

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HẢI DƯƠNG**

Bản án số: 18/2021/DS-PT

Ngày 11/5/2021

“V/v kiện đòi tài sản”

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG**

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

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Bà Đoàn Thị Hương Nhu.

Các thẩm phán: Ông Trần Hữu Hiệu và bà Nguyễn Thị Hoài Thanh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị Thanh Tâm - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Hải Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương tham gia phiên tòa: Bà Bùi Thị Hậu - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 5 năm 2021, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Hải Dương xét xử phúc thẩm C khai vụ án thụ lý số 04/2021/TLPT-DS ngày 06 tháng 01 năm 2021 về việc kiện đòi tài sản;

Do bản án dân sự sơ thẩm số 10/2020/DS-ST ngày 23/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Hải Dương bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 08/2021/QĐPT-DS ngày 01 tháng 4 năm 2021, Thông báo về việc thay đổi thời gian mở phiên tòa số 03/TB-TA ngày 23/4/2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Lê Thị L, sinh năm 1961; địa chỉ: Thôn K, xã V, huyện T, tỉnh Hải Dương.

- Người đại diện theo ủy quyền của bà L: Ông Nguyễn Ngọc B, sinh năm 1953; địa chỉ: Thôn T1, xã A, huyện A1, thành phố Hải Phòng;

2. Bị đơn: Cụ Lê Thị N, sinh năm 1935 và ông Lê Văn N1, sinh năm 1965; đều có địa chỉ: Thôn N, xã T1, huyện T, tỉnh Hải Dương.

- Người đại diện theo ủy quyền của cụ N: Ông Lê Văn N1, sinh năm 1965; địa chỉ: Thôn N, xã T1, huyện T, tỉnh Hải Dương.

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

- Bà Lê Thị T, sinh năm 1948; địa chỉ: Tổ 16, thị trấn V, huyện V, tỉnh Hà Giang.

- Ông Lê Văn N3, sinh năm 1954; địa chỉ: Thôn 10, xã Q, huyện T1, tỉnh Đắk Nông.

- Ông Lê Văn N4, sinh năm 1954; địa chỉ: Thôn S, xã C, huyện Ea, tỉnh Đắk Lắk.

- Anh Nguyễn Xuân K, sinh năm 1978; địa chỉ: Khu 18, phường N2, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương.

- Chị Nguyễn Thị N5, sinh năm 1977; địa chỉ: Khu 4, phường Nhị Châu, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T, ông N4, ông N3, chị N5, anh K: Bà Lê Thị L, sinh năm 1961; địa chỉ: Thôn K, xã V, huyện T, tỉnh Hải Dương.

- Anh Lê Văn C, sinh năm 1992.

- Chị Lê Thanh H, sinh năm 1997.

- Bà Phùng Thị Nn, sinh năm 1964.

Đều có địa chỉ: Thôn N, xã T1, huyện T, tỉnh Hải Dương.

Người đại diện theo ủy quyền của anh C, chị H, bà Nn: Ông Lê Văn N1, sinh năm 1965; địa chỉ: Thôn N, xã T1, huyện T, tỉnh Hải Dương.

4. *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Lê Thị L, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn N4, anh Nguyễn Xuân K;

Tại phiên tòa có mặt bà L, ông N1, ông B, anh C.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, biên bản ghi L khai cùng các tài liệu khác có trong hồ sơ, nguyên đơn bà Lê Thị L (đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Văn N3, bà Lê Thị T, chị Nguyễn Thị N5) cùng người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (ông Nguyễn Ngọc B) trình bày:

Bố mẹ của bà L là cụ Lê Văn Nhọt (chết ngày 06/4/1988), cụ Phùng Thị Tâm (chết ngày 12/4/1978), hai cụ sinh được năm người con gồm bà L, bà T, ông N4, ông N3 và bà Tâm; ngoài những người con nói trên hai cụ không còn người con nào khác; bà Tâm chết năm 1988 có hai con là anh K và chị N5. Cụ Nhọt, cụ Tâm lúc còn sống đã xác lập được khối tài sản chung, trong đó có khoảng 705m² đất tại thửa số 38 thôn N, xã T1, huyện T, tỉnh Hải Dương, trên đất có một ngôi nhà gỗ và cây cối hoa màu. Sau khi các cụ chết, ông Lê Văn N4 (con trai trưởng) là người quản lý, sử dụng tài sản trên. Tháng 8/1988 ông N4 đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích 705m² đất cùng nhà cửa, cây cối hoa màu trên đất cho vợ chồng cụ Phùng Văn Thụ (chết ngày 29/8/2004) và cụ Lê Thị N với giá 25 thúng thóc tẻ, mỗi thúng khoảng 20kg. Nay bà L và những người có quyền lợi - nghĩa vụ liên quan về phía nguyên đơn (các đồng thừa kế của cụ Nhọt, cụ Tâm) yêu cầu đòi lại 705m² đất mà ông N4 đã chuyển nhượng cho cụ Thụ, cụ N. Diện tích đất trên hiện tại do vợ chồng ông N1, bà Nn (là con của cụ Thụ, cụ N) đang quản lý, sử dụng (tổng diện tích sử dụng là 785m²) nên ông N1, bà Nn phải trả lại bà và

các đồng thừa kế của cụ Nhọt, cụ Tầm, bà chỉ yêu cầu trả đất, không yêu cầu trả các tài sản trên đất (nhà, cây cối). Bà L không yêu cầu giải quyết hậu quả của việc chuyển quyền sử dụng đất, tài sản trên đất. Ngoài ra bà L đề nghị tạm giao cho bà và các đồng thừa kế được sử dụng 80m² đất C do ông N1 quản lý nằm trong tổng số 785m² đất trên.

Tại bản tự khai, biên bản ghi L khai cùng các tài liệu khác có trong hồ sơ, bị đơn cụ Lê Thị N, ông Lê Văn N1 (đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà Phùng Thị Nn, anh Lê Văn C, chị Lê Thanh H) trình bày: Tháng 8/1988 bố mẹ vợ ông N1 là cụ Thụ và cụ N có nhận chuyển nhượng khoảng 705m² đất có địa chỉ tại xóm Hồng Bắc, thôn N, xã T1 của ông N4 với giá là 25 thùng thóc tẻ và sử dụng đất cho đến năm 1992 thì xây dựng nhà kiên cố và các C trình khác (hiện tại gia đình ông vẫn sử dụng). Năm 1994 cụ Thụ, cụ N tiếp tục chuyển quyền sử dụng toàn bộ tài sản trên cho vợ chồng ông N1. Nay bà L khởi kiện đòi lại quyền sử dụng đất nói trên quan điểm của cụ N, ông N1 và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan về phía bị đơn đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bởi lẽ trước khi cụ Nhọt còn sống đã chia cho ông N4 phần đất này; từ khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho đến nay bên bị đơn đã xây nhà ở, C trình kiến trúc, trồng cây lâu năm không vi phạm quy định về quy hoạch kế hoạch sử dụng đất; quá trình sử dụng đất bà L và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan về phía nguyên đơn đều biết và không ai phản đối việc chuyển nhượng đất cũng không phản đối khi bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất xây nhà ở, C trình kiến trúc, trồng cây lâu năm trên đất; phía bị đơn đã sử dụng đất ổn định, liên tục, C khai và ngay tình đến nay trên 30 năm, đã thực hiện các nghĩa vụ về tài chính với nhà nước và đăng ký kê khai có tên trong sổ đăng ký ruộng đất tại xã T1. Do không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên ông N1 đề nghị Tòa án C nhận vợ chồng ông có quyền quản lý, sử dụng 705m² đất và tạm giao 80m² đất C cho vợ chồng ông quản lý, sử dụng nằm trong thửa đất số 38 tờ bản đồ số 24 xã T1. Về hậu quả của việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản trên đất ông N1, cụ N không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn N4 trình bày: Bố mẹ ông là cụ Nhọt và cụ Tầm có khối tài sản để lại trong đó có khoảng 705m² đất nằm tại thửa đất số 38, tờ bản đồ số 24, trên đất có 01 ngôi nhà gỗ và một số cây lâu năm, địa chỉ tại xóm Hồng Bắc, thôn N, xã T1, huyện T, tỉnh Hải Dương. Sau khi bố mẹ ông chết, ông là người quản lý, sử dụng khối tài sản này. Năm 1988 ông đã chuyển quyền sử dụng đất, tài sản xây dựng và cây cối hoa màu nói trên cho cụ Thụ, cụ N. Nay bà L khởi kiện yêu cầu cụ N, ông N1 phải trả lại đất, ông đồng ý. Về hậu quả của việc chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất ông không yêu cầu Tòa án giải quyết, nếu bị đơn có yêu cầu thì ông đề nghị giải quyết theo pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn K trình bày: Năm 1988 ông N4 đã chuyển quyền sử dụng đất, tài sản trên đất cho cụ Thụ, cụ N, hiện tại ông N1, bà Nn là người quản lý, sử dụng ở xóm Hồng Bắc, thôn N, xã T1, huyện T, tỉnh Hải Dương. Quá trình sử dụng đất của phía bị đơn kể từ năm 1988 thì bà L, bà T, ông N4, ông N3 và bà Tầm đều biết và không ai phản đối việc chuyển quyền sử dụng đất, tài sản trên đất và cũng không ai phản đối khi bên nhận chuyển quyền sử dụng đất xây nhà ở, C trình kiến trúc, trồng cây lâu năm. Về hậu quả của việc chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất anh không yêu cầu Tòa án giải quyết, nếu phía bị đơn có yêu cầu thì anh đề nghị giải quyết theo pháp luật.

