

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÀO CAI**

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

Bản án số: 07/2024/DS - PT

Ngày 22 - 02 - 2024

*V/v “Yêu cầu tuyên bố Hợp đồng tặng
cho quyền sử dụng đất vô hiệu và giải
quyết hậu quả pháp lý”*

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÀO CAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Phi Long

Các Thẩm phán: Ông Vũ Minh Quán

Ông Phạm Ngọc Toàn

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thu Ngân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lào Cai tham gia phiên tòa: Bà Đoàn Quỳnh Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 22/02/2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 46/2023/TLPT-DS ngày 30/10/2023 về việc “Yêu cầu tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu và giải quyết hậu quả pháp lý”. Do bản án dân sự số 18/2023/DS-ST ngày 21/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Lào Cai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 43/2023/QĐ-PT ngày 11/12/2023, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 68/2024/QĐ-PT ngày 22/01/2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trần Hữu T và bà Nguyễn Thị D

Địa chỉ: Thôn T, xã X, huyện B, tỉnh Lào Cai. Vắng mặt tại phiên tòa.

Người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn ông Trần Hữu T và bà Nguyễn Thị D: Ông Trần Xuân T1 - Địa chỉ: Thôn T, xã X, huyện B, tỉnh Lào Cai. Có mặt tại phiên tòa.

2. Bị đơn: Anh Trần Hữu T2

HKTT: Thôn N, xã X, huyện B, tỉnh Lào Cai.

Địa chỉ: Số nhà 164, khu phố 2, thị trấn P, huyện B, tỉnh Lào Cai. Vắng mặt tại phiên tòa.

Người đại diện theo ủy quyền của Anh Trần Hữu T2: Bà Nguyễn Thị D - Địa chỉ: Số nhà 356, đường H, phường K, thành phố L, tỉnh Lào Cai. (Hợp đồng ủy quyền ngày 09/10/2023). Có mặt tại phiên tòa.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Ông Trần Hữu Q - Địa chỉ: Thôn N, xã X, huyện B, tỉnh Lào Cai. Có mặt tại phiên tòa.

- Bà Lê Thị S - Địa chỉ: Thôn N, xã X, huyện B, tỉnh Lào Cai. Có mặt tại phiên tòa.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị S: Bà Nguyễn Thị D - Địa chỉ: Số nhà 356, đường H, phường K, thành phố L, tỉnh Lào Cai. (Hợp đồng ủy quyền ngày 09/10/2023). Có mặt tại phiên tòa.

- Anh Trần Hữu T3 (Đã chết)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Anh Trần Hữu T3: Ông Trần Hữu Q và bà Lê Thị S - Cùng địa chỉ: Thôn N, xã X, huyện B, tỉnh Lào Cai. Có mặt tại phiên tòa

- Ủy ban nhân dân xã X, huyện B, tỉnh Lào Cai - Địa chỉ: Xã X, huyện B, tỉnh Lào Cai.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Viết K - Chức vụ: Chủ tịch UBND xã X. Vắng mặt tại phiên tòa.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Trần Hữu T và bà Nguyễn Thị D, Bị đơn Anh Trần Hữu T2, Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị S.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn ông Trần Hữu T và bà Nguyễn Thị D, Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là anh Trần Xuân T1 trình bày:

Năm 1995 gia đình ông T, bà D được UBND huyện B, tỉnh Lào Cai cấp GCNQSDĐ số D 0900059 ngày 15/8/1995, được quyền sử dụng 6690m² đất. Nguồn gốc đất là ông T, bà D bán nhà đất ở Km49 để lên Km47 Thôn T, xã X mua thửa đất của Hợp tác xã Thái Vô. Năm 2005, vợ chồng ông T, bà D cho ông Trần Hữu Q mượn toàn bộ diện tích đất trên. Tuy nhiên đến tháng 6/2022 ông T, bà D đến UBND xã X để xin gia hạn GCNQSDĐ thì được cán bộ địa chính xã X cho biết toàn bộ diện tích đất của ông T, bà D đã sang tên cho con trai ông Trần Hữu Q là Anh Trần Hữu T2 từ năm 2009 và được UBND huyện B cấp GCNQSDĐ cho Anh Trần Hữu T2. Ông T, bà D đã đề nghị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B cung cấp hồ sơ pháp lý đối với việc đăng ký biến động cho anh T2, khi nhận được kết quả thì ông T, bà D mới biết trong hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho anh T2 lại có hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 222/HĐTC - QSDĐ giữa bên tặng cho ông Trần Hữu T và bên nhận tặng cho

Trần Hữu T đã được UBND xã X chứng thực ngày 14/5/2008, ông T, bà D không biết ai đã giả mạo chữ ký để ký tên vào hợp đồng trên.

