

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

Bản án số: 23/2021/DS-PT

Ngày 27-05-2021

V/v tranh chấp về giao
dịch dân sự và quyền sở
hữu tài sản.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Hoàng Thị Mai Hạnh

Các Thẩm phán: Ông Võ Minh Tiến

Bà Trịnh Thị Thu Lan

- Thư ký phiên tòa: Ông Phan Tấn Thịnh – Thư ký Tòa án, Toà án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi: Bà Lê Thanh Loan - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 16 tháng 4 năm 2021, ngày 27 tháng 5 năm 2021 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 02/2021/TLPT-DS ngày 14 tháng 01 năm 2021, về việc: “*Tranh chấp về giao dịch dân sự và quyền sở hữu tài sản (tiền đền bù đất)*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2020/DS-ST ngày 12 tháng 9 năm 2020 của Toà án nhân dân huyện B2, tỉnh Quảng Ngãi bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 31/2021/QĐPT-DS ngày 10/3/2021, Quyết định hoãn phiên tòa số 51/2021/QĐ – PT ngày 07/4/2021, Thông báo về thời gian mở lại phiên tòa số 235/TB – TA ngày 05/5/2021 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Anh Lê C1, sinh năm 1976; chị Nguyễn Thị C2, sinh năm 1980.

- *Bị đơn:* Ông Lê Xuân L, sinh năm 1960; bà Võ Thị T1, sinh năm 1964

Cùng địa chỉ: Thôn Đ, xã B1, huyện B2, tỉnh Quảng Ngãi.

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

1. Anh Lê Đức T2, sinh năm 1984; địa chỉ: Thôn Đ, xã B1, huyện B2, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Lê Xuân L, bà Võ Thị T1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lê Đức T2: Ông Trịnh Văn H3, sinh năm 1994; địa chỉ: Thôn X, xã BH, huyện B2, tỉnh Quảng Ngãi. Theo văn bản ủy quyền ngày 05/04/2021.

2. Anh Nguyễn Thanh H1, sinh năm 1996;

3. Anh Nguyễn Thanh H2, sinh năm 1991;

4. Bà Lê Thị T3, sinh năm 1956;

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Thanh H2, bà Lê Thị T3: Anh Nguyễn Thanh H1, sinh năm 1996;

Cùng địa chỉ: Xóm 1, thôn P1, xã B3, huyện B2, tỉnh Quảng Ngãi. Theo văn bản ủy quyền ngày 07/08/2020.

5. Trung tâm phát triển quỹ đất D; địa chỉ: Khu đô thị mới V, xã B4, huyện B2, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn S, chức vụ: Giám đốc.

Người làm chứng:

1. Anh Lê Văn C3, sinh năm 1974;

2. Chị Phạm Thị Đ;

Cùng địa chỉ: Thôn Đ, xã B1, huyện B2, tỉnh Quảng Ngãi.

Người kháng cáo: Ông Lê Xuân L, bà Võ Thị T1 là bị đơn và anh Lê Đức T2 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

(Anh C1, chị C2, ông H3 có mặt tại phiên tòa; anh H1, ông C3 có đơn xin xét xử vắng mặt; Trung tâm phát triển quỹ đất D, bà Đ vắng mặt tại phiên tòa).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện ngày 26/12/2019, bản tự khai ngày 20/01/2020, lời khai tại phiên tòa, nguyên đơn anh Lê C1, chị Nguyễn Thị C2 trình bày:*

