

Bản án số: 03/2019/DS-PT

Ngày: 22/01/2019

"V/v Tranh hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất
và kiện đòi tài sản"

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Vũ Thị Yên.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Minh Tân và ông Lại Anh Vân.

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị Hà- Thư ký TAND tỉnh Hải Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương: Bà Phạm Thị Thùy-Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 01 năm 2019, tại Trụ sở TAND tỉnh Hải Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 47/2018/TLPT-DS ngày 05 tháng 10 năm 2018 về "*Tranh hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và kiện đòi tài sản*". Do bản án dân sự sơ thẩm số 13/2017/DS-ST ngày 20/9/2017 của Toà án nhân dân thành phố Hải Dương bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 02/2019/QĐXX-PT ngày 04 tháng 01 năm 2019, Quyết định hoãn phiên tòa số 02/2019/QĐ-PT ngày 16/01/2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị G, sinh năm 1930

Trú tại: Thôn PL, xã ND, TP. HD, tỉnh Hải Dương.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Lê Thị T, sinh năm 1954

Trú tại: Thôn KH, xã ND, TP. HD, tỉnh Hải Dương.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Nguyễn Trọng Q- Văn phòng luật sư AP thuộc Đoàn luật sư tỉnh Hải Dương.

Địa chỉ: Số 148 BTX, phường LTN, TP. HD, tỉnh Hải Dương.

2. Bị đơn: Bà Đỗ Thị L (tên gọi khác là Nguyễn Thị Đ), sinh năm 1938.

Nơi ĐKKHKT: Thôn NN, xã ND, thành phố HD, tỉnh Hải Dương.

Nơi tạm trú hiện nay: Số 80/12/94 đường DQH, phường 5, quận GV, TP. Hồ Chí Minh (cũ là 2/37/3 đường NTS, phường 5, quận GV, TP. Hồ Chí Minh).

Người đại diện theo ủy quyền cho bà L: Anh Nguyễn Văn T1 (tên gọi khác là Nguyễn Mạnh T1), sinh năm 1962; Trú tại: Số 80/12/221 đường DQH, phường 5, quận GV, TP. Hồ Chí Minh (số cũ là: 332/201/23 đường NTS, phường 5, quận GV, TP. Hồ Chí Minh).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà L: Ông Nguyễn Quốc K- Luật sư của Văn phòng luật sư NV thuộc đoàn luật sư TP. Hà Nội; Địa chỉ: P406 tòa nhà 4F đường VPH, phường YH, quận CG, Hà Nội.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Anh Nguyễn Văn T2, sinh năm 1965.

3.2. Bà Hoàng Thị B, sinh năm 1957.

Đều trú tại: NN, NĐ, TP. HD, Hải Dương.

3.3. Anh Nguyễn Văn T1 (tên gọi khác là Nguyễn Mạnh T1), sinh năm 1962.

Trú tại: Số 80/12/221 đường DQH, phường 5 quận GV, TP. Hồ Chí Minh (Số cũ là 332/201/23 đường NTS, phường 5, quận GV, TP. Hồ Chí Minh).

3.4. Anh Lê Đức T3, sinh năm 1967.

Trú tại: PL, NĐ, TP. HD, Hải Dương.

