

Bản án số: 47/2024/DS-PT

Ngày 25-4-2024

“V/v tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK NÔNG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hồng Chương

Các Thẩm phán: Ông Lương Đức Dương và ông K’Tiêng

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Trương Thị Diễm My là Thư ký viên Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông tham gia phiên tòa:**
Bà Vương Thị Bắc – Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 4 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 01/2024/TLPT-DS ngày 22 tháng 01 năm 2024 về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”, do bản án dân sự sơ thẩm số: 52/2023/DS-ST ngày 28-9-2023 của Tòa án nhân dân huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông bị kháng cáo, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 38/2024/QĐ-PT ngày 04 tháng 3 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 48/2024/QĐ-PT ngày 28 tháng 3 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Võ Văn Đ; địa chỉ: Đường Đ, phường K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk – Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Bùi Thị D; địa chỉ: Tổ A, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông – Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

1.2. Bị đơn: Bà Đỗ Thị Phương U và ông Huỳnh Công Q; địa chỉ: Thôn B, xã N, huyện S, tỉnh Đắk Nông – Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Y Thanh L; địa chỉ: Tổ C, thị trấn A, huyện S, tỉnh Đắk Nông – Có đơn đề nghị vắng mặt.

1.3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Đinh Thị C; địa chỉ: Đường Đ, phường K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk – Vắng mặt;

- Bà Nguyễn Thị Hồng H; địa chỉ: Thôn B, xã N, huyện S, tỉnh Đắk Nông – Có đơn đề nghị vắng mặt;

- Bà Nguyễn Thị Ngọc L; địa chỉ: Thôn D, xã N, huyện S, tỉnh Đắk Nông – Có đơn đề nghị vắng mặt;

- Bà Nguyễn Thị K và ông Thân Văn B; địa chỉ: Thôn D, xã N, huyện S, tỉnh Đắk Nông – Có đơn đề nghị vắng mặt;

- Bà Nguyễn Thị Minh T; địa chỉ: Đường L, phường T, quận E, Thành phố Hồ Chí Minh – Vắng mặt.

1.4. Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Võ Văn Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện đề ngày 12-6-2017, đơn khởi kiện bổ sung ngày 28-4-2019, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện ngày 14-9-2023 và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Bùi Thị D trình bày:

Ngày 22/8/2002 bà Đỗ Thị Phương U chuyển nhượng cho ông Võ Văn Đ 01 thửa đất diện tích khoảng 42m x 100m, khi chuyển nhượng đất chưa có giấy chứng nhận, giá trị chuyển nhượng là 20.000.000 đồng, có xác nhận của Chủ tịch UBND xã N (lý do ghi 20.000.000 đồng là do bà U nợ tiền phân bà L, bà H). Chữ ký trong giấy chuyển nhượng là của bà U, còn chữ ký của ông Q theo bà U trình bày là bà U ký thay, lý do ông Q đang đi chấp hành án. Việc các bên thỏa thuận chuyển nghĩa vụ trả nợ với nhau gồm bà U, bà L, bà H, bà K và ông Đ, nhưng không viết giấy tờ gì chỉ nói với nhau bằng miệng, cụ thể từng người nợ nhau bao nhiêu không biết, chỉ biết các bên thỏa thuận số nợ của bà U thống nhất làm thủ tục chuyển nhượng bằng quyền sử dụng đất và bà U ghi giá trị chuyển nhượng là 20.000.000 đồng. Sau khi nhận chuyển nhượng thì năm 2004 ông Đ về thành phố B sinh sống, do không có nhu cầu sử dụng nên vẫn để cho gia đình bà U sử dụng. Khi có nhu cầu sử dụng thì được biết đất đã có giấy chứng nhận, ông yêu cầu ông Q và bà U làm thủ tục sang tên nhưng không thực hiện. Năm 2017, ông phát hiện chuyển nhượng cho người khác một phần đất nên khởi kiện từ đó cho đến nay. Trên cơ sở giấy tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 22/8/2002, hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất 25, tờ bản đồ số 17, diện tích 3.332m², chuyển nhượng một phần còn lại theo giấy chứng nhận là 2.432m². Tuy nhiên diện tích đo thực trạng theo chuyển nhượng viết tay ngày 22/8/2002 là 2.835,6 m², ông Đ yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông Q và bà U thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo giấy viết tay ngày 22/8/2002 với diện tích theo kết quả đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai ngày 07/6/2022 là 2.835,6 m², vị trí các cạnh: Phía Bắc giáp rẫy ông S dài 40,05m; phía Nam giáp đường đi liên xã dài 41,42m; phía đông giáp thửa đất 26 dài 69,15m và phía Tây giáp thửa đất 19 dài 83,28 m.