Anh Lê C1 là em ruột của ông Lê Xuân L, vào khoảng tháng 7 năm 2010 (không nhớ rõ ngày) do có nhu cầu phát triển kinh tế gia đình làm trang trại nuôi heo, cần hồ để chứa nước thải. Thấy vợ chồng ông Lê Xuân L, bà Võ Thị T1 có thửa số 506, tờ bản đồ số 23 xã B1, diện tích 355m² (Nay thuộc thửa đất số 80, tờ bản đồ số 57, diện tích 362m²) có tục danh gọi là Bờ Lách, tọa lạc tại thôn Đ, xã B1, huyện B2, tỉnh Quảng Ngãi bỏ hoang không sử dụng nên vợ chồng anh Lê C1, chị Nguyễn Thị C2 có hỏi vợ chồng ông Lê Xuân L, bà Võ Thị T1 chuyển nhượng thửa đất nói trên cho vợ chồng anh C1, chị C2 thì vợ chồng ông L, bà T1 đồng ý. Việc chuyển nhượng đất chỉ thỏa thuận bằng miệng không có giấy tờ gì. Sau đó vợ chồng anh, chị có thuê người đào hồ trước. Khoảng tháng 7/2010 vợ chồng anh, chị có tổ chức nấu lẩu mời vợ chồng ông Lê Xuân L, bà Võ Thị T1 và vợ chồng anh Lê Văn C3 (anh C3 là anh ruột của anh C1, là em ruột của ông L), chị Phạm Thị Đ đến chơi. Sau khi ăn uống xong thì chị C2 lấy tiền đưa cho bà T1 (vợ ông L) với số tiền 39.760.000 đồng, lúc đó có vợ chồng anh Lê Văn C3, chị Phạm Thị Đ chứng kiến và biết được mục đích của việc giao nhận tiền là từ việc chuyển nhượng thửa đất nói trên, vì chỗ anh em với nhau nên không có viết giấy giao nhận tiền. Vợ chồng anh C1, chị C2 sử dụng đất từ năm 2010 đào ao chứa nước thải và trồng cây xung quanh, gồm: Cây Thanh Long, cây Bạch Đàn và cây Keo, năm 2019 Nhà nước thu hồi đất thì vợ chồng anh, chị có để cho em Nguyễn Thanh H1 (em ruột chị C2) kê khai và đã nhận tiền bồi thường cây cối, còn ao hồ anh C1, chị C2 kê khai nhưng chưa nhận tiền vì đền bù không đúng giá trị, còn về phần đất thì vợ chồng ông L, bà T1 không cho vợ chồng anh C1, chị C2 kê khai và xảy ra tranh chấp. Về thủ tục, giấy tờ năm 2016 ông L hứa khi tách sổ đỏ sẽ giao cho anh C1, chị C2 nhưng không thực hiện.

Nay vợ chồng anh C1, chị C2 yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 506, tờ bản đồ số 23 xã B1, diện tích 355m² (Nay thuộc thửa đất số 80, tờ bản đồ số 57, diện tích 362m²) tọa lạc tại thôn Đ, xã B1, huyện B2, tỉnh Quảng Ngãi giữa vợ chồng anh chị với vợ chồng ông Lê Xuân L, bà Võ Thị T1 với số tiền chuyển nhượng là 39.760.000 đồng và yêu cầu được nhận số tiền bồi thường, hỗ trợ về đất đối với thửa đất số 80, tờ bản đồ số 57, diện tích 362m² là 56.529.920 đồng. Trường hợp Tòa án không công nhận việc ông L, bà T1 chuyển nhượng thửa đất nói trên cho vợ chồng anh, chị thì anh C1, chị C2 yêu cầu vợ chồng ông L, bà T1 phải hoàn trả lại cho vợ chồng anh C1, chị C2 39.760.000 đồng đã nhận của vợ chồng anh chị.

** Tại biên bản lấy lời khai ngày 13/02/2020, các tài liệu có tại hồ sơ và tại phiên tòa bị đơn ông Lê Xuân L, bà Võ Thị T1 và người đại diện theo ủy quyền là ông Trịnh Văn H3 trình bày:*

Vào khoảng tháng 7 năm 2010 (không nhớ ngày) anh Lê C1 có hỏi vợ chồng ông bà cho mượn thửa đất có tục danh là Bờ Lách tại thôn Đ, xã B1, huyện B2, tỉnh Quảng Ngãi để đào ao chứa nước thải chăn nuôi heo. Vì chỗ anh em, vói lại đất bỏ hoang nên ông L đồng ý, lúc đó ông L có nói cho mượn sử dụng bao giờ Nhà nước có đền bù thì đất vợ chồng ông L hưởng, còn tài sản trên đất và ao thì anh C1, chị C2 hưởng. Việc thỏa thuận cho mượn đất và thỏa thuận nội dung như trên chỉ bằng miệng không có tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh và cũng không ai biết được. Vợ chồng ông L, bà T1 cho vợ chồng anh C1, chị C2 sử dụng thửa đất nói trên từ năm 2010 cho đến nay. Việc anh C1, chị C2 sử dụng đào ao, trồng cây trên đất thì vợ chồng ông L, bà T1 biết nhưng không có ý kiến gì. Đến năm 2015 Nhà nước cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông L tại thửa đất số 80, tờ bản đồ số 57, diện tích 362m² thôn Đ, xã B1, huyện B2, tỉnh Quảng Ngãi. Vào năm 2019 Nhà nước thu hồi đất thửa đất 80 thì anh C1, chị C2 không cho vợ chồng ông kê khai đất nên phát sinh tranh chấp. Việc anh C1, chị C2 cho rằng vợ chồng ông, bà chuyển nhượng thửa đất nói trên là không đúng, vợ chồng ông bà không có nhận bất cứ khoản tiền gì từ anh C1, chị C2. Nay vợ chồng anh C1, chị C2 yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận hợp đồng chuyển nhượng đất, nếu không công nhận hợp đồng thì yêu cầu vợ chồng ông L, bà T1 hoàn trả lại 39.760.000 đồng, ông L, bà T1 không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn.

