

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 175/2022/DS-PT

Ngày 25/3/2022

V/v “*Kiến đòi tài sản, tranh chấp hợp
đồng mua bán nhà, hủy giấy CNQSDĐ*”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Văn Ý

Các Thẩm phán: Ông Võ Văn Khoa

Ông Đỗ Đình Thanh

Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Hồng Hạnh – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Bùi Minh Nghĩa - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 3 năm 2022, tại Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 140/2021/DS-PT ngày 01/02/2021, về việc: “*Kiến đòi tài sản, tranh chấp hợp đồng mua bán nhà, hủy giấy CNQSDĐ*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 34/2020/DS-ST ngày 27 tháng 10 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 127/2022/QĐ-PT, ngày 18 tháng 02 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Trần Kim Đ, sinh năm: 1955 (Có mặt)

Địa chỉ: Số 51 đường P, Phường 2, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Hoài Duy T, sinh năm 1985 (Vắng)

Địa chỉ: Số 39/5 Khóm 5, thị trấn L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Lê Thị Mi - Đoàn Luật sư tỉnh Đồng Tháp (Có mặt).

2. Bị đơn: Bà Hồ Ngọc Đ1, sinh năm: 1934 (chết ngày 04/3/2017).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Hồ Ngọc Đ1:

2.1. Ông Hồ Huy H, sinh năm: 1972 (Có mặt).

Địa chỉ: Số 71 đường 30 tháng 4, Phường 1, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

2.2. Bà Hồ Thị N, sinh năm 1964 (Vắng).

Địa chỉ: Số 4 đường T, Phường 1, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo ủy quyền của Hồ Thị N: Ông Hồ Huy H (Có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Cao Phúc Thuần
- Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (Có mặt).

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

3.1. Ông Nguyễn Văn C (chồng bà Hồ Ngọc Đ1 chết).

3.2. Ông Nguyễn Văn T (chết năm 2000)

3.3. Ông Lê Văn H, sinh năm: 1940 (chết)

Địa chỉ: Khóm 1, thị trấn T, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

3.4. Bà Hồ Thị N, sinh năm: 1964 (Vắng)

Địa chỉ: Số 4 đường T, Phường 1, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp của Hồ Thị N: Hồ Huy H.

3.5. Bà Nguyễn Ngọc Thúy, sinh năm 1974 (Vắng).

Địa chỉ: Số 71 đường 30/4, Phường 2, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

3.6. Ông Huỳnh Văn H, sinh năm: 1933 (chết tháng 4/2018)

Địa chỉ: Số 7A/17 đường T, Phường 14, Quận 10, thành phố Hồ Chí Minh.

3.7. Ông Lê Hữu P (Vắng)

Địa chỉ: 100 DUC Hall M3 HE Des Saura HYE 1B3 Quebel Canada.

3.8. Bà Phạm Bạch C, sinh năm 1960 (Vắng)

Địa chỉ: Số 16/27 đường H, Phường 4, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Quyết Q, sinh năm 1990 (Có mặt).

Địa chỉ: Số 33/6 đường Mậu Thân, Phường 3, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

3.9. Bà Lê Thị Thúy H, sinh năm 1973 (Vắng).

Địa chỉ: Số 87 đường 2/9, Phường 1, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

3.10. Bà Lê Thị Thanh Th, sinh năm 1975 (Vắng).

Địa chỉ: Ấp B, xã A, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

3.11. Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch: Ông Nguyễn Quốc Duy - Phó Chủ tịch UBND thành phố V, tỉnh Vĩnh Long (Xin vắng).

3.12. Chủ tịch ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long:

Người đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch: Ông Lê Quang Trung - Phó Chủ tịch UBND tỉnh Vĩnh Long (Vắng).

Người kháng cáo: Bà Trần Kim Đ, bà Phạm Bạch C.

Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh kháng nghị.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, bà Trần Kim Đ trình bày:

Căn nhà số 71 đường 30 tháng 4, Phường 1, thành phố V gắn liền với phần đất thửa 63, diện tích 56,4m² bà được ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long công nhận quyền sở hữu cho bà theo Quyết định số: 527/QĐ-UBT ngày 15/3/1999, hiện bà đã đứng tên giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00790 QSDĐ/3548 QĐUB do ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 13/11/2001 tại thửa số 63, diện tích 56,4m², loại đất thổ. Nhà và đất này bà Hồ Ngọc Đ1 thuê của ông Lê Ngọc Mẹo và bà Nguyễn Thị Mười từ năm 1964 và ở cho đến nay. Bà yêu cầu bà Đ1 trả lại nhà và đất nêu trên, bà đồng ý hỗ trợ bà Đ1 số tiền 5.000.000 đồng để di dời và cho bà Đ1 thời gian lưu cư 03 tháng.

Theo đơn phản tố và quá trình giải quyết vụ án, bà Hồ Ngọc Đ1 trình bày: Căn nhà số 71 đường 30 tháng 4, Phường 1, thành phố V do bà cùng chồng là ông Nguyễn Văn C mua của ông Nguyễn Văn T và ông Lê Văn Hiền vào năm 1964 với giá 60.000 đồng. Việc tranh chấp căn nhà từ năm 1982 nhưng không cơ quan nào giải quyết. Đến năm 1999 Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long mới ra Quyết định công nhận quyền sở hữu cho bà Trần Kim Đ 03 căn nhà số 71, 73, 75 đường 30 tháng 4 là vô lý, bà đã khiếu nại Quyết định này nhiều lần nhưng không được xem xét giải quyết. Nhà và đất này bà đã mua của ông Tòng và ông Hiền nên bà không đồng ý trả lại theo yêu cầu của bà Đ.

Ông Huỳnh Văn H trình bày: Căn nhà số 71 đường 30 tháng 4, Phường 1, thành phố V bà Mười cho bà Đ thì quyền lợi của ông và ông Phương vẫn còn.

Bà Lê Thị Thanh Th trình bày: Đề nghị vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng vì giữa Th và bà Đ phát sinh từ quan hệ vay nợ số tiền là 200.000.000 đồng.

Bà Lê Thị Thúy H trình bày: Ngày 14/10/2011 bà có nhận chuyển nhượng thửa 63 diện tích 56,4m² của bà Lê Thị Thanh Th, giá chuyển nhượng 560.000.000 đồng, nhưng ghi trong hợp đồng 200.000.000 đồng. Bà H đã giao đủ tiền cho bà Th nhưng bà Th chưa giao nhà đất do tài sản đang tranh chấp. Bà H được UBND thành phố V cấp giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 10/11/2011. Đối với việc chuyển nhượng giữa bà H với bà Th thì bà sẽ tự thỏa thuận, nếu không thỏa thuận được thì sẽ giải quyết bằng vụ kiện khác.

Bà Phạm Bạch C trình bày: Ngày 28/11/2003 tại Phòng Công chứng số 1, bà C và bà Đ có lập thỏa thuận mua bán nhà đất số 71 đường 30/4, Phường 1, thành phố V với giá 30 lượng vàng 999,9. Bà C thanh toán cho bà Đ 23,3 lượng vàng, phần còn lại bà C đưa tiếp 50.000.000 đồng tương ứng 6,7 lượng vàng vào ngày 06/01/2004. Tổng cộng đủ 30 lượng vàng. Bà Đ giao cho bà C bản chính giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng chưa làm thủ tục sang tên vì đang tranh chấp với bà Đ1. Bà C và bà Đ thỏa thuận sau khi xét xử xong sẽ làm thủ tục sang tên cho bà C. Ngày 15/7/2008 bà Đ đến mượn lại giấy Chứng nhận quyền sử dụng

đất với lý do để cung cấp cho Tòa án tối cao tại thành phố Hồ Chí Minh (có làm biên nhận). Từ đó bà C tin tưởng chờ kết quả giải quyết của Tòa án. Đến tháng 11/2016 bà C biết được bà Đ không có nộp giấy cho Tòa án mà bà Đ đã chuyển nhượng cho bà Lê Thị Thanh Th, sau đó bà Th chuyển nhượng lại cho bà Lê Thị Thúy H, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của bà C. Bà C yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng giữa bà Đ với bà Th ngày 15/11/2010, hủy giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Th. Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng giữa bà Th với bà H ngày 14/10/2011 và hủy giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà H ngày 10/11/2011.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 10/2008/DSST ngày 14/3/2008, Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long quyết định:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Kim Đ đòi lại căn nhà gắn liền với quyền sử dụng 56,4m² đất tọa lạc tại số 71 đường 30 tháng 4, phường 1, thị xã Vĩnh Long.

- Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Hồ Ngọc Đ1 có anh Hồ Huy Hoàng đại diện.

- Buộc bà Hồ Ngọc Đ1 và những người có cùng hộ khẩu tại căn nhà 71 đường 30 tháng 4, phường 1, thị xã Vĩnh Long khi hết thời hạn lưu cư, phải di dời tài sản của mình để giao trả bà Trần Kim Đ sở hữu căn nhà có diện tích 58,22m², khung cột gạch, vách tường chung, gác gỗ, mái ngói gắn liền với diện tích đất 56,4m² thuộc thửa 63 tờ bản đồ số 13 do bà Trần Kim Đ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 13/11/2001, tọa lạc tại số 71 đường 30 tháng 4, phường 1, thị xã Vĩnh Long.

- Bà Hồ Ngọc Đ1 và những người cùng hộ được lưu cư 06 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật

- Công nhận sự tự nguyện của bà Trần Kim Đ hỗ trợ cho bà Hồ Ngọc Điện di dời tài sản của bà Đ1 ra khỏi căn nhà số 71 là 05 triệu đồng.

- Dành cho ông Huỳnh Văn H, ông Lê Hữu P một vụ kiện khác đối với bà Trần Kim Đ nếu có yêu cầu.

Ngày 15/3/2008, anh Hồ Huy H đại diện cho bà Hồ Ngọc Đ1 kháng cáo yêu cầu xét xử lại vụ án.

Bản án dân sự phúc thẩm số: 404/2008/DSPT ngày 15/10/2008 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại thành phố Hồ Chí Minh quyết định:

- Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số: 10/2008/DSST ngày 14/3/2008 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long giải quyết lại vụ án.

Tại Bản án dân sự số 34/2020/DS-ST ngày 27 tháng 10 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long quyết định:

- Áp dụng Điều 129, 134, 137, 246, 256, 476 Bộ Luật dân sự năm 2005; điểm b khoản 1 Điều 121, 122, 124 Bộ Luật dân sự năm 2015; Điều 105, 136

Luật đất đai năm 2003; Điều 23 Nghị định số 60-CP ngày 05/7/1994 của Chính phủ về quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại đô thị; Pháp lệnh nhà ở ngày 26/3/1991; Điều 34, Điều 37, Điều 147, Điều 200, Điều 227, Điều 228 Bộ Luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 27 Pháp lệnh án phí lệ phí Tòa án; điểm đ, khoản 1 Điều 12, Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

1, Về tranh chấp đòi tài sản:

+ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Kim Đ về yêu cầu bà Hồ Ngọc Đ1 (người kế thừa quyền và nghĩa vụ là ông Hồ Huy H) phải trả lại nhà và đất tại số 71 đường 30 tháng 4, phường 1, thành phố V.

+ Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Hồ Ngọc Đ1 (do ông Hồ Huy Hoàng là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Hồ Ngọc Đ1).

Công nhận quyền sử dụng đất ở và nhà ở tại số 71 đường 30 tháng 4, phường 1, thành phố V là thuộc quyền sở hữu và quyền sử dụng của bà Hồ Ngọc Đ1 (do anh Hồ Huy H là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Hồ Ngọc Đ1 làm đại diện).

Các đương sự có nghĩa vụ kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai.

Kèm theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 14/8/2015 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long.

+ Hủy một phần Quyết định số: 527/QĐ.UBT ngày 15/3/1999 của ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long (tại Điều II).

+ Hủy một phần Quyết định số 1326/QĐ-UB ngày 19/5/2003 của UBND tỉnh Vĩnh Long về việc thu hồi và hủy bỏ giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp (đối với phần liên quan đến bà Hồ Ngọc Đ1).

2. Đối với các Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất:

2.1 Vô hiệu Tờ cam kết ngày 24/11/2003, Tờ thỏa thuận xác lập ngày 28/11/2003.

Buộc bà Trần Kim Đ phải hoàn trả cho bà Phạm Bạch C số tiền 112.978.750 đồng và 30 lượng vàng 999,9.