(Có mặt bà T, ông T1, anh T3, ông Q, ông K; các đương sự khác vắng mặt, bà B có đơn xin vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* *Nguyên đơn bà Nguyễn Thị G và người đại diện theo ủy quyền là bà Lê Thị T trình bày:* Bà Nguyễn Thị G và bà Đỗ Thị L (tức Nguyễn Thị Đ) là quan hệ bạn bè thân thiết, ngày 11/9/1995 bà Đ thỏa thuận bán toàn bộ nhà đất cho bà G nhà đất ở thôn NN, xã NĐ với giá 14.000.000đ. Ngày 11/9/1995, bà G đã trả bà L số tiền 10.000.000đ; 4.000.000đ còn lại, bà G đã trả cho bà L vào cuối năm 1995. Việc mua bán có viết giấy nhưng không có chứng thực của cơ quan có thẩm quyền, có chữ ký của bà G, bà L, anh Nguyễn Văn T1 và anh Nguyễn Văn T2. Sau khi mua bán xong, bà L đã giao toàn bộ đất và tài sản trên đất (01 nhà ở, công trình phụ, cây cối và ao phí a trước nhà) cho bà G và vào Nam sinh sống. Thời điểm bà L bán nhà đất cho bà G thửa đất bà L đang sử dụng theo sổ mục kê 299, bản đồ 299 đăng ký tên bà Nguyễn Thị Đ thuộc thửa đất số 158 có diện tích 320m², thửa số 159 là ao có diện tích 115m², tổng cộng 435m² thuộc tờ bản đồ số 15 xã NĐ. Theo sổ mục kê và bản đồ đo năm 1996 thửa đất trên là có diện tích 449m² ở hai thửa đất số 192 diện tích 319m² và thửa 195 diện tích 130m² thuộc tờ bản đồ số 5 xã NĐ. Quá trình sử dụng, bà G và gia đình đã sửa chữa cổng, xây tường bao, đào ngôi bếp.

Cuối năm 2003, anh Nguyễn Văn T2 con trai bà L do không có nhà ở nên nhờ bà G cho mượn lại nhà để ở mấy ngày tết. Do quan hệ giữa hai gia đình tại thời điểm đó vẫn tốt đẹp, bà G đồng ý và giao chìa khóa nhà cho T2 mượn. Sau khi ăn tết xong anh T2 bỏ đi nơi khác ở nhưng không trả chìa khóa cho bà G. Tháng 4/2004, anh Nguyễn Mạnh T1 từ trong miền Nam về tự động mở cổng và

vào nhà ở. Bà G đã yêu cầu anh T1 ra khỏi nhà thì bị chửi. Sau đó, anh T2 chặt cây cối trên đất và làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất nói trên và đã được UBND huyện NS cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất tên Nguyễn Văn T2 vào năm 2004. Đến năm 2007, anh T2 làm thủ tục chuyển nhượng 91m² đất cho bà Hoàng Thị B. Trong thời gian anh T2 sử dụng nhà đất từ năm 2004 đến nay, phần diện tích ao sâu khoảng 2m đã được san lấp (ai san lấp bà G, bà T không biết), tường bao phía mặt đường xóm và đường ngõ đi vào cổng nhà do anh T2, bà L xây.

Năm 2011, bà G có đơn đề nghị UBND thành phố HD hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho anh Nguyễn Văn T2 và bà Hoàng Thị B. Ngày 09/01/2015 Chủ tịch UBND thành phố HD đã ban hành Quyết định số 1535/QĐ-UBND thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 535109 do UBND thành phố HD cấp ngày 17/11/2007 mang tên Nguyễn Văn T2 tại thửa đất số 192 tờ bản đồ số 05 diện tích 358m² và thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 535110 do UBND thành phố HD cấp ngày 17/11/2007 mang tên Hoàng Thị B tại thửa đất số 195 bản đồ số 05 diện tích 100 m² nhưng anh T2 vẫn trực tiếp quản lý chiếm giữ nhà đất bà đã mua.

Nay bà G khởi kiện đề nghị Tòa án xem xét giải quyết việc chuyển nhượng đất và tài sản trên đất giữa bà và bà L, nếu đủ điều kiện thì công nhận hợp đồng chuyển nhượng ngày 11/9/1995 về việc bà L chuyển nhượng nhà đất cho bà G, đồng thời đề nghị tuyên anh T2 phải trả lại nhà đất cho bà, bà G trả tiền công kiến thiết xây dựng phát sinh trong thời gian anh T2 quản lý sử dụng; Nếu hợp đồng chuyển nhượng vô hiệu đề nghị Tòa án giải quyết hậu quả hợp đồng chuyển nhượng vô hiệu.