** Tại biên bản tự khai ngày 13/02/2020 và các lời khai tại hồ sơ, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lê Đức T2 và người đại diện đại diện theo ủy quyền là ông Trịnh Văn H3 trình bày:*

Anh T2 là con đẻ của ông Lê Xuân L, bà Võ Thị T1. Việc vợ chồng anh Lê C1, chị Nguyễn Thị C2 cho rằng cha mẹ anh chuyển nhượng thửa đất số 80, tờ bản đồ số 57, diện tích 362m² thôn Đ, xã B1, huyện B2 cho anh Lê C1, chị Nguyễn Thị C2 là không có cơ sở, không có giấy tờ nào chứng minh việc chuyển nhượng này. Anh là thành viên trong gia đình nhưng không có ai nói đến việc chuyển nhượng này cho anh biết. Anh thống nhất như lời trình bày của cha mẹ anh, anh không đồng ý theo yêu cầu của vợ chồng anh C1, chị C2.

** Tại biên bản tự khai ngày 13/02/2020 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Thanh H1 trình bày như sau:*

Anh H1 là em ruột của chị Nguyễn Thị C2, vào khoảng tháng 9/2012 vợ chồng anh Lê C1, chị Nguyễn Thị C2 có mua cây Keo và cây Bạch Đàn giống về trồng xung quanh bờ hồ trên phần diện tích đất mà vợ chồng anh Lê C1 mua của vợ chồng ông Lê Xuân L và trên phần diện tích đất của vợ chồng anh Lê C1 nằm liền kề thửa đất tranh chấp. Vợ chồng anh Lê C1 có nhờ anh phụ trồng với vợ chồng anh C1, chị C2 nhưng anh không lấy tiền công và đồng thời anh giúp anh, chị nhiều việc khác nữa mà không lấy tiền công. Do đó, vào năm 2019 phần diện tích đất trồng cây nêu trên trúng dự án mở rộng nhà máy thép Hòa Phát Dung Quất, vợ chồng anh C1, chị C2 cho anh đứng tên kê khai nhận tiền bồi thường cây với số tiền 30.853.800 đồng và anh đã nhận đủ số tiền trên và các bên không tranh chấp gì về số tiền này.

** Tại biên bản làm việc ngày 10/7/2020, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trung tâm Phát triển quỹ đất D – Do ông Lữ Ngọc Út đại diện trình bày như sau:*

Thửa đất số 80, tờ bản đồ số 57, diện tích 362m² thôn Đ, xã B1, huyện B2, tỉnh Quảng Ngãi mà hiện nay vợ chồng anh Lê C1, chị Nguyễn Thị C2 đang tranh chấp với vợ chồng ông Lê Xuân L, bà Võ Thị T1 là đất sản xuất lúa (LUC), thửa đất này có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số hiệu BY 242435, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 16/12/2015 cho hộ ông Lê Xuân L. Thực hiện chủ trương của Ủy ban nhân dân (Sau đây viết tắt là UBND) tỉnh Quảng Ngãi về việc tạo quỹ đất sạch phục vụ đầu tư mở rộng Khu liên hợp sản xuất gang thép Hòa Phát Dung Quất và các dự án vệ tinh của Khu liên hợp sản xuất gang thép Hòa Phát, thửa đất nêu trên nằm trong mặt bằng 115ha, xã B1 thuộc một phần khu quy hoạch. Ngày 31/7/2019 UBND huyện B2 ra Quyết định số 1068/QĐ-UBND về việc thu hồi thửa đất số 80 của hộ anh Lê C1 đang sử dụng hiện ông Lê Xuân L đang tranh chấp, đến ngày 30/8/2019 UBND huyện B2 ra Quyết định số 2262/QĐ-UBND về việc bồi thường hỗ trợ về đất cho hộ ông Lê Xuân L hiện anh Lê C1 đang tranh chấp với số tiền 56.529.920 đồng nên toàn bộ số tiền này hiện nay đã tạm gửi vào tài khoản tạm giữ tại Kho bạc Nhà nước theo quy định, chờ kết quả giải quyết vụ án của Tòa án mới thực hiện việc chi trả.

