

Bản án số: 20/2025/DS-PT
Ngày 04 - 3 - 2025
*V/v: Tranh chấp Yêu cầu tuyên bố
hợp đồng chuyển nhượng quyền sử
dụng đất vô hiệu ”.*

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH PHÚC

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Xuân Trọng

Các Thẩm phán: Bà Phạm Thị Thuý Mai

Bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đoàn Thị Thùy Dương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc: Bà Hoàng Thị Tuyết
- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 04 tháng 3 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 83/2024/TLPT-DS ngày 03 tháng 10 năm 2024, về việc “*Tranh chấp Yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu*”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 09/2024/DS-ST ngày 18 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Yên có kháng cáo, kháng nghị. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 118/2024/QĐ-PT ngày 13 tháng 11 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Phùng Văn H - sinh năm 1972; địa chỉ: TDP L, phường Đ, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc, (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền Ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 1980; địa chỉ: Số D đường N, phường Đ, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc (có mặt).

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Gia L, sinh năm 1987; địa chỉ: TDP Đ, thị trấn Y, huyện Y, tỉnh Vĩnh Phúc, (có mặt).

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Bà Nguyễn Thị Thu L1, sinh năm 1987; Địa chỉ: TDP Đ, thị trấn Y, huyện Y, tỉnh Vĩnh Phúc, (vắng mặt).

- Chị Phùng Thị H2, sinh năm 1987; Địa chỉ: Số I Chung cư T, đường L, phường T, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc, (có mặt).

- Ông Phùng Xuân B, sinh năm 1946; Địa chỉ: TDP L, phường Đ, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc, (vắng mặt).

- Văn phòng C; địa chỉ: Số C đường N, phường L, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc.

Người đại diện theo ủy quyền anh Lê Thành N, sinh năm 1993; Địa chỉ: Văn phòng L2 Vĩnh Phúc, số C N, phường L, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc, (vắng mặt).

4. Người kháng cáo: Ông Nguyễn Văn H1, chị Phùng Thị H2, ông Phùng Xuân B.

5. Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vĩnh Yên.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 24/3/2023, đơn khởi kiện bổ sung ngày 30/5/2023 và quá trình tố tụng, nguyên đơn ông Phùng Văn H và người đại diện theo uỷ quyền của ông Phùng Văn H là ông Nguyễn Văn H1 trình bày:

Anh Phùng Văn H là chủ sở hữu hợp pháp đối với diện tích 549,7 m² thuộc thửa đất số 23, tờ bản đồ số 152, địa chỉ tại: TDP L, phường Đ, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DE 669823 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp ngày 10/03/2022, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 11003 mang tên chủ sử dụng ông Phùng Văn H.

Khoảng tháng 3/2022, chị Phùng Thị H2 là em gái ruột của anh H cần tiền để phục vụ cho việc kinh doanh của mình. Chị H2 nhờ anh H đến cửa hàng V2, địa chỉ: đường L, phường N, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc để ký một số giấy tờ cho chị H2. Với mong muốn giúp đỡ em gái, ngày 28/03/2022, anh H đến cửa hàng vàng bạc Trường H3, hôm đó chị H2 không có mặt, người có mặt gồm có: Anh H, ông T là chủ tiệm, anh L, anh V (không biết rõ là ai) và ông H4 (tự xưng là người của Văn phòng C). Tại buổi làm việc, ông H4 đã hướng dẫn anh H ký một số giấy trắng không ghi rõ nội dung, trong đó có kí nháy tên “Hà” và kí ghi rõ họ tên “H - Phùng Văn H”. Cụ thể giao dịch giữa chị H2, anh L, ông T thì anh H không rõ. Sau khi kí xong, anh H được chứng kiến anh V chuyển khoản trực tiếp 1.900.000.000đ sang cho ông T. Ông T đã giao lại GCNQSDĐ của anh H cho ông L.