** Bị đơn bà Đỗ Thị L (tức Nguyễn Thị Đ) và người đại diện theo ủy quyền là anh Nguyễn Văn T1 đồng thời là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:*

Năm 1995, bà L bán toàn bộ nhà và đất cho bà G, địa chỉ nhà đất tại thôn NN, xã ND, TP HD. Anh Nguyễn Văn T1 là người viết giấy bán nhà đất cho bà L. Giá bán 14.000.000đ, bà G trả ngay 10.000.000đ, còn 4.000.000đ thì khoảng đến cuối năm 1995 thì trả hết. Nhà đất cũng đã giao cho bà G. Việc mua bán chỉ có giấy viết tay như trên, chưa làm thủ tục chuyển nhượng tại cơ quan có thẩm quyền. Sau khi bà G nhận nhà đất con bà G là anh Lê Đức T3 chuyển đến ở và làm nghề cắt tóc và quản lý nhà đất. Khoảng năm 2001, bà G vào trong Nam gặp bà L đặt vấn đề vay 10.000.000đ để anh T3 đi Hàn Quốc. Bà L vay hộ bà G 10.000.000đ, và trả tiền lãi thay bà G. Bà G không thanh toán đúng hạn. Hơn 1 năm sau, bà L ra ngoài Bắc để đòi tiền bà G. Do bà G cần tiền nên có giao bán

nhà đất. Do vậy bà L và bà G thỏa thuận bà G bán lại nhà, đất cho bà L, giá 35.000.000đ vào năm 2002. Khi mua lại đất của bà G, giữa hai bên không lập giấy tờ gì vì bà G đưa cho anh T2 giấy bán nhà. Anh T2 đã xé và đốt, lúc đó có mặt bà G và bà L. Sau đó, bà L tiếp tục vào Nam và anh T2 ở và quản lý nhà đất. Anh T3 chuyển đồ đạc đi. Về việc trả tiền mua lại nhà đất cho bà G như sau: Số tiền bà L vay hộ bà G 10.000.000đ, cộng lãi 2.000.000đ, là 12.000.000đ. Số tiền 15.000.000đ bà L gửi trả bà G thông qua ông Nguyễn Văn Đ1 (Là chồng bà Hoàng Thị B) gọi bà G lên nhận tiền. Bà G không lên, lại bảo anh T3 lên nhận số tiền 15.000.000đ. Ông Đ1 viết giấy nội dung bà L trả tiền nhà đất cho bà G, có anh T3 ký tên thay mặt mẹ nhận tiền. Như vậy, số tiền bà L đã trả bà G là 27.000.000đ, còn thiếu 8.000.000đ, bà L chưa trả bà G vì bà G nói khi nào bà G cần, bà G điện thì mới gửi ra. Anh T2 đã ở nhà đất từ năm 2002, sau khi bà L mua lại nhà đất của bà G đến nay. Tòa án đã xử và phía bà L đã thi hành án số tiền 58.000.000đ và 3.000.000đ tiền án phí. Tổng cộng là 61.000.000đ. Năm 2007, đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Nguyễn Văn T2 và bà L đã bán cho chị Hoàng Thị B là cháu họ 91m² đất. Nay bà G khởi kiện yêu cầu xác định nhà, đất là của bà G là không có căn cứ, bị đơn không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của bà G vì không có căn cứ.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị B trình bày:* Khoảng 10 năm trước bà có mua của anh Nguyễn Văn T2 con bà L (tức Đ) 91m² đất có chiều mặt đường rộng 6 m chiều dài đất 15,2m. Hiện tại bà đã xây tường vây quanh và trồng chuối, mua với giá 108.000.000đ, khi mua đất đã có bìa đỏ tên anh T2, anh T2 là người bán và làm giấy tờ thủ tục cho bà đã được UBND huyện NS cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau đó thành phố HD đã thu hồi, bà đề nghị anh T2 trả lại tiền đã nhận của bà và trả lãi theo lãi suất tiền gửi của Ngân hàng tại thời điểm hiện tại. Tại lời khai ngày 14/8/2017 bà thay đổi lời khai bà không đề nghị định giá giải quyết tài sản là tường bao, cây chuối vì không có giá trị, không yêu cầu giải quyết việc mua bán đất giữa bà và anh T2 trong vụ án do bà G đang khởi kiện, để bà và anh T2 tự giải quyết không đề nghị giải quyết trong vụ án này.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Lê Đức T3 trình bày:* Nhất trí với ý kiến trình bày của nguyên đơn.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn T2 được triệu tập nhưng không có mặt tham gia tố tụng tại Tòa án.*

