

Bản án số: 88/2022/DS-PT

Ngày: 10 - 5 - 2022

V/v “Tranh chấp về yêu cầu tuyên bố
vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất.”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

- *Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Phan Minh Dũng

- *Các Thẩm phán:* Ông Lê Xuân Hải

Ông Võ Công PH1

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Trần Thị Minh Hậu là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định:* Bà Nguyễn Phạm Tố Phong – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 10 tháng 5 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 45/2021/TLPT-DS ngày 02 tháng 12 năm 2021 về “Tranh chấp yêu cầu tuyên bố vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2021/DS-ST ngày 21 tháng 10 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Q bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 93/2022/QĐXXPT-DS ngày 05/4/2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 93/2022/QĐ-PT ngày 29/4/2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Phạm Thị G, nơi cư trú: Tổ 4, Khu phố 4, phường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Anh Huỳnh Ngọc L, nơi cư trú: Tổ 4, Khu phố 4, phường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định, là người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền ngày 26 tháng 11 năm 2020). (có mặt)

- *Bị đơn:* Anh Huỳnh Ngọc A, nơi cư trú: Tổ 4, Khu phố 4, phường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định. (có mặt)

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

1. Ông Huỳnh Ngọc M (chết ngày 12/01/2022).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh Ngọc M:

- + Bà Phạm Thị G, nơi cư trú: Tổ 4, Khu phố 4, phường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định. (vắng)
- + Anh Huỳnh Ngọc A, nơi cư trú: Tổ 4, Khu phố 4, phường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định. (có mặt)
- + Chị Huỳnh Thị Đ, nơi cư trú: Tổ 2, Khu phố 1, phường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định. (có mặt)
- + Chị Huỳnh Thị N, nơi cư trú: Tổ 3, Khu phố 1, phường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định. (có mặt)
- + Anh Huỳnh Ngọc H, nơi cư trú: Tổ 4, Khu phố 4, phường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định. (vắng)
- + Anh Huỳnh Ngọc L, nơi cư trú: Tổ 4, Khu phố 4, phường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định. (có mặt)
- 2. Anh Huỳnh Ngọc H, nơi cư trú: Tổ 4, Khu phố 4, phường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định. (vắng)
- 3. Anh Huỳnh Ngọc L, nơi cư trú: Tổ 4, Khu phố 4, phường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định. (có mặt)
- 4. Phòng Công chứng số 3 tỉnh Bình Định, trụ sở tại: Tổ 3, khu vực 1, phường Trần Quang Diệu, thành phố Q, tỉnh Bình Định.
Người đại diện hợp pháp của Phòng Công chứng số 3 tỉnh Bình Định: Anh Phan Quang Dũng là người đại diện theo pháp luật (Trưởng phòng). (vắng)
- 5. Chị Lê Thị H1, nơi cư trú: Tổ 4, Khu phố 4, phường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định. (có mặt)
- 6. Chị Huỳnh Thị N, nơi cư trú: Tổ 3, Khu phố 1, phường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định. (có mặt)
- 7. Chị Huỳnh Thị Đ, nơi cư trú: Tổ 2, Khu phố 1, phường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định. (có mặt)
- 8. Anh Nguyễn Văn TrA, nơi cư trú: Tổ 4, Khu phố 4, phường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định. (vắng)
- 9. Anh Nguyễn Văn LA, nơi cư trú: Tổ 7, Khu phố 5, phường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định. (vắng)
- 10. Chị Nguyễn Thị L, nơi cư trú: Tổ 66, Khu phố 8, phường Nhơn Bình, thành phố Q, tỉnh Bình Định. (vắng)
- 11. Chị Nguyễn Thị T1, nơi cư trú: Thôn Quản Lợi, xã Nghĩa Thắng, huyện Đăk R'Lấp, tỉnh Đăk Nông. (vắng)
- 12. Anh Huỳnh Văn N, nơi cư trú: Số nhà 892, đường Hùng Vương, thành phố Q, tỉnh Bình Định. (vắng)
- 13. Chị Huỳnh Thị L, nơi cư trú: Tổ 1, Khu phố 1, phường Bùi Thị Xuân, thành phố Q, tỉnh Bình Định. (vắng)