Người làm chứng là ông Tăng, ông Thắng, ông Duyên trình bày: Năm 1988 ông N4 có chuyển nhượng một phần diện tích đất và tài sản trên đất ở xóm Hồng Bắc, thôn N, xã T1 cho cụ Thụ, cụ N. Về diện tích đất chuyển nhượng cụ thể như thế nào các ông không biết. Từ năm 1988 cụ Thụ, N quản lý, sử dụng đến năm 1994 giao lại cho vợ chồng ông N1 quản lý, sử dụng đất ổn định, liên tục, C khai cho đến nay.

Người làm chứng là ông Toàn, ông Thu, bà Nhận, ông Phu, ông Oanh, ông Toan, bà Nhoan trình bày: Năm 1988 bố mẹ các ông bà là cụ Thụ, cụ N có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản trên đất tại xóm Hồng Bắc, thôn N, xã T1 từ ông N4. Khi chuyển nhượng đất và tài sản trên đất giữa hai bên chỉ xác định tứ cận phần đất và không đo đạc diện tích đất. Đến năm 1994 hai cụ Thụ, N đã chuyển quyền cho vợ chồng ông N1 sử dụng. Các ông bà đều xác định không tranh chấp về quyền và nghĩa vụ đối với phần đất hiện tại vợ chồng ông N1 đang sử dụng vì bố mẹ các ông bà đã chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất cho vợ chồng ông N1. Các ông bà đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L.

Người làm chứng là anh Mạnh trình bày: Năm 1988 hai cụ Thụ, N có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản trên đất ở xóm Hồng Bắc, thôn N, xã T1 từ ông N4. Việc sử dụng đất từ năm 1988 cho đến nay gần 40 năm phía nguyên đơn không tranh chấp và cũng không có ý kiến phản đối gì. Bị đơn đã đăng ký, kê khai đất và thực hiện các nghĩa vụ tài chính đối với nhà nước. Anh Mạnh đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L.

Kết quả xác minh tại địa phương thể hiện: Căn cứ hồ sơ địa chính 299 thì thửa đất ông N4 chuyển nhượng cho cụ N, cụ Thụ khoảng năm 1988, gồm thửa 66 và một phần của thửa đất 67, 72 thuộc tờ bản đồ số 8 mang tên cụ Nhọt, cụ Tầm. Năm 1997, phần đất trên có tên ông N1; trong diện tích đất mà gia đình ông N1 đang quản lý, sử dụng là 785m², có 705m² có nguồn gốc của cụ Nhọt, cụ Tầm, 80m² còn lại do hộ ông N1 lấn chiếm vào đất C; việc chuyển nhượng đất giữa ông N4 với cụ Thụ, cụ N, UBND xã T1 không nắm được và không lưu văn bản giấy tờ gì.

