

Bản án số: 22/2024/DS-PT

Ngày 28/3/2024

V/v đòi tài sản, tranh chấp hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng đất,
buộc tháo dỡ, di dời tài sản trên đất,
buộc chấm dứt hành vi tranh chấp

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Vi Đức Trí

Các Thẩm phán: Ông Phùng Đức Chính

Ông Lộc Sơn Thái

- Thư ký phiên tòa: Bà Lương Thị Phương Chi - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn tham gia phiên tòa: Bà Hoàng Thị Ngân - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 3 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 33/2023/TLPT-DS ngày 19 tháng 10 năm 2023 về việc đòi tài sản, tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, buộc tháo dỡ, di dời tài sản trên đất, buộc chấm dứt hành vi tranh chấp.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 15/2023/DS-ST ngày 28/6/2023 của Tòa án nhân dân thành phố L, tỉnh Lạng Sơn bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 56/2023/QĐ-PT ngày 16/11/2023, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 98/2023/QĐ-PT ngày 01/12/2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 108/2023/QĐ-PT ngày 29/12/2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 45/2024/QĐ-PT ngày 29/01/2024, Thông báo thời gian xét xử vụ án dân sự phúc thẩm số 16/TB-TA, ngày 23/02/2024, Thông báo chuyển ngày xét xử vụ án dân sự phúc thẩm giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Lê Văn L và bà Đỗ Thị T1; cùng địa chỉ: Đường N, phường V, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt;

- *Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Lê Văn L và Đỗ Thị T1:* Bà Linh Thị H; địa chỉ: Nguyễn Phi K, phường T, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn Lê Văn L và Đỗ Thị T1: Bà Lương Thị Kim M, Luật sư Văn phòng Luật sư Kim M, thuộc Đoàn

Luật sư tỉnh Lạng Sơn; địa chỉ: Đường Cao T, phường Hoàng Văn T, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

- *Bị đơn*: Ông La Quốc T; địa chỉ: Thôn T C, xã Mai P, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn La Quốc T: Bà Bạch Ánh T, Luật sư thực hiện trợ giúp pháp lý của Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

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

1. Ông La Ngọc L1; địa chỉ: Xóm Tân Q, thôn Voi X, xã H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn; có mặt;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông La Ngọc L1: Bà Lê Thị L, Luật sư thực hiện trợ giúp pháp lý của Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

2. Ông La Ngọc L2; đăng ký hộ khẩu thường trú tại: Thôn T C, xã Mai P, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; Nơi ở hiện tại; Đang ở nước ngoài không rõ địa chỉ; vắng mặt.

3. Bà Đỗ Thị T2; địa chỉ: Đường cao tốc Mỹ S, phường Đông K, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt;

4. Chị Lương Thị S; vắng mặt;

5. Anh Đỗ Hữu L; vắng mặt;

Cùng địa chỉ: Thôn T C, xã Mai P, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn;

6. Ủy ban nhân dân thành phố L, tỉnh Lạng Sơn. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Anh H, chuyên viên phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố L; vắng mặt;

- *Người làm chứng*:

1. Ông Phạm Công B; vắng mặt;

2. Ông Nguyễn Đăng T; vắng mặt;

3. Ông Nông Văn V; vắng mặt;

4. Ông Ngô Văn C; vắng mặt;

Cùng địa chỉ: Thôn T C, xã Mai P, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn.

5. Chị Nguyễn Thu N; địa chỉ: Phố M, phường Tam T, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

- *Người kháng cáo*: Ông La Quốc T là bị đơn; ông La Ngọc L2, La Ngọc L1 là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án sơ thẩm và tài liệu có trong hồ sơ, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Theo nguyên đơn ông Lê Văn L và bà Đỗ Thị T1 trình bày: Năm 2004 ông bà nhận chuyển nhượng từ ông La Quốc T thửa đất 66a, tờ bản đồ 19 bản đồ địa chính xã Mai p, diện tích 400m²; tại thôn Trung C đã được UBND thành phố L cấp GCNQSDĐ năm 2004 cho ông T. Thời điểm chuyển nhượng trên đất có ngôi nhà trình tường cũ, khóa cửa, phía đằng sau phần tiếp giáp với thửa đất 258 ông T chuyển nhượng cho bà Linh Thị H tường nhà đã bị đổ một ít. Lúc đó ông T đang ở trên ngôi nhà đó, ông T hẹn sẽ tháo dỡ nhà đi, trả lại mặt bằng đất cho vợ chồng ông, nhưng sau đó ông T không chịu dời đi. Vợ chồng ông đã yêu cầu ông T rời đi chỗ khác ở để trả lại tài sản cho ông bà nhưng ông T không thực hiện. Lý do ông T đưa ra là thửa đất trên là của ông La Ngọc L2 (em trai ông) do mẹ ông T là cụ Vi Thị X khi còn sống đã di chúc miệng cho ông La Ngọc L2.

