ngân hàng nhiều lần thúc giục bà I phải trả nợ thay. Thời điểm này bà I cũng vay của Ngân hàng P' số tiền 130.000.000 đồng. Do không thể tiếp tục trì hoãn việc trả nợ nên đến tháng 6 năm 1995 bà I đã chuyển nhượng thửa đất này cho ông P với giá 160.000.000 đồng để thanh toán khoản tiền nợ của bà A và bà I tại ngân hàng. Việc chuyển nhượng thửa đất số 148, tờ bản đồ số 22-HĐ cho ông P, bà I không bàn bạc với bà A. Bà I thừa nhận việc chuyển nhượng đất là không đúng. Nay bà A đòi lại phần diện tích đất mua chung với bà I, huỷ hợp đồng chuyển nhượng đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật. Bà I yêu cầu bà A phải hoàn trả cho bà I số tiền đã trả nợ ngân hàng thay cho bà A bao gồm cả nợ gốc và nợ lãi là 66.870.000 đồng, (trong đó tiền nợ gốc là 30.000.000 đồng và tiền nợ lãi là 36.870.000 đồng).

Tại văn bản ngày 11/3/2004; ngày 04/3/2020, ngày 01/10/2020 và quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Nguyễn Văn P và vợ là bà Nguyễn Thị Q thống nhất trình bày:

Ngày 10/10/2002, vợ chồng ông P, bà Q có nhận chuyển nhượng của bà I diện tích đất 880,0m^2, thửa đất số 148, tờ bản đồ số 22-HĐ với giá 160.000.000 đồng. Hai bên có viết giấy tay. Khi nhận chuyển nhượng thửa đất này, bà I cam kết thửa đất thuộc quyền sử dụng của bà I và không có tranh chấp với ai. Tại thời điểm ông P nhận chuyển nhượng thì bà I đang thế chấp thửa đất này tại Ngân hàng P' để đảm bảo cho khoản vay của bà A (30.000.000 đồng) và bà I (130.000.000 đồng). Do vậy, ông P, bà Q đã cùng bà I đến ngân hàng. Ngày 24/10/2002 ông P, bà Q đã nộp vào ngân hàng số tiền 160.000.000 đồng, ngân hàng đã giải chấp tài sản thế chấp và giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông P, bà Q. Sau đó

bà I, nhân viên của ngân hàng và vợ chồng ông P đã đến Uỷ ban nhân dân xã M' làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất đứng tên ông P, đồng thời xuống đo đạc xác định mốc giới thửa đất. Đến ngày 28/3/2003, do không còn nhu cầu sử dụng thửa đất nên vợ chồng ông P đã chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Đình A' với giá 400.000.000 đồng. Để thuận tiện cho việc làm thủ tục chuyển nhượng thì bà I có ký hợp đồng chuyển nhượng với ông A'. Việc nhận chuyển nhượng thửa đất giữa bà I và vợ chồng ông P, bà Q và việc chuyển nhượng thửa đất giữa vợ chồng ông P và vợ chồng ông A' đều là hợp pháp nên đề nghị Toá án giữ nguyên các hợp đồng đã chuyển nhượng. Ông P, bà Q cũng không đồng ý với yêu cầu của ông A' buộc vợ chồng ông P phải bồi thường thiệt hại cho vợ chồng ông A' số tiền do giao dịch dân sự vô hiệu tương ứng với giá trị diện đất 299,0m^2 tại thời điểm xét xử sơ thẩm.

Tại văn bản ngày ngày 16/8/2004, ngày 22/6/2020, ngày 10/12/2020 và quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Nguyễn Đình A' và vợ là bà Hoàng Kim B' thống nhất trình bày:

Ngày 28/3/2003 vợ chồng ông A' nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông P diện tích đất 880,0m^2 tại thửa đất số 148, tờ bản đồ số 22-HĐ với giá là 400.000.000 đồng. Thửa đất này đã được Uỷ ban nhân dân huyện N' ban hành Quyết định số 92/QĐ-UB ngày 15/7/1994 đứng tên bà Trần Thị I. Việc giao dịch chuyển nhượng là hoàn toàn tự nguyện, hai bên có viết giấy chuyển nhượng đề ngày 28/3/2003. Khi nhận chuyển nhượng thì vợ chồng ông P cũng cho biết họ nhận chuyển nhượng thửa đất này từ bà I. Vợ chồng ông A' không biết thửa đất này là của bà I và bà A mua chung vì trong quyết định chỉ có tên của bà I. Theo thoả thuận thì ông P có trách nhiệm hoàn thiện hồ sơ để làm thủ tục sang tên cho vợ chồng ông A' nên ngoài giấy viết tay giữa hai bên thì ông P còn đề nghị ông A' ký thêm hợp đồng chuyển nhượng với bà I. Thực tế thì vợ chồng ông A' chỉ giao dịch với vợ chồng ông P, không biết bà I, bà A là ai. Vụ án đã được Toà án xét xử nhiều lần. Sau khi Bản án dân sự phúc thẩm số 25/2008/DSPT ngày 12/5/2008 của Toà án nhân dân thành phố Hải Phòng có hiệu lực pháp luật thì cơ quan Thi hành án đã thi hành bản án, giao cho vợ chồng ông A' 447,3m^2 (trong đó có hơn 100,0m^2 diện tích đất Quốc phòng). Diện tích đất này, vợ chồng ông A' đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và năm 2017 đã chuyển nhượng cho người khác. Đối với diện tích đất 322,7m^2 theo quyết định của bản án dân sự phúc thẩm thì ông A' đã trả lại cho bà A, nay đề nghị ông P phải trả lại giá trị của diện tích đất 322,7m^2 cho ông A' theo giá thị trường tại thời điểm xét xử sơ thẩm. Đối với quyết định khác của Bản án dân sự phúc thẩm số 25/2008/DSPT ngày 12/5/2008 về công san lấp, xây tường bao thì các bên đã thực hiện xong, ông A' không có ý kiến gì. Ông P chưa thanh toán cho ông A' số tiền 200.000.000 đồng vì bản án phúc thẩm đã huỷ về nội dung này. Nay ông A', bà Thoa đề nghị Toà án giải quyết việc bồi thường thiệt hại số tiền 1.736.200.000 đồng đối với phần diện tích đất vợ chồng ông A' đã mua của vợ chồng ông P ngay

tình nhưng đã phải trả lại cho bà A theo quyết định của bản án phúc thẩm nêu trên.

Quá trình giải quyết vụ án – người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông Nguyễn Văn H' (là chồng của bà A) mặc dù đã được Toà án triệu tập nhiều lần nhưng không có mặt và không có văn bản nêu quan điểm về vụ án.

Với nội dung như trên, tại Bản án Dân sự sơ thẩm số 01/2021/DS-ST ngày 05/02/2021, Tòa án nhân dân quận O', thành phố Hải Phòng đã căn cứ vào khoản 2 Điều 137 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, tuyên xử: Buộc bà Trần Thị I phải bồi thường cho ông Nguyễn Đình A' và bà Hoàng Kim B' số tiền 1.736.200.000 đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí sơ thẩm, chi phí về xem xét thẩm định tại chỗ, lãi suất chậm thi hành án; tuyên quyền kháng cáo đối với các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 08/02/2021, ông Nguyễn Đình A' kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án. Lý do kháng cáo: Bản án sơ thẩm xác định trách nhiệm bà I phải bồi thường cho vợ chồng ông A' là không đúng vì ông A' giao dịch nhận chuyển nhượng thửa đất với vợ chồng ông P, không giao dịch với bà I. Do vậy bà I có trách nhiệm bồi thường cho ông P và ông P có trách nhiệm bồi thường cho ông A' mới đúng quy định của pháp luật. Bản án chưa xem xét phần đất còn thiếu của thửa đất kể từ khi ông K' chuyển nhượng cho bà I; bà I chuyển nhượng cho ông P và ông P chuyển nhượng cho ông A' là giải quyết chưa triệt để. Toà án cũng không đưa Uỷ ban nhân dân huyện N', ông K', Ban chỉ huy quân sự quận O' và Ngân hàng P' vào tham gia tố tụng trong vụ án là thiếu xót.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn bà Trần Thị A vắng mặt không có lý do.

Bị đơn bà I vắng mặt không có lý do.

