TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH QUẢNG NGÃI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số 83/2018/DS-PT
Ngày: 27 - 11 – 2018
V/v Tranh chấp về giao dịch dân sự, hợp đồng dân sự (Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu và đòi lại tài sản)

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Minh Tiến

Các thẩm phán: Bà Trịnh Thị Thu Lan

Bà Lê Thị Mỹ Giang

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Chí Thương – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi tham gia phiên tòa: Ông Võ Văn Quyền - Kiểm sát viên .

Ngày 27 tháng 11 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 104/2018/TLPT-DS ngày 29 tháng 8 năm 2018, về việc: "*Tranh chấp về giao dịch dân sự, hợp đồng dân sự (Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu và đòi lại tài sản)"*

Do bản án dân sự sơ thẩm số 01/2018/DS-ST ngày 09 tháng 7 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện ST bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 405/2018/QĐ-PT ngày 01 tháng 11 năm 2018 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

- Ông Đinh Văn X, sinh năm 1960;

- Bà Đinh Thị Đ, sinh năm 1960;

- Anh Đinh Văn B, sinh năm 1981;

- Anh Đinh Văn B1, sinh năm 1991;

- Anh Đinh Văn B2, sinh năm 1988;

- Chị Đinh Thị T, sinh năm 1985.

- Cùng địa chỉ: thôn N, xã S, huyện ST, tỉnh Quảng Ngãi.

- Chị Đinh Thị H sinh năm 1986;

Địa chỉ: Thôn T, xã S, huyện ST, tỉnh Quảng Ngãi.

- Người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn: Ông Hoàng Văn H, sinh năm 1969, có mặt.

Địa chỉ: Phòng 202, nhà N3B, đường L, phường N, quận T, thành phố Hà Nội.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho các nguyên đơn: Ông B – Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà Nước tỉnh Quảng Ngãi, có mặt.

Địa chỉ: Số 108 P, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

- Bị đơn: Ông Bùi Văn L, sinh năm 1962; Bà Huỳnh Thị H, sinh năm 1970;

Cùng địa chỉ: thôn H, xã S, huyện ST, tỉnh Quảng Ngãi.

- Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Hồ Ngọc P, sinh năm 1966, có mặt.

Địa chỉ: Số 127/9 đường N, tổ 04, phường Q, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Trần Văn N và Luật sư Nguyễn Tấn L, là luật sư văn phòng Luật sư Quảng Đ, chi nhánh Q, thuộc Đoàn luật sư thành phố Đà Nẵng, có mặt.

Địa chỉ: Số 185 P, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Đinh Văn L, sinh năm 1970, vắng mặt.

- Bà Đinh Thị M, sinh năm 1971; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn N, xã S, huyện ST, tỉnh Quảng Ngãi.

- Anh Đinh Văn S, sinh năm 1983, vắng mặt.

- Chị Đinh Thị Y, sinh năm 1984, vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn N, xã S, huyện ST, tỉnh Quảng Ngãi

- Anh Đinh Văn T, sinh năm 1983, có mặt.

Địa chỉ: Thôn T, xã S, huyện ST, tỉnh Quảng Ngãi

- Ông Đinh Quang V, sinh năm 1962, vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn H, xã S, huyện ST, tỉnh Quảng Ngãi

- Công ty TNHH một thành viên Năng lượng S Quảng Ngãi,

Người đại diện theo pháp luật: Ông Triệu Tiến D – Tổng Giám đốc, vắng mặt có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn R, xã S1, huyện ST, tỉnh Quảng Ngãi

- UBND xã S, huyện ST, tỉnh Quảng Ngãi,

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hà Phải – Chủ tịch UBND xã S, có mặt.

Địa chỉ: Thôn H1, xã S, huyện ST, tỉnh Quảng Ngãi.

Người làm chứng:

- Bà Phạm Thị Thùy Dương, sinh năm 1987;
Địa chỉ: Kế toán UBND xã S2, huyện ST, tỉnh Quảng Ngãi;
- Ông Đinh Xuân B,
Địa chỉ: Ủy ban kiểm tra Huyện ủy ST, tỉnh Quảng Ngãi.
- Ông Đặng Thanh Q,
- Ông Kim Ngọc V,
- Ông Trần Đình V,
- Ông Vũ Xuân B,
Địa chỉ: UBND xã S, huyện ST, tỉnh Quảng Ngãi;
- Ông Trương Viết V,
Địa chỉ: Trung tâm phát triển quỹ đất huyện ST, tỉnh Quảng Ngãi.
- Ông Lâm Văn A.
Địa chỉ: Phòng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn huyện ST, tỉnh Quảng Ngãi.
- Ông Võ Trọng A,
Địa chỉ: Phòng Tư pháp huyện ST, tỉnh Quảng Ngãi.
- Ông Đinh Thanh S,
- Ông Đinh Văn X,
- Ông Đinh Văn R,
Cùng địa chỉ: Thôn N, xã S, huyện ST, tỉnh Quảng Ngãi.

Người phiên dịch tiếng K'dong: Ông Trần Đức Q – Nguyên trưởng phòng Văn hóa thông tin huyện B, tỉnh Quảng Ngãi.