Tại đơn khởi kiện bổ sung ngày 28/4/2019, ông Võ Văn Đ yêu cầu Tòa án giải quyết trường hợp Tòa án tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất viết tay ngày 22/8/2002 thì yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng là trả cho ông Đ 20.000.000 đồng và bồi thường thiệt hại theo kết quả định giá là ½ giá trị tài sản. Tuy nhiên, ngày 14/9/2023, cũng như tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện tại đơn khởi kiện bổ sung ngày 28/4/2019, giữ nguyên nội dung khởi kiện ban đầu là yêu cầu bà Đỗ Thị Phương U và ông Huỳnh Công Q tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất viết tay ngày 22/8/2002 như trình bày trên.

2. Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Huỳnh Công Q và bà Đỗ Thị Phương U, người đại diện theo ủy quyền của ông Q và bà U là ông Y Thanh L trình bày:

Nguồn gốc đất bà U chuyển nhượng cho ông Đ là do vợ chồng bà U nợ bà L và bà H số tiền là khoảng 20.000.000 đồng tiền phân bón, do không trả được nên thỏa thuận viết giấy chuyển nhượng ngày 11/3/2002 cho bà L và bà H với giá 55.000.000 đồng, số tiền 35.000.000 đồng, bà L và bà H thỏa thuận trả cho bà U vào cuối năm 2002. Tại thời điểm đó do bà L và bà H không trả được trong khi đó bà L và bà H nợ bà K 60.000.000 đồng, bà K nợ ông Đ 60.000.000 đồng nên 04 bên thống nhất với nhau bằng miệng là bà U thỏa thuận viết giấy sang nhượng đất cho ông Đ với số tiền tương đương bà U nợ, số tiền chênh lệch bà L nói là khi nào ông Đ trả lại phần chênh lệch thì bà L trả lại, nhưng hết 02 năm không ai trả lại số tiền 35.000.000 đồng, trong khi đó bà L và bà H hẹn nợ ngày 30/10/2002, do bà L và bà H, ông Đ, bà K không ai thực hiện như đã thỏa thuận nên khi ông Q đi chấp hành án về lấy lại đất, việc lấy lại đất bà U đã nói với bố của ông Đ là người đang trong giữ nhà để biết. Trong giấy sang nhượng cho ông Đ chữ ký của ông Q là do bà U ký thay. Lý do viết giấy 20.000.000 đồng trong giấy sang nhượng với ông Đ là do bà U nợ bà L chỉ 20.000.000 đồng nên mới ghi vậy, còn mọi người nợ nhau và chuyển nghĩa vụ như thế thì bà U không biết.

Nay việc mua bán là không đúng vì vợ chồng bà U không nợ ông Đ cũng không nhận tiền từ ông Đ. Khi đó ông Q đang đi chấp hành án nên việc thỏa thuận chuyển nghĩa vụ trả nợ từ bà U sang ông Đ chỉ có bà U, bà L, bà H, bà K và ông Đ, trong giấy chuyển nhượng không ghi ai là có trách nhiệm trả tiền chênh lệch phần còn lại cho gia đình bà U. Trong khi đó căn cứ giấy chuyển nhượng ngày 11/3/2002 giữa ông Q chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Ngọc L và bà Nguyễn Thị Hồng H giá thỏa thuận 55.000.000 đồng, đã nhận 35.000.000 đồng, còn lại hẹn tháng 10/2002 không ai trả phần tiền còn lại cho gia đình bà U nên đã lấy lại nhà và đất để sử dụng. Sau khi lấy lại gia đình đã kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất 25, tờ bản đồ số 17, diện tích 3332m², đứng tên ông Huỳnh Công Q và bà Đỗ Thị Phương U, do UBND huyện S cấp ngày 05/5/2003, năm 2015 chuyển nhượng một phần cho ông N (hiện nay là bà K và ông B mua lại và sử dụng), phần còn lại theo giấy là 2.432m² sử dụng ổn định làm nhà và thế chấp cho Ngân hàng, do không trả được nên gia đình đã bán cho bà Nguyễn Thị Minh T vào năm 2021 lấy tiền trả vào Ngân hàng, trường hợp ông Đ yêu cầu tuyên bố hợp đồng ngày 22/8/2002 vô hiệu thì đồng ý, còn hậu quả của hợp đồng thì không đồng ý lý do là không mua bán, nợ nần gì với ông Đ nên không đồng ý giải quyết hậu quả của hợp đồng. Nay ông Đ rút yêu cầu tuyên bố vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng thì đó là quyền của người khởi kiện. Còn yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng thì không đồng ý như đã trình bày trên.

3. Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:

3.1. Bà Nguyễn Thị K, ông Thân Văn B: Nguồn gốc chuyển nhượng bà L và bà H có nợ bà K số tiền mua bán phân 60.000.000 đồng, bà K nợ ông Đ 60.000.000 đồng tiền phân bón, trong khi đó bà U nợ bà L khoảng 20.000.000 đồng nên các bên thỏa thuận miệng với nhau là Uyên viết giấy sang nhượng đất căn nợ tương đương phần bà U nợ, số còn lại bà K căn cứ vào giấy sang nhượng ngày 11/3/2002 giữa bà U và bà L, bà H để xác nhận số tiền và căn trừ nợ theo

quy định. Việc bà L và bà H trả lại tiền chênh lệch hay không thì bà K không biết, Sau khi thỏa thuận xong như vậy thì không thấy ai có ý kiến gì. Giấy chuyển nhượng chính quyền xác nhận thì coi như việc sang nợ của chúng tôi là xong. Chữ ký trong giấy chuyển nhượng ngày 22/8/2002 là chữ ký bà U ký thay ông Q. Mặc dù không có ông Q ở nhà nhưng các bên vẫn thống nhất thỏa thuận cần nợ theo quy định. Ý bà K là đã thỏa thuận chuyển nghĩa vụ cho nhau xong rồi nên bà K không có ý kiến gì, nay bên bà U chỉ nhận số tiền tương đương với phần nợ bà U phải trả thì việc đó bà H và bà L phải chịu theo quy định, còn bà K coi như đã gán nợ xong với ông Đ. Việc nợ giữa bà K và ông Đ tại thời điểm đó coi như là xong nên không có ý kiến gì. Gia đình có mua 01 phần đất bà U chuyển nhượng cho ông N và hiện ông N sang tên cho vợ chồng bà K. Đất đã có giấy chứng nhận theo quy định.

3.2. Bà Nguyễn Thị Ngọc L: Việc hai bên tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất như thế nào thì bà L không biết, bà L chỉ biết giữa bà L, bà U và bà H chuyển nghĩa vụ trả nợ, bà không nhớ rõ số tiền, sau đó các bên ngồi thỏa thuận và chuyển nghĩa vụ nhưng chỉ nói chuyển nợ cho bà K, còn bà K, bà U và ông Đ như thế nào thì bà L không biết, bà U khai trả lại tiền cho bà L là không có. Ngoài ra không có ý kiến gì thêm.

3.3. Bà Nguyễn Thị Hồng H: Việc hai bên tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất như thế nào thì bà H không biết, bà L và bà H nợ bà K 60,000.000 đồng, do bà U nợ hai bà nên thỏa thuận chuyển nợ cho nhau. Việc hoàn thành trả nợ hay chưa thì bà không biết. Việc chuyển nhượng giữa bà U và bà K, ông Đ như thế nào bà cũng không biết.

3.4. Bà Đinh Thị C: Lời trình bày trên của ông Võ Văn Đ, do bà Bùi Thị D là người đại diện theo uỷ quyền trình bày là đúng, bà không khai bổ sung gì. Nay ý kiến của bà C là việc chuyển nhượng đã hoàn thành, khi ông Q đi chấp hành án về lấy lại đất không đồng ý chuyển nhượng. Nay ý kiến bà C đồng ý với việc ông Đ rút một phần yêu cầu khởi kiện, giữ nguyên yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng.