Đối với cây trên đất do anh Nguyễn Thanh H1 kê khai và không có tranh chấp nên Trung tâm phát triển quỹ đất D đã chi trả tiền đền bù cây cho anh H1 với số tiền 30.830.800 đồng vào ngày 08/5/2019.

Đối với cái ao do anh Lê C1 kê khai, không có tranh chấp nên Trung tâm phát triển quỹ đất D đã chi trả tiền 16.878.720 đồng, anh C1 đã nhận nhưng sau đó

trả lại cho Trung tâm phát triển quỹ đất D vì muốn được giải quyết việc tranh chấp đất đai với vợ chồng ông Lê Xuân L rồi mới nhận, Trung tâm phát triển quỹ đất D đã nhận lại số tiền này ngày 17/6/2019 và đã tạm giữ tại kho bạc Nhà nước theo quy định, chờ kết quả giải quyết vụ án của Tòa án mới thực hiện việc chi trả.

Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2020/DS-ST ngày 12 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện B2, tỉnh Quảng Ngãi, tuyên xử:

- Bác phần yêu cầu khởi kiện của vợ chồng anh Lê C1, chị Nguyễn Thị C2 về yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 80, tờ bản đồ số 57 xã B1, diện tích 362m² giữa vợ chồng anh Lê C1, chị Nguyễn Thị C2 với vợ chồng ông Lê Xuân L, bà Võ Thị T1 và bác yêu cầu được nhận tiền đền bù hỗ trợ đối với thửa đất thửa đất số 80, tờ bản đồ số 57 xã B1, diện tích 362m² là 56.529.920 đồng (Năm mươi sáu triệu, năm trăm hai mươi chín nghìn, chín trăm hai mươi đồng).

- Tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên, giải quyết hậu quả pháp lý của việc hủy hợp đồng dân sự như sau:

Buộc vợ chồng ông Lê Xuân L, bà Võ Thị T1 phải hoàn trả lại cho vợ chồng anh Lê C1, chị Nguyễn Thị C2 39.760.000 đồng tiền chuyển nhượng đất.

Vợ chồng ông Lê Xuân L, bà Võ Thị T1, anh Lê Xuân T2 được quyền nhận số tiền bồi thường, hỗ trợ về đất đối với thửa đất số 80, tờ bản đồ số 57 xã B1, diện tích 362m² tọa lạc tại thôn Đ, xã B1, huyện B2, tỉnh Quảng Ngãi là 56.529.920 đồng (Năm mươi sáu triệu, năm trăm hai mươi chín nghìn, chín trăm hai mươi đồng) từ Trung tâm phát triển quỹ đất D.

Đối với số tiền bồi thường tài sản (Cây cối, ao hồ) trên thửa đất số 80, tờ bản đồ số 57 xã B1, các bên đương sự không có tranh chấp, yêu cầu trong vụ án nên không xem xét, giải quyết.

Ngoài ra bản án còn giải quyết về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 25 tháng 9 năm 2020, ông Lê Xuân L, bà Võ Thị T1, anh Lê Đức T2 có đơn kháng cáo với nội dung:

- Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm về việc buộc bị đơn vợ chồng ông Lê Xuân L, bà Võ Thị T1 phải trả cho vợ chồng anh Lê C1, chị Nguyễn Thị C2 số tiền 39.760.000 đồng. Không chấp nhận toàn bộ nội dung khởi kiện của vợ chồng anh Lê C1, chị Nguyễn Thị C2.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi tại phiên tòa phúc thẩm:

Về tố tụng: Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đều thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Đối với người tham gia tố tụng: Từ khi Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý vụ án cho đến thời điểm xét xử và tại phiên tòa đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Đơn kháng cáo của ông Lê Xuân L, bà Võ Thị T1, anh Lê Đức T2 làm trong thời hạn luật định là phù hợp.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự chấp nhận kháng cáo của ông L, bà T1 và anh T2, sửa một phần bản án sơ thẩm. Một phần quyết định tại bản án sơ thẩm tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu là vượt quá phạm vi khởi kiện vì các đương sự không có yêu cầu.