Người kháng cáo: Ông Bùi Văn L, bà Huỳnh Thị H - là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện ngày 21/9/2017, đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 17/11/2017, bản khai ngày 05/01/2018, các tài liệu có tại hồ sơ, nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Hoàng Văn H trình bày:

Năm 2007, Hộ ông Đinh Văn X (Xúc) gồm: Đinh Văn X, Đinh Thị Đ, Đinh Văn B, Đinh Thị H, Đinh Văn B2, Đinh Văn B1, Đinh Thị T được UBND huyện ST cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 163293, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00598 thuộc thửa đất số 452, tờ bản đồ 11, diện tích 20.801m^2, mục đích sử dụng đất rừng sản xuất, cấp ngày 04/6/2007, tại vị trí Đồi Nước RK, thôn N, xã S, huyện ST (thửa đất 452).

Năm 2008, ông Đinh Văn X và vợ là bà Đinh Thị Đ đã tự ý bán một phần diện tích *(theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 08/02/2018 là 6.095m^2)* thuộc thửa đất 452 cho ông Đinh Văn S, trú cùng thôn với giá là 1.600.000 đồng (*môt triệu sáu trăm ngàn đồng*), ông X đã nhận đủ tiền và giao Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất (QSDĐ) cho ông Đinh Văn S tự đi tách thửa, giao dịch này chỉ thỏa thuận bằng lời nói, không lập thành văn bản, nhưng ông Đinh Văn S không thực hiện tách thửa, sang tên.

Diện tích đất còn lại trong thửa đất 452 ông X và bà Đ tự ý cho em vợ là Đinh Văn L, trú ở thôn N, xã S, huyện ST mượn 9.224m^2 *(theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 08/02/2018)* để trồng trọt và cho con gái là Đinh Thị H *(theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 08/02/2018)* là 5.482m^2 để sản xuất.

Việc ông Đinh Văn X bán đất cho ông Đinh Văn S, cho ông Đinh Văn L mượn đất, cho con gái Đinh Thị H một phần đất là do vợ chồng ông X, bà Đ tự ý thực hiện mà không thông qua ý kiến của các thành viên khác trong hộ gia đình đã được cấp đất năm 2007 và không lập thành văn bản.

Sau khi sử dụng một phần thửa đất 452 của hộ ông Đinh Văn X thì ông Đinh Văn S đã chuyển nhượng diện tích 10.400m^2 (Trong tổng diện tích 20.801m^2 của thửa đất 452) cho bà Huỳnh Thị H, trú tại thôn H, xã S, huyện ST. Ông Đinh Văn L mượn đất sản xuất nhưng cũng chuyển nhượng cho bà Huỳnh Thị H một phần diện tích từ thửa đất 452 nói trên. Con gái Đinh Thị H sau khi được cho một phần diện tích từ thửa đất 452 cũng đã tự ý đổi phần diện tích này cho bà Huỳnh Thị H để lấy mảnh đất khác và nhận 20.000.000 đồng mà không thông báo cho những người trong hộ gia đình ông Đinh Văn Xút biết.

Bà Huỳnh Thị H sau khi nhận chuyển nhượng từ Đinh Văn S, Đinh Văn L, Đinh Thị H đã đến nhà ông Đinh Văn X đưa cho ông Đinh Văn X, bà Đinh Thị Đ ký vào hợp đồng đề ngày 16/6/2009, nội dung ghi trong hợp đồng là mua bán đất thửa đất số 452, tờ bản đồ số 11, diện tích là 20.801 m^2, giấy chứng nhận QSDĐ số AK 163293 do UBND huyện ST cấp ngày 04/06/2007 với số tiền ghi trong hợp đồng là 145.000.000 đồng, hợp đồng được ký kết giữa bà Huỳnh Thị H với vợ chồng ông Đinh Văn X, bà Đinh Thị Đ.

Sau đó bà H lại tiếp tục mang đến nhà ông X một bản hợp đồng viết tay khác đề ngày 06/03/2016, nội dung cũng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 452, tờ bản đồ số 11, tại địa chỉ Đồi Nước RK, Thôn N, xã S, huyện ST, tỉnh Quảng Ngãi, diện tích là 20.801m^2, Giấy chứng nhận QSDĐ số AK

163293 do UBND huyện ST cấp ngày 04/06/2007 với bà Huỳnh Thị H và chồng là ông Bùi Văn L với số tiền ghi trong hợp đồng là 60.000.00 đồng. Hợp đồng này bên mua có bà Huỳnh Thị H, ông Bùi Văn L và bên bán có vợ chồng ông Đinh Văn X, bà Đinh Thị Đ và con trai út Đinh Văn B1 cũng ký.