Ngày 18/07/2022, anh L dùng tài khoản zalo gửi ảnh GCNQSDĐ mang tên ông Nguyễn Gia L và bà Nguyễn Thị Thu L1 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp. Đến lúc này anh H mới biết có hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh H với anh Nguyễn Gia L và chị Nguyễn Thị Thu L1 tại Văn phòng C. Tuy nhiên, toàn bộ quá trình công chứng hợp đồng chuyển nhượng anh H và chị H2 đều không được biết. Thời điểm kí kết được thực hiện tại cửa hàng vàng bạc Trường H3 là ngày 28/03/2022, nhưng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ghi thời điểm kí kết là ngày 10/05/2022. Việc thực hiện thủ tục chuyển nhượng do anh L tự ý thực hiện, anh H không được thông

báo và biết đến. Đến nay, anh H đã nhiều lần liên hệ với anh L để yêu cầu anh L sang tên và trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng anh L không đồng ý.

Nay anh Phùng Văn H yêu cầu tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Phùng Văn H với anh Nguyễn Gia L và chị Nguyễn Thị Thu L1 là vô hiệu và hủy GCNQSDĐ mang tên ông Nguyễn Gia L và bà Nguyễn Thị Thu L1.

Bị đơn anh Nguyễn Gia L và chị Nguyễn Thị Thu L1 trình bày: Vào khoảng tháng 4/2022 anh L có nhận được điện thoại của chị Phùng Thị H2 là em gái của anh Phùng Văn H. Chị H2 có nói chuyện về việc anh Phùng Văn H cần chuyển nhượng diện tích 549,7 m² thuộc thửa đất số 23, tờ bản đồ số 152, địa chỉ tại: TDP L, phường Đ, thành phố V, GCNQSDĐ đang cầm cố tại cửa hàng V2 ở phường N, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc. Sau khi hai bên gặp nhau bàn về việc mua bán thửa đất trên, hai bên thống nhất mua bán là 2.500.000.000 đồng. Hai bên thoả thuận cùng nhau đi rút bìa đỏ cầm cố tại Cửa hàng V2 và làm thủ tục công chứng chuyển nhượng đất tại Văn phòng C. Sau khi làm công chứng xong vợ chồng anh L đã thanh toán đầy đủ số tiền đã thoả thuận và anh H đã ký nhận vào giấy nhận tiền cho anh L.

Sau khi làm thủ tục chuyển nhượng xong hai bên thống nhất khi nào làm bìa đỏ xong sẽ làm thủ tục bàn giao nhà. Tuy nhiên, đến ngày bàn giao nhà anh H đề nghị thuê lại nhà với thời hạn 01 năm từ ngày 18/7/2022 đến 20/7/2023. Vợ chồng anh L đồng ý và hai bên đã lập hợp đồng thuê nhà với giá thuê là 20.000.000 đồng/ 1 tháng. Sau khi anh L nhận được GCNQSDĐ đã thế chấp tại Ngân hàng TMCP Đ (S). Hết hạn vay 06 tháng, vợ chồng anh L rút GCNQSDĐ và tiếp tục vay tại Ngân hàng TMCP N2 (V3) - Chi nhánh P – Phòng G từ đó đến nay. Đến tháng 02/2024 do hết hạn một phần hợp đồng tín dụng và Ngân hàng TMCP N2 (V3) - Chi nhánh P - Phòng G đã yêu cầu giải chấp đối với tài sản này và anh L đã nộp số tiền 1.000.000.000đ là giá trị thế chấp để giải chấp tài sản này.