Người đại diện của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Thị Q thống nhất trình bày: Nhất trí với quyết định của bản án sơ thẩm. Lỗi dẫn đến vô hiệu ½ giao dịch giữa bà I với vợ chồng ông P hoàn toàn là do bà I nên trách nhiệm bồi thường thuộc về bà I. Trong trường hợp Toà án buộc vợ chồng ông P phải bồi thường thiệt hại cho vợ chồng ông A' thì đề nghị Toà án buộc bà I phải bồi thường thiệt hại cho vợ chồng ông P.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Đình A' và bà Hoàng Kim B' trình bày: Vợ chồng ông A' chỉ giao dịch với vợ chồng ông P, không giao dịch với bà I nên đề nghị Toà án buộc vợ chồng ông P phải bồi thường thiệt hại cho vợ chồng ông A'. Ông A' đồng ý rút nội dung kháng cáo về việc phải đưa thêm người vào tham gia tố tụng và

xem xét phần diện tích đất hiện trạng thiếu so với diện tích đất tại thời điểm giao dịch.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự đã chấp hành và thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự.

Quan điểm của Kiểm sát viên đối với kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông Nguyễn Đình A': Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của ông A', sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng buộc bà I phải bồi thường thiệt hại toàn bộ (theo giá trị định giá tại cấp sơ thẩm) cho vợ chồng ông P và buộc vợ chồng ông P phải bồi thường thiệt hại toàn bộ cho vợ chồng ông A'. Buộc bà I phải hoàn trả cho ông P ½ số tiền đã giao dịch là 80.000.000 đồng; buộc vợ chồng ông P phải hoàn trả ½ số tiền đã giao dịch là 200.000.000 đồng cho vợ chồng ông A'.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

- Về tố tụng:

[1] Quan hệ tranh chấp của vụ án là về bồi thường thiệt hại được thụ lý giải quyết lại do Bản án dân sự phúc thẩm số 25/2008/DSPT ngày 12/5/2008 của Toà án nhân dân thành phố Hải Phòng huỷ một phần bản án, chuyển hồ sơ cho Toà án cấp sơ thẩm giải quyết lại. Do vụ án có kháng cáo nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng – khoản 3 Điều 26; điểm b khoản 1 Điều 38 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2.1] Vụ án được Toà án cấp sơ thẩm thụ lý lần đầu vào ngày 03/7/2003. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 17/DSST ngày 27/8/2004 của Toà án nhân dân huyện N' quyết định: Huỷ ½ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Trần Thị I và ông Nguyễn Văn P lập ngày 16/4/2002 và ½ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn P và ông Nguyễn Đình A' lập ngày 28/3/2003. Giao cho bà A diện tích đất 397,5m^2 và toàn tường bao nằm trong khuôn viên đất của bà A trị giá 7.545.000 đồng. Bà A có nghĩa vụ thanh toán cho ông A' số tiền 7.545.000 đồng và 5.000.000 đồng tiền san lấp mặt bằng; tổng cộng: 12.545.000 đồng. Giao cho bà I 397,5m^2 diện tích đất còn lại để bà I có trách nhiệm làm thủ tục chuyển nhượng đất cho ông P và ông P có trách nhiệm làm thủ tục chuyển nhượng cho ông A'. Bà I có nghĩa vụ thanh toán cho ông A' số tiền 7.545.000 đồng giá trị tường bao và 5.000.000 đồng tiền san lấp mặt bằng; tổng cộng: 12.545.000 đồng. Bà I phải trả cho ông P 80.000.000 đồng. Buộc ông P phải hoàn trả cho ông A' 200.000.000 đồng. Bà A phải trả cho bà I số tiền 66.870.000 đồng do bà I đã trả nợ thay cho bà A tại Ngân hàng Q'.

[2.2] Bản án dân sự phúc thẩm số 12/DS-PT ngày 15/3/2005 của Toà án nhân dân thành phố Hải Phòng đã Huỷ bản án dân sự sơ thẩm số 17/DSST ngày 27/8/2004 của Toà án nhân dân huyện N'; chuyển hồ sơ cho Toà án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án với lý do chưa có đủ cơ sở để xác định bà A và bà I mua chung thửa đất số 148, tờ bản đồ số 22-HĐ. Toà án giải quyết quan hệ hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 148, tờ bản đồ số 22-HĐ giữa bà I với ông P và quan hệ hợp đồng chuyển nhượng giữa ông P với ông A' là vượt quá yêu cầu khởi kiện của đương sự. Mặt khác, khi giải quyết hợp đồng chuyển nhượng vô hiệu lại xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu không đúng quy định của pháp luật làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự.