Việc thực hiện các hợp đồng dân sự và giao dịch dân sự trên là trái pháp luật, vi phạm đến quyền, lợi ích hợp pháp của các thành viên trong hộ gia đình ông Đinh Văn X nên trong đơn khởi kiện của hộ ông Đinh Văn X đề ngày 21/9/2017 (*bao gồm: Ông Đinh Văn X, bà Đinh Thị Đ, anh Đinh Văn B, anh Đinh Văn B2, anh Đinh Văn B1, chị Đinh Thị H, chị Đinh Thị T*), đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 17/11/2017, bản tự khai của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Hoàng Văn H đề ngày 05/01/2018 yêu cầu Tòa án nhân dân huyện ST tuyên bố các hợp đồng chuyển nhượng giữa ông Đinh Văn X, bà Đinh Thị Đ và bà Huỳnh Thị H, ông Bùi Văn L vô hiệu; xem xét tuyên vô hiệu tất cả các giao dịch có liên quan đến thửa đất 452 tờ bản đồ 11, diện tích 20.801m^2, số seri AK 163293, số vào sổ cấp giấy CH00598, mục đích sử dụng đất rừng sản xuất được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 04/6/2007 đứng tên hộ ông Đinh Văn X, giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu; yêu cầu vợ chồng bà H trả lại tài sản là quyền sử dụng đất thửa 452 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bị đơn bà Huỳnh Thị H, ông Bùi Văn L và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Hồ Ngọc P trình bày:

Bà Huỳnh Thị H và ông Bùi Văn L không có mua bán gì với ông Đinh Văn X (Xúc), bà Đinh Thị Đ. Hợp đồng chuyển nhượng đất đề ngày 16/6/2009 và hợp đồng chuyển nhượng đất đề ngày 06/3/2016 là để làm "*hợp thức hóa*" việc mua bán đất đai giữa vợ chồng bà với những người khác, cụ thể:

- Năm 2009, Bà Huỳnh Thị H và ông Bùi Văn L có mua đất của ông Đinh Văn S với giá 40.000.000 đồng (*Bốn mươi triệu đồng*). Bà Huỳnh Thị H có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Đinh Văn S và bà Huỳnh Thị H, diện tích chuyển nhượng là 10.400m^2 đất thuộc thửa đất 452, với giá tiền 40.000.000 đồng (*bốn mươi triệu đồng*), hợp đồng đề ngày 17/6/2009.

- Năm 2009, bà Huỳnh Thị H và ông Bùi Văn L có mua đất của ông Đinh Quang V với giá 60.000.000đồng (*sáu mươi triệu đồng*), đất này do ông V mua của ông L nên vợ chồng bà H có lập hợp đồng mua đất với ông L để hợp thức hóa, ông L đã ký tên chứ bà H không mua đất từ ông L. Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa Đinh Văn L, Đinh Thị M (*bà M không ký tên trong hợp đồng*) và bà Huỳnh Thị H. Diện tích chuyển nhượng là 5.801m^2 đất thuộc thửa đất 452, với giá tiền 80.000.000 đồng *(tám mươi triệu đồng)*. Hợp đồng không ghi ngày, chỉ ghi tháng 6/2009, có người làm chứng ký tên là ông Đinh Quang V (*thực tế đây là người bán đất cho bà H*).

- Năm 2010, Bà Huỳnh Thị H và ông Bùi Văn L có chuyển đổi đất của chị Đinh Thị H và anh Đinh Văn T với nội dung đổi đất trồng cây lâu năm sang đất lúa nước và bù thêm cho vợ chồng chị H (Vôn), anh T số tiền là

20.000.000 đồng (*hai mươi triệu đồng*), diện tích chuyển đổi là 5.000m^2. Hợp đồng này lập ngày 16/8/2009, sửa lại thành năm 2010.

Thực tế vợ chồng bà H không có mua bán gì với ông Đinh Văn X, bà Đinh Thị Đ nhưng bà H đã làm các hợp đồng ngày 16/9/2009 và ngày 06/3/2016 để hợp thức hóa việc mua bán trên, bà đã đem các hợp đồng và hồ sơ chuyển nhượng đến UBND xã S, huyện ST để làm thủ tục chứng thực nhưng UBND xã S không chứng thực cho bà, UBND xã S lại chứng thực cho hộ gia đình ông Đinh Văn X với Công ty TNHH MTV S Quảng Ngãi (*thủy điện ST*) làm ảnh hưởng đến quyền lợi của bà. Vì vậy, yêu cầu Tòa giải quyết không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và công nhận hợp đồng chuyển nhượng đất của vợ chồng bà là hợp pháp.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án trình bày:

- Ông Đinh Văn S trình bày:

Ông mua đất của ông Đinh Văn X và bà Đinh Thị Đ bán cho vợ chồng ông năm 2008 là 1.600.000 đồng (*Một triệu sáu trăm nghìn đồng*), ông X nói bán hết diện tích đất và ông đã đưa cho ông X đủ tiền, ông X đưa cho ông sổ đỏ (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 452)*. Sau khi nghe có trúng Thủy điện ST thì ông X xin vợ chồng ông chia cho ông Đinh Văn L một phần và chia cho con gái ông X một phần trong diện tích thửa đất 452 và vợ chồng ông đã đồng ý chia cho ông L và chị H. Vậy thửa đất 452 chia làm ba phần: Ông một phần, ông L một phần, chị H một phần; phần của ông đã bán lại cho chị Huỳnh Thị H (Lạc) và ông đã giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H. Nay ông yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Bà Đinh Thị Y trình bày:

Bà thống nhất giống như lời trình bày của chồng bà là ông Đinh Văn S.