Khoảng năm 2015-2017 ông La Ngọc L2 có khởi kiện ông T tại Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn, liên quan đến thửa đất trên, nhưng sau đó bản án sơ thẩm bị hủy và Tòa án đã đình chỉ giải quyết vụ án. Năm 2022 ông L2 khởi kiện lại vụ án tại Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn nhưng sau đó Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn đã đình chỉ giải quyết vụ án. Vì vậy, nguyên đơn khẳng định thửa đất số 66a chưa được cơ quan nào giải quyết. Thời điểm khi Tòa án tỉnh giải quyết, ông L2 và ông T cũng có nguyện vọng mua lại thửa đất nhưng đề nghị thanh toán với mức giá chuyển nhượng thời điểm năm 2004 là không có căn cứ. Nay ông L và bà T1 không nhất trí chuyển nhượng lại thửa đất số 66a cho ông T và ông L2 vì hai ông này không có thiện chí giải quyết, chỉ tìm cách câu kéo thời gian, chây ì không chịu trả lại tài sản cho vợ chồng ông.

Nay nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông T trả lại nguyên đơn thửa đất và các tài sản theo Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ năm 2005, gồm quyền sử dụng đối với thửa đất số 66a và toàn bộ các tài sản trên thửa đất nêu trên; Công nhận quyền quản lý, sử dụng, sở hữu cho ông L, bà T1 đối với thửa đất số 66a và toàn bộ các tài sản trên đất. Về việc ông T đòi hủy bỏ hoặc tuyên vô hiệu hợp đồng trên là không đúng. Ông, bà không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả pháp lý trong trường hợp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông, bà và ông T bị vô hiệu hoặc bị hủy bỏ.

Bị đơn ông La Quốc T trình bày: Thửa đất 66a là của mẹ ông, cụ Vi Thị X, khi còn sống cụ X đã di chúc miệng cho em trai ông là ông La Ngọc L2. Ông L2 có đăng ký hộ khẩu thường trú tại Thôn T C, xã Mai P, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn nhưng do công việc làm ăn nên ông L2 thường xuyên vắng mặt tại địa chỉ trên. Việc ông và ông L1 bán đất cho ông L, bà T1 thì ông L2 không biết và không nhất trí. Năm 2006 ông L2 về nước bàn việc xây mộ cho mẹ thì mới biết việc ông và ông L1 đã bán thửa 66a. Ông L2 không nhất trí và đã tìm gặp người mua, đề nghị mua lại thửa 66a nhưng không thống nhất được về giá cả nên ông L2 đã khởi kiện đến Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn. Vụ án sau đó được Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn đình chỉ giải quyết. Nay ông L và bà T1 khởi kiện yêu cầu ông trả lại đất ông không nhất trí và cho rằng hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa ông và vợ chồng ông L không có hiệu lực. Lý do vì biên bản họp gia