[2.3] Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2008/DSST ngày 18/02/2008 (xét xử sơ thẩm lần 2) của Toà án nhân dân huyện N' đã quyết định cơ bản giống nội dung phần quyết định của bản án sơ thẩm xét xử lần 1, chỉ khác về diện tích đất giao cho bà A, bà I mỗi người 337,5m^2, không có phần nội dung bà A phải thanh toán số tiền 66.870.000 đồng cho bà I vì đã trả nợ thay cho bà A tại Ngân hàng Q'. Sau khi xét xử sơ thẩm bà I kháng cáo nhưng không được Toà án cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo vì kháng cáo của bà I quá thời hạn luật định.

[2.4] Bản án dân sự phúc thẩm số 25/2008/DSPT ngày 12/5/2008 của Toà án nhân dân thành phố Hải Phòng, quyết định: Buộc ông A' phải trả cho bà A diện tích 322,7m^2, thửa đất số 148, tờ bản đồ số 22-HĐ (trong đó có 11,7m^2 là đất lưu không hành lang bảo vệ hầm ẩn nấp B không được xây dựng công trình). Giao cho ông A' được sử dụng 447,3m^2, thửa đất số 148, tờ bản đồ số 22-HĐ (trong đó có 142,3m^2 là đất lưu không hành lang bảo vệ hầm ẩn nấp B không được xây dựng công trình). Ông A' được nhận 11.716.546 đồng giá trị tường bao và công san lấp do bà A thanh toán. Huỷ phần giải quyết bồi thường thiệt hại của giao dịch dân sự vô hiệu (đối với việc chuyển nhượng phần diện tích đất thuộc quyền sử dụng của bà A). Giao hồ sơ cho Toà án nhân dân quận O' giải quyết lại phần thiệt hại của giao dịch vô hiệu theo trình tự sơ thẩm.

[3] Quá trình Toà án cấp sơ thẩm giải quyết vụ án, bà I và bà A mặc dù đã được Toà án tống đạt, niêm yết hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do. Quá trình giải quyết vụ án tại giai đoạn phúc thẩm, Toà án tống đạt, niêm yết các văn bản tố tụng của Toà án hợp lệ cho bà A, bà I nhiều lần nhưng bà A, bà I không có mặt, không có quan điểm về vụ án. Do vậy, căn cứ khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Toà án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt họ.

- Xét kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Nguyễn Đình A': Căn cứ lời khai của các đương sự, người làm chứng và tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

[4] Toà án cấp sơ thẩm (Toà án nhân dân quận O') đã thụ lý lại vụ án để giải quyết về bồi thường thiệt hại của giao dịch vô hiệu (theo quyết định của Bản án phúc thẩm số 25/2008/DSPT ngày 12/5/2008) ngày 04/7/2008. Kể từ thời điểm

thụ lý sơ thẩm lần thứ nhất cho đến khi xét xử sơ thẩm lần thứ ba thì vụ án đã kéo dài 17 năm. Sau khi Toà án cấp phúc thẩm xét xử lần 2, ông A' đã làm đơn khiếu nại Bản án phúc thẩm số 25/2008/DSPT ngày 12/5/2008 gửi Toà án nhân dân Tối cao. Ngày 13/5/2011, Toà án nhân dân Tối cao đã có Công văn số 494/TANDTC-DS trả lời ông A': Toà án cấp phúc thẩm xác định thửa đất số 148, tờ bản đồ số 22-HĐ là tài sản chung theo phần của bà I và bà A là có cơ sở. Bà I chuyển nhượng toàn bộ đất cho ông P và ông P lại chuyển nhượng lại cho ông A' mà không được sự đồng ý của bà A là định đoạt cả phần của người khác. Vì vậy, Toà án các cấp đã huỷ hợp đồng chuyển nhượng đối với phần đất của bà A đồng thời buộc ông A' phải trả lại phần diện tích đất cho bà A là có căn cứ. Tuy nhiên do Toà án cấp sơ thẩm chưa giải quyết hậu quả đối với phần hợp đồng bị huỷ nên Toà án cấp phúc thẩm huỷ về nội dung này để Toà án cấp sơ thẩm giải quyết lại, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của ông A' là đúng.