Nguyên đơn, bị đơn có xác lập giao dịch dân sự đối với thửa đất số 80, tờ bản đồ số 57, diện tích 362m² tục danh gọi Bờ Lách, tọa lạc tại thôn Đ, xã B1, huyện B2, tỉnh Quảng Ngãi nhưng không có căn cứ để xác định có việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất hay cho thuê, mượn đối với thửa đất này do các bên chỉ nói miệng với nhau và không viết giấy tờ gì, giao dịch dân sự cũng không đúng theo quy định tại Điều 689 BLDS năm 2005, do đó: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Lê C1, chị Nguyễn Thị C2 về yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 80, tờ bản đồ số 57 xã B1, diện tích 362m² giữa anh Lê C1, chị Nguyễn Thị C2 với vợ chồng ông Lê Xuân L bà Võ Thị T1 và không chấp nhận yêu cầu được nhận tiền bồi thường hỗ trợ về đất đối với thửa đất số 80, tờ bản đồ số 57 xã B1 là 56.529.920 đồng của nguyên đơn. Không chấp nhận yêu cầu của vợ chồng ông Lê C1, chị Nguyễn Thị C2 về việc yêu cầu ông Lê Xuân L bà Võ Thị T1 phải hoàn trả lại số tiền chuyển nhượng đất là 39.760.000 đồng. Ông Lê Xuân L, bà Võ Thị T1, anh Lê Đức T2 không phải chịu án phí phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra xem xét và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, sau khi đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi phát biểu ý kiến, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về kháng cáo: Ông Lê Xuân L, bà Võ Thị T1, anh Lê Đức T2 nộp đơn kháng cáo ngày 25/9/2020, hình thức và nội dung đơn kháng cáo đúng quy định tại Điều 272 của Bộ luật tố tụng dân sự nên hợp lệ.

[1.2] Trung tâm phát triển quỹ đất D, chị Phạm Thị Đ là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, người làm chứng đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt; anh Nguyễn Thanh H1, anh Lê Văn C3 có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[1.3] Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý đầy đủ các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn (bút lục 31) và xác định quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án là “*Tranh chấp quyền sở hữu tài sản*” nhưng bản chất vụ án theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn liên quan đến giao dịch dân sự về quyền sử dụng đất giữa các bên đương sự. Do đó, cần xác định lại quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án này là: “*Tranh chấp về giao dịch dân sự và quyền sở hữu tài sản*” theo quy định khoản 2, khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét kháng cáo của ông Lê Xuân L, bà Võ Thị T1 và anh Lê Đức T2 cho rằng không thực hiện việc chuyển nhượng thửa đất số 80, tờ bản đồ số 57, diện tích 362m², loại đất lúa tại thôn Đ, xã B1, huyện B2, tỉnh Quảng Ngãi với nguyên đơn anh Lê C1, chị Nguyễn Thị C2, không đồng ý thanh toán lại số tiền 39.760.000 đồng, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1.1] Theo lời khai của anh Lê Văn C3, chị Phạm Thị Đ là người làm chứng, tại bút lục 45, 47, 48-53 có nội dung: “*Trước đây năm nào không nhớ tôi có nghe anh Lê C1 nói với tôi là có mua đám đất của vợ chồng anh Lê Xuân L, miếng đất có tục danh Bờ Lách, còn số thửa đất là số mấy thì tôi không biết. Vào năm 2010, ngày tháng tôi không nhớ rõ, vợ chồng anh Lê C1 có nấu lẩu gọi vợ chồng tôi vào ăn cho vui khi vợ chồng tôi vào thì có vợ chồng anh Lê Xuân L ở đó. Chúng tôi gồm vợ chồng tôi, vợ chồng anh C1, vợ chồng anh L ăn Lẩu xong thì chị Nguyễn Thị C2 (vợ anh C1) vào buồng lấy một cục tiền bỏ trong bịch ni lông đem ra đưa cho vợ anh L là chị Võ Thị T1, tôi thấy chị T1 và chị C2 đếm tiền với nhau,*