- Anh Đinh Văn T trình bày:

Năm 2014, vợ chồng anh có bán và đổi phần đất mà cha, mẹ cho vợ chồng anh làm ăn với bà Huỳnh Thị H và bà H hứa đổi cho vợ chồng anh một thửa đất tại vị trí Suối Huy M, xã S có diện tích là 20.000m^2 và đưa thêm số tiền 20.000.000 đồng *(Hai mươi triệu đồng)*. Vì trước đó bà H nói với anh là ông S, ông L đã bán hết cho bà H phần đất thuộc sổ đỏ 452 còn phần đất của vợ chồng anh nằm trong sổ đỏ 452 nên vợ chồng anh cũng bán và đổi đất cho bà H. Bà H đã đưa tiền cho vợ chồng anh nhưng không thấy bà H đưa thêm đất cho vợ chồng anh như thỏa thuận. Hiện nay anh thấy việc làm của vợ chồng anh là sai với quy định của pháp luật, xâm phạm đến quyền của các thành viên trong gia đình của cha mẹ anh. Anh yêu cầu Tòa án tuyên hợp đồng giữa vợ chồng anh và bà Huỳnh Thị H là vô hiệu hoàn toàn, vợ chồng anh sẽ chịu trách nhiệm về hậu quả pháp lý của việc hợp đồng đó vô hiệu.

- Ông Đinh Quang V trình bày:

Vào năm 2010, ông có cho ông Đinh Văn L mượn số tiền 20.000.000 đồng *(Hai mươi triệu đồng)* để ông L khánh thành nhà mới. Đến năm 2012 do chưa có tiền trả cho ông nên ông L có rủ ông đi phát rẫy và chỉ chỗ để ông phát diện tích khoảng 06 *(Sáu)* ang giống (lúa). Đến năm 2014 vợ ông bị đau nặng, ông L chưa có tiền trả cho ông, ông nghĩ ông L đã cho ông đất mà ông đang phát rẫy nên ông đã bán phần diện tích đất mà ông L chỉ cho ông canh tác tại thửa 452 của hộ ông Đinh Văn X cho bà Huỳnh Thị H. Nay ông thấy việc làm của ông là không đúng, ông yêu cầu bà Huỳnh Thị H trả lại đất cho ông để ông trả lại đất cho ông Đinh Văn L. Ông chấp nhận trả lại cho bà H số tiền bán đất 60.000.000 đồng *(Sáu mươi triệu đồng)* và ông yêu cầu ông L phải bồi thường lại cho ông phần thiệt hại của hợp đồng vô hiệu theo quy định của pháp luật và trả toàn bộ số tiền mà ông L mượn của ông 20.000.000 đồng *(Hai mươi triệu đồng)*.

- Ông Đinh Văn L trình bày:

Ông được ông X, bà Đ cho ông mượn một phần diện tích thửa đất 452 vào năm 2008 và ông đã trồng cây keo trên diện tích đất đó. Ông không ký hợp đồng bán đất với bà H mà chỉ ký bán cây keo thôi, ông không hiểu tại sao lại ra hợp đồng bán đất. Ông cũng không nhận tiền bạc gì từ bà H vì đất này là của gia đình anh chị của ông. Năm 2010, ông có mượn của ông Đinh Quang V 20.000.000 đồng *(Hai mươi triệu đồng)*, nhưng chưa có tiền trả, đến năm 2012 ông đã chỉ cho ông V phát rẫy canh tác trên ½ mảnh đất mà ông mượn của anh chị (*ông X, bà Đ*) cho ông V canh tác trồng lúa làm ăn chứ ông không bán hoặc cấn nợ ông V mảnh đất đó.

Vì thiếu hiểu biết nên ông có ký giấy bán đất với bà H nhưng thực tế là ông V bán. Nay ông yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Đinh Quang V trả lại đất cho ông để ông trả lại đất cho hộ ông Đinh Văn X và ông chấp nhận bồi thường phần thiệt hại của hợp đồng vô hiệu theo quy định của pháp luật và trả lại số tiền mà ông đã mượn của ông V 20.000.000 đồng *(Hai mươi triệu đồng)*.

- Người đại diện theo pháp luật của UBND xã S, huyện ST: ông Hà Phải trình bày:

Ông yêu cầu Tòa án nhân dân huyện ST xử lý vụ việc này đúng theo quy định của pháp luật. Xem xét có sự lợi dụng sự "thất học" và thiếu hiểu biết pháp luật của những người dân hay không trong việc mua bán này để lấy lại sự công bằng cho người dân.

- Người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH một thành viên Năng lượng S Quảng Ngãi ông Triệu Tiến D trình bày:

Khi công ty nhận thi công Công trình tại thủy điện ST thì công ty đã làm các thủ tục về giải phóng mặt bằng, hỗ trợ cho dân mất đất và hoa màu trên đất, nhưng với hộ ông Đinh Văn X thì công ty chưa thỏa thuận được vì còn nhiều vấn đề liên quan đến quyền sử dụng đất của hộ dân gây khó khăn trong việc bồi

thường và chậm trễ cho việc thi công dự án của công ty. Nay công ty yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật để công ty sớm thi công dự án.