đình năm 2004 không có ý kiến của ông L2. Biên bản họp được trưởng thôn xác nhận ngày 08-6-2004 nhưng đến ngày 05-7-2004 mới được UBND xã Mai p xác nhận. UBND thành phố L không xác minh nguồn gốc đất cấp cho hộ cụ X năm 2000, chỉ căn cứ vào biên bản họp gia đình và đơn đề nghị của ông T để cấp GCNQSDĐ cho ông là không có căn cứ. Quyền sử dụng đất thửa 66a là di sản thừa kế của cụ X, không phải là tài sản riêng của ông nên ông không được quyền chuyển nhượng cho người khác. Theo ông hợp đồng chuyển nhượng trên phải bị vô hiệu hoặc bị hủy bỏ nhưng trong trường hợp hợp đồng bị vô hiệu hoặc bị hủy bỏ thì ông cũng không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông La Ngọc L1 trình bày: Thửa 66a có nguồn gốc do mẹ của ông là cụ Vi Thị X và di chúc miệng cho em trai ông là La Ngọc L2. Năm 2001 cụ X trước khi qua đời đã giao lại toàn bộ giấy tờ nhà, đất cho ông quản lý, lưu giữ. Năm 2004 ông T muốn bán đất nên đã gây sức ép để ông đồng ý nên ông đã giao lại toàn bộ giấy tờ thửa đất cho ông T để ông T thực hiện thủ tục đứng tên sổ đỏ thửa đất 66a. Sau đó ông T đã bán cho ông L và bà T1 thửa đất số 66a nêu trên, việc này không được sự đồng ý của ông L2. Quá trình giải quyết vụ án, ông cho rằng ông T phải có trách nhiệm bàn giao mặt bằng cho vợ chồng ông L, bà T1. Trường hợp ông L2 muốn giữ lại đất mà mẹ ông đã khai phá để làm nơi thờ cúng thì ông L2 có thể thỏa thuận với ông L, bà T1 mua lại một phần diện tích để làm nơi thờ cúng. Việc này chủ yếu do ông T và ông L2, còn ông không có ý kiến gì. Đối với việc chuyển nhượng thửa 66a ông có được nhận 20.000.000. Trường hợp hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ thửa 66a vô hiệu hoặc bị hủy bỏ thì ông không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả. Tại phiên tòa ông nhất trí với ý kiến của ông La Quốc T về việc hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 66a giữa ông T và vợ chồng ông L và không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu hoặc bị hủy bỏ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông La Ngọc L2 trình bày: Ông đăng ký hộ khẩu thường trú tại Thôn T C, xã Mai P, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn nhưng ông thường xuyên đi làm ăn xa. Ông đã nhận được tất cả các văn bản tố tụng của Tòa án và biết được nội dung vụ án, các trình tự tố tụng mà Tòa án đã thực hiện do người thân của ông nhận thay và thông báo, gửi lại cho ông. Vì ông bận làm ăn nên không thể có mặt tại Tòa án để làm việc theo giấy báo, giấy triệu tập của Tòa án. Về nội dung vụ án, thửa đất số 66a là của mẹ ông cụ Vi Thị X, khi mẹ ông chết không để lại di chúc, vì vậy, thửa đất trên là di sản thừa kế mà ông và ông La Quốc T, La Ngọc L1 được hưởng, Nhà nước cấp GCNQSDĐ thửa 66a cho ông T là không đúng. Các ông T, ông L1 chuyển nhượng thửa đất trên cho vợ chồng ông L và bà T1 ông không biết và không nhất trí. Từ năm 2006 khi biết việc mua bán ông đã yêu cầu ông T và ông L1 tìm gặp những người đã nhận chuyển nhượng thửa đất để giải quyết, lấy lại thửa đất trên nhưng do bên mua không có ý kiến gì nên chưa thực hiện được. Theo ông, ông L và bà T1 không có lỗi, lỗi sai thuộc về hai người anh của ông và cơ quan nhà nước đã cấp sai GCNQSDĐ cho ông T, nên việc chuyển nhượng giữa ông T và ông L, bà T1 cũng không có giá trị. Ông nhất trí với ý kiến của ông T yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng nêu trên. Về hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu ông không có ý kiến, yêu cầu gì, việc này do ông T và ông L1

gây ra nên hai ông đó phải có trách nhiệm giải quyết.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố L trình bày: Việc cấp GCNQSDĐ đối với thửa 66, tờ bản đồ số 19 xã Mai p, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn được thực hiện đúng quy định của Luật. Về nguồn gốc thửa đất, nguyên là đất của các xã viên góp đất vào Hợp tác xã Tân Lập từ những năm 1959-1960. Đến năm 1975, Ủy ban hành chính tỉnh Lạng Sơn ban hành Quyết định về việc chuyển địa điểm trường Trung cấp Nông nghiệp của tỉnh từ xã Tân L, huyện Cao L về thôn Pò Đ, xã Mai P, huyện Cao L để xây dựng trường. Theo Quyết định phê chuẩn địa điểm xây dựng trường Trung học Nông nghiệp tỉnh có tổng diện tích là 05 ha, gồm 02 ha là đất đồi và đất nương được sử dụng vào mục đích xây dựng trường, còn 03 ha đất ruộng được sử dụng vào mục đích làm thí nghiệm thực hành.