Nay ông T, bà D đề nghị Tòa án giải quyết những vấn đề sau:

- Tuyên vô hiệu Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 222/HĐTC-QSĐĐ đã được UBND xã X chứng thực ngày 14/5/2008.

- Buộc ông Q, bà S, anh T2 phải di dời toàn bộ cây cối, hoa màu trên đất để trả lại đất cho ông T, bà D.

Bị đơn anh Trần Hữu T2 và Người có quyền lợi liên quan bà Lê Thị S trình bày:

Năm 2003 bà Lê Thị S và ông Trần Hữu Q có mua thửa đất tại đội 4, Thôn T, xã X của gia đình ông Trần Hữu T, bà Nguyễn Thị D trị giá 48.500.000đồng, việc mua bán hai bên có làm giấy viết tay (ông Q là người giữ giấy). Từ năm 2004 gia đình bà tu bổ, cải tạo canh tác trồng cây trên thửa đất đã mua của gia đình ông T. Năm 2008 bà và ông Q thỏa thuận cho con trai là Trần Hữu T mảnh đất trên đồng thời đề nghị cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục chuyển nhượng từ ông Trần Hữu T sang tên Trần Hữu T. Ông Q là người đi làm thủ tục sang tên, lý do trong hồ sơ có hợp đồng tặng cho giữa ông T với anh T2 là để giảm bớt nghĩa vụ tài chính đối với nhà nước.

Năm 2009 bà S và ông Q xảy ra mâu thuẫn, năm 2010 thì ly hôn. Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án ly hôn, bà và ông Q thống nhất không đưa mảnh đất đã mua của gia đình ông T vào vụ án để chia tài sản khi ly hôn, vì thửa đất này đã làm thủ tục cho con trai là Anh Trần Hữu T2 từ năm 2008. Nay ông T, bà D đề nghị Tòa án tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 222/HĐTC-QSĐĐ giữa bên tặng cho ông Trần Hữu T và bên được tặng cho Trần Hữu T có xác nhận của UBND xã X ngày 14/5/2008 vô hiệu và yêu cầu bà, anh T2 và ông Q di dời toàn bộ cây cối hoa màu trên đất để trả lại đất cho ông T, bà D, quan điểm của bà S và anh T2 đều không nhất trí.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Hữu Q trình bày:

Năm 2005 ông Q có mượn của gia đình ông T, bà D một mảnh đất vườn và một cái ao để canh tác, khi mượn vì là người nhà nên không làm giấy tờ gì. Từ năm 2005 đến nay ông và con trai ông là Trần Hữu Tú vẫn canh tác trên diện tích đất mượn của ông T (Năm 2021 anh T3 chết). Đến năm 2022 do không có người làm nên ông đã trả lại diện tích đất đã mượn cho ông T bà D. Sau khi ông trả đất cho gia đình ông T, ông T mới đến UBND xã X để làm thủ tục xin gia hạn thời hạn sử dụng đối với thửa đất cho ông mượn thì ông mới biết toàn bộ diện tích đất ông T cho ông mượn đã làm thủ tục sang tên cho con trai ông là Trần Hữu T từ năm 2008. Việc tặng cho này ông không hề biết, trong thời gian mượn đất ông chưa nghe thấy ông T nói gì về việc tặng cho con trai ông là Trần Hữu T. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông T, bà D thì quan điểm của ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã X, huyện B trình bày:

Liên quan đến Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Trần Hữu T và ông Trần Hữu T ngày 14/5/2008, hồ sơ lưu trữ tại UBND xã X gồm:

1. Bản chính hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (có đóng dấu giáp lai giữa các trang);

2. Bản phô tô GCNQSDĐ số D 0900050, số vào sổ 896 do UBND huyện B cấp ngày 15/8/1995.

Sau khi trao đổi các cán bộ công chức địa chính xã hiện nay cho biết không trực tiếp tham mưu cho Chủ tịch xã X chứng thực hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Trần Hữu T và ông Trần Hữu T.

Ông Bùi Việt T và bà Trần Thị T là công chức tư pháp cho biết nét chữ ghi trong lời chứng thực hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Trần Hữu T và ông Trần Hữu T ngày 14/5/2008 không phải là nét chữ của ông Tuấn và bà Thảo.

Đối với ông Trần Văn G nguyên là địa chính xã, hiện nay đã chuyển công tác nên UBND xã không nắm được việc ông Giáp có tham mưu cho Chủ tịch UBND xã chứng thực hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Trần Hữu T và ông Trần Hữu T2 hay không.