[5] Về nguồn gốc thửa đất số 148, tờ bản đồ số 22-HĐ thuộc quyền sử dụng của ông Phạm Quốc K'. Sau khi ông K' chuyển nhượng cho bà I, bà A thì ngày 15/7/1994 Uỷ ban nhân dân huyện N' đã ban hành Quyết định số 92/QĐ-UB thu hồi diện tích đất 880,0m^2 của ông K' để giao quyền sử dụng đất cho bà I. Ngày 24/10/2002 bà I đã chuyển nhượng lại cho ông P, bà Q với giá 160.000.000 đồng. Ngày 28/3/2003, ông P, bà Q đã chuyển nhượng lại cho ông A', bà Thoa với giá 400.000.000 đồng. Ngày 06/2/2007 Uỷ ban nhân dân huyện N' đã ban hành Quyết định số 248/QĐ-UB ngày 06/02/2007 thu hồi một phần diện tích đất An ninh quốc phòng trong diện tích đất đã giao cho bà I quản lý, sử dụng. Cụ thể giao cho bà I quyền sử dụng diện tích đất 829,0m^2, sử dụng vào các mục đích sử dụng riêng, diện tích là 675,0m^2; đất lưu không hành lang bảo vệ hầm ẩn nấp B, không được xây dựng công trình, sử dụng chung là 154,0m^2. Sau khi Bản án dân sự phúc thẩm số 25/2008/DSPT ngày 12/5/2008 của Toà án nhân dân thành phố Hải Phòng có hiệu lực pháp luật, bà A và ông A' đã làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất họ có quyền sử dụng (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CH00273 của Uỷ ban nhân dân quận O' đã cấp ngày 24/12/2010 cho người sử dụng đất - bà Trần Thị A và ông Nguyễn Văn H' được quyền sử dụng diện tích đất 299,0m^2, đất ở tại đô thị, thửa đất số 148, tờ bản đồ số 22-HĐ; địa chỉ: Tổ dân phố Quý Kim 1, phường M', quận O', thành phố Hải Phòng). Đến năm 2017, ông A' đã chuyển nhượng cho người khác.

[6] Ngày 18/9/2019, Toà án cấp sơ thẩm đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, xác định: Diện tích đất 299,0m^2, đất ở tại đô thị, thửa đất số 148, tờ bản đồ số 22-HĐ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là vợ chồng bà A, ông R' (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Uỷ ban nhân dân quận O' đã cấp ngày 24/12/2010). Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận O' xác nhận hiện bà A đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn S' và vợ là bà Phạm Thị Thanh T' diện

tích đất được cấp giấy chứng nhận và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận O’ đã làm thủ tục sang tên cho người nhận chuyển nhượng ngày 04/02/2021.

[7] Theo Kết luận của Hội đồng định giá tài sản thì giá đất tại thửa đất số 148, tờ bản đồ số 22-HĐ là 6.000.000 đồng/m^2.

[8] Đối với số tiền nợ gốc và lãi suất của bà A đối với Ngân hàng Q’, bà I đã trả nợ thay. Bà I cũng có yêu cầu. Toà án cấp sơ thẩm lần thứ nhất đã quyết định bà A phải hoàn trả cho bà I khoản tiền gốc và lãi là 66.870.000 đồng. Sau khi bản án sơ thẩm xét xử lần thứ nhất bị huỷ, Toà án cấp sơ thẩm xét xử lần thứ hai và Toà án cấp phúc thẩm xét xử lần thứ hai không giải quyết vấn đề này. Nếu các bản án này chưa giải quyết mà sau này bà I có yêu cầu thì có thể khởi kiện bằng một vụ án dân sự khác.

