

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BẮC GIANG**

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

Bản án số: 27/2020/DS - PT

Ngày: 07/5/2020

V/v Kiện đòi quyền sử dụng đất nông nghiệp

Và tuyên bố hợp đồng vô hiệu”

**NHÂN DANH**

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Đặng Văn Quyết

*Các thẩm phán:* Ông Lương Xuân Lộc; Bà Trần Thị Hà

***Thư ký phiên tòa:*** Bà Lê Thị Hải Yến- Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang;

***Đại diện viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang tham gia phiên tòa:***

Ông Lương Thất Tùng – Kiểm sát viên

Trong ngày 07 tháng 5 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 12/2020/TLPT-DS ngày 21 tháng 01 năm 2020 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 35/2019/QĐXXPT-DS ngày 26 tháng 02 năm 2020, quyết định hoãn phiên tòa số 21/QĐPT-DS ngày 03/3/2020 và thông báo mở lại phiên tòa số 20 ngày 22/4/2020 giữa các đương sự:

\* Nguyên đơn: Ông Cao Minh T, sinh năm 1941. ( vắng mặt).

Nơi cư trú: phường A, quận B, thành phố Hồ Chí Minh. Do chị Cao Thị N, sinh năm 1976, nơi cư trú; thôn X, xã Y, huyện Z, tỉnh Bắc Giang đại diện theo ủy quyền. (theo văn bản ủy quyền lập ngày 31/8/2017, chị N có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T: Bà Giáp Thị V – Luật sư, văn phòng Luật sư K, thuộc đoàn Luật sư tỉnh Bắc Giang. (bà V có đơn xin xét xử vắng mặt).

\* Bị đơn: Ông Dương Đức H (tên gọi khác Dương Đình H), sinh năm 1949. ( có mặt).

Nơi cư trú: thôn T, xã Y, huyện Z, tỉnh Bắc Giang.

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

- Ủy ban nhân dân huyện Z, do ông Nguyễn Tuấn A– Phó trưởng phòng, phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Z đại diện theo ủy quyền. (theo văn bản ủy quyền lập ngày 05/10/2018, ông Nguyễn Tuấn A( có đơn xin xét xử vắng mặt).

- Ủy ban nhân dân xã Y, huyện Z, do ông Trần Toàn T – Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã đại diện theo pháp luật. Ông T ủy quyền cho ông Nguyễn Đức C tham gia tố tụng (ông C vắng mặt).

- Bà Dương Thị L, sinh năm 1948. ( có mặt).

Nơi cư trú: thôn T, xã Y, huyện Z, tỉnh Bắc Giang.

- Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1943. ( vắng mặt).

Nơi cư trú: thôn X, xã Y, huyện Z, tỉnh Bắc Giang. Do chị Cao Thị N, sinh năm 1976, nơi cư trú: thôn X, xã Y, huyện Z, tỉnh Bắc Giang. (theo văn bản ủy quyền lập ngày 28/3/2018, chị N có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà H : Bà Nguyễn Thị M và bà Nguyễn Thị Như Q – Trợ giúp viên pháp lý, thuộc Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Bắc Giang. (bà M, bà Như Q có mặt).

- Chị Cao Thị N, sinh năm 1976. (có mặt).

Nơi cư trú; thôn X, xã Y, huyện Z, tỉnh Bắc Giang.

- Chị Cao Thị L, sinh năm 1971. (vắng mặt).

Nơi cư trú: phường A, quận B, thành phố Hồ Chí Minh.

- Anh Cao Minh S (chết năm 2005)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của anh S:

- Chị Nguyễn Thị N, sinh năm 1984. (vắng mặt).

Nơi cư trú: xã A, thị xã B, tỉnh Bình Phước

- Ông Cao Minh T, sinh năm 1941. (vắng mặt).

Nơi cư trú: phường A, quận B, thành phố Hồ Chí Minh.

Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1943. (vắng mặt).

Nơi cư trú: thôn X, xã Y, huyện Z, tỉnh Bắc Giang.

Ông T, bà H, chị Nh đều do chị Cao Thị N đại diện theo ủy quyền.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo đơn khởi kiện ghi ngày 09 tháng 10 năm 2017, sửa đổi bổ sung đơn khởi kiện ngày 16/11/2017 và các lời khai tiếp theo thì nguyên đơn là Cao Minh T trình bày:

Năm 1998 gia đình ông được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N756213 đối với diện tích đất là 4449 m<sup>2</sup>, trong đó có 1761 m<sup>2</sup> đất thổ cư và 2688 m<sup>2</sup> đất canh tác, gồm 11 thửa là thửa số 25<sup>6</sup>, tờ bản đồ số 29 diện tích 30 m<sup>2</sup>; thửa số 68<sup>58</sup>, tờ bản đồ số 15 diện tích 312 m<sup>2</sup>; thửa số 68<sup>48</sup>, tờ bản đồ số 15 diện tích 600 m<sup>2</sup>; thửa số 68<sup>49</sup>, tờ bản đồ số 29 diện tích 192 m<sup>2</sup>; thửa số 21<sup>5</sup>, tờ bản đồ 29 diện tích 24 m<sup>2</sup>; thửa số 21<sup>4</sup> tờ bản đồ số 15 diện tích 120 m<sup>2</sup>; thửa số 68 tờ bản đồ số 15 diện tích 504 m<sup>2</sup>; thửa số 68<sup>24</sup> tờ bản đồ số 15 diện tích 330 m<sup>2</sup>; thửa số 68 tờ bản đồ số 15 diện tích 192 m<sup>2</sup>; thửa số 68 tờ bản đồ số 15 diện tích 144 m<sup>2</sup>; thửa số 68 tờ bản đồ số 15 diện tích 240 m<sup>2</sup>, địa chỉ các thửa đất trên tại thôn C, xã Y. Năm 2010 theo đo đạc bản đồ thì các thửa đất trên được dồn đổi thành các thửa 189 diện tích 168,9 m<sup>2</sup>; thửa 125 diện tích 476,5 m<sup>2</sup>; thửa 49 diện tích 619,7 m<sup>2</sup>; thửa 52 diện tích 231,2 m<sup>2</sup>; thửa 74 diện tích 752,5 m<sup>2</sup>; thửa 140 diện tích 170,8

m<sup>2</sup>; thửa 89 diện tích 346,3 m<sup>2</sup>; thửa 182 diện tích 162,4 m<sup>2</sup>. Tổng diện tích là 2658 m<sup>2</sup>. Nguồn gốc các thửa đất trên là do năm 1992 nhà nước giao ruộng canh tác cho các định suất lao động, thời điểm giao ruộng canh tác trên thì gia đình ông gồm có ông, bà H, chị L, chị N, anh S được giao ruộng. Tháng 10/2004, vợ chồng ông vào Miền nam làm ăn nên ông có cho ông H mượn ruộng để canh tác, khi ông cho ông H mượn ruộng thì các bên có thỏa thuận ông H phải chịu nghĩa vụ tài chính với nhà nước khi canh tác các thửa ruộng trên, thời hạn mượn ruộng là đến năm 2013, khi cho mượn ruộng thì ông có viết cho ông H giấy mượn ruộng (hiện giấy trên do ông H giữ). Ông xác định chỉ cho gia đình ông H mượn ruộng canh tác chứ không giao dịch chuyển nhượng gì khác, nên ông khẳng định không viết và ký tên trong 02 giấy chuyển nhượng ruộng canh tác lập ngày 02/10/2004 mà ông T giao nộp có trong hồ sơ vụ án. Năm 2016, ông có ủy quyền cho chị Cao Thị N để yêu cầu vợ chồng ông H phải trả số ruộng trên nhưng vợ chồng ông H không trả. Nay ông yêu cầu vợ chồng ông H phải trả cho gia đình ông diện tích ruộng canh tác trên. Tại biên bản hòa giải ông bổ sung yêu cầu ông đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông H phải trả tiền công sức đi lại để tham gia khởi kiện với số tiền 5.000.000 đồng. Tại đơn khởi kiện bổ sung ngày 22/5/2018, bổ sung yêu cầu khởi kiện, ông đề nghị Tòa án giải quyết tuyên bố 02 giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất đều đề ngày 02/10/2004, buộc ông Dương Đức H phải trả cho gia đình ông toàn bộ hoa lợi thu được từ năm 2004 đến ngày xét xử là 70.000.000 đồng.

Với tư cách là người đại diện theo ủy quyền chị Cao Thị N xin rút yêu cầu trả tiền công sức đi lại khi khởi kiện là 5.000.000 đồng, chị giữ nguyên các nội dung khởi kiện khác.

Tại bản tự khai ngày 21/12/2017 và những lời khai tiếp theo, bị đơn ông Dương Đức H trình bày:

Tháng 10/2004, gia đình ông T chuyển vào Miền nam sinh sống, nên ông T có nhiều lần đến gia đình ông nói muốn bán ruộng để lấy tiền đi làm ăn. Do là chỗ quen biết nên ông đã đồng ý mua ruộng canh tác của gia đình ông T. Ngày 02/10/2004, vợ chồng ông cùng vợ chồng ông T, bà H có thỏa thuận, vợ chồng ông T chuyển nhượng cho vợ chồng ông các thửa ruộng canh tác tổng diện tích là 2688 m<sup>2</sup>, giá chuyển nhượng là 10.000.000 đồng. Sau khi thống nhất được việc chuyển nhượng thì tại gia đình ông T vợ ông (bà L) có lập giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất canh tác để các bên tham gia ký. Trong giấy chuyển nhượng thì có kê 11 thửa ruộng như trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp cho hộ ông T. Sau khi bà L viết xong thì ông T có viết thêm nội dung: *“Tôi đại diện gia đình nhất trí giao toàn bộ số ruộng đã kê trên cho ông Dương Đức H Trại Mới ông H phải có trách nhiệm làm hoàn thành mọi khoản của xã xóm giao cho theo đầu sào”*, và ông T ký tên. Cùng ngày vợ chồng ông đã trả cho vợ chồng ông T số tiền 10.000.000 đồng, khi vợ chồng ông trả tiền cho vợ chồng ông T thì các bên có viết giấy chuyển nhượng và ông T trực tiếp ký tên. Sau đó ông T đã giao giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất cho ông và đi giao các thửa ruộng thực tế cho gia đình ông canh tác.

Nay ông T khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông phải trả các thửa ruộng canh tác, tuyên bố hai giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 02/10/2004 là vô hiệu, trả tiền hoa lợi, tiền công sức đi lại để khởi kiện thì ông không nhất trí. Nếu gia đình ông T muốn lấy lại các thửa ruộng trên thì phải trả cho gia đình ông giá trị các thửa ruộng đó theo giá thị trường tại thời điểm hiện tại. Đối với các cây cối được trồng trên các thửa ruộng, là những cây cối được trồng theo mùa vụ nên ông không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Tại bản tự khai ngày 21/12/2017 và những lời khai tiếp theo người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Dương Thị L trình bày:

Bà nhất trí với trình bày của ông Dương Đức H, bà xác định các thửa ruộng canh tác mà ông T đang khởi kiện thì vợ chồng bà đã mua từ năm 2004, đã trả đủ tiền cho vợ chồng ông T, vợ chồng bà đã canh tác các thửa ruộng trên từ năm 2004 cho đến nay. Bà xác định các thửa ruộng đó thuộc quyền sử dụng của vợ chồng bà.

Nay bà không nhất trí với những yêu cầu khởi kiện của ông T.

\* Tại bản tự khai ngày 24/11/2017, và những lời khai tiếp theo người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị H trình bày:

Bà nhất trí với trình bày của ông T về nguồn gốc các thửa ruộng đang có tranh chấp. Bà xác định các thửa ruộng trên, năm 2004 ông T chồng bà có cho vợ chồng ông H mượn để canh tác, thời hạn mượn năm 2013 thì phải giao trả cho gia đình bà. Vợ chồng bà không chuyển nhượng các thửa ruộng trên cho vợ chồng ông H.

Nay bà cũng đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T bà đề nghị vợ chồng ông H, bà L phải trả lại cho gia đình bà toàn bộ số ruộng trên và phải trả lại toàn bộ số tiền hoa lợi từ năm 2004 cho đến nay.

\* Tại bản tự khai ngày 24/11 và những lời khai tiếp theo người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Cao Thị N trình bày:

Chị nhất trí với trình bày của ông Cao Minh T, bà Nguyễn Thị H về nguồn gốc các thửa ruộng đang có tranh chấp. Chị xác định cũng có quyền sử dụng đối với các thửa ruộng trên. Nay chị nhất trí với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Cao Minh T.

\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Cao Thị L trình bày:

Chị nhất trí với trình bày của ông Cao Minh T, bà Nguyễn Thị H về nguồn gốc các thửa ruộng đang có tranh chấp. Chị xác định cũng có quyền sử dụng đối với các thửa ruộng trên. Nay chị nhất trí với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Cao Minh T.

Với tư cách là người đại diện theo ủy quyền của chị Nguyễn Thị N, và đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của anh S, chị N vẫn giữ nguyên ý kiến trên.

Đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện Z, ông Nguyễn Tuấn A trình bày:

Nguồn gốc các thửa ruộng đang có tranh chấp là do nhà nước giao ruộng cho các định xuất lao động để canh tác, năm 1998 hộ ông Cao Minh T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với các thửa ruộng trên. Trong quá trình sử dụng các thửa ruộng trên có biến động hay chuyển nhượng gì không thì Ủy ban nhân dân huyện không biết. Năm 2004, thôn C, xã Y tiến hành dồn điền đổi thửa nhưng không thành. Do vậy, không có hồ sơ dồn đổi lưu tại Ủy ban nhân dân xã cũng như ở cơ quan chuyên môn.