14. Chị Huỳnh Thị L1, nơi cư trú: Số nhà 477, đường Trường Chinh, thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định. (vắng)

15. Bà Huỳnh Thị N, nơi cư trú: Tổ 8, Khu phố 6, phường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định. (vắng)

- *Người kháng cáo:* Anh Huỳnh Ngọc A là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Phạm Thị G là anh Huỳnh Ngọc L đồng thời với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh Ngọc M thống nhất trình bày:

Bà Phạm Thị M (chết năm 2004) và ông Huỳnh Y (chết trước năm 1990) có 04 người con, cụ thể:

- Bà Huỳnh Thị C (chết năm 2016); có chồng là ông Nguyễn M (chết năm 1980). Bà Chưa và ông M sinh được 4 người con gồm: Nguyễn Văn TrA, Nguyễn Văn LA, Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị T1.

- Ông Huỳnh Ngọc M có vợ là bà Phạm Thị G; có 06 người con nhưng 01 người đã chết năm 1991 là Huỳnh Thị Hanh (không có chồng con), còn lại 05 người là: Huỳnh Thị N, Huỳnh Ngọc A, Huỳnh Thị Đ, Huỳnh Ngọc H, Huỳnh Ngọc L.

- Ông Huỳnh PH1 chết năm 2006; có vợ là bà Nguyễn Thị Năm, chết năm 2020 (cha, mẹ của bà Năm chết trước bà Năm). Ông PH1 và bà Năm sinh được 4 người con gồm: Huỳnh Văn N, Huỳnh Thị L, Huỳnh Thị L1, Huỳnh Văn Lệnh. Anh Lệnh chết năm 1998, có vợ là Tô Thị Bé nhưng chưa có con; hiện nay, bà Bé đã cưới chồng khác.

- Bà Huỳnh Thị N.

Thửa đất số 1163 (đất ở 200m² và đất vườn 1.192m²) và thửa đất số 976 (đất 2 lúa 1.000m²), thuộc tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại tổ 4, khu phố 4, phường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B807957 (số vào sổ cấp GCN: 00100 QSDĐ/L3) ngày 11-8-1993 của Ủy ban nhân dân thành phố Q cấp cho hộ gia đình ông Huỳnh Ngọc M gồm có 05 nhân khẩu: Bà Phạm Thị Mẹo, ông Huỳnh Ngọc M (chủ hộ), bà Phạm Thị G, anh Huỳnh Ngọc H và Huỳnh Ngọc L. Bà Mẹo chết không để lại di chúc. Hộ gia đình ông Minh sử dụng các thửa đất trên ổn định; cho đến ngày 21-5-2018 anh Huỳnh Ngọc A đến Phòng Công chứng số 3 tỉnh Bình Định làm Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất công chứng số 1288, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD đối với các thửa đất nêu trên cho anh A mà chưa có ý kiến của anh và các thành viên khác trong hộ. Khi đó, anh A lừa dối cha, mẹ nói là ký vào giấy tờ để nhận gạo hỗ trợ. Vì tin tưởng nên cha, mẹ anh đã ký vào hợp đồng tặng cho quyền sử dụng các thửa đất này cho anh A. Một thời gian sau, anh A hỏi mượn cha, mẹ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để vay tiền lo cưới vợ cho con và mượn sổ hộ khẩu để đăng ký tạm trú, tạm vắng cho con rồi anh A giữ luôn. Đến khi cán bộ địa chính đến đo đạc để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh A thì cha mẹ anh mới biết là anh A đã lừa ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất. Nay cha, mẹ anh và bản thân anh yêu cầu Tòa án

tuyên vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên; không yêu cầu giải quyết về hậu quả của hợp đồng vô hiệu vì các thửa đất đang được cha, mẹ anh quản lý, sử dụng.