[9.1] Từ những nội dung trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng: Trên thực tế Bản án dân sự phúc thẩm số 25/2008/DSPT ngày 12/5/2008 của Toà án nhân dân thành phố Hải Phòng đã có hiệu lực. Các quyết định của bản án này đã được thi hành, chỉ còn phần giải quyết hậu quả của việc tuyên ½ hợp đồng chuyển nhượng giữa bà I với vợ chồng ông P và hợp đồng chuyển nhượng giữa vợ chồng ông P với vợ chồng ông A’ là chưa được giải quyết vì Toà án cấp sơ thẩm lần thứ hai chưa giải quyết triệt để nên Toà án cấp phúc thẩm lần 2 đã huỷ phần này để Toà án cấp sơ thẩm giải quyết lại. Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng: Lỗi dẫn đến ½ hợp đồng chuyển nhượng giữa các đương sự nêu trên vô hiệu hoàn toàn của người chuyển nhượng ban đầu là bà I; người nhận chuyển nhượng - ông P và ông A’ không được bà I thông báo thửa đất chuyển nhượng là tài sản chung của bà I và bà A; tại Quyết định số 92/QĐ-UB ngày 15/7/1994 của Uỷ ban nhân dân huyện N’ thì chỉ đứng tên bà Trần Thị I nên ông P và ông A’ không thể biết được đó là tài sản chung của bà A và bà I. Các bên đều xác nhận việc họ chuyển nhượng thửa đất cho nhau là tự nguyện, trên thực tế đã giao tiền và giao tài sản cho nhau do vậy cần buộc bà I phải chịu toàn bộ thiệt hại về hậu quả vô hiệu ½ hợp đồng chuyển nhượng và căn cứ để tính thiệt hại là diện tích đất mà Bản án dân sự phúc thẩm số 25/2008/DSPT ngày 12/5/2008 đã buộc ông A’ phải trả lại cho bà A là 332,7m^2 như nhận định của bản án sơ thẩm là có căn cứ (các Điều 121, 122, 127, 128, 137 của Bộ luật Dân sự năm 2005).

[9.2] Các bên đương sự đều xác nhận bà I chuyển nhượng thửa đất số 148, tờ bản đồ số 22-HĐ cho ông P và vợ chồng ông P lại tiếp tục chuyển nhượng lại thửa đất cho vợ chồng ông A’, bà Thoa. Trong hồ sơ, ngoài tài liệu “Giấy thoả thuận mua bán chuyển nhượng đất” viết tay ngày 28/3/2003 giữa vợ chồng ông P và vợ chồng ông A’ thì còn có tài liệu là Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký giữa ông A’ và bà I. Nhưng cả ông P và ông A’ đều xác nhận việc ký hợp đồng chuyển nhượng giữa ông A’ và bà I chỉ là để tạo điều kiện làm thủ tục sang

tên cho ông A’ được thuận tiện, còn thực chất thì vợ chồng ông P chuyển nhượng cho vợ chồng ông A’. Do vậy, để giải quyết đúng bản chất của vụ án và đúng giao dịch giữa các đương sự cần buộc bà I phải trả lại cho vợ chồng ông P số tiền đã giao dịch và bồi thường thiệt hại cho vợ chồng ông P do giao dịch dân sự vô hiệu. Vợ chồng ông P phải phải trả lại cho vợ chồng ông A’ số tiền đã giao dịch và bồi thường thiệt hại cho vợ chồng ông A’, bà Thoa do giao dịch dân sự vô hiệu đối với phần diện tích đất thuộc quyền sử dụng của bà A theo quyết định của Bản án dân sự phúc thẩm số 25/2008/DSPT ngày 12/5/2008 là 322,7m^2 - 11,7m^2 (là đất lưu không hành lang bảo vệ hầm ẩn nấp B không được xây dựng công trình) = 311,0m^2. Toà án cấp sơ thẩm không trừ đi diện tích 11,7m^2 đất lưu không hành lang bảo vệ hầm ẩn nấp B không được xây dựng công trình là chưa đúng. Bản án dân sự phúc thẩm số 25/2008/DSPT ngày 12/5/2008 chưa buộc các bên chuyển nhượng phải hoàn trả ½ giá trị chuyển nhượng thửa đất số 148, tờ bản đồ số 22-HĐ cho bên nhận chuyển nhượng. Khi giải quyết lại phần xử lý ½ hợp đồng chuyển nhượng vô hiệu thì Bản án Dân sự sơ thẩm số 01/2021/DS-ST ngày 05/02/2021 cũng chưa buộc các bên chuyển nhượng phải trả cho các bên nhận chuyển nhượng số tiền giao dịch nên cần phải sửa bản án sơ thẩm về những nội dung này. Từ đó cần chấp nhận một phần kháng cáo của ông A’, sửa bản án sơ thẩm. Cụ thể: Bà I có nghĩa vụ bồi thường thiệt hại cho vợ chồng ông P do giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị vô hiệu là: 311,0m^2 x 6.000.000 đồng = 1.866.000.000 đồng – 80.000.000 đồng = 1.786.000.000 đồng. Bà I phải trả cho vợ chồng ông P số tiền đã nhận là 80.000.000 đồng. Ông P, bà Q có nghĩa vụ bồi thường thiệt hại cho vợ chồng ông A’, bà Thoa: 311,0m^2 x 6.000.000 đồng = 1.866.000.000 đồng – 200.000.000 đồng = 1.666.000.000 đồng và phải trả cho vợ chồng ông A’ số tiền đã nhận là 200.000.000 đồng – khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[9.3] Đối với nội dung kháng cáo của ông A’ về việc thiếu diện tích đất và phải đưa thêm một số người vào tham gia tố tụng là không đúng. Diện tích của thửa đất thay đổi (ít hơn so với thời điểm giao dịch) là do có việc Uỷ ban nhân dân huyện N’ đã ban hành Quyết định thu hồi một phần diện tích đất đã giao cho bà I vì mục đích Quốc phòng. Nội dung này đã được Bản án dân sự phúc thẩm số 25/2008/DSPT ngày 12/5/2008 làm rõ. Còn đối với một số người theo đề nghị của ông A’ phải đưa vào tham gia tố tụng là không cần thiết vì không liên quan đến yêu cầu của đương sự. Tuy nhiên, tại phiên toà phúc thẩm ông A’ đã rút các nội dung kháng cáo này nên không đặt vấn đề giải quyết.