Nay anh Phùng Văn H yêu cầu tuyên huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng anh L và anh H vô hiệu và đề nghị huỷ GCNQSDĐ của vợ chồng anh L. Anh L và chị L1 không đồng ý.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Phùng Xuân B trình bày:

Ông Phùng Xuân B là bố của anh Phùng Văn H. Ông là chủ thửa đất số 23 tờ bản đồ số 152, có địa chỉ tại: Tổ dân phố L, phường Đ, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc; thửa đất này có nguồn gốc là của ông cha để lại cho ông Phùng Xuân B. Do tuổi cao sức yếu nên ông đã quyết định trao toàn bộ thửa đất trên cho con trai là ông Phùng Văn H (cho riêng ông H). Vào khoảng năm 2022, ông H đã làm thủ tục để sang tên quyền sử dụng đất. Trong quá trình sử dụng đất, vợ chồng ông Phùng Văn H và ông cùng gia đình sống chung trên thửa đất này và ở 02 ngôi nhà riêng biệt. Cụ thể: Trước khi chuyển quyền sử dụng đất cho ông

Phùng Văn H thì ông Phùng Văn B1 đã cho ông H một phần đất để làm nhà vào năm 2012; còn một phần đất ông Phùng Văn B1 đứng ra xây nhà vào năm 2021. Việc ông H chuyển nhượng toàn bộ thửa đất và tài sản trên đất cho ông Nguyễn Gia L và bà Nguyễn Thị Thu L1 vào năm 2022 ông B1 không được biết. Đến cuối năm 2022 ông B1 mới biết sự việc trên. Nhưng thông tin ông B1 được biết là ông H là người đứng ra bảo đảm cho em gái ông H, cũng là con gái ông B1 vay tiền ông L, số tiền cụ thể ông B1 không rõ. Nay anh H khởi kiện yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu, quan điểm của ông B1 là đề nghị Toà án giải quyết theo đơn của anh H.

Người có quyền và nghĩa vụ liên quan chị Phùng Thị H2 trình bày: Khoảng tháng 3/2022 do cần tiền làm ăn kinh doanh và biết anh Nguyễn Gia L có làm dịch vụ cho vay nên chị Phùng Thị H2 đã hỏi anh L và vay số tiền 2.500.000.000đ, chị H2 đã mượn GCNQSDĐ của anh trai là ông Phùng Văn H để làm căn cứ vay mượn. Vào cuối tháng 3/2022, anh L đồng ý cho bà H2 vay số tiền 2.500.000.000đ với mức lãi suất là 37.500.000đ/10 ngày. Anh L và chị H2 thỏa thuận chỉ làm hợp đồng chuyển nhượng để vay nợ chứ không sang tên và anh L cũng sẽ hỗ trợ thời gian để chị H2 vay ngân hàng, chị H2 và anh H cũng đã liên hệ với ngân hàng để vay vốn.

Khi ngân hàng trả lời đồng ý giải ngân thì anh H có liên lạc lại với anh L để mang sổ về. Nhưng lúc này anh L đã tự ý chuyển quyền sử dụng đất sang tên mình và chị L1, chị H2 đã đề nghị anh L sang tên lại cho anh H bằng hình thức mua bán và vay ngân hàng dưới hình thức giải ngân phong tỏa nhưng anh L không đồng ý. Anh L yêu cầu chị H2 thanh toán đủ số nợ gốc là 2.500.000.000đ; tiền lãi là 600.000.000đ thì mới trả lại GCNQSDĐ. Chị H2 không thể trả số tiền này nên anh L đề nghị anh sẽ đứng ra vay ngân hàng và chị H2 phải trả tiền lãi. Tháng 12/2022, chị H2 chuyển cho anh L tổng số tiền là 130.000.000đ. Trong khoảng thời gian trên, anh L liên tục đòi lãi, đòi tiền gốc, anh L liên tục vào nhà anh H ép trả nhà trả đất.

Nay anh H yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh L và anh H vô hiệu. Chị Phùng Thị H2 đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người đại diện theo uỷ quyền Văn phòng C, là anh Lê Thành N trình bày: Ngày 10/05/2023, Văn phòng C đã nhận được yêu cầu công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Phùng Văn H với anh Nguyễn Gia L và vợ là chị Nguyễn Thị Thu L1. Các bên đã cung cấp các giấy tờ sau: Bản chính GCNQSDĐ số DE 669823 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp ngày 10/03/2022; Bản chính Căn cước công dân, hộ khẩu các bên; Bản chính Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân của anh Phùng Văn H.