số tiền tôi được biết là hơn 30.000.000 đồng, cụ thể bao nhiêu thì tôi không rõ. Vợ tôi Phạm Thị Đ lúc đó có hỏi tôi là tiền gì mà C2 đưa cho chị T1 nhiều vậy, tôi có trả lời là tiền anh 5 là anh Lê Xuân L bán đám đất Bờ Lách cho thằng út đấy (út là anh Lê C1) vì tôi nghe trước đây anh C1 có nói với tôi là mua đất của vợ chồng anh L và hôm đó anh C1 cũng nói với tôi như vậy”. Như vậy, anh C3, chị Đ trực tiếp chứng kiến việc giao nhận tiền chuyển nhượng đất giữa hai bên là anh C1, chị C2 và vợ chồng ông L, bà T1 tại nhà anh C1, chị C2 vào năm 2010. Lời khai của anh C3, chị Đ phù hợp với lời khai của anh C1, chị C2 khai có giao tiền và thực hiện giao dịch miệng nhận chuyển nhượng thửa đất diện tích 355m² có tục danh Bờ Lách, thôn Đ, xã B1 (nay là thửa số 80, tờ bản đồ số 57, xã B1), huyện B2, tỉnh Quảng Ngãi của anh L, chị T1, có sự chứng kiến của anh C3, chị Đ (là anh ruột, chị dâu của anh Lê C1 và là em ruột, em dâu của ông Lê Xuân L).

[2.1.2] Bị đơn ông Lê Xuân L, bà Võ Thị T1, anh Lê Đức T2 trình bày chỉ cho anh C1, chị C2 mượn đất để sử dụng nhưng không xuất trình được tài liệu, chứng cứ nào để chứng minh. Bên cạnh đó, ông L và bà T1 đều biết, thừa nhận từ năm 2010 đến năm 2019 khi Nhà nước thu hồi toàn bộ thửa đất số 80, tờ bản đồ số 57, xã B1 thì anh C1 (em ruột của anh L) và chị C2 là người trực tiếp quản lý, sử dụng thửa đất, đào ao, dẫn đường ống sâu dưới lòng đất từ khu vực chuồng trại của vợ chồng anh C1, chị C2 đến thửa đất này khoảng 50m để chứa nước thải chăn nuôi, xung quanh hồ trồng cây lâu năm như: Thanh long, Bạch đàn, Keo và đóng trụ bê tông và kéo lưới B40 bao quanh thửa đất các ông, bà đều đồng ý không phản đối gì. Đồng thời, tại phiên tòa sơ thẩm ông L, bà T1 có ý kiến nếu Nhà nước không thu hồi đất thì không tranh chấp, không đòi lại thửa đất trên mà vẫn thống nhất để vợ chồng em ruột, em dâu là anh C1, chị C2 sử dụng.

[2.1.3] Lời trình bày của anh Nguyễn Thanh H1 (em ruột chị C2), bút lục 62 xác nhận: Anh là người được anh C1, chị C2 nhờ trồng cây Keo, cây Bạch đàn trên phần đất vợ chồng anh C1 mua của vợ chồng ông L, khi Nhà nước thu hồi đất năm 2019 anh chị là người kê khai và được nhận tiền bồi thường hỗ trợ về cây cối, hoa màu trên đất không ai tranh chấp.

[2.1.4] Về giá trị chuyển nhượng thửa đất mặc dù người làm chứng trực tiếp là anh C3, chị Đ xác định không nhớ cụ thể số tiền hai bên nguyên đơn và bị đơn đã giao nhận. Tuy nhiên, tại biên bản làm việc của Tòa án với UBND xã B1, huyện B2 các ngày 23/6/2020 và ngày 28/04/2021 xác định: Căn cứ vào Quyết định số 468/2008/QĐ-UBND ngày 26/12/2008 và Quyết định số 66/2009/QĐ-UBND ngày 31/12/2009 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về Ban hành quy định về bồi thường, hỗ

trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi, giá đất lúa năm 2010 tại vị trí các bên tranh chấp có mức giá đền bù là 112.000 đồng/m², (32.000 đồng/m² đất lúa + hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp là 32.000 đồng x 2,5 hệ số chuyển đổi nghề nghiệp). Như vậy, giá trị chuyển nhượng thửa đất theo nguyên đơn trình bày là 39.760.000 đồng, (355m² x 112.000 đồng/m²) là phù hợp với giá đất khi Nhà nước thu hồi bồi thường đất tại thời điểm chuyển nhượng, với diện tích đất hộ ông Lê Xuân L được cấp thửa đất lần đầu ngày 19/02/2000 là 355m², đồng thời phù hợp với lời khai của anh C3, chị Đ khai số tiền nguyên đơn giao cho bị đơn là hơn 30 triệu đồng đến 40 triệu đồng, chính xác thì không nhớ vì có số tiền lẻ (bút lục 45, 47).