Đến năm 1991, Trường Trung cấp nông nghiệp sát nhập với Trường Trung cấp Tài chính Lạng S. Sau đó, UBND tỉnh Lạng Sơn ban hành Quyết định về việc chuyển Trường phổ thông trung học Dân tộc nội trú từ Đồng B về thị xã Lạng S và tiếp nhận cơ sở cũ của Trường Trung cấp Nông nghiệp. Tuy nhiên Trường phổ thông trung học Dân tộc nội trú không sử dụng dẫn đến việc các hộ dân tự ý chiếm đất để sử dụng. Căn cứ báo cáo của Thanh tra thành phố đã đánh giá việc cấp GCNQSDĐ cho 24 hộ gia đình/ 29 thửa đất là sai trình tự, thủ tục, trong đó có thửa đất số 66a, tờ bản đồ số 19 nêu trên. Trên cơ sở Báo cáo của Thanh tra thành phố, UBND thành phố đã ban hành Thông báo kết quả cuộc họp tư vấn giải quyết đơn khiếu nại, kiến nghị của công dân trên địa bàn thành phố L ngày 24/9/2013, trong đó:

Theo hướng thu hồi các GCNQSDĐ đã cấp sai trình tự, thủ tục quy định.

Tuy nhiên, từ năm 2013 đến nay UBND thành phố L chưa thực hiện việc thu hồi GCNQSDĐ đối với các hộ gia đình nêu trên. Vì thửa 66a đã thực hiện thủ tục sang tên cho ông La Quốc T, sau đó ông La Quốc T đã thực hiện thủ tục chuyển nhượng cho ông Lê Văn L và bà Đỗ Thị T1. Ông Lê Văn L và bà Đỗ Thị T1 đã được UBND thành phố L cấp GCNQSDĐ. Do đó căn cứ khoản 5 Điều 87 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ UBND thành phố L không được thu hồi GCNQSDĐ đã cấp trái pháp luật đối với thửa đất này mà chỉ thực hiện thu hồi GCNQSDĐ đã cấp trái pháp luật khi có bản án có hiệu lực của Tòa án nhân dân có thẩm quyền.

Tại Bản án số 15/2023/DS-ST ngày 28/6/2023 của Tòa án nhân dân thành phố L, tỉnh Lạng Sơn quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông Lê Văn L và bà Đỗ Thị T1:

1.1. Ông Lê Văn L và bà Đỗ Thị T1 được quyền quản lý, sử dụng 391,7m² đất thuộc thửa số 66a, tờ bản đồ số 19, xã Mai p, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn, có các đỉnh ABCD và được quyền sở hữu các tài sản trên đất gồm phần lối lên và sân bằng bê tông, diện tích 22m²; 02 cây đào đường kính 02 đến 05cm; 02 cây xoài, đường kính 02 đến 05cm; 05 cây xoài đường kính dưới 02cm; 01 cây chanh đường kính 02 đến 05cm; 01 cây mít đường kính dưới 02cm; 01 cây chè đường

kính 02 đến 05cm; 01 cây nhãn đường kính 05 đến 10cm; 15 cây chuối; 02 cây ôi đường kính 05 đến 10cm; 01 cây hoa hòe đường kính lớn hơn 20cm; 02 cây xoan đường kính lớn hơn 30cm; 01 cây gỗ tạp đường kính lớn hơn 30cm. Thửa đất có các phía tiếp giáp như sau:

Phía Bắc giáp thửa 258 của bà Linh Thị H và thửa 396 của chị Lương Thị S, anh Đỗ Hữu L;

Phía Nam và phía Đông giáp thửa 259 của bà Đỗ Thị T2;

Phía Tây giáp đường bê tông.

1.2. Buộc ông La Quốc T tháo dỡ, di dời 01 phần ngôi nhà cấp 4, diện tích 46m², loại nhà vách đất loại B, mái lợp ngói xi măng, cửa đi, cửa sổ bằng gỗ (đã hết khấu hao) trên một phần diện tích đất của thửa 66a, tờ bản đồ số 19, bản đồ địa chính xã Mai p, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn, có các đỉnh EFIK.