Kết quả định giá thể hiện: Đất ở có giá 750.000 đồng/m²; đất trồng cây hàng năm có giá 80.000 đồng/m²; nhà ở và các C trình trên đất có tổng trị giá 361.697.000 đồng (không định giá một đoạn tường bao giáp đường bê tông, lối đi xuống ao, cây cối trên đất).

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 10/2020/DS-ST ngày 23/9/2020, Tòa án nhân dân huyện T đã căn cứ: Điều 147, 227, 228, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 255, 257 Bộ luật Dân sự năm 1995; khoản 1 Điều 247, 249 Bộ luật Dân sự năm 2005, Điều 236, 239 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 3, 17, 22, khoản 2 Điều 49 Luật đất đai năm 1987; Điều 50 Luật đất đai năm 2003; Điều 100 Luật đất đai năm 2013; 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, xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị L và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan về phía nguyên đơn yêu cầu cụ Lê Thị N, ông Lê Văn N1, bà Lê Thị Nn phải trả lại 705m² đất nằm tại thửa số 38, tờ bản đồ số 24 - địa chỉ tại xóm Hồng Bắc, thôn N, xã T1, huyện T, tỉnh Hải Dương.

2. C nhận ông Lê Văn N1, bà Phùng Thị Nn có quyền sử dụng 705m² đất nằm trong thửa đất số 38 tờ bản đồ số 24 xóm Hồng Bắc, thôn N, xã T1, huyện T, tỉnh Hải Dương và tiếp tục sở hữu các tài sản nằm trên đất.

Tạm giao cho ông N1, bà Nn được quản lý sử dụng 80m² đất C do UBND xã T1, huyện T, tỉnh Hải Dương quản lý. Ông N1, bà Nn có trách nhiệm làm thủ tục hợp pháp hóa về đất theo quy định của pháp luật. Trường hợp không hợp pháp hóa được thì phải tự tháo dỡ các C trình xây dựng trên đất C để trả lại khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền yêu cầu.

Đối với việc làm thủ tục để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản trên đất (nếu có) ông N1, bà Nn phải có trách nhiệm hoàn thành các nghĩa vụ về tài chính và tự mình làm thủ tục trước cơ quan nhà nước có thẩm quyền, theo quy định của pháp luật về đất đai.

Ngoài ra, bản án còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn bà Lê Thị L, người có quyền lợi - nghĩa vụ ông Lê Văn N4, anh Nguyễn Xuân K kháng cáo toàn bộ bản án;

Trong giai đoạn chuẩn bị xét xử phúc thẩm, các đương sự (ông N4, ông N1, bà L) đều trình bày năm 1996, ông N4 còn bán cho ông N1 một tiểu ngõ đi ở phía Nam của thửa đất nhưng không xác định được cụ thể diện tích là bao nhiêu với giá 250.000 đồng, cộng cả diện tích của tiểu ngõ này mới thành tổng diện tích đất mà ông N4 đã bán là 705m².

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn cùng người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đề xuất phương án nếu bị đơn đồng ý trả ngay cho nguyên đơn và những người thừa kế của cụ N4, cụ Tầm 177m² đất (phần đất trống chưa xây dựng C trình) thì nguyên đơn không yêu cầu bị đơn trả tiếp 528m² đất nữa (phần đất này tính vào lỗi của ông N4 nhưng nguyên đơn cùng những người thừa kế tự nguyện chịu cùng); nếu bị đơn không đồng ý trả 177m² đất thì nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và kháng cáo, đề nghị HĐXX buộc ông N1, bà Nn, cụ N phải trả lại toàn bộ 705m² đất. Bị đơn (ông N1) không đồng ý với phương án hòa giải mà nguyên đơn đưa ra và cũng không đồng ý trả lại 705m² đất. Giả sử yêu cầu đòi đất của nguyên đơn có căn cứ, ông N1 yêu cầu nguyên đơn và những người thừa kế phải trả lại vợ chồng ông bà toàn bộ giá trị tài sản trên đất.