[2.1.5] Như vậy, với những căn cứ nêu trên có cơ sở xác định bị đơn ông Lê Xuân L, bà Võ Thị T1 có nhận tiền và có giao dịch chuyển nhượng miệng (bằng lời nói) thửa đất lúa diện tích 355m² nay thành thửa số 80, tờ bản đồ số 57, diện tích 362m², loại đất lúa tại thôn Đ, xã B1, huyện B2, tỉnh Quảng Ngãi với nguyên đơn anh Lê C1, chị Nguyễn Thị C2 với giá trị chuyển nhượng thửa đất là 39.760.000 đồng.

[2.2] Tuy nhiên, tại thời điểm lập giao dịch chuyển nhượng đất năm 2010 giữa hai bên chỉ bằng miệng (lời nói) là trái với quy định tại khoản 1, 2 Điều 689 của Bộ luật dân sự năm 2005 quy định: *“Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất phải lập thành văn bản, có công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật”*.

[2.3] Thửa đất lúa diện tích 355m² nay thành thửa số 80, tờ bản đồ số 57, diện tích 362m², loại đất lúa tại thôn Đ, xã B1, huyện B2, tỉnh Quảng Ngãi được UBND huyện B2 cấp lần đầu ngày 19/02/2000, ngày 16/12/2015 Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp đổi cho hộ ông Lê Xuân L đứng tên, gồm có ba nhân khẩu theo cung cấp thông tin của UBND xã B1 (bút lục 57-58) gồm: Ông L, bà T1 và anh Lê Đức T2 (con ruột). Thửa đất là tài sản thuộc sở hữu chung của các thành viên trong hộ nhưng thời điểm lập giao dịch chuyển nhượng đất anh T2 đã trên 18 tuổi không biết việc chuyển nhượng đất giữa hai bên, nay anh T2 cũng không công nhận giao dịch chuyển nhượng đất vì cho rằng xâm phạm đến quyền, lợi ích hợp pháp của anh. Như vậy giao dịch dân sự miệng giữa anh C1, chị C2 và ông L, bà T1 là vô hiệu về hình thức và nội dung theo Điều 122, 124, 128, 689, 691 của Bộ luật dân sự năm 2005.

[2.4] Về giải quyết hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu, nguyên đơn chỉ yêu cầu ông L, bà T1 hoàn trả lại số tiền đã nhận chuyển nhượng đất là 39.760.000

đồng nếu không công nhận việc chuyển nhượng đất giữa hai bên, không yêu cầu bên có lỗi phải bồi thường thiệt hại, do đó không xét về lỗi dẫn đến giao dịch dân sự vô hiệu giữa các bên. Do đó, buộc ông L, bà T1 hoàn trả lại số tiền đã nhận chuyển nhượng đất là 39.760.000 đồng cho anh C1, chị C2 theo quy định tại Điều 137 của Bộ luật dân sự năm 2005 (Điều 131 Bộ luật dân sự năm 2015).

Ông Lê Xuân L, bà Võ Thị T1, anh Lê Xuân T2 được quyền nhận số tiền bồi thường, hỗ trợ về đất đối với thửa đất số 80, tờ bản đồ số 57 xã B1, diện tích 362m² tọa lạc tại thôn Đ, xã B1, huyện B2, tỉnh Quảng Ngãi là 56.529.920 đồng tại Trung tâm phát triển quỹ đất D.

[2.5] Xét, Tòa án cấp sơ thẩm đã giải quyết vụ án có căn cứ và đúng pháp luật nên nội dung kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Lê Đức T2 Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận; giữ nguyên Bản án sơ thẩm. Tuy nhiên, Tòa án sơ thẩm nhận định giao dịch chuyển nhượng đất giữa các bên nguyên đơn, bị đơn là vô hiệu nhưng áp dụng Điều 425 của Bộ luật dân sự năm 2005 tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên là không chính xác, cần rút kinh nghiệm, tuyên giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên vô hiệu mới đúng bản chất vụ việc.