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 13/2017/DS-ST ngày 20/9/2017, TAND thành phố Hải Dương đã áp dụng: Điều 99, Điều 100, Điều 166, Điều 167, Điều

168, Điều 169, Điều 170 Luật đất đai 2013; Điều 129, Điều 166, Điều 500, Điều 357 Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Khoản 2, 9 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 về án phí, lệ phí Tòa án.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị G.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng nhà và quyền sử dụng đất: bà Nguyễn Thị Đ (tức Đỗ Thị L) chuyển nhượng cho Bà Nguyễn Thị G ngày 11/9/1995 có hiệu lực gồm: 537,2m² trên có 01 nhà tại thửa đất số 81,92 bản đồ năm 2010 xã ND, (Tức thửa số 158,159 tờ bản đồ số 15 theo bản đồ 299; thửa số 192,195 tờ bản đồ số 05 năm 1996) giá chuyển nhượng 14.000.000đ đã thanh toán xong. Bà G có trách nhiệm thực hiện các nghĩa vụ với nhà nước về chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Buộc anh Nguyễn Văn T2 trả lại thửa đất số 81, 92 bản đồ đo năm 2010 xã ND, thành phố HD có diện tích 537,2m², trên đất có 01 nhà mái bằng, bể, bếp, tường bao, 01 cây xoài cho bà Nguyễn Thị G.

Bà G trả lại cho bà Đ trị giá bể nước 2.940.000đ, 25,2m tường trị giá 6.048.000đ, 01giếng nước trị giá 1.000.000đ, 01 cây xoài trị giá 320.000đ, công san lấp ao 28.600.000đ, tổng = 38.908.000đ (*Ba mươi tám triệu chín trăm không tám ngàn đồng chẵn*).

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 13/6/2018, bị đơn bà Đỗ Thị L (Đ) kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm hủy án sơ thẩm do xác định sai địa chỉ của bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà L và anh T1.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án giữ nguyên án sơ thẩm.

Bị đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo. Xác định địa chỉ của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan cung cấp tại giai đoạn xét xử phúc thẩm là chính xác.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn Luật sư Nguyễn Trọng Q trình bày: Về địa chỉ của bà L từ năm 2008 đến nay, bà L ở một địa chỉ không thay đổi. Tại văn bản của Công an phường 5, quận GV, xác định địa chỉ của bà L theo bản án sơ thẩm xác định là đúng. Tòa án sơ thẩm xác định địa chỉ của bà L, anh T1 theo bản án dân sự phúc thẩm số 12/2011/DS-PT ngày 16/11/2011 của TAND tỉnh Hải Dương là hoàn toàn chính xác. Bị đơn xác nhận đã nhận được bản án sơ thẩm qua cơ quan thi hành án. Tại cấp phúc thẩm, bị