- *Những người làm chứng trình bày:*

Bà Phạm Thị Thùy D, ông Đặng Thanh Q, ông Kim Ngọc V, ông Trần Đình V, ông Trương Viết V, Ông Lâm Văn A, ông Võ Trọng A, ông Đinh Thanh S, ông Đinh Văn X, ông Đinh Văn R đều trình bày bà Huỳnh Thị H có có nhận chuyển nhượng đất từ ông S, ông V, bà H chứ không nhận chuyển nhượng từ hộ gia đình ông X.

- *Ông Đinh Xuân B, Nguyên Chủ tịch UBND xã S trình bày:*

- Năm 2016 chị Huỳnh Thị H có đem hồ sơ chuyển nhượng đất đai đến UBND xã để chứng thực, sau khi bộ phận tư pháp trình hồ sơ ông thấy hồ sơ chưa đúng với qui định của pháp luật nên không ký vì: Chứng minh nhân dân trong hồ sơ đã quá hạn luật định, hợp đồng chuyển nhượng đã được ký sẵn rồi đem đến chứ không phải ký trước mặt ông, hộ gia đình tại thời điểm cấp đất nhưng chỉ có 3 người ký chuyển nhượng là không đúng. Theo thông tin lúc đó chị Huỳnh Thị H mua bán đất đai từ những người khác (*anh S, anh L, chị H*) sau đó để hộ ông X ký tên chứ không mua từ hộ gia đình ông X, đặc biệt bản thân ông X, bà Đ là những người có trình độ học vấn thấp, ông X chỉ biết ký tên "Xúc" Đinh Văn X, bà Đinh Thị Đ thì không biết chữ.

Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2018/DS-ST ngày 09 tháng 7 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện ST tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là các ông Đinh Văn X (Xúc), bà Đinh Thị Đ, anh Đinh Văn B, chị Đinh Thị H, anh Đinh Văn B2, anh Đinh Văn B1, chị Đinh Thị T, về việc: Yêu cầu Tòa án tuyên bố các hợp đồng chuyển nhượng giữa ông Đinh Văn X (Xúc), bà Đinh Thị Đ và bà Huỳnh Thị H, ông Bùi Văn L vô hiệu; Tuyên vô hiệu tất cả các giao dịch có liên quan đến thửa đất 452 tờ bản đồ 11, diện tích 20.801m^2, số seri AK 163293, số vào sổ cấp giấy: CH00598, mục đích sử dụng: đất rừng sản xuất được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 04/6/2007 đứng tên hộ ông Đinh Văn X; Đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất mà bà Huỳnh Thị H đang chiếm giữ của họ; giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu.

2. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/6/2009 và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 06/3/2016 giữa ông Đinh Văn X (Xúc), bà Đinh Thị Đ, anh Đinh Văn B1 và bị đơn bà Huỳnh Thị H, ông Bùi Văn L là vô hiệu toàn bộ.

3. Tuyên bố các giao dịch đối với thửa đất 452 giữa: ông Đinh Văn X, bà Đinh Thị Đ và ông Đinh Văn S; giữa ông Đinh Văn X (Xúc), bà Đinh Thị Đ và ông Đinh Văn L; giữa ông Đinh Văn X (Xúc), bà Đinh Thị Đ và con gái là Đinh Thị H; giữa Đinh Văn S, Đinh Thị Y và bà Huỳnh Thị H, ông Bùi Văn L; giữa Đinh Văn L, bà Đinh Thị M và bà Huỳnh Thị H, ông Bùi Văn L; giữa

Đinh Thị H, anh Đinh Văn T và bà Huỳnh Thị H, ông Bùi Văn L là vô hiệu toàn bộ.

4. Buộc bà Huỳnh Thị H, ông Bùi Văn L trả lại tài sản: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất 452, tờ bản đồ số 11, diện tích 20.801m^2, vị trí tại địa chỉ: Đồi Nước RK, Thôn N, xã S, huyện ST, tỉnh Quảng Ngãi, Giấy chứng nhận QSD đất số: AK 163293 do UBND huyện ST cấp ngày 04/06/2007 cấp cho Hộ ông Đinh Văn X (Xúc), cho hộ gồm: ông Đinh Văn X (Xúc), bà Đinh Thị Đ, anh Đinh Văn B, chị Đinh Thị H, anh Đinh Văn B2, anh Đinh Văn B1, chị Đinh Thị T, được quản lý, sử dụng. Phần đất có tứ cận như sau:

Phía Đông giáp: thửa đất số 445 của hộ gia đình Ông Đinh Văn N; phía Tây giáp với thửa đất số 456 của hộ gia đinh Ông Đinh Văn R1; phía Nam giáp với sông Đắkđrinh huyện ST; phía Bắc giáp với thửa đất số 440 của hộ gia đình Ông Đinh Văn X1 và thửa đất số 444 của hộ gia đình Ông Đinh Văn N (Theo Sơ đồ tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 08/02/2018 thể hiện tại 05 (*năm)* mốc từ M1 đến M5).