Sau khi kiểm tra hồ sơ, năng lực hành vi dân sự, ý chí của các bên và các quy định pháp luật, xét thấy hồ sơ các bên cung cấp đã đầy đủ theo quy định của

pháp luật, Công chứng viên đã tiến hành soạn thảo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo yêu cầu của các bên.

Nay nguyên đơn ông H khởi kiện yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu và hủy GCNQSDĐ”, Văn phòng C đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Yên căn cứ vào lời trình bày của các bên để giải quyết theo quy định của pháp luật.

Với nội dung trên, Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Yên đã căn cứ các Điều 385; Điều 386; Điều 387; Điều 388; Điều 398; Điều 399; Điều 400; Điều 500; Điều 501; Điều 502 và Điều 503 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 5 Luật Công chứng; Khoản 1 khoản 3 Điều 167; Điều 168 và Điều 169 Luật Đất đai; 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 lệ phí Tòa án

Không chấp nhận đơn khởi kiện của anh Phùng Văn H về việc yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng là 1911 quyền số 03/2022 lập tại Văn phòng C ngày 10/5/2022 giữa bên chuyển nhượng là anh Phùng Văn H với bên nhận chuyển nhượng Nguyễn Gia L và chị Nguyễn Thị Thu L1 là vô hiệu và yêu cầu tuyên huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho anh Nguyễn Gia L và chị Nguyễn Thị Thu L1.

Ngoài ra bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo, nghĩa vụ thi hành án theo quy định của pháp luật cho các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H1, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Phùng Thị H2, ông Phùng Xuân B có đơn kháng cáo không đồng ý với bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm.

Ngày 03/7/2024, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vĩnh Yên ban hành Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 442/QĐKNPT-VKS-DS, đề nghị cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm do vi phạm trong việc không đưa đầy đủ người tham gia tố tụng; đánh giá chứng cứ không đầy đủ.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, người kháng cáo giữ nguyên đơn kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc giữ nguyên Quyết định kháng nghị và phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án; các đương sự đã được thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về đường lối giải quyết vụ án: Áp dụng khoản 3 Điều 296, khoản 3 Điều 308, Điều 310 Đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của ông Phùng Xuân B; chấp nhận kháng cáo của người kháng cáo ông H1, bà H2, chấp nhận toàn bộ kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố

Vĩnh Yên: Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 09/2024/DS-ST ngày 18 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Đơn kháng cáo của anh Nguyễn Văn H1, chị Phùng Thị H2, ông Phùng Xuân B và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vĩnh Yên được làm trong hạn luật định, đơn kháng cáo, quyết định kháng nghị hợp lệ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận để xem xét.

[1.1]. Đối với chị Nguyễn Thị Thu L1 được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt; đại diện Văn phòng C có đơn xin xét xử vắng mặt, do vậy Tòa án xét xử vắng mặt chị L1 và đại diện Văn phòng Công chứng theo quy định. Đối với ông Phùng Xuân B là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có đơn kháng cáo, đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt không có lý do, căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, Tòa án đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của ông B.