3.5. Bà Nguyễn Thị Minh T: Tòa án đã ủy thác thu thập chứng cứ. Tuy nhiên không có kết quả, gửi các thủ tục thì bà T không chấp hành. Hiện đất bà U và ông Q đã chuyển nhượng sang tên cho bà T sử dụng theo quy định. Vì vậy, trường hợp ảnh hưởng đến người thứ ba ngay tình thì đương sự có quyền khởi kiện vụ án dân sự khác khi có yêu cầu.

4. Trong quá trình giải quyết vụ án, người làm chứng trình bày:

4.1. Chị Thân Nữ Cẩm T: Nhà và đất là do bà K và ông B là bố mẹ đứng tên nhận chuyển nhượng từ ông N, sau khi nhận chuyển nhượng hiện nay mấy chị em đang sử dụng. Nay ông Đ khởi kiện bà U và ông Q thì không liên quan gì đến chị em của chị T. Việc chuyển nhượng và nguồn gốc tài sản chỉ liên quan đến bà K và ông B nên yêu cầu Toà án làm việc với bà K để có căn cứ giải quyết.

4.2. Ông Trần Văn N: Toà án triệu tập và phối hợp chính quyền địa phương làm việc. Tuy nhiên ông N cho rằng không liên quan nên không tham gia tố tụng. Vì lô đất nhận chuyển nhượng của bà U và ông Q hiện nay đã chuyển nhượng ông B và bà K nên không liên quan đến đất tranh chấp.

4.3. Ông Nguyễn NI: Việc các bên thỏa thuận chuyển nhượng chi tiết như thế nào thì ông không chứng kiến, thấy bà U cầm giấy lên nhờ xác nhận thì ông chỉ ký xác nhận vào việc mua bán, nay việc mua bán đó có phù hợp với pháp luật không thì Tòa án căn cứ chứng cứ các đương sự cung cấp giải quyết theo pháp luật.

5. Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện: Trên thửa đất số 25, tờ bản đồ số 17, diện tích là 2.432m². Tuy nhiên, người đại diện theo ủy quyền cho rằng tại thời điểm chuyển nhượng là tổng diện tích tại thời điểm chuyển nhượng tay là 2,835,6m² (Theo kết quả đo đạc lại diện tích bà U chuyển nhượng cho ông Đ). Trên đất có 01 căn nhà cấp 3, diện tích 126,19 m², nhà này do ông Q và bà U xây dựng. Ngoài ra còn nhà xây cấp 4 và 01 nhà nhỏ: Cả 02 cái nhà này của bà K xây dựng. Kết quả chứng thư thẩm định bổ sung, giá trị tài sản là 6.532.397.000 đồng.

6. Bản án dân sự sơ thẩm số: 52/2023/DS-ST ngày 28-9-2023 của Tòa án nhân dân huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông quyết định: Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35; Điều 39; Điều 147, 149, Điều 157, 164, Điều 165, Điều 184, 185, Điều 244 và Điều 271 Bộ luật Tố tụng dân sự; Áp dụng các Điều 131,138, 691,692,693 và Điều 696 BLDS năm 1995; các Điều 127, 128, 129; Điều 689; 691, 692 Bộ luật Dân sự năm 2005; các điều 123,124 BLDS năm 2015; Điều 6, khoản 1 Điều 30, 73,75 Luật đất đai năm 1993; các Điều 15, 105,106, 107, 127 Luật đất đai năm 2003; các Điều 12, 167, 168, 188 của Luật đất đai năm 2013; điểm b khoản 1 Điều 24, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án: 1. Đình chỉ đối với yêu cầu của ông Võ Văn Đ về nội dung yêu cầu khởi kiện bổ sung là tuyên bố hợp đồng vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng. 2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn Đ về việc yêu cầu tiếp tục thực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất viết tay lập ngày 22/8/2002 giữa ông Huỳnh Công Q, bà Đỗ Thị Phương U với ông Võ Văn Đ đối với diện tích theo kết quả đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai ngày 07/6/2022 là 2.835,6 m² (toàn bộ diện tích đất này ông Q và bà U đã chuyển nhượng một phần cho bà Nguyễn Thị K và ông Thân Văn B, phần còn lại chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Minh T), vị trí các cạnh: Phía Bắc giáp rẫy ông S dài 40,05m; phía Nam giáp đường đi liên xã dài 41,42m; phía Đông giáp thửa đất 26 dài 69,15m; phía Tây giáp thửa đất 19 dài 83,28 m. Ngoài ra, Hội đồng xét xử Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và thông báo quyền kháng cáo.