Bị đơn ông Huỳnh Ngọc A đồng thời với tư cách người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh Ngọc M trình bày:

Anh thống nhất về mối quan hệ huyết thống gia đình như anh Huỳnh Ngọc L trình bày. Vào năm 1993, cha anh kê khai nhân khẩu để nhà nước giao quyền sử dụng ruộng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B807957 (sổ vào sổ cấp GCN: 00100 QSDĐ/L3) ngày 11-8-1993 của Ủy ban nhân dân thành phố Q gồm có: Thửa đất số 1163 (đất ở 200m² và đất vườn 1.192m²) và thửa đất số 976 (đất 2 lúa 1.000m²), thuộc tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại tổ 4, khu phố 4, phường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định. Vào thời điểm cha anh kê khai hộ gia đình gồm bao nhiêu nhân khẩu, cụ thể những ai thì anh không biết nhưng không có vợ chồng anh vì anh có kê khai riêng đất ruộng và đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Việc anh L khai anh lừa dối cha, mẹ ký Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất công chứng số 1288, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 21-5-2018 tại Phòng Công chứng số 3 tỉnh Bình Định là không đúng. Trước đó, trong bữa đám giỗ ông cố tại nhà của cha mẹ anh, cha mẹ anh có thông báo hết các anh em của anh, có mặt bà Huỳnh Thị N và anh Huỳnh Văn N, với nội dung là cha mẹ anh sẽ giao quyền sở hữu, sử dụng toàn bộ đất đai, nhà cửa cho vợ chồng anh; chỉ nói vậy chứ không có ký giấy tờ gì. Đến ngày 21-5-2018, anh đưa cha, mẹ anh đến Phòng Công chứng số 3 tỉnh Bình Định để xác lập và ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên, anh ký đại diện cho vợ của anh luôn. Lúc đó, cha mẹ anh hoàn toàn minh mẫn; cha anh biết chữ vì trước đây làm tư pháp, chỉ bị đau ở chân khó đi lại thôi. Anh đã đăng ký sang tên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh, nhưng do vướng đơn khởi kiện của mẹ anh và anh L nên phải dừng lại. Việc cha, mẹ anh yêu cầu tuyên bố vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên là do anh em trong gia đình xúi giục, anh không đồng ý vì cha mẹ anh đã tự nguyện tặng cho anh đất ở, đất vườn, đất ruộng có hợp đồng tặng cho công chứng hợp pháp không có điều kiện gì và có thông báo anh em trong gia đình thống nhất việc tặng cho.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. *Anh Huỳnh Ngọc H đồng thời với tư cách người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh Ngọc M trình bày:* Vào năm 1993, cha anh đứng tên quyền sử dụng đất, trong đó Nhà nước cân đối có phần anh là đất ruộng. Anh thống nhất yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cha, mẹ anh với anh Huỳnh Ngọc A công chứng ngày 21-5-2018 để cha, mẹ anh chia cho các anh, em trong gia đình và cha, mẹ anh cũng có một phần để dưỡng già.

2. *Chị Huỳnh Thị N đồng thời với tư cách người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh Ngọc M trình bày:* Chị hoàn toàn thống nhất như lời khai và yêu cầu của nguyên đơn.

3. *Chị Huỳnh Thị Đ* đồng thời với tư cách người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của ông Huỳnh Ngọc M trình bày: Chị hoàn toàn thống nhất như lời khai và yêu cầu của nguyên đơn.

4. *Anh Nguyễn Văn TrA* trình bày: Anh hoàn toàn thống nhất như lời khai và yêu cầu của nguyên đơn và anh Huỳnh Ngọc L.