[2]. Xét nội dung kháng cáo của ông H1, chị H2 và Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vĩnh Yên, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[2.1]. Về nội dung vụ án: Chị Phùng Thị H2 và anh Phùng Văn H là hai anh em ruột. Do chị H2 cần tiền để làm ăn kinh doanh và biết anh Nguyễn Gia L làm dịch vụ cho vay nên có hỏi vay tiền vợ chồng anh Nguyễn Gia L và chị Nguyễn Thị Thu L1. Chị H2 đã mượn anh H GCNQSDĐ mang tên anh Phùng Văn H đối với thửa đất số 23, tờ bản đồ số 152, địa chỉ tại: TDP L, phường Đ, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc để làm căn cứ vay mượn. Anh H đồng ý cho chị H2 mượn GCNQSDĐ của mình để vay của anh L, chị L1 số tiền 2.500.000.000đ. Sau đó, khi thực hiện giao dịch cho vay tiền giữa chị H2 và anh L, chị L1, hai bên không lập hợp đồng vay tiền, mà giữa anh H và anh L, chị L1 thỏa thuận lập một hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Văn phòng C để đảm bảo cho khoản vay. Theo anh H trình bày các bên thực hiện hợp đồng vay tiền và ký giấy tờ vào ngày 28/3/2022, tuy nhiên đến ngày 10/5/2022 mới ký công chứng. Sau khi ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xong, giữa anh H và anh L có viết và ký vào 01 Giấy nhận tiền bán đất với nội dung anh L đã giao cho anh H số tiền 2.500.000.000 đồng, đồng thời anh H giao cho anh L 01 GCNQSDĐ số DE 669823 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 10/3/2022 mang tên Phùng Văn H.

[2.2]. Đến ngày 05/7/2022, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp GCNQSDĐ số DG399233 mang tên ông Nguyễn Gia L và bà Nguyễn Thị Thu L1 đối với thửa đất số 23, tờ bản đồ số 152, diện tích 549,7m²; địa chỉ: TDP L,

phường Đ, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc. Ngày 18/7/2022, anh L và anh H ký kết Hợp đồng cho thuê nhà với nội dung: Anh L đồng ý cho anh H thuê lại toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản trên đất đối với thửa đất số 23, tờ bản đồ số 152, địa chỉ tại: TDP L, phường Đ, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc để làm chỗ ở với giá thuê là 20.000.000 đồng/tháng và hẹn bàn giao nhà trước ngày 20/7/2022. Cùng ngày anh L dùng tài khoản zalo gửi ảnh GCNQSDĐ mang tên ông Nguyễn Gia L và bà Nguyễn Thị Thu L1 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp. Đến lúc này anh H mới biết có hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh H với anh L và chị L1 tại Văn phòng C.

[3]. Tuy nhiên, toàn bộ quá trình công chứng hợp đồng chuyển nhượng anh H và chị H2 đều không được biết. Thời điểm kí kết được thực hiện tại cửa hàng V2 là ngày 28/03/2022, nhưng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ghi thời điểm kí kết là ngày 10/05/2022. Việc thực hiện thủ tục chuyển nhượng do anh L tự ý thực hiện, anh H không được thông báo và biết đến. Đến nay, anh H đã nhiều lần liên hệ với anh L để yêu cầu anh L sang tên và trả GCNQSDĐ nhưng anh L không đồng ý.

Nay anh Phùng Văn H yêu cầu tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh H với anh L và chị L1 là vô hiệu và hủy GCNQSDĐ mang tên ông Nguyễn Gia L và bà Nguyễn Thị Thu L1.

[4]. Căn cứ lời khai của các đương sự thể hiện về nguồn gốc thửa đất số 23, tờ bản đồ số 152, địa chỉ tại: TDP L, phường Đ, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc có nguồn gốc là của ông Phùng Xuân B (bố đẻ anh H) cho anh H, cụ thể: Năm 2012, ông Phùng Xuân B đồng ý cho anh Phùng Văn H xây 01 ngôi nhà 02 tầng trên đất. Thời điểm này, anh H đã kết hôn với chị Phùng Thị T1, sinh năm 1973, do vậy ngôi nhà này là tài sản chung của vợ chồng anh H, chị T1 do được hình thành trong thời kỳ hôn nhân; theo định giá tài sản có giá trị 293.617.200đ. Năm 2021, ông B và vợ là bà Phạm Thị V1, sinh năm 1953 xây dựng một ngôi nhà 02 tầng bên cạnh ngôi nhà anh H, chị T1 đã xây trên, theo định giá có giá trị 436.156.000 đồng. Năm 2022, ông B tặng cho riêng anh H thửa đất trên và không tặng cho nhà. Do vậy, ngôi nhà 02 tầng xây năm 2012 vẫn là tài sản chung của vợ chồng anh H, chị T1 và ngôi nhà 02 tầng xây dựng năm 2021 là tài sản chung của vợ chồng ông B, bà V1.