Nay ông Trần Hữu T đề nghị Tòa án nhân dân huyện B tuyên bố vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Trần Hữu T và anh Trần Hữu T2, quan điểm của UBND xã X đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2023/DS-ST ngày 21/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Lào Cai đã quyết định:

Căn cứ Điều 117, 119, 122, 123, 131, 132, 288 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 157, 158, Điều 161, Điều 162, Điều 165, Điều 166, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn:

Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 222/HĐTC-QSDĐ giữa bên tặng cho Trần Hữu T và bên được tặng cho Trần Hữu T2, đã được UBND xã X chứng thực ngày 14/5/2008 vô hiệu.

2. Về hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu:

Buộc ông Trần Hữu T và bà Nguyễn Thị D phải liên đới hoàn trả cho ông Trần Hữu Q, bà Lê Thị S, anh Trần Hữu T2 tổng số tiền 91.223.625 đồng (*Chín một triệu, hai trăm hai ba nghìn, sáu trăm hai năm đồng*).

Cụ thể phần của ông Q là 34.208.859 đồng (*Ba mươi tư triệu, hai trăm linh tám nghìn, tám trăm năm chín đồng*);

Phần của bà S là 34.208.859 đồng (*Ba mươi tư triệu, hai trăm linh tám nghìn, tám trăm năm chín đồng*);

Phần của anh T2 là 22.805.906 đồng (*Hai mươi hai triệu, tám trăm linh năm nghìn, chín trăm linh sáu đồng*).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong các khoản tiền nêu trên, thì hàng tháng bên phải thi hành án phải chịu khoản tiền lãi của số tiền chậm thi hành án tương ứng với thời gian chậm thi hành án theo quy định tại Điều 357 và Điều 468 Bộ luật dân sự.

Ngoài ra bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, về án phí và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 04/10/2023, Người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn ông Trần Hữu T, bà Nguyễn Thị D là anh Trần Xuân T1 của kháng cáo một phần bản án sơ thẩm về phần giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết vụ án theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, hủy bỏ phần hậu quả pháp lý buộc ông T, bà D phải liên đới trả cho ông Q, bà S, anh T2, anh T3 (đã chết) số tiền: 91.223.625 đồng (*Chín mươi một triệu, hai trăm hai mươi ba nghìn, sáu trăm hai mươi lăm đồng*).

Ngày 04/10/2023, Bị đơn anh Trần Hữu T2 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử bác đơn khởi kiện của nguyên đơn theo quy định của pháp luật.

Ngày 04/10/2023, Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị S kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử bác đơn khởi kiện của nguyên đơn theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Người đại diện theo ủy quyền Nguyên đơn ông Trần Hữu T, bà Nguyễn Thị D là anh Trần Xuân T1 giữ nguyên nội dung kháng cáo. Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn anh Trần Hữu T2 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị S là bà Nguyễn Thị D thay đổi nội dung kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo quy định của pháp luật để đảm bảo quyền lợi ích hợp pháp của anh T2 và bà S.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lào Cai phát biểu ý kiến:

Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án thì Hội đồng xét xử, thư ký tòa án đã thực hiện đúng theo trình tự, thủ tục tố tụng dân sự, những người tham gia tố tụng đều chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng Dân sự.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng khoản 3 Điều 308, Điều 310, Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự, hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2023/DS-ST ngày 21/9/2023 của Tòa án nhân dân

huyện B, tỉnh Lào Cai và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện B giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm; Tuyên án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa. Căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở xem xét, đánh giá đầy đủ, toàn diện các chứng cứ. Hội đồng xét xử nhận định.

[1] Về hình thức đơn kháng cáo: Đơn kháng cáo của Người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn ông Trần Hữu T và bà Nguyễn Thị D là anh Trần Xuân T1, Bị đơn anh Trần Hữu T2, Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị S có đầy đủ nội dung, nộp đúng thời hạn theo quy định của pháp luật, việc kháng cáo của Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn nằm trong phạm vi được ủy quyền là căn cứ để để Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm.

[2] Xét tính hợp pháp của Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 222/HĐTC-QSĐĐ giữa bên tặng cho ông Trần Hữu T với bên được tặng cho Anh Trần Hữu T2, được UBND xã X chứng thực ngày 14/5/2008 (Gọi tắt Hợp đồng tặng cho QSĐĐ ngày 14/5/2008):

[2.1] Về hình thức:

Hợp đồng tặng cho QSĐĐ ngày 14/5/2008 được lập thành văn bản và được Chủ tịch UBND xã X chứng thực là đúng quy định của pháp luật theo Điều 467 Bộ luật Dân sự 2005, Điều 129 Luật Đất đai 2003.