Nay đề nghị Tòa án căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ để giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân xã Y do ông Nguyễn Đức C đại diện theo ủy quyền trình bày:

Năm 1998 hộ ông Cao Minh T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm 11 thửa như ông T trình bày là đúng. Năm 2010 thực hiện việc đo đạc lại bản đồ thì 11 thửa ruộng của gia đình ông T dồn thành 09 thửa là thửa 135 diện tích 229,0 m<sup>2</sup>; thửa 52 diện tích 231,2 m<sup>2</sup>; thửa 74 diện tích 752,5 m<sup>2</sup>; thửa 49 diện tích 619,7 m<sup>2</sup>; thửa 89 diện tích 346,3 m<sup>2</sup>; thửa 125 diện tích 476,5 m<sup>2</sup>; thửa 246 diện tích 113,8 m<sup>2</sup>; thửa 140 diện tích 170,8 m<sup>2</sup>; thửa 182 diện tích 162,4 m<sup>2</sup>. Tổng diện tích là 2658 m<sup>2</sup>. Việc thay đổi số thửa trên là do tách hoặc nhập các thửa trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông T mà thành chứ không có việc đổi ruộng cho ai. Việc diện tích của các thửa ruộng tăng lên do sai số đo đạc.

Nguồn gốc các thửa ruộng đang có tranh chấp là do nhà nước giao ruộng cho các định xuất lao động để canh tác, năm 1998 hộ ông Cao Minh T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa ruộng trên. Trong quá trình sử dụng các thửa ruộng trên có biến động hay chuyển nhượng gì không thì Ủy ban nhân dân xã không biết. Năm 2004, thôn C, xã Y tiến hành dồn điền đổi thửa nhưng không thành. Do vậy, không có hồ sơ dồn đổi lưu tại Ủy ban nhân dân xã.

Nay đề nghị Tòa án căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ để giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn cho rằng:

Việc nguyên đơn yêu cầu Tòa án tuyên vô hiệu hai giấy chuyển nhượng viết tay đề ngày 02/10/2004 giữa ông Cao Minh T với ông Dương Đức H là có căn cứ vì các lý do sau:

Thứ nhất: năm 1998, nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông T, khi đó hộ ông T gồm có ông Cao Minh T, bà Nguyễn Thị H, chị Cao Thị

N, chị Cao Thị L và anh Cao Minh S. Trong giấy chứng nhận có cấp 11 thửa ruộng canh tác tổng diện tích là 2688 m<sup>2</sup>, cấp cho bốn định suất lao động gồm bà H, chị N, chị L, anh S. Trong quá trình sử dụng thì hộ ông T đã dồn đổi các thửa ruộng trên thành 08 thửa, năm 2004 ông T cho ông H mượn ruộng thì có giao thực tế cho ông H là 08 thửa ruộng. Nhưng trong giấy chuyển nhượng ngày 02/10/2004 lại ghi là 11 thửa như trong giấy chứng nhận. Như vậy giấy chuyển nhượng trên là không đúng với thực tế;

Thứ hai: Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 02/10/2004 giữa ông T với ông H không tuân thủ về hình thức;

Thứ ba: chủ thể tham gia giao dịch không hợp pháp vì diện tích đất trên cấp cho hộ gia đình ông T là tài sản chung hợp nhất nên việc định đoạt tài sản này phải được sự thỏa thuận đồng ý bằng văn bản của tất cả các thành viên trong hộ gia đình. Nhưng trong giấy chuyển nhượng lập ngày 02/10/2004 không có các thành viên của hộ ông T là bà H, chị L, chị N, anh S ký.

Thứ tư: Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất canh tác ngày 02/10/2004 do bà L tự viết ra, ông T không được lưu giấy chuyển nhượng này, sau đó vợ chồng bà L tự đi xin xác nhận của trưởng thôn, của UBND xã. Như vậy thủ tục trên không đảm bảo. Mặt khác ông T là giáo viên không được giao định suất ruộng canh tác nhưng ông T viết giấy bản ruộng là không đúng quy định của pháp luật.

Từ các phân tích trên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Cao Minh T tuyên hai giấy chuyển nhượng viết tay đề ngày 02/10/2004 là vô hiệu và buộc gia đình ông Dương Đức H phải trả lại toàn bộ diện tích ruộng như đã thẩm định.