[4.1]. Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ, lời khai của các đương sự Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng, việc đưa bà Phạm Thị V1 và bà Phùng Thị T1 vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là cần thiết, cấp sơ thẩm không đưa bà V1 và bà T1 vào tham gia tố tụng là thiếu sót.

[5]. Tại cấp phúc thẩm chị H2 giao nộp thêm tài liệu chứng cứ mới gồm: 02 bản sao kê chi tiết giao dịch ngày 19/12/2022 và ngày 24/12/2022, (do Ngân hàng C1 chi nhánh V4 - Phòng G1 cung cấp), trong đó thể hiện việc chị H2

chuyển tiền lãi số tiền 60.000.000đ (hai lần) cho anh Nguyễn Gia L, số tài khoản 100832323333.

[5.1]. Ngoài ra, chị H2 giao nộp 01 USB kèm theo các bản ảnh in ra nội dung các đoạn hội thoại trao đổi thông qua tin nhắn mạng xã hội zalo, giữa chị Phùng Thị H2 (em gái anh H) với anh Nguyễn Gia L và chị Nguyễn Thị Thu L1 (vợ anh L), liên quan đến việc vay nợ, trả lãi; việc nhờ liên hệ làm các thủ tục vay vốn ngân hàng, kể cả việc xin xác nhận tài sản trên đất là của anh H.

[6]. Các tài liệu mới xuất trình chưa được xem xét tại cấp sơ thẩm, tài liệu mới có ý nghĩa quan trọng đối với việc giải quyết vụ án, ảnh hưởng rất lớn đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự, có thể ảnh hưởng đến đường lối giải quyết vụ án. Do đó để đảm bảo nguyên tắc xét xử hai cấp, cần huỷ toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2024/DS-ST ngày 18 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Yên và giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Yên giải quyết lại theo thủ tục chung. Kháng cáo của ông H1, chị H2 và Kháng nghị của Viện Kiểm sát là có căn cứ được chấp nhận.

[7]. Về chi phí tố tụng và án phí sơ thẩm sẽ được cấp sơ thẩm xem khi giải quyết lại vụ án.

[8]. Về án phí phúc thẩm: Do cấp phúc thẩm huỷ bản án bị kháng cáo, kháng nghị để xét xử sơ thẩm lại nên người kháng cáo không phải chịu.

[9]. Ý kiến của đại diện Viện kiểm nhân dân tỉnh V về giải quyết vụ án phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ Điều 295, Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự: Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của ông Phùng Xuân B.

2. Căn cứ khoản 3 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự: Huỷ bản án sơ thẩm số 09/2024/DS-ST ngày 18 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

3. Về chi phí tố tụng và án phí sơ thẩm sẽ được cấp sơ thẩm xem xét khi giải quyết lại vụ án.

4. Về án phí phúc thẩm: Anh Phùng Văn H, chị Phùng Thị H2, ông Phùng Xuân B không phải chịu. Hoàn trả lại anh Phùng Văn H số tiền 300.000đ tạm ứng án đã nộp theo Biên lai thu số 0005958 ngày 08/7/2024 (do anh Sái Đức N1 nộp thay); trả lại chị Phùng Thị H2 số tiền 300.000đ tạm ứng án đã nộp theo Biên lai thu số 0005989 ngày 26/7/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Yên.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Vĩnh Phúc;
- TAND thành phố Vĩnh Yên;
- VKSND thành phố Vĩnh Yên;
- Chi cục THADS thành phố Vĩnh Yên;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

Đã ký

Nguyễn Xuân Trọng