[2.2] Về chủ thể giao kết hợp đồng:

Hợp đồng tặng cho QSĐĐ ngày 14/5/2008 được lập giữa bên tặng cho ông Trần Hữu T với bên được tặng cho anh Trần Hữu T2. Nguyên đơn ông T cho rằng chữ ký, chữ viết trong hợp đồng mang tên ông là giả mạo, ông không được biết và không ký vào hợp đồng này. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án sơ thẩm đã tiến hành trưng cầu giám định đối với chữ ký, chữ viết mang tên Trần Hữu T. Tại Kết luận giám định số 18/GĐTTL-PC09 ngày 24/5/2023 của Phòng Kỹ thuật hình sự - Công an tỉnh Lào Cai có nội dung kết luận về đối tượng giám định như sau: *“Chữ ký, chữ viết mang tên Trần Hữu T dưới mục “BÊN A” trên tài liệu cần giám định ký hiệu A với chữ ký, chữ viết họ tên của ông Trần Hữu T trên các tài liệu mẫu so sánh ký hiệu từ M1 đến M4 không do cùng một người ký và viết ra”*. Xét thấy, các chữ ký, chữ viết của ông Trần Hữu T trên tài liệu mẫu so sánh do đương sự cung cấp và thu thập từ các biên bản lấy lời khai của ông T tại Tòa án, Đơn khởi kiện, Giấy ủy quyền được UBND xã X chứng thực là khách quan. Theo đó, xác định được chữ ký, chữ viết mang tên Trần Hữu T trong Hợp đồng tặng QSĐĐ ngày 14/5/2008 không phải do ông Trần Hữu T trực tiếp ký, viết ra nên có căn cứ xác định chủ thể giao kết hợp đồng tặng cho có dấu hiệu giả mạo, vi phạm điều cấm của pháp luật.

[2.3] Về nội dung hợp đồng:

Hợp đồng tặng cho QSDĐ ngày 14/5/2008 có nội dung về việc ông Trần Hữu T tặng cho Anh Trần Hữu T2 tài sản là quyền sử dụng đất đối với thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0900050, số vào sổ 896 do UBND huyện B cấp ngày 15/8/1995 mang tên ông Trần Hữu T (tổng diện tích 6.690m²).

Tại cấp sơ thẩm, bà Lê Thị S là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn anh Trần Hữu T2 trình bày thực tế năm 2005 gia đình bà đã mua lại toàn bộ diện tích đất của ông Trần Hữu T, sau khi mua ông Trần Hữu Q là người trực tiếp đi làm thủ tục sang tên, do để giảm bớt nghĩa vụ nộp thuế đối với nhà nước nên các bên đã thống nhất là hợp đồng tặng cho giữa ông Trần Hữu T với anh Trần Hữu T2. Ông Trần Hữu Q trình bày do có quan hệ họ hàng nên ông có mượn đất của ông T để canh tác, sử dụng và khẳng định ông không mua đất của ông T và cũng không đi làm thủ tục sang tên trên GCNQSDĐ từ ông T sang anh T2. Theo hồ sơ lưu trữ tại UBND xã X cũng không có tài liệu để xác định ai là người đến đề nghị UBND xã X chứng thực Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 14/5/2008. Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn anh T2 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà S không cung cấp được chứng cứ chứng minh việc gia đình bà S, ông Q đã mua lại đất của ông T; nguyên đơn ông T, bà D và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Q cũng không cung cấp được chứng cứ chứng minh thỏa thuận cho mượn đất. Xét thấy trường hợp thực tế giữa ông Q, bá Sánh với ông T có thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với nhau nhưng lại Hợp đồng tặng cho QSDĐ ngày 14/5/2008 giữa ông T với anh T2 thì hợp đồng này cũng là giả tạo nhằm che giấu giao dịch dân sự khác. Ngoài ra, như đã phân tích ở trên thì chữ ký, chữ viết mang tên ông Trần Hữu T trong Hợp đồng tặng cho ngày 14/5/2008 có dấu hiệu giả mạo, hợp đồng có sự vi phạm quy định của pháp luật về chủ thể giao kết hợp đồng. Vì vậy, không có căn cứ chứng minh việc ông Trần Hữu T có ý chí tự nguyện định đoạt tặng cho quyền sử dụng đất của mình cho anh Trần Hữu T2. Tòa án sơ thẩm xác định Hợp đồng tặng cho QSDĐ ngày 14/5/2008 là vi phạm điều cấm của luật, trái đạo đức xã hội nên vô hiệu là có căn cứ, đúng quy định tại Điều 122, Điều 127, Điều 128 Bộ luật Dân sự 2005.