5. *Anh Nguyễn Văn LA* trình bày: Anh hoàn toàn thống nhất như lời khai của anh Nguyễn Văn TrA. Anh không có ý kiến hay tranh chấp gì đối với 02 thửa đất nêu trên.

6. *Chị Nguyễn Thị L* trình bày: Chị hoàn toàn thống nhất như lời khai của anh Nguyễn Văn TrA.

7. *Chị Nguyễn Thị T1* trình bày: Chị hoàn toàn thống nhất như lời khai của anh Nguyễn Văn TrA.

8. *Anh Huỳnh Văn N* trình bày: Anh hoàn toàn thống nhất như lời khai của anh Huỳnh Ngọc L, anh Nguyễn Văn TrA.

9. *Chị Huỳnh Thị L* trình bày: Chị hoàn toàn thống nhất như lời khai của anh Huỳnh Văn N.

10. *Chị Huỳnh Thị L1* trình bày: Chị hoàn toàn thống nhất như lời khai và yêu cầu của nguyên đơn và anh Huỳnh Ngọc L.

11. *Bà Huỳnh Thị N* trình bày: Bà hoàn toàn thống nhất như lời khai và yêu cầu của nguyên đơn.

12. *Chị Lê Thị H1* trình bày: Chị hoàn toàn thống nhất như lời khai của chồng chị là anh Huỳnh Ngọc A.

13. *Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phòng Công chứng số 3 tỉnh Bình Định là anh Phan Quang Dũng* trình bày: Ngày 21-5-2018, Công chứng viên Nguyễn Đoàn Tiến Dũng có tiếp nhận hồ sơ yêu cầu công chứng Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất công chứng số 1288, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD giữa bên tặng cho là vợ chồng ông Huỳnh Ngọc M, bà Phạm Thị G với bên được tặng cho là anh Huỳnh Ngọc A. Tại thời điểm công chứng hợp đồng, người yêu cầu công chứng có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, tự nguyện, không bị lừa dối và không bị ép buộc. Trước khi ký kết hợp đồng, người yêu cầu công chứng đã đọc và đã nghe Công chứng viên thông qua toàn bộ nội dung hợp đồng và đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ, lợi ích và hậu quả pháp lý của việc ký kết hợp đồng và đã tự nguyện ký vào hợp đồng, cam đoan chịu trách nhiệm trước pháp luật về hành vi của mình. Trước đó, ông Minh, bà G có đến Phòng Công chứng số 3 tỉnh Bình Định nhiều lần nhưng chưa đồng ý; đến chiều ngày 21-5-2018, ông Minh, bà G mới đồng ý ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho anh A. Địa điểm công chứng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên là tại Phòng Công chứng số 3 tỉnh Bình Định; lúc đó, ông Minh đau nên ngồi ở tầng 1, Công chứng viên xuống tầng 1 cho ông Minh ký chứ không có ký tại nhà riêng của ông Minh. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B807957 (số vào sổ cấp GCN: 00100 QSDĐ/L3) ngày 11-8-1993 của Ủy ban nhân dân thành phố Q cấp cho cá nhân ông Huỳnh Ngọc M chứ không phải cấp cho hộ gia đình ông Minh. Vì vậy,

việc công chứng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên là đúng theo quy định của pháp luật.

Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2021/DS-ST ngày 21 tháng 10 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Q quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị G.

Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất công chứng số 1288, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 21-5-2018 tại Phòng Công chứng số 3 tỉnh Bình Định giữa ông Huỳnh Ngọc M, bà Phạm Thị G và anh Huỳnh Ngọc A vô hiệu.

Ngoài ra, bản án dân sự sơ thẩm còn quyết định về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo của các bên đương sự.