đơn không đưa ra yêu cầu phản tố, mà chỉ là ý kiến phản đối với yêu cầu khởi kiện. Căn cứ vào chứng cứ tài liệu tại hồ sơ vụ án, đề nghị HĐXX căn cứ khoản 1 Điều 308 BLTTDS, giữ nguyên án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Đỗ Thị L Luật sư Nguyễn Quốc K trình bày: Quá trình xét xử sơ thẩm do xác định sai địa chỉ của bà L và anh T1, nên họ không được tham gia các thủ tục tố tụng tại sơ thẩm, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn, người liên quan. Việc cấp, tổng đạt văn bản tố tụng vi phạm Điều 171 BLTTDS. Việc đánh giá chứng cứ không khách quan, phiến diện, chỉ theo lời khai của bên nguyên đơn là trái với quy định của BLTTDS. Đề nghị cấp phúc thẩm hủy án sơ thẩm do vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

Đại diện VKSND tỉnh Hải Dương phát biểu ý kiến: Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định của BLTTDS từ khi thụ lý đến khi xét xử. Về quan điểm giải quyết vụ án: Sau khi vị đại diện VKS phân tích các tình tiết của vụ án, các căn cứ xem xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn, ý kiến của các bên đương sự, đại diện VKS đề nghị HĐXX chấp nhận kháng cáo của bị đơn, áp dụng khoản 2 Điều 308 BLTTDS hủy bản án sơ thẩm do vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng. Về án phí: Các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA 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 tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: Ngày 13/6/2018, bị đơn bà Đỗ Thị L (Đ) kháng cáo quá hạn, được TAND tỉnh Hải Dương chấp nhận kháng cáo quá hạn tại quyết định chấp nhận kháng cáo quá hạn số 02/2018/QĐ-KC ngày 16/8/2018, nên là kháng cáo hợp lệ, được xem xét theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn T2 và bà Hoàng Thị B đã được triệu tập hợp lệ hai lần đến tham gia tố tụng tại phiên tòa. Bà B có đơn xin xét xử vắng mặt, anh T2 vắng mặt không có lý do. HĐXX căn cứ Điều 227, Điều 228 BLTTDS xét xử vắng mặt anh T2, bà B.

[2]. Về nội dung: Xét đơn kháng cáo của bị đơn bà Đỗ Thị L (Đ) thấy rằng:

2.1. Về thủ tục tố tụng tại cấp sơ thẩm:

Về việc xác định địa chỉ của bị đơn bà Đỗ Thị L và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Văn T1 trong vụ án: Căn cứ vào đơn khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị G, TAND thành phố Hải Dương đã thụ lý vụ án và xác định địa chỉ của bà L và anh T1 ở tại số 334/201/11A đường DQH,

phường 5, quận GV, thành phố Hồ Chí Minh. Tuy nhiên, theo các tài liệu thu thập tại cấp phúc thẩm, có xác nhận của chính quyền địa phương, xác định bị đơn bà Đỗ Thị L có đăng ký hộ khẩu thường trú ở thôn NN, xã ND, huyện NS (nay là thành phố HD), tỉnh Hải Dương. Trước thời điểm thụ lý vụ án sơ thẩm, ngày 22/7/2015 đến nay, bà L cư trú ở số 80/12/94 đường DQH, phường 5, quận GV, TP. Hồ Chí Minh (số cũ là số 2/37/3 đường NTS, phường 5, quận GV, TP. Hồ Chí Minh). Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn T1 cư trú tại địa chỉ số 80/12/221 đường DQH, phường 5 quận GV, TP. Hồ Chí Minh (số cũ là: 332/201/23 đường NTS, phường 5, quận GV, TP. Hồ Chí Minh). Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào bản án dân sự phúc thẩm số 12/2011/DS-PT ngày 16/11/2011 của TAND tỉnh Hải Dương mà không yêu cầu người khởi kiện cung cấp địa chỉ của bị đơn và người liên quan là không đúng, vì vụ án này ngày 22/7/2015, Tòa án nhân dân thành phố Hải Dương thụ lý mới vụ án theo đơn khởi kiện vào năm 2015 của bà G. Do vậy, việc xác định địa chỉ tại đơn khởi kiện là không đúng theo Điều 189 BLTTDS.