Đối với yêu cầu khởi kiện buộc gia đình ông T phải trả lại toàn bộ hoa lợi thu được từ năm 2004 cho đến nay là 10 tấn thóc, trị giá bằng tiền là 70.000.000 đồng. Luật sư thấy rằng tại thời điểm ông T cho ông H mượn ruộng thì các bên không thỏa thuận gì về việc ông H phải trả hoa lợi, nhưng ông T chỉ cho ông H mượn ruộng đến năm 2013, nhưng đến năm 2013 ông H không tự nguyện trả ruộng cho ông T, nay gia đình ông T nhiều lần đòi nhưng vợ chồng ông H không trả. Do vậy, buộc ông H phải trả hoa lợi, lợi tức thu được trên đất từ năm 2013 cho đến nay là phù hợp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà H - trợ giúp viên pháp lý bà Nguyễn Thị Như Q cho rằng:

Đề nghị tuyên bố 02 giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 02/10/2004 là vô hiệu với lý do: Vi phạm về hình thức theo Điều 127 Luật đất đai năm 2003, Điều 133 Bộ luật dân sự năm 1995. Trong giấy chuyển nhượng chỉ có trưởng thôn ký và xác nhận của UBND xã. Như vậy đây không phải là việc công chứng chứng thực, khi giao kết trên thì các thành viên trong hộ gia đình ông T không ký và Theo Điều 146 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ thì giao kết trên chưa có hiệu lực. Từ các dẫn chứng trên thì thấy giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất canh tác lập ngày 02/10/2004 không phù hợp cả

về hình thức lẫn nội dung. Do đó đề nghị HĐXX tuyên bố 02 văn bản trên là vô hiệu.

Về thiệt hại, việc ông T nhận được số ruộng thực tế từ năm 2004 cho đến nay và ông T đã được hưởng hoa lợi lợi tức từ đó cho đến nay. Do đó xác định không có thiệt hại xảy ra.

Bà M bổ sung: Đề nghị HĐXX tuyên bố 02 giấy chứng nhận trên là vô hiệu.

Với nội dung vụ án và ý kiến, quan điểm của các bên đương sự Tòa án sơ thẩm đã xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Cao Minh T:

1.Tuyên bố giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất canh tác đề ngày 02/10/2004 và giấy chuyển nhượng ruộng canh tác đề ngày 02/10/2004 giữa ông Cao Minh T với ông Dương Đức H là vô hiệu.

2.Buộc vợ chồng ông Dương Đức H, bà Dương Thị L phải trả cho gia đình ông Cao Minh Trương bà Nguyễn Thị H tám thửa ruộng canh tác gồm thửa 135 diện tích 229,0 m<sup>2</sup>; thửa 52 diện tích 231,2 m<sup>2</sup>; thửa 74 diện tích 752,5 m<sup>2</sup>; thửa 49 diện tích 619,7 m<sup>2</sup>; thửa 89 diện tích 346,3 m<sup>2</sup>; thửa 125 diện tích 476,5 m<sup>2</sup>; thửa 140 diện tích 170,8 m<sup>2</sup>; thửa 182 diện tích 162,4 m<sup>2</sup> đều thuộc bản đồ số 24 địa chỉ thửa đất thôn C, xã Y, huyện Z, tỉnh Bắc Giang.

3.Buộc vợ chồng ông Cao Minh T, bà Nguyễn Thị H phải trả cho vợ chồng ông Dương Đức H, bà Dương Thị L số tiền 79.710.000 đồng.

4.Bác yêu cầu của ông Cao Minh T về việc buộc vợ chồng ông Dương Đức H, bà Dương Thị L phải trả tiền hoa lợi thu được từ năm 2004 cho đến khi xét xử là 74.000.000 đồng.

5.Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu đòi bồi thường về chi phí đi lại để tham gia khởi kiện với số tiền là 5.000.000 đồng của ông Cao Minh T

Ngoài ra bản án còn tuyên quyền kháng cáo, nghĩa vụ thi hành án, chi phí tố tụng và án phí. Ngày 07 và 08/11/2019 Bà Nhàn, ông H và bà L có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và nội dung kháng cáo, bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo, các bên đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện cho nguyên đơn, chị N trình bày: Không đồng ý về việc Tòa án huyện Z đã bác yêu cầu của ông T đối với ông H về số tiền 74 triệu đồng do thu lợi từ cây cối, lâm lộc có được từ năm 2004 đến nay và số tiền 10 triệu đồng bị đơn cho rằng đã giao cho ông T là tiền do ông H môi giới mua đất của ông Hùng mà có.

Bị đơn là ông H và bà L trình bày: giữ nguyên các yêu cầu trong nội dung đã kháng cáo.

Đại diện VKSND tỉnh Bắc Giang phát biểu:

- Về tố tụng: Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang và các đương sự chấp hành đầy đủ các trình tự, thủ tục của BLTTDS.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 BLTTDS Xử: Không chấp nhận kháng cáo của Ông T, Ông H và bà L; giữ nguyên bản án sơ thẩm. Ông T, ông H và bà L được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và đã được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Xét kháng cáo của các bên đương sự. Hội đồng xét xử nhận định:

Về nguồn gốc của các thửa đất: Các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thể hiện, năm 1998 hộ gia đình ông Cao Minh T được nhà nước giao ruộng canh tác gồm các thửa gồm: thửa số 25<sup>6</sup>, tờ bản đồ số 29 diện tích 30 m<sup>2</sup>; thửa số 68<sup>58</sup>, tờ bản đồ số 15 diện tích 312 m<sup>2</sup>; thửa số 68<sup>48</sup>, tờ bản đồ số 15 diện tích 600 m<sup>2</sup>; thửa số 68<sup>49</sup>, tờ bản đồ số 29 diện tích 192 m<sup>2</sup>; thửa số 21<sup>5</sup>, tờ bản đồ 29 diện tích 24 m<sup>2</sup>; thửa số 21<sup>4</sup> tờ bản đồ số 15 diện tích 120 m<sup>2</sup>; thửa số 68 tờ bản đồ số 15 diện tích 504 m<sup>2</sup>; thửa số 68<sup>24</sup> tờ bản đồ số 15 diện tích 330 m<sup>2</sup>; thửa số 68 tờ bản đồ số 15 diện tích 192 m<sup>2</sup>; thửa số 68 tờ bản đồ số 15 diện tích 144 m<sup>2</sup>; thửa số 68 tờ bản đồ số 15 diện tích 240 m<sup>2</sup>, địa chỉ các thửa đất trên tại thôn C, xã Y. Khi nhà nước giao ruộng canh tác cho hộ ông T thì có các định suất lao động được giao là bà Nguyễn Thị H, chị Cao Thị L, chị Cao Thị N, anh Cao Văn Sáng, ông Cao Minh T khi đó là giáo viên nên không được giao ruộng. Năm 2010 đo đạc lại bản đồ thì 11 thửa ruộng trên dồn thành 09 thửa gồm: thửa 135 diện tích 229,0 m<sup>2</sup>; thửa 52 diện tích 231,2 m<sup>2</sup>; thửa 74 diện tích 752,5 m<sup>2</sup>; thửa 49 diện tích 619,7 m<sup>2</sup>; thửa 89 diện tích 346,3 m<sup>2</sup>; thửa 125 diện tích 476,5 m<sup>2</sup>; thửa 246 diện tích 113,8 m<sup>2</sup>; thửa 140 diện tích 170,8 m<sup>2</sup>; thửa 182 diện tích 162,4 m<sup>2</sup>. Tổng diện tích là 2658 m<sup>2</sup>. Việc thay đổi các thửa ruộng trên là do đo đạc bản đồ, đã dồn các thửa ruộng cũ thành các thửa ruộng mới và vẫn giữ nguyên trạng như trong giấy chứng nhận đã cấp cho hộ ông T năm 1998.

Từ các chứng cứ trên thì thấy năm 1998 nhà nước giao đất canh tác cho hộ gia đình ông T, các định suất lao động gồm bà H, chị L, chị N, anh S đều được giao ruộng và đều có quyền định đoạt về các thửa ruộng mà mình được giao. Mặt khác, từ khi được giao ruộng đến năm 2004 thì các thành viên trong hộ ông T chưa có thủ tục gì để tách ruộng canh tác cho các cá nhân trong hộ. Nhưng năm 2004 ông T đã ký giấy chuyển nhượng mà các thành viên trong hộ không biết và không ký tên. Như vậy việc ông T một mình đứng ra giao dịch là không phù hợp. Do đó, yêu cầu của ông T và các thành viên trong hộ đòi lại các thửa ruộng trên là có căn cứ.

Về yêu cầu tuyên bố 02 giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 02/10/2004 là vô hiệu thì thấy:



Theo ông T bà H thì vợ chồng ông bà chỉ cho vợ chồng ông H bà L mượn các thửa ruộng trên để canh tác đến năm 2013, vợ chồng ông bà không chuyển nhượng các thửa ruộng trên cho vợ chồng ông H bà L. Còn theo ông H, bà L thì xác định năm 2004 vợ chồng ông T đã chuyển nhượng các thửa ruộng trên cho vợ chồng ông với giá 10.000.000 đồng, khi chuyển nhượng thì có lập giấy chuyển nhượng và ông T ký tên, bà H là người nhận tiền. Trong quá trình giải quyết vụ án thì ông H có giao nộp cho Tòa án 02 giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất canh tác đều đề ngày 02/10/2004, tại giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất canh tác có nội dung ông Cao Minh T vợ là bà Nguyễn Thị H nhất trí nhượng quyền sử dụng đất cho ông Dương Đức H sử dụng lâu dài 2688 m<sup>2</sup> số tiền là 10.000.000 đồng, ở phần cuối biên bản có ghi *“Tôi đại diện gia đình nhất trí giao toàn bộ số ruộng đã kê trên cho ông Dương Đức H Trại Mới ông H phải có trách nhiệm làm hoàn thành mọi khoản của xã xóm giao theo đầu sào”* và có chữ ký chữ viết của ông Cao Minh T; tại giấy chuyển nhượng ruộng canh tác có nội dung *“Tôi Cao Minh T ... Tổng D.T 2688 m<sup>2</sup> Nay giao cho ông Dương Đức H được toàn quyền sử dụng số D.T ruộng nói trên lâu dài với số tiền là 10.000.000 đồng ông T đã nhận đủ số tiền trên kể từ ngày 2-10-2004”*. Ông T không thừa nhận chữ ký và chữ viết của ông T trong 02 biên bản trên, ông H đã đề nghị giám định.