Ngày 02/11/2021, Bị đơn anh Huỳnh Ngọc A kháng cáo toàn bộ quyết định của bản án sơ thẩm, yêu cầu bác đơn khởi kiện của nguyên đơn.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu: Trong quá trình tố tụng, người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng; đồng thời đề nghị chấp nhận kháng cáo của bị đơn hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm vắng mặt bà Phạm Thị G, anh Huỳnh Ngọc H, anh Nguyễn Văn TrA, anh Nguyễn Văn LA, chị Nguyễn Thị L, chị Nguyễn Thị T1, anh Huỳnh Văn N, chị Huỳnh Thị L, chị Huỳnh Thị L1, bà Huỳnh Thị N, người đại diện hợp pháp của phòng công chứng số 3 tỉnh Bình Định nhưng tất cả các đương sự vắng mặt đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai. Do đó, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn anh Huỳnh Ngọc A, HĐXX thấy rằng:

Các thửa đất số 1163 (đất ở 200m² và đất vườn 1.192m²) và thửa đất số 976 (đất 2 lúa 1.000m²), thuộc tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại tổ 4, khu phố 4, phường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định đã được Ủy ban nhân dân thành phố Q cân đối giao quyền sử dụng đất vườn và đất ruộng cho hộ gia đình ông Huỳnh Ngọc M gồm 05 nhân khẩu, đất ở không cân đối giao quyền theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B807957 (số vào sổ cấp GCN: 00100 QSDĐ/L3) do UBND thành phố Q cấp ngày 11-8-1993.

Tòa sơ thẩm nhận định ngày 21-5-2018, vợ chồng ông Minh, bà G xác lập hợp đồng tặng cho 02 thửa đất nêu trên cho anh Huỳnh Ngọc A; Hợp đồng được Phòng Công chứng số 3 tỉnh Bình Định xác nhận công chứng số 1288, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD. Tại thời điểm công chứng hợp đồng, bên tặng cho chỉ có mặt ông Minh, bà G mà không có mặt các thành viên khác trong hộ ông Minh được cấp đất và những người thừa kế khác của bà Mẹo, đồng thời đến thời điểm phát sinh tranh chấp, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vẫn chưa có hiệu lực vì chưa

đăng ký biến động sang tên cho ông A. Nên Tòa sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị G Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất công chứng số 1288, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 21-5-2018 tại Phòng Công chứng số 3 tỉnh Bình Định giữa ông Huỳnh Ngọc M, bà Phạm Thị G và anh Huỳnh Ngọc A vô hiệu.

Việc Tòa sơ thẩm nhận định do bên được tặng cho chưa nhận đất và các bên không ai yêu cầu giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu nên Tòa án không xem xét. Tuy nhiên, qua xem xét thẩm định tại chỗ tại tòa sơ thẩm ngày 01/7/2021 thì thực tế trên thửa đất tranh chấp số 1163 còn có các tài sản là: Ngôi nhà diện tích 65m² và sân trước diện tích 20,7m² (vị trí phía đông nhà từ đường); Ngôi nhà diện tích 38,2m² mới xây (vị trí sau lưng nhà từ đường); 01 công trình phụ diện tích 4,3m² (nhà vệ sinh). Tại biên bản lấy lời khai ngày 19/4/2022 và tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn anh A khai rằng: Ngôi nhà 65m² và sân trước 20,7m² do cha mẹ cho đất anh nên anh xây nhà năm 1986 và anh cho vợ chồng con trai anh ở, nhà hư hỏng con trai anh sửa chữa năm 2017; Ngôi nhà 38,2m² và nhà vệ sinh 4,3m² cũng được cha mẹ cho đất và anh xây nhà năm 2010 hiện nay vợ chồng anh đang ở. Nhưng sau khi có bản án sơ thẩm tuyên hủy hợp đồng tặng cho mà không giải quyết các tài sản này nên mẹ và các anh chị em trong nhà đòi lại toàn bộ thửa đất số 1163 không cho gia đình anh và gia đình con anh tiếp tục sinh sống trong các ngôi nhà này, vì vậy anh yêu cầu tòa cấp phúc thẩm xem xét giải quyết các tài sản xây dựng trên đất để đảm bảo quyền lợi cho gia đình anh và để gia đình anh có chỗ sinh sống. Tại phiên Tòa anh L đại diện cho nguyên đơn, chị N, chị Đ cũng yêu cầu Tòa giải quyết buộc gia đình anh A và gia đình con anh A tháo dỡ các công trình đã xây dựng trên thửa đất số 1163 để trả lại thửa đất cho cha mẹ các anh chị theo bản án sơ thẩm đã tuyên.