(Có Mạnh trích đo địa chính số 16-2023 do Công ty Cổ phần tư vấn Tài nguyên số 1 Lạng Sơn đo vẽ ngày 16-02-2023 kèm theo).

1.3. Buộc ông La Quốc T chấm dứt hành vi tranh chấp đối với quyền sử dụng đất và các tài sản được nêu tại mục 1.1.

Ngoài ra Quyết định còn tuyên chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự.

Trong thời hạn luật định ông La Quốc T: Kháng cáo một phần Bản án, Đề nghị cấp phúc thẩm sửa Bản án dân sự sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn L và bà Đỗ Thị T1; tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông L, bà T1 với lý do: Thửa đất 400m² với căn nhà trình tường và tài sản trên đất là của mẹ ông để lại cho ông La Ngọc L2 là đúng nên khi biết việc chuyển nhượng đất trên cho ông L, bà T1 mà không có sự nhất trí của ông L2 là không hợp lệ, là bất hợp pháp theo quy định của pháp luật; Ông L2 đã nhiều lần đến gặp ông L, bà T1 đòi lại thửa đất nhiều lần và khiếu kiện lên cả TAND tỉnh để giải quyết là đúng sự thật; khi xảy ra tranh chấp thì gia đình ông đã gặp bên mua để thỏa thuận việc bồi hoàn, nhận trách nhiệm phần sai trái của mình trước pháp luật; việc tranh chấp kéo dài đến nay vẫn không giải quyết được coi như là không hợp pháp;

2. Ông La Ngọc L2 và ông La Ngọc L1: Kháng cáo toàn bộ Bản án. Đề nghị cấp phúc thẩm hủy Bản án dân sự sơ thẩm để giải quyết theo thủ tục sơ thẩm với lý do: Thửa đất tranh chấp là của mẹ các ông, bà Vi Thị X đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 19/5/2000 cho hộ bà Vi Thị X, khi bà còn sống và các anh đều thống nhất cho con út là La Ngọc L2, việc này có lập thành văn bản ngày 10/12/2010 có di truật là bà Vi Thị Nghinh làm chứng. Việc ông T và L1 nhờ người làm chứng mạo danh ông L2 lập biên bản hợp gia đình không có sự tham gia đồng ý của ông L2 đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ hộ Vi Thị X sang tên La Quốc T sau đó anh Trần lại tách toàn bộ đất và bán cho 6 hộ gia đình trong đó có ông L là trái pháp luật. Toàn bộ thửa đất và ngôi nhà trên đất là di sản thừa kế của mẹ ông để lại cho ông L2, ông L2 đã khởi kiện thửa đất trên đến TAND tỉnh Lạng Sơn và Tòa án cấp cao đã hủy bản án của TAND tỉnh

Lạng Sơn để giải quyết lại, nay TAND thành phố lại chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông, vi phạm trong việc đánh giá chứng cứ Điều 108 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Ông La Quốc T, ông La Ngọc L1 giữ nguyên nội dung kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm hủy bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố L.

Ông La Ngọc L2 vắng mặt.

Ý kiến tranh luận của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự:

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông La Quốc T:
Về tố tụng: Tòa án nhân dân thành phố L giải quyết không thuộc thẩm quyền, vì người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông La Ngọc L2 đang sinh sống ở nước ngoài. Đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án dân sự sơ thẩm. Nếu không hủy bản án sơ thẩm thì yêu cầu chấp nhận kháng cáo của bị đơn vì việc hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn L, bà Đỗ Thị T1 và ông La Quốc T là không có hiệu lực pháp luật vì do cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T là không đúng đối tượng. Bản án sơ thẩm nhận định ông L bà T1 là người thứ ba ngay tình là không đúng, vì trong giấy viết tay khi lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì người mua đã biết đất này do bà Vi Thị X đứng tên. Nên cần Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông L, bà T1 và ông T.

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông La Ngọc L1: Đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án dân sự sơ thẩm, vì cấp sơ thẩm đã vi phạm trong việc thu thập chứng cứ, vụ án có yếu tố nước ngoài.