7. Ngày 04-10-2023, nguyên đơn ông Võ Văn Đ kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử theo hướng hủy bản án sơ thẩm do vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

8. Ngày 01-4-2024, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông nhận được Đơn trình bày nội dung kháng cáo đề ngày 10-3-2024 của bà Bùi Thị D đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm, cụ thể như sau:

8.1. Về tố tụng: Ngày 20-12-2021, Tòa án nhân dân huyện Đắk Song thu thập hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất đang có tranh

chấp liên quan giữa ông Huỳnh Công Q, bà Đỗ Thị Phương U và bà Nguyễn Thị Minh T nhưng không đưa bà T vào tham gia tố tụng dẫn đến nguyên đơn không biết thông tin này nên không thể thực hiện quyền khởi kiện bổ sung yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng này. Tại biên bản phiên họp về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ ngày 27-7-2022, Tòa án không đề cập đến các tài liệu này. Cùng ngày 27-7-2022, Tòa án ban hành quyết định đưa vụ án ra xét xử và từ chối cho bà D sao chụp tài liệu trong hồ sơ vụ án là cố tình làm mất đi quyền sao chụp hồ sơ của bà. Ngày 20-10-2022, Tòa án ban hành quyết định tạm đình chỉ giải quyết vụ án nhưng không gửi quyết định cho các đương sự. Trong thời gian tạm đình chỉ, Thẩm phán vẫn tiến hành các thủ tục tố tụng, như: ban hành Công văn số 175 ngày 09-02-2023, Công văn số 337 ngày 06-4-2023, biên bản làm việc ngày 06-3-2023, ngày 08-4-2023, biên bản lấy lời khai người làm chứng, biên bản xác minh ngày 20-7-2023. Sau khi ban hành quyết định tiếp tục giải quyết vụ án, Tòa án không tiến hành công khai các chứng cứ đã thu thập cho các đương sự được tiếp cận. Tại phiên tòa mở ngày 06-9-2023, Hội thẩm nhân dân tham gia phiên tòa là ông Nguyễn Đình Liên và bà Võ Thị Thanh Huệ; phiên tòa tạm ngừng và mở lại vào ngày 28-9-2023 nhưng Hội thẩm lại là ông Nguyễn Đình Liên và ông Nguyễn Bá Tuyên; như vậy, ông Nguyễn Bá Tuyên là Hội thẩm dự khuyết không tham gia từ đầu (phiên tòa ngày 06-9-2023) mà Chủ tọa phiên tòa không bắt đầu lại phiên tòa, đồng thời, biên bản phiên tòa lại ghi nhận phiên tòa bắt đầu lại từ đầu là vi phạm các Điều 226, 236 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Ngày 28-9-2023 đã xét xử sơ thẩm nhưng ngày 08-12-2023, Tòa án nhân dân huyện Đăk Song mới chuyển hồ sơ cho Tòa án cấp phúc thẩm là vi phạm Điều 283 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

8.2. Về nội dung: Nguyên đơn cho rằng hợp đồng mua bán tài sản giữa các bên đã chuyển hóa thành hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, Tòa án cấp sơ thẩm nhận định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là không có thật, là hợp đồng ẩn của hợp đồng mua bán tài sản là không đúng. Trên thực tế, bà U đã giao nhà và đất cho ông Đ sử dụng nên ông Đ khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Q, bà U thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ký kết ngày 22-8-2002 là có căn cứ pháp luật; trường hợp tuyên hợp đồng vô hiệu thì phải giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

9. Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự đều vắng mặt nên Tòa án không ghi nhận nội dung trình bày nào khác.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đăk Nông phát biểu ý kiến: Về tố tụng: Người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, bác đơn kháng cáo của ông Võ Văn Đ và giữ nguyên bản án sơ thẩm. Đối với các sai sót của cấp sơ thẩm, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm yêu cầu Tòa án cấp sơ thẩm nghiêm túc rút kinh nghiệm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Xét thấy kháng cáo của ông Võ Văn Đ là hợp lệ và vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Đăk Nông.