5. Buộc ông X, bà Đ phải có nghĩa vụ trả lại số tiền là 1.600.000 đồng *(một triệu sáu trăm ngàn đồng*) là giá trị chuyển nhượng thửa đất 452 cho ông Đinh Văn S. Đồng thời bồi thường toàn bộ thiệt hại cho ông Đinh Văn S là 34.970.000 đồng *(ba mươi bốn triệu chín trăm bảy mươi nghìn đồng)* do lỗi làm giao dịch dân sự vô hiệu.

6. Buộc ông Đinh Văn S phải có nghĩa vụ trả lại số tiền là 40.000.000 đồng *(bốn mươi triệu đồng)* cho bà Huỳnh Thị H, ông Bùi Văn L.

7. Buộc Chị Đinh Thị H, anh Đinh Văn T phải có nghĩa vụ trả lại số tiền là 20.000.000 đồng *(hai mươi triệu đồng)* cho bà Huỳnh Thị H, ông Bùi Văn L và bồi thường thiệt hại cho bà Huỳnh Thị H, ông Bùi Văn L là 12.892.000 đồng *(mười hai triệu tám trăm chín mươi hai nghìn đồng).*

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí xem xét thẩm định, chi phí định giá, án phí sơ thẩm và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 20/7/2018, bị đơn ông Bùi Văn L, bà Huỳnh Thị H có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án.

Phát biểu của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn:

Theo quy định tại khoản 2 Điều 401, khoản 1, 2 Điều 689 Bộ luật dân sự năm 2005 thì hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất phải được lập thành văn bản và có công chứng chứng thực. Khoản 2 Điều 146 Nghị định 181/2004 quy định việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất của hộ gia đình thì phải được tất cả các thành viên trong hộ gia đình thống nhất, nhưng ông Đinh Văn X, bà Đinh Thị Đ chuyển quyền sử dụng đất, cho mượn, tặng cho quyền sử dụng một phần thửa đất 452 được cấp quyền sử dụng chung cho hộ ông Đinh Văn X là không đúng quy định của pháp luật. Sau đó, những người nhận chuyển nhượng, mượn đất, được tặng cho lại chuyển nhượng cho vợ chồng bà Huỳnh Thị H

cũng không đúng pháp luật tại giai đoạn tranh chấp. Thửa đất 452 đang do bà Huỳnh Thị H quản lý, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà H đang giữ nên ông Đinh Văn X, bà Đinh Thị Đ có quyền khởi kiện yêu cầu hủy các giao dịch, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu và giải quyết hậu quả của giao dịch vô hiệu. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử tuyên giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Phát biểu của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn (Luật sư Trần Văn N và Luật sư Nguyễn Tấn L):

- Trong vụ án này nguyên đơn đã khởi kiện được Tòa án nhân dân huyện ST thụ lý, sau đó Tòa án đã đình chỉ giải quyết vụ án và trả lại đơn khởi kiện. Sau đó nguyên đơn khởi kiện lại, việc khởi kiện lại không khác về quan hệ tranh chấp, về đương sự nhưng Tòa án huyện ST thụ lý giải quyết là vi phạm pháp luật.

- Trong đơn khởi kiện nguyên đơn chỉ yêu cầu tuyên bố các giao dịch vô hiệu, không khởi kiện đòi lại tài sản nhưng Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý và giải quyết trả lại tài sản là vượt quá phạm vi khởi kiện của nguyên đơn.

- Hai hợp đồng là hợp đồng ngày 16/6/2009 và hợp đồng ngày 06/3/2016 không có giá trị pháp lý, việc lập 2 hợp đồng này là hợp thức hóa việc chuyển nhượng của ông S, ông L, chị H cho vợ chồng bà H. Vợ chồng bà H không xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của vợ chồng ông X nên vợ chồng ông X không có quyền khởi kiện vợ chồng bà H.

- Bản án sơ thẩm giải quyết tuyên bố các giao dịch vô hiệu nhưng cấp sơ thẩm không giải quyết đầy đủ hậu quả của hợp đồng vô hiệu là giải quyết chưa đầy đủ.

Do cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng nêu trên, nên đề nghị Hội đồng xét xử tuyên xử hủy bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ vụ án về cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi:

Về tố tụng: Thẩm phán, thư ký và Hội đồng xét xử thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án đến khi đưa vụ án ra xét xử và thực hiện đầy đủ thủ tục tại phiên tòa. Đương sự, người tham gia tố tụng khác thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Thửa đất 452, diện tích 20.801m^2 được cấp giấy chứng nhận ngày 04/6/2007 cho hộ gia đình ông Đinh Văn X gồm có 07 người là ông X, vợ ông X (bà Đ) và các con ông X bà Đ. Như vậy đây là tài sản chung nhưng ông X bà Đ tự ý chuyển nhượng cho ông S, cho ông L mượn, tặng cho chị H mỗi người một phần đất trong thửa 452 là xâm phạm đến tài sản chung của các con ông X và vi phạm pháp luật đất đai. Do đó, ông S, ông L, chị H chuyển nhượng cho vợ chồng bà H cũng là không đúng pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn, tuyên bố tất cả các hợp đồng chuyển nhượng trên là vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu,

buộc vợ chồng bà H phải trả lại thửa đất 452, trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 452 cho hộ ông Đinh Văn X là đúng pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, tuyên không chấp nhận kháng cáo của vợ chồng bà Huỳnh Thị H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] **Về tố tụng**: Bị đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án. Nhưng tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn thay đổi nội dung kháng cáo, đề nghị hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm và giao hồ sơ vụ án cho cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