[3] Về án phí phúc thẩm: Do không chấp nhận kháng cáo nên ông Lê Xuân L, bà Võ Thị T1 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng; anh Lê Đức T2 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng.

Về án phí sơ thẩm: Theo bản án sơ thẩm buộc ông L, bà T1 phải chịu án phí có giá ngạch đối với số tiền phải hoàn trả lại cho vợ chồng anh C1, chị C2 là 1.988.000 đồng, (39.760.000 đồng x 5%).

Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm ông L có đơn xin miễn tiền án phí, là người cao tuổi, thuộc trường hợp miễn tiền án phí theo quy định tại khoản 1 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội nên miễn toàn bộ án phí phúc thẩm phần của ông L là 150.000 đồng, miễn toàn bộ án phí sơ thẩm phần ông L là 994.000 đồng (1.988.000 đồng : 2), còn lại án phí phúc thẩm bà T1 phải nộp là 150.000 đồng, án phí dân sự sơ thẩm bà T1 phải nộp là 994.000 đồng.

[4] Xét đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa về nội dung giải quyết vụ án là không phù hợp với nhận định trên nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Xuân L, bà Võ Thị T1 và anh Lê Đức T2, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm.

Căn cứ các Điều 122, 124, 128, 137, 689, 691 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 131 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 113 Luật đất đai năm 2003; Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ; Điều 26, 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.
Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Lê C1, chị Nguyễn Thị C2 về yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, thửa đất số 80, tờ bản đồ số 57, diện tích 362m², đất lúa thuộc xã B1, huyện B2, tỉnh Quảng Ngãi giữa anh Lê C1, chị Nguyễn Thị C2 với ông Lê Xuân L, bà Võ Thị T1 và không chấp nhận yêu cầu của anh Lê C1, chị Nguyễn Thị C2 về việc được nhận tiền đền bù hỗ trợ về đất đối với thửa đất trên là 56.529.920 đồng.

2. Tuyên bố giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất bằng miệng (lời nói) năm 2010 đối với thửa đất số 80, tờ bản đồ số 57, diện tích 362m², đất lúa thuộc xã B1, huyện B2, tỉnh Quảng Ngãi giữa anh Lê C1, chị Nguyễn Thị C2 với ông Lê Xuân L, bà Võ Thị T1 là vô hiệu.

3. Buộc ông Lê Xuân L, bà Võ Thị T1 phải hoàn trả lại cho anh Lê C1, chị Nguyễn Thị C2 số tiền nhận chuyển nhượng thửa đất 80 là 39.760.000 đồng (*Ba mươi chín triệu, bảy trăm sáu mươi nghìn đồng*).

4. Ông Lê Xuân L, bà Võ Thị T1, anh Lê Đức T2 được quyền nhận số tiền bồi thường, hỗ trợ về đất đối với thửa đất số 80, tờ bản đồ số 57 xã B1, diện tích 362m² tọa lạc tại thôn Đ, xã B1, huyện B2, tỉnh Quảng Ngãi là 56.529.920 đồng (*Năm mươi sáu triệu, năm trăm hai mươi chín nghìn, chín trăm hai mươi đồng*) tại Trung tâm phát triển quỹ đất D.

5. Án phí dân sự sơ thẩm: Anh Lê C1, chị Nguyễn Thị C2 phải chịu 3.126.496 đồng, được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.413.248 đồng theo biên lai thu số AA/2018/0000665 ngày 17/01/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện B2, anh Lê C1 và chị Nguyễn Thị C2 còn phải nộp 1.713.248 đồng.

Bà Võ Thị T1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 994.000 đồng.

Bị đơn ông Lê Xuân L được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

6. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn ông Lê Xuân L được miễn án phí dân sự phúc thẩm. Bà Võ Thị T1 phải chịu 150.000 đồng (*Một trăm năm mươi nghìn đồng*) án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm ông L, bà T1 đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2018/0000971 ngày 11/11/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B2, còn lại 150.000 đồng hoàn trả lại cho ông Lê Xuân L.

Anh Lê Đức T2 phải chịu là 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2018/0000970 ngày 11/11/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B2.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, thì người được thi hành án, 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 quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- TAND huyện B2;
- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- Chi cục THADS huyện Bình Sơn;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Hoàng Thị Mai Hạnh