Đại diện VKS phát biểu quan điểm: Thẩm phán, HĐXX, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bà L, ông N4, anh K, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra C khai tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên, của đương sự, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Kháng cáo của nguyên đơn và những người có quyền lợi- nghĩa vụ liên quan là ông N4, anh K trong thời hạn luật định, bà L, ông N4 được miễn nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm, anh K đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm đầy đủ nên kháng cáo hợp lệ. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông N4, ông N3, bà T, anh K, chị N5 ủy quyền cho bà L tham gia tố tụng, cụ N, bà Nn, chị H, anh C ủy quyền cho ông N1 tham gia tố tụng, bà L, ông N1 có mặt tại phiên tòa.

[2] Về nội dung kháng cáo: Bà L, ông N4, anh K kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án xác định 705m² mà gia đình ông N1 đang sử dụng là di sản thừa kế của cụ Nhọt, cụ Tầm và buộc gia đình ông N1 phải trả lại các đồng thừa kế của cụ Nhọt, cụ Tầm toàn bộ diện tích đất trên. HĐXX thấy: Căn cứ vào sổ mục kê 299 của UBND xã T1, huyện T, biên bản xác minh tại địa phương và L khai của các đương sự cùng người làm chứng, có đủ cơ sở xác định nguồn gốc diện tích đất 705m², tại số thửa 38, tờ bản đồ số 24 địa chỉ xóm Hồng Bắc, thôn N, xã T1, huyện T, tỉnh Hải Dương mà nguyên đơn và bị đơn đang tranh chấp là của cụ Lê Văn Nhọt và cụ Phùng Thị Tầm; khi các cụ chết, các cụ còn có tài sản là 01 ngôi nhà gỗ và một số cây lâu năm trên đất. Những người thừa kế của cụ Nhọt, cụ Tầm (bà L, ông N4, ông N3, bà T, anh K, chị N5) đều trình bày trước khi chết, cụ N4, cụ Tầm không để lại di chúc và cũng không tặng cho tài sản của

mình cho ông N4; những người này cũng không có thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, không đồng ý cho ông N4 chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản trên đất của các cụ; ông N4 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng như không có tên trong hồ sơ địa chính tại xã T1 đối với diện tích đất trên. Bị đơn là ông N1, cụ N cho rằng cụ Nhọt, cụ Tầm đã tặng cho ông Nhọt diện tích 705m² đất cùng các tài sản trên đất nhưng không có căn cứ, tài liệu nào chứng minh. Do đó, diện tích đất 705m² trên và tài sản trên đất là di sản của cụ Nhọt, cụ Tầm, không thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông N4 nên ông N4 không có quyền định đoạt. Việc ông N4 tự ý chuyển nhượng quyền sử dụng đất cùng tài sản trên đất của cụ Nhọt, cụ Tầm cho cụ Thụ, cụ N là vi phạm quy định tại các điều 1, 3, 5 Luật đất đai năm 1987; cụ Thụ, cụ N chiếm hữu, sử dụng tài sản từ giao dịch trái pháp luật nên không ngay tình. Do đó, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông N4 và cụ Thụ, cụ N vô hiệu.

[3] Sau khi nhận chuyển nhượng đất cùng tài sản trên đất của ông N4, cụ Thụ, cụ N đã xây dựng nhà và một số C trình trên đất; đến năm 1994, cụ Thụ, cụ N tiếp tục chuyển nhượng toàn bộ tài sản của mình cho ông N1 và bà Nn. Do giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất giữa ông N4 và cụ Thụ, cụ N vô hiệu (như phân tích ở trên); cụ Thụ, cụ N không được Nhà nước giao đất, chưa được đăng ký tài sản đã mua tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng lại tiếp tục chuyển nhượng nhà đất cho ông N1, bà Nn là vi phạm Điều 6, Điều 30 Luật đất đai năm 1993 nên việc chiếm hữu tài sản của ông N1, bà Nn không ngay tình và giao dịch này cũng vô hiệu. Như vậy, mặc dù cụ Thụ, cụ N và ông N1, bà Nn chiếm hữu tài sản là diện tích đất 705m² của cụ Nhọt, cụ Tầm không có căn cứ pháp luật, liên tục, C khai trên 30 năm nhưng không ngay tình nên không có căn cứ xác lập quyền sở hữu theo quy định tại Điều 236 Bộ luật dân sự năm 2015 và cũng không có căn cứ được bảo vệ quyền lợi theo quy định tại Điều 133 Bộ luật dân sự năm 2015 (bảo vệ quyền lợi của người thứ ba ngay tình khi giao dịch dân sự vô hiệu).