Quá trình giải quyết vụ án: Ngày 06/6/2016, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đã có Công văn số 37/CV-VPLS cung cấp địa chỉ của bà L tại số 80/12/94 đường DQH, phường 5, quận GV- số cũ là 2/37/3. Đây là địa chỉ đúng, phù hợp với địa chỉ bị đơn cung cấp nói trên. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm không căn cứ vào địa chỉ do Luật sư cung cấp mà vẫn tiến hành tổng đạt các văn bản tố tụng cho đương sự theo địa chỉ khi thụ lý vụ án. Khi không tổng đạt được các văn bản tố tụng cho đương sự lại không xác minh lại địa chỉ là thiếu sót. Như vậy, do việc xác định không đúng địa chỉ của bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan khi thụ lý, giải quyết vụ án của cấp sơ thẩm, dẫn đến việc tổng đạt các văn bản tố tụng khi giải quyết vụ án như: thông báo thụ lý vụ án, giấy triệu tập, cũng như các văn bản tố tụng khác khi tiến hành tố tụng giải quyết vụ án là không thực hiện được theo các Điều từ Điều 170 đến Điều 179 BLTTDS. Đây là việc vi phạm nghiêm trọng tố tụng, làm ảnh hưởng đến việc tham gia tố tụng tại giai đoạn sơ thẩm của bà L, anh T1 và ảnh hưởng đến việc thực hiện quyền và nghĩa vụ của đương sự theo quy định tại các Điều 70, 72, 73 BLTTDS. Do vậy, kháng cáo của bị đơn về phần này là có căn cứ cần chấp nhận.

Tại phiên tòa phúc thẩm, anh Nguyễn Văn T1 cam đoan địa chỉ cung cấp tại cấp phúc thẩm là chính xác, Tòa án khi báo gọi bà L và anh T1 thì báo gọi theo địa chỉ này. Trường hợp có thay đổi địa chỉ thì anh và bà L sẽ có nghĩa vụ thông báo cho Tòa án. Anh T1 còn trình bày, do điều kiện địa lý xa, nên đề nghị Tòa án có thể báo gọi cho anh và bà L theo số điện thoại 0933054023. Đây là số

thuê bao của anh T1 sử dụng ổn định và anh chịu trách nhiệm về tính chính xác của thông tin trên.

2.2. Về nội dung:

Vụ việc tranh chấp đất đai, tài sản trên đất giữa bà G, bà L đã kéo dài và qua nhiều cấp xét xử. Cụ thể năm 2004 bà G khởi kiện bà L về việc: kiện đòi lại nhà đất theo giấy mua bán ngày 11/9/1995, tại Bản án số 03/2005/DS-ST ngày 9/9/2005 Tòa án nhân dân huyện Nam Sách xử giao dịch việc mua bán nhà năm 2002 giữa bà Đ và bà G là vô hiệu, tại bản án phúc thẩm số 27/2005/DS-PT ngày 01/12/2005, Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương sửa bản án sơ thẩm, Bản án giám đốc thẩm số 32/2009 ngày 20/1/2009 hủy 2 bản án nói trên, giao hồ sơ về Tòa án nhân dân huyện Nam Sách để xét xử lại. Do có sự xác nhập địa giới hành chính nên vụ án trên giao về cho Tòa án nhân dân thành phố Hải Dương giải quyết, tại Bản án số 03/2011/DS-ST ngày 24/01/2011 đã xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc anh T2 trả lại nhà đất cho Bà Nguyễn Thị G. Bản án trên bị kháng cáo, tại bản án số 12/2011/DS-PT ngày 16/11/2011 Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương tuyên hủy án sơ thẩm, đình chỉ giải quyết vụ án do chưa đủ điều kiện khởi kiện. Tại các bản án trên, đương sự đã thi hành phần nghĩa vụ tài sản và án phí theo bản án. Tại khoản 3 Điều 260 BLTTDS quy định: “Khi xét xử lại vụ án mà bản án quyết định đã bị hủy một phần hoặc toàn bộ theo quyết định giám đốc thẩm, tái thẩm thì Tòa án phải giải quyết vấn đề tài sản, nghĩa vụ được thi hành theo bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật nhưng bị hủy và ghi rõ trong bản án”. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm không giải quyết vấn đề tài sản, nghĩa vụ đã thi hành tại các bản án nói trên là vi phạm khoản 3 Điều 260 BLTTDS, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự.