Nhưng tại kết luận giám định số 384/KL-PC09, ngày 28/3/2019 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Bắc Giang kết luận: Chữ ký và chữ viết “Cao Minh T” dưới mục “Người bán” Trong giấy chuyển nhượng là do ông T viết và ký. Như vậy, có thể khẳng định năm 2004, ông T đã ký giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất canh tác cho vợ chồng ông H bà L diện tích ruộng trên với giá là 10.000.000 đồng và ông T bà H đã nhận đủ số tiền trên. Nhưng về hình thức của 02 giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất canh tác ngày 02/10/2004, không công chứng, chứng thực và nguồn gốc đất được nhà nước cấp cho các định suất lao động là bà H, chị L, chị N, anh S. Như đã phân tích ở trên thì đây là quyền sở hữu chung hợp nhất, quyền định đoạt tài sản là ngang nhau, nhưng trong giấy chuyển nhượng trên thì chỉ có ông T ký còn bà H, chị L, chị N, anh S không biết và không ký đồng thời các thành viên trong hộ cũng không có ủy quyền cho ông T thực hiện việc ký kết đó. Theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 127 Luật đất đai năm 2003 và Điều 232, 237 Bộ luật dân sự năm 1995 thì 02 giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 02/10/2004 giữa ông T với ông H là vô hiệu cả về hình thức và nội dung. Do vậy; tòa cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T về tuyên bố 02 giấy chuyển nhượng trên vô hiệu là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật

Do giao dịch giữa ông T với ông H là vô hiệu, do đó các bên phải trả cho nhau những gì đã nhận và khi ông T nhận tiền của vợ chồng ông H bà L thì ông T bà H là vợ chồng và mục đích nhận tiền của ông T nhằm đáp ứng nhu cầu của gia đình nên cần buộc vợ chồng ông T, bà H phải trả cho vợ chồng ông H, bà L số tiền 10.000.000 đồng và vợ chồng ông H bà L phải trả cho vợ chồng ông T bà H các thửa ruộng đã nhận.

Xác định giá trị thiệt hại: Trong giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất canh tác lập ngày 02/10/2004 thì các bên có kê 11 thửa ruộng, nhưng thực tế các bên thừa nhận chỉ giao 08 thửa ruộng (theo bản đồ đo đạc năm 2010) và các bên đều thống nhất lấy diện tích theo bản đồ số 24 đo đạc năm 2010 làm căn cứ giải quyết vụ án. Theo biên bản định giá ngày 06/5/2019 thì tổng giá trị các thửa ruộng là 149.420.000 đồng. Vậy thiệt hại được xác định là 149.420.000 đồng – 10.000.000 đồng = 139.420.000 đồng.

Về lỗi và trách nhiệm bồi thường của các bên:

Khi giao kết hợp đồng vợ chồng ông Hanh bà L và vợ chồng ông T bà H đều biết các thửa ruộng trên đều có quyền sử dụng của chị L, chị N, anh S nhưng không yêu cầu các anh chị trên cùng thực hiện giao kết hợp đồng hoặc ủy quyền. Do đó xác định lỗi làm cho giao dịch bị vô hiệu là ngang nhau, nên mỗi bên phải chịu một nửa thiệt hại phát sinh từ giao dịch mà mình thực hiện. Do đó, cần buộc vợ chồng ông T bà H phải bồi thường thiệt hại cho vợ chồng ông H, bà L số tiền là 69.710.000 đồng. Như vậy ý kiến của ông H bà L về yêu cầu bồi thường là có căn cứ.

Đối với yêu cầu của ông T buộc vợ chồng ông H, bà L phải trả tiền hoa lợi thu được từ năm 2004 cho đến khi xét xử là 74.000.000 đồng. HĐXX thấy, việc vợ chồng ông H bà L nhận chuyển nhượng các thửa đất trên của vợ chồng ông T bà H là ngay tình. Theo quy định tại khoản 3 Điều 131 Bộ luật dân sự năm 2015 thì ông H, bà L không phải trả số tiền trên, Do đó tòa sơ thẩm đã bác yêu cầu trên của ông T là có căn cứ.