[4] Do đó, bà L và những người thừa kế của cụ Nhọt, cụ Tầm yêu cầu cụ N, ông N1, bà Nn trả lại tài sản là di sản của cụ Nhọt, cụ Tầm là có căn cứ. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm xác định bị đơn đã chiếm hữu tài sản không có căn cứ pháp luật nhưng ngay tình và C nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất giữa ông N4 với vợ chồng cụ N vào tháng 8/1988, từ đó không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không đúng. Vì yêu cầu khởi kiện của bà L có căn cứ chấp nhận nên Tòa án cần phải giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Mặc dù tại cấp sơ thẩm, các đương sự đều không đề nghị Tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu nhưng tại cấp phúc thẩm, bị đơn là ông N1 trình bày giả sử có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L (ông phải trả lại đất) thì ông yêu cầu bà L và những người thừa kế phải trả lại ông giá

trị các tài sản trên đất mà ông đã tạo dựng trong cùng vụ án này; sở dĩ tại cấp sơ thẩm ông không yêu cầu giải quyết là vì ông không hiểu pháp luật, ông tin rằng nhà đất là tài sản hợp pháp của ông và không được giải thích rõ hậu quả của hợp đồng vô hiệu như thế nào.

[5] Việc cấp sơ thẩm không giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu đã ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự; mặt khác do không giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu nên cấp sơ thẩm không đưa các con của cụ Thụ, cụ N vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án là không đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho họ. Ngoài ra, tại cấp phúc, nguyên đơn và bị đơn đều trình bày vào năm 1996, ông N4 còn bán cho ông N1 một tiểu ngõ của cụ Nhọt, cụ Tầm nằm ở phía Nam thửa đất nhưng không xác định được diện tích với giá 250.000 đồng (nằm trong tổng diện tích 705m²). Đây là tình tiết mới của vụ án chưa được xem xét giải quyết tại cấp sơ thẩm.

[6] Do xuất hiện tình tiết mới và có một số sai sót của cấp sơ thẩm như phân tích ở trên mà HĐXX phúc thẩm không thể khắc phục được nên HĐXX chấp nhận một phần kháng cáo của bà L, ông N4, anh K, hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án. Khi giải quyết, cấp sơ thẩm cần xem xét đến yếu tố lỗi của mỗi bên, trong đó có thực tế gia đình ông N1 đã xây dựng nhà kiên cố, các C trình trên đất và sử dụng từ năm 1994 đến nay, nguyên đơn và những người thừa kế của cụ Nhọt, cụ Tầm không có ý kiến phản đối; ngoài chỗ ở này vợ chồng ông N1 không còn chỗ ở nào khác...để giải quyết vụ án đảm bảo quyền lợi cho các bên đương sự. Vì bản án sơ thẩm bị hủy nên HĐXX không xem xét nội dung kháng cáo khác của các đương sự.

[7] Về án phí: Do bản án dân sự sơ thẩm bị hủy nên những người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại anh K tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng. Nghĩa vụ chịu án phí sơ thẩm được xác định lại khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308, Điều 310, khoản 3 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự; 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 và lệ phí Tòa án:

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Lê Thị L, ông Lê Văn N4 và anh Nguyễn Xuân K, hủy bản án dân sự sơ thẩm số 10/2020/DS-ST ngày 23/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Hải Dương. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Hải Dương giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí: Bà L, ông N4, anh K không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Trả lại anh Nguyễn Xuân K 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp (do bà L nộp thay) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2018/0001979 ngày 21/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Hải Dương.

Nghĩa vụ chịu án phí sơ thẩm được xác định lại khi Tòa án giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Hải Dương;
- TAND huyện T;
- VKSND huyện T;
- Chi cục THADS huyện T;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Đoàn Thị Hương Nhu