[2]. Về nội dung kháng cáo, xét thấy:

[2.1]. Ngày 28-9-2023, Tòa án sơ thẩm mở phiên tòa xét xử, bà D (là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Đ) có mặt. Như vậy, thời hạn kháng cáo của ông Đ là đến hết ngày 13-10-2023. Ngày 04-10-2023, nguyên đơn ông Võ Văn Đ kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử theo hướng hủy bản án sơ thẩm do vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Ngày 01-4-2024, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông nhận được Đơn trình bày nội dung kháng cáo đề ngày 10-3-2024 của bà Bùi Thị D đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm do có sai phạm về tố tụng và về nội dung vụ án. Do đó, kháng cáo về nội dung thuộc trường hợp đã hết thời hạn kháng cáo và vượt quá phạm vi kháng cáo ban đầu nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không có căn cứ pháp luật để xem xét đối với kháng cáo về nội dung.

[2.2]. Đối với kháng cáo về tố tụng, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

[2.2.1]. Tại biên bản phiên họp về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ ngày 27-7-2022 (bút lục số 241, trang số 02) thể hiện: “...3. *Thẩm phán công bố tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án bao gồm: ...Các chứng cứ như kết quả đo đạc, chứng thư thẩm định, các tài liệu khác đương sự trình bày, bổ sung và các chứng cứ khác do Tòa án thu thập*” (có chữ ký của bà D tại trang ghi nhận nội dung này). Như vậy, bà D cho rằng không được tiếp cận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất đang có tranh chấp liên quan giữa ông Huỳnh Công Q, bà Đỗ Thị Phương U và bà Nguyễn Thị Minh T (bút lục số 136-138) là không có cơ sở.

[2.2.2]. Tại phiên tòa ngày 21-9-2022, sau khi nghe lời khai của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày ông Q, bà U đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người khác, bà D đã đề nghị Tòa án đưa người nhận chuyển nhượng vào tham gia tố tụng. Ngày 26-9-2022, Tòa án ban hành Thông Báo về việc tham gia tố tụng trong vụ án dân sự số: 128/2022/TB-TLVA, xác định bà Nguyễn Thị Minh T là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án nêu trên.

[2.2.3]. Căn cứ vào Điều 186 của Bộ luật Tố tụng dân sự quy định về quyền khởi kiện: “*Cơ quan, tổ chức, cá nhân có quyền tự mình hoặc thông qua người đại diện hợp pháp khởi kiện vụ án (sau đây gọi chung là người khởi kiện) tại Tòa án có thẩm quyền để yêu cầu bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình*”. Do đó, bà D cho rằng ngày 20-12-2021, Tòa án nhân dân huyện Đắk Song thu thập hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất đang có tranh chấp liên quan giữa ông Huỳnh Công Q, bà Đỗ Thị Phương U và bà Nguyễn Thị Minh T nhưng không đưa bà T vào tham gia tố tụng dẫn đến nguyên đơn không biết thông tin này nên không thể thực hiện quyền khởi kiện bổ sung yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng này là không có căn cứ; trường hợp xét thấy cần thiết ông Đ có quyền khởi kiện bằng một vụ án khác đối với hợp đồng chuyển nhượng này.

[2.2.4]. Tại biên bản phiên họp về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ ngày 27-7-2022 (bút lục số 240-242) ghi nhận phiên họp bắt đầu vào hồi 08 giờ 00 phút và kết thúc vào hồi 09 giờ 00 phút. Tuy nhiên, bà D không đề nghị sao chụp tài liệu, chứng cứ đã được Thẩm phán công bố. Do đó, Tòa án sơ thẩm ban hành quyết định đưa vụ án ra xét xử cùng ngày 27-7-2022 không làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn.