Đối với phần tài sản, công trình xây dựng thêm và phần sửa chữa, tôn tạo, nhà trên đất của anh Nguyễn Văn T1 làm sau khi xét xử sơ thẩm. Theo anh T1 trình bày do không biết Tòa án thành phố Hải Dương đã thụ lý, giải quyết vụ án giữa bà G và bà L nên anh có việc xây dựng một số công trình. Giai đoạn chuẩn bị xét xử, anh T1 có đề nghị được xem xét giải quyết phần quyền lợi trên, tại phiên tòa phúc thẩm, anh T1 lại không yêu cầu xem xét. Nội dung này, nếu đương sự có yêu cầu giải quyết, cấp sơ thẩm cần làm rõ và xem xét khi xét xử sơ thẩm lại.

Các đương sự trong vụ án đều trình bày thống nhất ngày 11/9/1995, bà L bán cho bà G nhà, đất và tài sản trên đất tại thôn NN, xã NĐ, huyện NS, Hải Dương (xã NĐ nay thuộc thành phố HD), với giá 14 triệu đồng, hai bên đã bàn giao nhà đất và trả xong tiền, có viết giấy bán nhà (viết tay). Nội dung này các bên đương sự đã thống nhất. Tuy nhiên, nội dung còn mâu thuẫn, cần làm sáng tỏ

có hay không việc bà G bán lại nhà đất cho bà L vào năm 2002 như nội dung bà L và các con bà L trình bày. Về vấn đề này, do bị đơn không tham gia tố tụng tại giai đoạn sơ thẩm nên sử dụng các lời khai tại các hồ sơ trước, không thể hiện nội dung tại giai đoạn giải quyết vụ án đương sự chứng minh được đến đâu. Về nội dung này cấp sơ thẩm cần thu thập, yêu cầu các đương sự cung cấp tài liệu chứng cứ để chứng minh nội dung yêu cầu để từ đó có đường lối giải quyết phù hợp, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự.

Như vậy, với việc phân tích đánh giá trên thấy rằng cấp sơ thẩm có vi phạm nghiêm trọng về tố tụng, vi phạm về nội dung, mà tại cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. Do vậy, cần áp dụng khoản 3 Điều 308, Điều 310 BLTTDS, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, ý kiến của VKSND tỉnh Hải Dương hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 13/2017/DS-ST ngày 20/9/2017 của TAND thành phố Hải Dương để xét xử sơ thẩm lại theo thủ tục chung.

Do hủy án sơ thẩm nên nội dung vụ án cấp phúc thẩm không xem xét giải quyết mà được giải quyết lại tại cấp sơ thẩm.

[3]. Về án phí: Do hủy án sơ thẩm nên các đương sự không phải chịu án phí phúc thẩm dân sự theo Điều 148 BLTTDS, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự;

Chấp nhận kháng cáo của bà Đỗ Thị L (tên gọi khác là Nguyễn Thị Đ).

Hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 13/2017/DS-ST ngày 20/9/2017 của TAND thành phố Hải Dương. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Hải Dương để xét xử sơ thẩm lại theo thủ tục chung.

2. Về án phí:

Căn cứ Điều 148 BLTTDS, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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.

Các đương sự không phải chịu án phí phúc thẩm dân sự.

3. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (22/01/2018).

THÀNH VIÊN HĐXX

THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Minh Tân Lại Anh Vân

Vũ Thị Yên

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hải Dương;
- TAND TP Hải Dương;
- Chi cục THA DS TP Hải Dương;
- Các đương sự;
- Lưu HS; lưu toà.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà

Vũ Thị Yên