[10] Về án phí dân sự sơ thẩm:

[10.1] Bà I phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật – Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm b khoản 3 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

[10.2] Bà A; ông P, bà Q; ông A', bà Thoa, ông R' không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm – Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[11] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm bị sửa nên ông A' không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại ông A' 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Chấp nhận một phần kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Nguyễn Đình A'.

Sửa bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào các Điều 121, 122, 127, 128, 137 của Bộ luật Dân sự năm 2005;

Căn cứ vào Điều 147, khoản 2 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm b khoản 3 Điều 27, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Xử:

1.1. Buộc bà Trần Thị I phải bồi thường thiệt hại do giao dịch dân sự vô hiệu cho ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Thị Q số tiền là 1.786.000.000 đồng.

1.2. Buộc bà Trần Thị I phải hoàn trả cho ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Thị Q số tiền giao dịch là 80.000.000 đồng

Tổng cộng: 1.866.000.000 đồng (Một tỷ tám trăm sáu mươi sáu triệu đồng).

Kể từ ngày bà ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Thị Q có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong khoản tiền nêu trên, hàng tháng bà Trần Thị I còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền chưa thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 của Bộ luật Dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

2.1. Buộc ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Thị Q phải bồi thường thiệt hại do giao dịch dân sự vô hiệu cho ông Nguyễn Đình A' và bà Hoàng Kim B' số tiền là 1.666.000.000 đồng.

2.2. Buộc ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Thị Q phải hoàn trả cho ông Nguyễn Đình A’ và bà Hoàng Kim B’ số tiền giao dịch là 200.000.000 đồng.

Tổng cộng: 1.866.000.000 đồng (Một tỷ tám trăm sáu mươi sáu triệu đồng).

Kể từ ngày ông Nguyễn Đình A’ và bà Hoàng Kim B’ có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong khoản tiền nêu trên, hàng tháng ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Thị Q còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền chưa thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 của Bộ luật Dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

3.1. Bà Trần Thị I phải chịu 67.980.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

3.2. Ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Thị Q; ông Nguyễn Đình A’ và bà Hoàng Kim B’; ông Nguyễn Văn H’ không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Đình A’ không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại ông Nguyễn Đình A’ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0007180 ngày 25/02/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự quận O’, thành phố Hải Phòng.

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

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- Các đương sự (để thi hành);
- VKSND TP Hải Phòng;
- TAND quận O’, TP Hải Phòng;
- Chi cục THADS quận O’, TP Hải Phòng;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, HCTP.

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

Trần Minh Phương