Về chi phí định giá và thẩm định: do yêu cầu đòi tài sản của ông T chỉ được chấp nhận một phần nên ông T và vợ chồng ông H cùng phải chịu  $\frac{1}{2}$  tiền chi phí định giá là 700.000 đồng chia 2 = 350.000 đồng là có căn cứ.

Về chi phí giám định: Kết quả giám định chứng minh yêu cầu của ông H là có căn cứ, theo quy định tại khoản 2 Điều 161 Bộ luật tố tụng dân sự thì ông Cao Minh T phải chịu chi phí giám định. Do Ông H đã nộp tạm ứng chi phí giám định nên cần buộc ông T phải hoàn trả cho ông H 3.630.000 đồng tiền chi phí giám định là hoàn toàn phù hợp. Tại phiên tòa phúc thẩm các bên đương sự không cung cấp thêm được tài liệu, chứng cứ nào khác để chứng minh cho yêu cầu của mình nên không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo.

Về án phí phúc thẩm: Do ông T, bà H, ông H, bà L là người cao tuổi, theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội nên ông T, bà H, ông H, bà L được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Như vậy, bản án sơ thẩm đã xem xét đầy đủ, đánh giá chứng cứ một cách toàn diện và có căn cứ; nên việc kháng cáo của các bên đương sự không có căn cứ để chấp nhận, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm đã xử.

*Vì các lẽ trên,*

**QUYẾT ĐỊNH:**

Áp dụng: Khoản 1 Điều 308, Điều 148 BLTTDS. Không chấp nhận kháng cáo của ông T, ông H và bà L. giữ nguyên bản án sơ thẩm đã xử.

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; Điều 157; khoản 2 Điều 161; Điều 165; Điều 227; Điều 228; Điều 229, khoản 2 Điều 244- Bộ luật Tố tụng dân sự;

Điều 232, 237 Bộ luật dân sự năm 1995; Điều 131, khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015

Điều 127 Luật Đất đai năm 2003; Điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Cao Minh T:

1. Tuyên bố giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất canh tác đề ngày 02/10/2004 và giấy chuyển nhượng ruộng canh tác đề ngày 02/10/2004 giữa ông Cao Minh T với ông Dương Đức H là vô hiệu.

2. Buộc vợ chồng ông Dương Đức H, bà Dương Thị L phải trả cho gia đình ông Cao Minh Trương bà Nguyễn Thị H tám thửa ruộng canh tác gồm thửa 135 diện tích 229,0 m<sup>2</sup>; thửa 52 diện tích 231,2 m<sup>2</sup>; thửa 74 diện tích 752,5 m<sup>2</sup>; thửa 49 diện tích 619,7 m<sup>2</sup>; thửa 89 diện tích 346,3 m<sup>2</sup>; thửa 125 diện tích 476,5 m<sup>2</sup>; thửa 140 diện tích 170,8 m<sup>2</sup>; thửa 182 diện tích 162,4 m<sup>2</sup> đều thuộc bản đồ số 24 địa chỉ thửa đất thôn C, xã Y, huyện Z, tỉnh Bắc Giang.

3. Buộc vợ chồng ông Cao Minh T, bà Nguyễn Thị H phải trả cho vợ chồng ông Dương Đức H, bà Dương Thị L số tiền 79.710.000 đồng.

4. Bác yêu cầu của ông Cao Minh T về việc buộc vợ chồng ông Dương Đức H, bà Dương Thị L phải trả tiền hoa lợi thu được từ năm 2004 cho đến khi xét xử là 74.000.000 đồng.

5. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu đòi bồi thường về chi phí đi lại để tham gia khởi kiện với số tiền là 5.000.000 đồng của ông Cao Minh T

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và người được thi hành án có đơn đề nghị thi hành án mà người phải thi hành án không thi hành hoặc thi hành không đầy đủ thì phải chịu lãi suất theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự, tương ứng với số tiền chậm trả ở thời điểm thanh toán.

6. Về chi phí định giá, thẩm định: Ông Cao Minh T phải chịu 350.000 đồng tiền chi phí thẩm định định giá. Xác nhận ông Cao Minh T do chị Cao Thị N đại diện theo ủy quyền đã nộp đủ số tiền trên. Ông Dương Đức H, bà Dương Thị L phải hoàn trả cho ông Cao Minh T do chị Cao Thị N đại diện theo ủy quyền số tiền 350.000 đồng

7. Về chi phí giám định: Buộc ông Cao Minh T phải hoàn trả cho ông Dương Đức H số tiền 3.630.000 đồng chi phí giám định.

8. Về án phí: Miễn án phí cho ông T, bà H, ông H, bà L.

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 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 và Điều 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.

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

***Nơi nhận:***

- VKSND tỉnh Bắc Giang
- Cục THA dân sự tỉnh Bắc Giang;
- TAND huyện Z;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ  
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

**Đặng Văn Quyết**