

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ THỌ**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT N
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 75/2020/DSPT
Ngày: 23 - 9 - 2020
“V/v Yêu cầu tuyên bố HĐ
vô hiệu và giải quyết hậu quả
của hợp đồng”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ**

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Văn Toàn

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Kim Ái

Ông Nguyễn Việt Tiến

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Hương Giang - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ:* Bà Nguyễn Thị Long Hà - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 23 tháng 9 năm 2020, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 50/2020/TLPT-DS ngày 04 tháng 8 năm 2020 về yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2020/DS - ST ngày 26/6/2020 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Phú Thọ bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 57/2020/QĐPT-DS ngày 08 tháng 8 năm 2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị L - sinh năm 1953

Địa chỉ: Khu N, xã P, huyện H, tỉnh Phú Thọ. Có mặt.

2. Bị đơn: Ông Hà Văn N - sinh năm 1968

Và bà Phạm Thị C - sinh năm 1963

Đều có địa chỉ: Khu T, xã P, huyện H, tỉnh Phú Thọ. Ông N, bà C có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3. Người làm chứng: Ông Nguyễn Hồng C - sinh năm 1961

Địa chỉ: Khu T, xã P, huyện H, tỉnh Phú Thọ. Vắng mặt.

Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị L, là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và những lời khai tiếp theo tại Tòa án, nguyên đơn là bà Nguyễn Thị L trình bày:

Ngày 14/10/2004, bà và vợ chồng ông Hà Văn N, bà Phạm Thị C có mua bán đất với nhau. Theo đó, vợ chồng ông N bán cho bà 1 mảnh đất (bà không rõ diện tích, chỉ xác định chiều dài mặt đường là 15m, mặt đằng sau là 20m, chiều sâu hết đất) với giá 45.000.000đ. Hai bên có viết giấy biên nhận mua đất với nhau ngày hôm đó và bà đã giao cho vợ chồng ông N số tiền là 10.000.000đ, còn nợ lại 35.000.000đ. Sau đó, vợ chồng ông N bán thêm cho bà 2m đất mặt đường nữa (Tổng số tiền bán đất được các bên xác định lại là 50.000.000đ). Bà đã trả nhiều lần tiền cho vợ chồng ông N, tổng số tiền mặt bà trả là 32.400.000đ.

Khi đó bà bán hàng tổng hợp gồm vật liệu xây dựng, cám cò...., nhà ông bà N C đang làm nhà nên đã quyết định lấy vật liệu, lấy cám cò ở cửa hàng của bà để trừ nợ. Tổng cộng đã thanh toán xong số tiền 50.000.000đ (Gồm trả tiền mặt là 32.400.000đ, còn lại là trừ vào tiền hàng). Sau đó ông bà N C không thực hiện việc bán đất và cũng không trả lại tiền cho bà.

Nay bà L khởi kiện, đề nghị Tòa án tuyên bố hợp đồng mua bán đất giữa bà và vợ chồng ông N vô hiệu, buộc vợ chồng ông N trả lại tiền cho bà. Bà đề nghị xem xét giá trị thời điểm bà mua đất với giá trị bây giờ để bảo vệ quyền lợi cho bà.

Bị đơn là ông N và bà C trình bày: Năm 2004, ông bà có thỏa thuận bán cho ông C và bà L 01 mảnh đất có chiều dài mặt đường là 15m, mặt đằng sau là 20m, chiều sâu hết đất với giá 45.000.000đ. Khi viết giấy mua bán chuyển nhượng đất, có mặt 4 người là ông bà và ông C, bà L nhưng giấy tờ chỉ có ông N và bà L đại diện ký. Sau đó, ông bà bán thêm cho ông C bà L 2m đất mặt đường nữa và xác định lại giá trị mảnh đất là 50.000.000đ. Quá trình mua bán, ông C bà L trả tiền mặt cho ông bà là 32.400.000đ, còn lại ông bà trừ vào tiền hàng hóa, xác định đã thanh toán xong tiền mua đất.

Năm 2012, ông bà C L đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với phần đất đã mua của ông bà. Do vậy, nay bà L khởi kiện yêu cầu tuyên bố hợp đồng mua bán đất vô hiệu, buộc vợ chồng ông bà trả lại tiền, ông bà hoàn toàn không nhất trí do không còn L quan gì nữa. Ngoài mảnh đất trên, ông bà không bán cho ông C, bà L mảnh đất nào khác.

Người làm chứng là ông Nguyễn Hồng C trình bày: Việc mua bán đất giữa ông và bà L với vợ chồng ông bà N C đúng như lời trình bày của ông bà N C. Khi mua bán, 4 người đều có mặt nhưng chỉ để bà L và ông N đứng ra ký giấy tờ. Năm 2011, ông và bà L có viết giấy thỏa thuận với nhau về việc xác định mảnh đất đã mua trên của ông bà N C là tài sản riêng của ông. Sau đó ông đã làm thủ tục và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp. Ông xác định ông và bà L chỉ mua của vợ chồng ông N mảnh đất trên, ngoài ra không có mảnh đất nào khác. Nay bà L khởi kiện yêu cầu tuyên bố hợp đồng mua bán đất vô hiệu, buộc vợ chồng ông bà N C trả lại tiền, ông thấy hoàn toàn không đúng.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 05/2020/DS - ST ngày 26/6/2020 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Phú Thọ đã Quyết định:

- Căn cứ vào khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều 116, 117, 118, 119 Bộ luật dân sự;
- Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án:

1- Xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng.

2- Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà L được miễn toàn bộ

Ngoài ra Bản án còn tuyên về quyền kháng cáo.

Ngày 05 tháng 7 năm 2020, Bà Nguyễn Thị L có đơn kháng cáo với nội dung: Không nhất trí với kết quả bản án dân sự số 05/2020/DS-ST ngày 26/6/2020 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Phú Thọ.

Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết những vấn đề sau:

1. Giải quyết việc tranh chấp giữa bà và ông Hà Văn N về việc mua bán đất ngày 14/10/2004 lô đất 17m2 mặt đường khu T xã P.

2. Làm rõ trách nhiệm của Ủy ban xã và địa Ch xã Phương Trung cũ trong việc trong việc làm hồ sơ cấp Giấy chứng nhận phần đất của bà mua của vợ chồng N C năm 2004.

Những tài liệu chứng cứ kèm theo đơn kháng cáo gồm có:

1. Bản photo giấy biên nhận mua bán đất giữa bà và ông Hà Văn N.
2. Bản photo giấy biên bản thỏa thuận giữa bà và ông Nguyễn Hồng C.
3. Bản photo Công văn của Ủy ban xã Phương Trung cũ ngày 06/01/2015 trả lời đơn của tôi .

4. Bản photo Bản án dân sự số 05/2020/DS-ST ngày 26/6/2020 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Phú Thọ.

5. Bản Ch đơn xin miễn nộp tiền án phí, án phí phúc thẩm đề ngày 04/7/2020.

6. Bản photo hợp đồng chuyển nhượng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 26/10/2011 giữa ông Hà Văn N bà Phạm Thị C và anh Nguyễn Mạnh Phú.

7. Bản photo hợp đồng chuyển nhượng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 26/10/2011 giữa ông Hà Văn N bà Phạm Thị C và Phạm Thị Vân Anh.

8. Bản photo quyết định về việc giao chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: 3212/QĐ-UBND ngày 18/12/2012.

9. Bản photo giấy chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BM 255394.

Tại phiên tòa Bà Nguyễn Thị L giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo và yêu cầu tuyên bố Hợp đồng mua bán đất giữa ông Hà Văn N với ông Nguyễn Hồng C, chị Phạm Thị Vân Anh và anh Nguyễn Mạnh P vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, thư ký phiên tòa, Hội đồng xét xử; Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đều thực hiện đúng theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Phát biểu về quan điểm nội dung vụ án: Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310, khoản 1 Điều 47, khoản 2 Điều 48 Bộ luật tố tụng dân sự; Điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị L, đề nghị Hội đồng xét xử hủy Bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ về Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Phú Thọ để giải quyết lại vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở ý kiến trình bày của các bên đương sự, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ tham gia phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về hình thức đơn kháng cáo của Bà Nguyễn Thị L làm trong luật định, đơn hợp lệ.

[2] Xét về nội dung kháng cáo, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Năm 2004, ông Nguyễn Hồng C và bà Nguyễn Thị L vẫn còn chung sống với nhau như vợ chồng đã mua của vợ chồng ông Hà Văn N và bà Phạm Thị C 01 diện tích đất tại khu T, xã P, huyện H có chiều dài mặt đường là 17m, mặt đằng sau là 20m, chiều sâu hết đất với giá 50.000.000đ hai bên đã thanh toán đủ tiền cho nhau. Sau đó ngày 19/10/2011, ông N và bà C đã thống nhất làm thủ tục chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hồng C 168m² đất đã được Ủy ban nhân dân huyện H ban hành Quyết định số 3211/QĐ-UBND ngày 18/12/2012 về giao chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất kèm theo là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 255395 ngày 18/12/2012; Ngày 26/10/2011, ông N và bà C đã thống nhất làm thủ tục chuyển nhượng cho chị Phạm Thị Vân Anh 122,5m² đất đã được Ủy ban nhân dân huyện H ban hành Quyết định số 3212/QĐ-UBND ngày 18/12/2012 về giao chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất kèm theo là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 255394 ngày 18/12/2012; Ngày 26/10/2011, ông N và bà C đã thống nhất làm thủ tục chuyển nhượng cho anh Nguyễn Mạnh Phú 122,5m² đất đã được Ủy ban nhân dân huyện H ban hành Quyết định số 3213/QĐ-UBND ngày 18/12/2012 về giao chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất kèm theo là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 255393 ngày 18/12/2012; Nay bà Nguyễn Thị L khởi kiện yêu cầu tuyên bố hợp đồng mua bán đất là vô hiệu. Do vậy Tòa án cấp sơ thẩm không đưa ông Nguyễn Hồng C, chị Phạm Thị Vân Anh và anh Nguyễn Mạnh Phú tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ L quan đến vụ án là vi phạm thủ tục tố tụng, cấp sơ thẩm đưa ông Nguyễn Hùng C tham gia tố tụng với

tư cách là người làm chứng là không Ch xác. Do cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng và Tòa án cấp phúc thẩm không khắc phục được.

[3] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy cần phải hủy Bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ cho cấp sơ thẩm giải quyết lại.

[4] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ là phù hợp cần chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào điều 308 và điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự

Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2020/DS-ST ngày 26/6/2020 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Phú Thọ; Giao hồ sơ về cho Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Phú Thọ xét xử sơ thẩm vụ án theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Phú Thọ;
- VKSND huyện H;
- TAND huyện H;
- Chi cục THADS huyện H;
- Đương sự;
- Lưu HS, AV.

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Phạm Văn Toàn