2.2 Vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/11/2010 giữa bà Trần Kim Đ và Lê Thị Thanh Th.

Buộc bà Trần Kim Đ phải hoàn trả cho bà Lê Thị Thanh Th số tiền gốc và lãi là 468.500.000 đồng.

Hủy giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số 00790.QSĐĐ/3548 QĐUB ngày 13/11/2001 được chỉnh lý ngày 29/7/2011 của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thành phố V.

2.3 Vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 14/10/2011 giữa bà Lê Thị Thanh Th và bà Lê Thị Thúy H.

Buộc bà Th phải hoàn trả cho bà H số tiền đã nhận là 200.000.000

đồng.

Hủy giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 856624, số vào sổ CH 00541 ngày 10/11/2011 của UBND thành phố V đã cấp cho Lê Thị Thúy Hằng.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, nghĩa vụ thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 03 và 10/11/2020 bà Trần Kim Đ kháng cáo đề nghị hủy án sơ thẩm với lý do tòa án cấp sơ thẩm xét xử không đúng, chưa thu thập đầy đủ tài liệu, chứng cứ theo yêu cầu của bà. Ngày 27/11/2020, bà Phạm Bạch C kháng cáo yêu cầu sửa bản án theo hướng công nhận hợp đồng mua bán nhà cho bà C, tuy nhiên, tại phiên tòa ông Nguyễn Quyết Q là đại diện của bà C yêu cầu hủy án sơ thẩm để xét xử lại vụ án. Quyết định kháng nghị phúc thẩm số: 71/QĐKNPT-VKS-DS ngày 26/11/2020 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh kháng nghị Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử theo hướng hủy toàn bộ bản án sơ thẩm để xét xử lại vụ án do thiếu người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo không rút đơn kháng cáo và đại diện Viện kiểm sát không rút kháng nghị, các đương sự không thỏa thuận được việc giải quyết vụ án. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày: Nhà nước đã giải quyết trả căn nhà số 71 đường 30/4, cho bà Đ nên yêu cầu ông Hoàng giao trả lại căn nhà này cho bà Đ; giữa bà Đ và bà C có quan hệ vay mượn tiền, thủ tục bán nhà nhằm bảo đảm việc vay mượn chứ không có quan hệ mua bán, việc này đã được giải quyết tại Công an thành phố V, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không thu thập các tài liệu này để giải quyết vụ án là chưa khách quan, đề nghị hủy án sơ thẩm để xét xử lại vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Hồ Huy H trình bày: Căn nhà 71 đường 30/4 có nguồn gốc của ông Mẹo; sau đó ông Mẹo chuyển nhượng cho ông Tòng; khi chuyển nhượng, hợp đồng chưa được Cơ quan có thẩm quyền chứng thực nhưng các con của ông Mẹo đã thừa nhận, không tranh chấp. Ông Tòng chuyển nhượng nhà cho bà Đ1 và bà Đ1 đã kê khai qua các thời kỳ, Tòa án cấp sơ thẩm công nhận nhà cho bà Đ1 là phù hợp. Đề nghị giữ nguyên phần bản án về sở hữu nhà cho bà Đ1.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Bạch C trình bày: Quá trình thụ lý giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng như không giao thông báo thụ lý vụ án cho đương sự; Hợp đồng mua bán nhà được công chứng nhưng không đưa Phòng công chứng vào tham gia tố tụng; ngày 20/10/2020, tiến hành định giá tài sản tranh chấp, bà C không đồng ý với kết quả định giá và yêu cầu định giá lại nhưng không được xem xét, là ảnh hưởng đến quyền lợi của bà C. Tòa án cấp sơ thẩm không thu thập tài liệu tại Cơ quan Công an thành phố V đã giải quyết khiếu nại giữa bà Đ và bà C có liên quan đến việc mua bán nhà, nên đề nghị hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại vụ án.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh: Về tố tụng, người tiến hành tố tụng, các đương sự đã thực hiện đúng quy định

của Bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm không đưa người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Đề nghị chấp nhận kháng cáo và Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, hủy bản án sơ thẩm để giao về cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, Tòa án nhận định như sau:

- Đơn kháng cáo của bà Trần Kim Đ, bà Phạm Bạch C và Quyết định kháng nghị phúc thẩm số: 71/QĐKNPT-VKS-DS ngày 26/11/2020 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, đúng theo quy định của pháp luật nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[1]. Theo tài liệu Tòa án cấp sơ thẩm thu thập được thì ba căn nhà số 71, 73, 75 đường 30 tháng 4, Phường 1, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long có nguồn gốc của ông Lê Ngọc Mạo được thừa kế của cụ Nguyễn Thế Xuân và cụ Lê Thị Mai. Sau khi ông Lê Văn Mạo chết, đến ngày 29/02/1982 bà Nguyễn Thị Mười là vợ của ông Lê Văn Mạo lập di chúc tặng cho căn nhà số 71 cho bà Đ.

[2]. Quyết định số 527/QĐ.UBT ngày 15/3/1999 của UBND tỉnh Vĩnh Long đã hủy bỏ Quyết định số 61/QĐ.UBTX ngày 28/4/1982 và Quyết định số 191/QĐ.UBTX ngày 21/11/1985 của UBND thị xã Vĩnh Long và giao trả ba căn nhà số 71, 73, 75 đường 30 tháng 4, Phường 1, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long cho bà Đ. Nay bà Đ khởi kiện yêu cầu bà Đ1 trả lại căn nhà số 71 cho bà Đ. Theo quy định tại khoản 1 Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, *“Khi giải quyết vụ việc dân sự, Tòa án có quyền hủy quyết định cá biệt trái pháp luật của cơ quan tổ chức, người có thẩm quyền xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự”*. Như vậy, đối chiếu với điều luật trên, Tòa án phải xem xét các quyết định hành chính có liên quan trên của UBND thị xã Vĩnh Long và UBND tỉnh Vĩnh Long ban hành có đúng trình tự, thẩm quyền và đúng pháp luật hay không. Nếu có căn cứ để hủy quyết định thì phải đưa Cơ quan đó tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan. Các quyết định hành chính trên có liên quan đến quyền và lợi ích hợp pháp của người thừa kế tài sản của ông Lê Văn Mạo, bà Nguyễn Thị Mười là ông Huỳnh Văn H, ông Lê Hữu P. Ông Huỳnh Văn H chết tháng 4 năm 2018, là trước thời điểm xét xử sơ thẩm, Tòa án cấp sơ thẩm không đưa những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông H vào tham gia tố tụng trong vụ án; đồng thời cũng không tổng đạt văn bản tố tụng cho ông Lê Hữu P đang định cư tại nước ngoài, là vi phạm khoản 3 Điều 34, khoản 4 Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[3]. Trong quá trình giải quyết vụ án, bà Trần Kim Đ và bà Phạm Bạch C có yêu cầu Tòa án thu thập các tài liệu tại Cơ quan Công an thành phố V, liên quan đến việc mua bán nhà giữa bà C và bà Đ, để xem xét giải quyết vụ án nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không thu thập là vi phạm Điều 106 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Hơn nữa, trong vụ án này các đương sự có tranh chấp hợp đồng mua bán nhà, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sở hữu nhà nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chỉ xác định quan hệ “Đòi tài sản” là thiếu quan hệ tranh chấp.

[4]. Hội đồng xét xử xét thấy không thể khắc phục, bổ sung được những thiếu sót nêu trên tại cấp phúc thẩm nên cần thiết phải hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về cho Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm. Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận. Do đó, chấp nhận đơn kháng cáo của bà Đ, bà C và quyết định kháng nghị phúc thẩm của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, hủy toàn bộ bản án sơ thẩm. Người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

1. Chấp nhận đơn kháng cáo của bà Trần Kim Đ, bà Phạm Bạch C và Quyết định kháng nghị phúc thẩm số: 71/QĐKNPT-VKS-DS ngày 26/11/2020 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số: 34/2020/DS-ST ngày 27 tháng 10 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trần Kim Đ và bà Phạm Bạch C không phải chịu.

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

Nơi nhận:

- TANDTC (1)
- VKSND cấp cao tại TP.HCM (1);
- TAND tỉnh Vĩnh Long (1);
- VKSND tỉnh Vĩnh Long (1);
- Cục THADS tỉnh Vĩnh Long (1);
- Đường sự (10)
- Lưu VP (6), HS (1), (22b)

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

Đặng Văn Ý