HĐXX xét thấy hiện nay vợ chồng anh A và các con sinh sống trên các ngôi nhà và sử dụng công trình phụ, nhưng cấp sơ thẩm không xác minh, thu thập chứng cứ để làm rõ các tài sản này có phải do vợ chồng anh A xây dựng hay con anh A xây dựng, xây vào thời gian nào, hiện nay ai đang quản lý các tài sản này, phần đất xây dựng các công trình này có được cha mẹ anh A tặng cho anh A hay không. Do đó cấp sơ thẩm thu thập chứng cứ chưa đầy đủ, không xem xét giải quyết phần tài sản trên thửa đất tranh chấp và phần đất gia đình anh A đang sinh sống, quản lý và không đưa các con anh A tham gia tố tụng trong vụ án (nêu con anh A đang sinh sống trên ngôi nhà 65m² và có sửa chữa nhà như anh A trình bày) là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng và giải quyết vụ án không triệt để làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự, mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể khắc phục được nên phải hủy bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Q giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm. Do đó, kháng cáo của anh Huỳnh Ngọc A là có căn cứ nên được HĐXX chấp nhận.

Ngoài ra, tại phiên tòa phúc thẩm các bên đương sự cùng thống nhất cho rằng cấp sơ thẩm khi giải quyết vụ án đã không hỏi các đương sự có ý kiến như thế nào về tài sản trên đất tranh chấp, phần đất đã xây nhà và công trình phụ, cũng như không giải thích rõ hậu quả pháp lý đối với các tài sản trên đất để các bên biết và yêu cầu tòa giải quyết, đồng thời tại hồ sơ vụ án không có biên bản thể hiện Tòa đã giải thích cho các đương sự biết về hậu quả pháp lý của các tài sản này khi tuyên

bổ hợp đồng vô hiệu. Như vậy cấp sơ thẩm đã vi phạm hướng dẫn tại công văn số 01/2017/GĐ-TANDTC ngày 07/4/2017 của TAND Tối cao về giải đáp một số vấn đề nghiệp vụ nên cần rút kinh nghiệm.

[3] Về án phí, chi phí tố tụng khác: Theo quy định tại khoản 3 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì án phí sơ thẩm sẽ được giải quyết khi giải quyết lại vụ án và anh Huỳnh Ngọc A không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Chi phí tố tụng khác sẽ được giải quyết khi giải quyết lại vụ án.

[4] Kiểm sát viên tham gia phiên tòa đề nghị hủy bản án sơ thẩm vì không giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự, dẫn đến giải quyết vụ án không triệt để là phù hợp nhận định trên của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 148, khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Tuyên xử:

1. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2021/DS-ST ngày 21/10/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Q, tỉnh Bình Định.

2. Về án phí, chi phí tố tụng khác:

2.1. Án phí dân sự sơ thẩm sẽ được giải quyết khi giải quyết lại vụ án.

2.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Anh Huỳnh Ngọc A không phải chịu. Hoàn trả lại cho anh Huỳnh Ngọc A 300.000đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp, theo Biên lai thu tiền số 0003047 ngày 08/11/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Q, tỉnh Bình Định.

2.3. Chi phí tố tụng khác sẽ được giải quyết khi giải quyết lại vụ án.

3. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Q giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Định;
- TAND thành phố Q;
- CCTHADS thành phố Q;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ, Tòa dân sự.

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

Phan Minh Dũng