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Lê Văn L, bà Đỗ Thị T1: Nguyên đơn không nhất trí kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vì văn bản chia đất là giả mạo do đó việc chia đất là không có thật; ông L2 không có hộ khẩu thường trú tại xã Mai p tại thời điểm tiến hành chia đất nên không phải là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan; từ sau 17/7/2023 mới đi nước ngoài nên khi giải quyết tại cấp sơ thẩm ông L2 vẫn ở trong nước; quan hệ tranh chấp là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và khi giải quyết ông L2 vẫn ở trong nước; khi tiến hành thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T xác định đất đó không có tranh chấp nên việc hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông T là ngay tình và đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L và Thanh nên xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là hợp pháp. Tòa án cấp sơ thẩm xác định tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên ông L2 không có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Do đó ông T, ông L1 yêu cầu hủy hợp đồng vì xác định hợp đồng vô hiệu là không có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét tại thời điểm xét xử sơ thẩm ông L2 vẫn đang ở Việt Nam không phải ở nước ngoài. Do đó đề nghị giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 15 ngày 28/6/2023 của Tòa án nhân dân thành phố L, tỉnh Lạng Sơn.

Ý kiến phát biểu quan điểm của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm. Việc

tuân theo pháp luật tố tụng của người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của pháp luật. Việc tuân theo pháp luật của nguyên đơn, bị đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, bị đơn, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, các đương sự có mặt tại phiên tòa chấp hành đúng quy định của pháp luật.

Về quan hệ pháp luật: Kháng cáo của ông T, ông L1, ông L2 trong hạn luật định là hợp lệ. Ông L2 vắng mặt tại phiên tòa không có lý do nên xác định từ bỏ kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 289, Điều 312 của Bộ luật Tố tụng dân sự, đình chỉ xét xử đối với kháng cáo của ông La Ngọc L2. Xét kháng cáo của ông La Quốc T, ông La Ngọc L1 thấy rằng Tòa án cấp sơ thẩm xác định ông L2 là người nước ngoài hiện nay chuyên khẩu về xã Mai p từ năm 2011, nhưng năm 2019 đã xuất cảnh đi ra nước ngoài. Xác định ông L2 là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan hiện đang cư trú ở nước ngoài tại thời điểm Tòa án thụ lý giải quyết vụ việc. Tòa án nhân dân thành phố L, tỉnh Lạng Sơn thụ lý giải quyết là không đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 3 Điều 35, Điều 37 Bộ luật Tố tụng dân sự. Vì vậy cần hủy Bản án sơ thẩm để chuyển thẩm quyền cho Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn giải quyết theo thủ tục chung. Từ những phân tích nêu trên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự, hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2023/DS-ST, ngày 28/6/2023 của Tòa án nhân dân thành phố L, tỉnh Lạng Sơn và chuyển thẩm quyền cho Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm. Về án phí phúc thẩm: Do hủy bản án sơ thẩm các đương sự kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm theo khoản 3 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội Khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Đối với nội dung kháng cáo, ý kiến trình bày của các đương sự, chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm sẽ được xem xét khi giải quyết lại vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Phiên tòa đã được triệu tập hợp lệ lần thứ ba, một số người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt có lý do và không có lý do, nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt và Kiểm sát viên đều đề nghị xét xử vắng mặt họ. Căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[2] Ông La Ngọc L2 vắng mặt tại phiên tòa nhưng đã được triệu tập hợp lệ lần thứ ba, nên xác định ông La Ngọc L2 từ bỏ kháng cáo, căn cứ Điều 289, Điều 312 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử phúc thẩm đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của ông La Ngọc L2.

[3] Xét kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đề nghị sửa và hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm 15/2023/DS-ST ngày 28/6/2023 của Tòa án nhân dân thành phố L, tỉnh Lạng Sơn. Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng trong vụ án này người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông La Ngọc L2 đăng ký Hộ khẩu thường trú tại Thôn T C, xã Mai P, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn nhưng