[2.2.5]. Đối với nội dung bà D cho rằng Tòa án ban hành quyết định tạm đình chỉ giải quyết vụ án ngày 20-10-2022 nhưng không gửi cho các đương sự, khi bà D khiếu nại Thẩm phán chậm giải quyết vụ án mới biết: Căn cứ vào Quyết định giải quyết khiếu nại số: 09/QĐ-TA ngày 14-8-2022 (thực tế là ngày 14-8-2023) của Chánh án Tòa án nhân dân huyện Đăk Song thì bà D biết được Tòa án sơ thẩm ban hành Quyết định tạm đình chỉ giải quyết vụ án số: 35/QĐST-DS ngày 20-10-2022. Do đó, bà D có quyền khiếu nại về việc Tòa án cấp sơ thẩm không giao quyết định này cho bà theo quy định tại khoản 1 Điều 499 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2.2.6]. Căn cứ vào khoản 4 Điều 215 của Bộ luật Tố tụng dân sự quy định “*Trong thời gian tạm đình chỉ giải quyết vụ án, Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án vẫn phải có trách nhiệm về việc giải quyết vụ án*” thì trong thời gian tạm đình chỉ, Thẩm phán vẫn tiến hành các thủ tục tố tụng, như: ban hành Công văn số 175 ngày 09-02-2023, Công văn số 337 ngày 06-4-2023, biên bản làm việc ngày 06-3-2023, ngày 08-4-2023, biên bản lấy lời khai người làm chứng, biên bản xác minh ngày 20-7-2023 là đúng quy định pháp luật.

[2.2.7]. Tòa án ban hành Quyết định tiếp tục giải quyết vụ án dân sự số: 42/2023/QĐST-DS ngày 25-7-2023, sau khi đã tạm ngừng phiên tòa và tạm đình chỉ vụ án. Ngày 03-8-2023, Tòa án ban hành Thông báo về việc mở lại phiên tòa số: 10/TB-TA. Do đó, Tòa án không tiến hành phiên họp về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ là có căn cứ pháp luật (không phụ thuộc vào đơn đề nghị không tiến hành phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải đề ngày 03-8-2023 và đơn xin vắng mặt phiên họp và hòa giải của anh Y Thanh L là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn). Đồng thời, các đơn này không đóng dấu công văn đến của Tòa án, Tòa án sơ thẩm cần rút kinh nghiệm trong việc tiếp nhận đơn trực tiếp và xem xét, xử lý đơn.

[2.2.8]. Đối với nội dung bà D cho rằng tại phiên tòa mở ngày 06-9-2023, Hội thẩm nhân dân tham gia phiên tòa là ông Nguyễn Đình Liên và bà Võ Thị Thanh Huệ; phiên tòa tạm ngừng và mở lại vào ngày 28-9-2023 nhưng Hội thẩm là ông Nguyễn Đình Liên và ông Nguyễn Bá Tuyên. Như vậy, ông Nguyễn Bá Tuyên là Hội thẩm dự khuyết không tham gia từ đầu tại phiên tòa ngày 06-9-2023 nhưng Chủ tọa phiên tòa vẫn tiếp tục xét xử mà không bắt đầu lại phiên tòa; tuy nhiên, biên bản phiên tòa lại ghi nhận phiên tòa bắt đầu lại từ đầu là vi phạm các Điều 226, 236 của Bộ luật Tố tụng dân sự, xét thấy: Biên bản phiên tòa đề ngày 28-9-2023 (bút lục số 388-391) thể hiện Hội thẩm ông Nguyễn Bá Tuyên tham gia phiên tòa từ đầu là đúng quy định pháp luật; bà D không cung cấp chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình theo đúng quy định pháp luật cho Tòa án nên không có căn cứ để xem xét. Mặt khác, nếu tại phiên tòa sơ thẩm ngày 28-9-2023, bà D nhận thấy phiên tòa diễn ra không đúng quy định về Hội thẩm nhân dân (Hội thẩm ngày 06-9-2023 là 01 người nữ và 01 người nam, Hội thẩm ngày 28-9-2023 là 02 người nam) và về trình tự, thủ tục thì bà có quyền yêu cầu Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định pháp luật. Đồng thời, khoản 4 Điều 236 của Bộ luật Tố tụng dân sự quy định: “*Kiểm sát viên và những người tham gia tố tụng có quyền được xem biên bản phiên tòa ngay sau khi kết thúc phiên tòa, yêu cầu ghi những sửa đổi, bổ sung vào biên bản phiên tòa và ký xác nhận*”. Tuy nhiên, bà D cũng không thực hiện các quyền này của mình.