[3] Về hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu:

Tại Điều 131 Bộ luật Dân sự 2015 quy định về hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu như sau:

“1. Giao dịch dân sự vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm giao dịch được xác lập.

2. Khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Trường hợp không thể hoàn trả được bằng hiện vật thì trị giá thành tiền để hoàn trả.

3. Bên ngay tình trong việc thu hoa lợi, lợi tức không phải hoàn trả lại hoa lợi, lợi tức đó.

4. Bên có lỗi gây thiệt hại thì phải bồi thường.”

Do Hợp đồng tặng cho QSDĐ ngày 14/5/2008 là vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật nên không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ của các bên kể từ thời điểm xác lập giao dịch ngày 14/5/2008. Tuy nhiên, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà S cho rằng Hợp đồng tặng cho QSDĐ ngày 14/5/2008 chỉ là làm thủ tục để giảm nghĩa vụ tài chính với nhà nước, thực tế bà và ông Q đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông T, bà D và sử dụng ổn định, quá trình sử dụng có canh tác, cải tạo, sửa chữa và xây dựng một số công trình trên đất. Do đó, cần hướng dẫn đương sự về việc có yêu cầu Tòa án giải quyết để xác định chủ sử dụng đất hợp pháp đối với diện tích đất tranh chấp và các vấn đề có liên quan để giải quyết vụ án một cách triệt để. Theo đó, Tòa án sơ thẩm chưa thu thập được các tài liệu, chứng cứ liên quan đến việc xác định ai là chủ sử dụng đất hợp pháp.

Theo Đơn khởi kiện, các bản tự khai và tại phiên tòa sơ thẩm phía nguyên đơn đều yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng tặng cho QSDĐ ngày 14/5/2008 vô hiệu và giải quyết hậu quả pháp lý là buộc anh T2, bà S và ông Tuấn phải di dời cây cối, tài sản trên đất để trả lại đất cho ông T, bà D. Bản án sơ thẩm mặc dù có nhận định để giải quyết hậu quả pháp lý liên quan đến tài sản trên diện tích đất tranh chấp nhưng phần quyết định của bản án không tuyên về việc trả lại đất là thiếu, không giải quyết hết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và dẫn đến khó khăn trong việc thi hành án. Hơn nữa, quá trình giải quyết vụ án Tòa án sơ thẩm không làm rõ ai là người đang quản lý, sử dụng đất và yêu cầu của nguyên đơn trả lại đất cụ thể vị trí, diện tích đất như thế nào. Tại cấp sơ thẩm Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ nhưng không xác định diện tích đất nào là diện tích đất được tặng cho theo Hợp đồng tặng cho QSDĐ ngày 14/5/2008, kèm theo biên bản không có Sơ đồ hiện trạng thửa đất. Xét thấy, Tòa án sơ thẩm đã không giải quyết hết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không giải quyết triệt để hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu, thu thập tài liệu, chứng cứ không đầy đủ mà tại cấp phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được. Ngoài ra, Biên bản nghị án không có nội dung nghị án về việc giải quyết hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu đối với phần nghĩa vụ cụ thể ông Trần Hữu T và bà Nguyễn Thị D phải hoàn trả cho ông Trần Hữu Q, bà Lê Thị S, anh Trần Hữu T2. Vì vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy cần hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm:

Do Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm nên người kháng cáo là nguyên đơn ông Trần Hữu T, bà Nguyễn Thị D; Bị đơn anh Trần Hữu T2; Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị S không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm; Nghĩa vụ chịu án phí sơ thẩm được xác định lại khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm theo quy định tại Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

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

1. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2023/DS-ST ngày 21/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Lào Cai và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Lào Cai giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Trần Hữu T, bà Nguyễn Thị D không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại cho ông Trần Hữu T, bà Nguyễn Thị D tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) theo Biên lai thu tạm ứng án phí ký hiệu AC-22P, số 0000900 ngày 04/10/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Lào Cai (Do anh Trần Xuân T1 nộp thay).

Anh Trần Hữu T2, bà Lê Thị S không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại cho Anh Trần Hữu T2, bà Lê Thị S tiền tạm ứng án phí phúc thẩm **mỗi người** đã nộp là 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) theo các Biên lai thu tạm ứng án phí ký hiệu AC-22P, số 0000903, số 0000902 cùng ngày 04/10/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Lào Cai.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7, 7a, và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Lào Cai (2);
- TAND huyện B;
- Chi cục THADS huyện B;
- Các đương sự;
- Lưu VT, HSVA.

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

Đặng Phi Long