hiện nay không cư trú trên địa bàn mà đã xuất cảnh ra nước ngoài (có thể là Cộng hòa liên bang Đức hoặc Cộng hòa Séc). Hồ sơ thể hiện ông La Ngọc L2 nhập cảnh vào Việt Nam ngày 07/6/2022, xuất cảnh ngày 20/6/2022 không xác định đi nước nào, sự việc này phù hợp với lời khai của ông La Quốc T tại BL 314 hiện ông L2 đang ở Đức, đề nghị Tòa án tỉnh giải quyết; BL 290, ông La Ngọc L1 khai ông L2 đang ở nước ngoài; BL 347 bà Nguyễn Thu N khai ông L2 sinh sống tại Cộng hòa Séc, một năm chỉ về 1 đến 2 lần, ở khoảng 10 đến 15 ngày. Hồ sơ vụ án cũng thể hiện ông La Ngọc L2 không có bản tự khai, biên bản lấy lời khai, không có mặt tại phiên họp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, cho đến ngày 28/6/2023 thì ông La Ngọc L2 mới có mặt tại phiên tòa sơ thẩm.

[4] Theo điểm b khoản 1 Điều 7 của Nghị quyết 03/2012/NQ-HĐTP của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao về việc hướng dẫn thi hành một số quy định trong phần thứ nhất Những quy định của Bộ luật tố tụng dân sự đã được sửa đổi, bổ sung theo Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật tố tụng dân sự. Điều 7. Về quy định tại khoản 3 Điều 33 của Bộ luật tố tụng dân sự.

1. Đương sự ở nước ngoài bao gồm:

a) Đương sự là người nước ngoài không định cư, làm ăn, học tập, công tác ở Việt Nam có mặt hoặc không có mặt tại Việt Nam vào thời điểm Tòa án thụ lý vụ việc dân sự;

b) Đương sự là người Việt Nam định cư, làm ăn, học tập, công tác ở nước ngoài có mặt hoặc không có mặt tại Việt Nam vào thời điểm Tòa án thụ lý vụ việc dân sự;

[5] Như vậy xác định vụ án có yếu tố nước nước, theo quy định khoản 3 Điều 35, Điều 37, điểm a khoản 1 Điều 38 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

[6] Hội đồng xét xử thấy cần áp dụng khoản 3 Điều 308; khoản 1 Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2023/DS-ST ngày 28/6/2023 của Tòa án nhân dân thành phố L, tỉnh Lạng Sơn, chuyển hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết theo quy định. Tuy nhiên, do vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân cấp tỉnh xét xử sơ thẩm, nên hồ sơ được giao lại cho Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xét xử theo thẩm quyền.

[7] Về nội dung vụ án, án phí sơ thẩm và chi phí Tố tụng sẽ được xem xét giải quyết lại theo trình tự sơ thẩm.

[8] Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên được chấp nhận.

[9] Về án phí phúc thẩm: Do hủy Bản án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm, theo quy định tại khoản 3 Điều 29; điểm đ, khoản 1, Điều 12, Điều 14 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội Khóa 14 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:

I/ Căn cứ Điều 289, Điều 312 của Bộ luật Tố tụng dân sự: Hội đồng xét xử phúc thẩm đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của ông La Ngọc L2.

II/ Căn cứ vào khoản 3 Điều 308; khoản 1 Điều 310; khoản 3 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 3 Điều 29, điểm đ, khoản 1, Điều 12, Điều 14 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội Khóa 14, quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án xử:

1. Chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông La Quốc T, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông La Ngọc L1. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2023/DS-ST ngày 28/6/2023 của Tòa án nhân dân thành phố L, tỉnh Lạng Sơn. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xét xử sơ thẩm lại theo quy định.

2. Về án phí sơ thẩm và chi phí tố tụng: Sẽ được xem xét lại khi giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

3. Về án phí phúc thẩm: Ông La Quốc T, ông La Ngọc L2, ông La Ngọc L1 không phải chịu án phí phúc thẩm. Xác nhận ông La Quốc T đã được miễn án phí phúc thẩm. Trả lại ông La Ngọc L2, ông La Ngọc L1 mỗi người 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo các Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án theo số AA/2023/0000050 và số AA/2023/ 0000049 ngày 03/8/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L, tỉnh Lạng Sơn.

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Lạng Sơn;
- TAND TP. Lạng Sơn, T. Lạng Sơn;
- Chi cục THADS TP.L;
- Những người tham gia tố tụng;
- HCTP; P. KTNV&THA;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa Dân sự TAND tỉnh.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)**

Vi Đức Trí