[2.2.9]. Đối với nội dung ngày 28-9-2023 Tòa án đã xét xử sơ thẩm nhưng ngày 08-12-2023, Tòa án nhân dân huyện Đăk Song mới chuyển hồ sơ cho Tòa án cấp phúc thẩm là vi phạm Điều 283 của Bộ luật Tố tụng dân sự, xét thấy: Tại Biên bản giao nhận ngày 06-12-2023 (bút lục số 414), Tòa án sơ thẩm giao hợp lệ bản án sơ thẩm cho bà Nguyễn Thị Ngọc L và tại Biên bản tổng đạt ngày 06-12-2023 của Văn phòng Thừa phát lại Thành phố Hồ Chí Minh giao hợp lệ bản án sơ thẩm cho bà Nguyễn Thị Minh T (là những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa). Do đó, ngày 08-12-2023, Tòa án nhân dân huyện Đăk Song gửi hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp phúc thẩm là không vi phạm thời hạn gửi hồ sơ theo hướng đề quá thời hạn gửi hồ sơ.

[2.3]. Từ các phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của ông Đ và đơn trình bày nội dung kháng cáo đề ngày 10-3-2024 của bà Bùi Thị D, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

[3]. Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Đ phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Võ Văn Đ, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 52/2023/DS-ST ngày 28-9-2023 của Tòa án nhân dân huyện Đăk Song.

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35; Điều 39; các Điều 147, 149, 157, 164, 165, 184, 185, 244 và 271 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Áp dụng các Điều 131, 138, 691, 692, 693 và 696 của Bộ luật Dân sự năm 1995; các Điều 127, 128, 129, 689, 691, 692 của Bộ luật Dân sự năm 2005; các Điều 123, 124 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 6, khoản 1 Điều 30, các Điều 73, 75 của Luật Đất đai năm 1993; các Điều 15, 105, 106, 107, 127 của Luật Đất đai năm 2003; các Điều 12, 167, 168, 188 của Luật Đất đai năm 2013; điểm b khoản 1 Điều 24, khoản 2 Điều 26 của 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:

1.1. Đình chỉ đối với yêu cầu của ông Võ Văn Đ về nội dung khởi kiện bổ sung là tuyên bố hợp đồng vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng.

1.2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn Đ về việc yêu cầu tiếp tục thực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất viết tay lập ngày 22/8/2002 giữa ông Huỳnh Công Q, bà Đỗ Thị Phương U với ông Võ Văn Đ đối với diện tích theo kết quả đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai ngày 07/6/2022 là 2.835,6 m² (toàn bộ diện tích đất này ông Q và bà U đã chuyển nhượng một phần cho bà Nguyễn Thị K và ông Thân Văn B, phần còn lại chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Minh T), vị trí các cạnh: Phía Bắc giáp rẫy ông S dài 40,05m; phía Nam giáp đường đi liên xã dài 41,42m; phía Đông giáp thửa đất 26 dài 69,15m; phía Tây giáp thửa đất 19 dài 83,28 m.

1.3. Về chi tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, lệ phí thu thập tài liệu và thẩm định giá tài sản là 25.778.000 đồng, ông Võ Văn Đ phải chịu toàn bộ chi phí trên, được khấu trừ số tiền ông Đ đã nộp tại Tòa án.

1.4. Về án phí sơ thẩm: Ông Võ Văn Đ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*), được trừ vào số tiền ông Đ nộp tạm ứng án phí, hoàn trả cho ông Đ số tiền nộp tạm ứng án phí còn lại là 900.000 đồng (*Chín trăm nghìn đồng*) theo các biên lai số 0000383 ngày 16/10/2017 và số 0004831 ngày 07/5/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện S.

2. Về án phí phúc thẩm: Căn cứ khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án: Buộc ông Võ Văn Đ phải chịu 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự phúc thẩm và trừ vào 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai số 0001416 ngày 19-10-2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện S.

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

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Tp. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Đắk Nông;
- TAND huyện Đắk Song;
- Chi cục THADS huyện S;
- Các đương sự;
- Lưu: Tổ HCTP, TDS, HSVA.

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

(Đã ký và đóng dấu)

Nguyễn Hồng Chương

**HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Hồng Chương