[2] **Về nội dung**:

[2.1] Hộ ông Đinh Văn X, còn có tên gọi khác là Xúc, vợ là bà Đinh Thị Đ được UBND huyện ST cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 04/6/2007 thửa đất số 452, tờ bản đồ số 11 tại Đồi Nước Ka rít, thôn N, xã S, huyện ST diện tích 20.801m^2, mục đích sử dụng là đất rừng sản xuất (thửa 452). Năm 2008, ông Đinh Văn X và vợ là Đinh Thị Đ đã tự ý chuyển nhượng một phần đất trong thửa 452 cho ông Đinh Văn S, trú cùng thôn, diện tích đo đạc thực tế là 6.095m^2, nhận tiền chuyển nhượng của ông S là 1.600.000đ và giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 452 cho ông S để ông S đi tách thửa. Giao dịch này chỉ thỏa thuận bằng lời nói, không lập văn bản.

Cũng trong năm 2008 phần diện tích còn lại trong thửa 452 ông X và bà Đ tự ý cho em vợ là Đinh Văn L, trú tại thôn N, xã S, huyện ST mượn, diện tích đo đạc thực tế là 9.224m^2, và cho con gái là Đinh Thị H diện tích là 5.482m^2. Việc ông X cho em vợ mượn đất và cho con gái cũng chỉ nói miệng, không có văn bản giấy tờ.

Sau khi sử dụng một phần thửa đất 452 của hộ ông Đinh Văn X, bà Đinh Thị Đ thì ông Đinh Văn S, Đinh Văn L, chị Đinh Thị H chuyển nhượng như sau:

- Ông Đinh Văn S đã chuyển nhượng phần đất nhận chuyển nhượng của hộ ông X cho bà Huỳnh Thị H, ông Bùi Văn L, trú tại thôn H, xã S. Bà H lập hợp đồng chuyển nhượng ghi ngày 17/6/2009, diện tích chuyển nhượng là 10.400m^2 với giá 40.000.000đ, ông S đã nhận 40.000.000đ của bà H và giao giấy nhứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 452 cho bà H, ông L.

- Ông Đinh Văn L có mượn của ông Đinh Quang V ở thôn H, xã S 20.000.000đ, do ông L không có tiền trả nên đã chỉ cho ông V đến sử dụng phần đất ông X cho mượn, nhưng ông V sau đó lại chuyển nhượng phần đất này cho bà Huỳnh Thị H, ông Bùi Văn L với giá 60.000.000đ (đã nhận tiền), bà H lập hợp đồng nhận chuyển nhượng trực tiếp với Đinh Văn L ghi tháng 6/2009, diện tích 5.801m^2 giá 80.000.000đ nhưng không đưa tiền.

- Chị Đinh Thị H sau khi được cho đất cũng đổi phần đất này cho bà H để nhận 20.000.000đ (đã nhận tiền) và bà H hứa đổi cho thửa đất khác, nhưng bà H không thực hiện việc giao đất khác cho chị H.

- Bà Huỳnh Thị H, ông Bùi Văn L sau khi nhận chuyển nhượng đất từ Đinh Văn S, Đinh Văn L, Đinh Thị H đã đến nhà ông Đinh Văn X đưa cho ông X bà Đ ký vào hợp đồng đề ngày 16/6/2009, nội dung ghi chuyển nhượng thửa đất số 452 với số tiền ghi trong hợp đồng là 145.000.000đ, nhưng không đưa tiền. Sau đó bà H tiếp tục mang đến nhà ông X một bản hợp đồng khác đề ngày 06/3/2016, nội dung cũng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất 452, ghi số tiền trong hợp đồng là 60.000.000đ, nhưng không đưa tiền, ký vào hợp đồng này bên nhận chuyển nhượng có ông X, bà Đ, anh Đinh Văn B1 (con ông X, bà Đ), bên nhận chuyển nhượng là bà H, ông L.

[2.2] Sau khi biết việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất 452 không đúng pháp luật và có sự tranh chấp nên ông Đinh Văn X, bà Đinh Thị Đ, các con của ông X, bà Đ là Đinh Văn B, Đinh Văn B1, Đinh Văn B2, Đinh Thị T, Đinh Thị H đã khởi kiện yêu cầu tuyên bố các giao dịch về đất đối với thửa đất 452 là vô hiệu và giải quyết hậu quả của giao vô hiệu, buộc bà Huỳnh Thị H, ông Bùi Văn L trả lại thửa đất 452 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Đinh Văn X.

Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tuyên bố các giao dịch liên quan đến thửa đất 452 vô hiệu và xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu, buộc bà Huỳnh Thị H, ông Bùi Văn L phải trả lại tài sản quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 452, trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Đinh Văn X. Tuyên ông X trả cho ông S 1.600.000đ và 34.970.000đ; Ông S trả cho bà H, ông L 40.000.000đ; Chị Đinh Thị H trả cho bà H, ông L 12.892.000đ và 20.000.000đ.

- Sau khi có bản án sơ thẩm, nguyên đơn, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án không kháng cáo bản án sơ thẩm. Bị đơn bà Huỳnh Thị H, ông Bùi Văn L kháng cáo bản án sơ thẩm.

[2.3] *Xét kháng cáo của bị đơn thì thấy:*

- UBND huyện ST cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Đinh Văn X thửa đất số 452 ngày 04/6/2007 là việc cấp đất rừng sản xuất, mục đích để người dân có đất sản xuất để đảm bảo đời sống ổn định, tránh việc du canh, du cư không có đất làm ăn phải đi làm thuê, đây là chính sách phát triển kinh tế cho người đồng bào dân tộc, tạo điều kiện cho người dân có đất sản xuất, cuộc sống được đảm bảo thì mới ổn định tình hình kinh tế xã hội của địa phương. Xác định hộ ông Đinh Văn X vào thời điểm được cấp giấy chứng nhận cho thửa 452 có các thành viên gồm: Ông Đinh Văn X, bà Đinh Thị Đ, anh Đinh Văn B, chị Đinh Thị H, anh Đinh Văn B2, anh Đinh Văn B1, chị Đinh Thị T. Việc ông Đinh Văn X, bà Đinh Thị Đ tự ý chuyển nhượng cho ông S một phần diện tích là 6.095m^2 đất, chỉ nhận 1.600.000đ, cho ông Đinh Văn L mượn 9.224m^2 đất, cho con gái Đinh Thị H 5.482m^2 trong thửa đất 452 nhưng

không có sự đồng ý của các thành viên trong hộ, giao dịch không có hợp đồng được công chứng chứng thực là vi phạm điều cấm của giao dịch dân sự. Tại khoản 2 Điều 109 Bộ luật dân sự 2005 quy định: "*Việc định đoạt tài sản là tư liệu sản xuất, tài sản chung có giá trị lớn của hộ gia đình phải được các thành viên từ đủ mười lăm tuổi trở lên đồng ý…*". Tại khoản 2 Điều 146 Nghị định 181/2004 quy định: "*Hợp đồng chuyển đổi, chuyển nhượng, thuê, thuê lại quyền sử dụng đất; hợp đồng hoặc văn bản tặng cho quyền sử dụng đất, hợp đồng thế chấp, bảo lãnh, góp vốn bằng quyền sử dụng đất thuộc quyền sử dụng chung của hộ gia đình phải được tất cả các thành viên có đủ năng lực hành vi dân sự trong hộ gia đình đó thống nhất và ký tên hoặc có văn bản ủy quyền theo quy định của pháp luật về dân sự*". Tại khoản 2 Điều 401 Bộ luật dân sự năm 2005 quy định: "*Trong trường hợp pháp luật có quy định hợp đồng phải được thể hiện bằng văn bản có công chứng hoặc chứng thực phải đăng ký hoặc xin phép thì phải tuân theo các quy định đó*".

- Bà Huỳnh Thị H, ông Bùi Văn L chưa có quyền sử dụng đất hợp pháp, lại lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ghi ngày 16/6/2009 và hợp đồng chuyển nhượng đất ghi ngày 06/3/2016 để hợp thức hóa việc chuyển nhượng đất trên là trái pháp luật về quản lý đất đai, xâm phạm vào khối tài sản chung của hộ gia đình ông X. Căn cứ các Điều 121, 122, 124, 127, 128 Bộ luật dân sự năm 2005 thì các giao dịch dân sự trên đều vô hiệu và xử lý hậu quả giao dịch dân sự vô hiệu, các giao dịch đó là:

+ Ông Đinh Văn X, bà Đinh Thị Đ với ông Đinh Văn S; Ông Đinh Văn X, bà Đinh Thị Đ với ông Đinh Văn L; Ông Đinh Văn X, bà Đinh Thị Đ với con gái là Đinh Thị H;

+ Ông Đinh Văn S, bà Đinh Thị Y (vợ ông S) với bà Huỳnh Thị H, ông Bùi Văn L (chồng bà H), hợp đồng ghi ngày 17/6/2009;

+ Ông Đinh Văn L, bà Đinh Thị M (vợ ông L) với bà Huỳnh Thị H, ông Bùi Văn L hợp đồng ghi tháng 6/2009;

+ Chị Đinh Thị H, anh Đinh Văn T (chồng chị H) với bà Huỳnh Thị H, ông Bùi Văn L hợp đồng chuyển đổi đất ghi ngày 16/8/2009;

+ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ghi ngày 16/6/2009 và hợp đồng ghi ngày 06/3/2016 giữa ông Đinh Văn X, bà Đinh Thị Đ, anh Đinh Văn B1 với bà Huỳnh Thị H, ông Bùi Văn L.

Căn cứ khoản 2 Điều 136 Bộ luật dân sự năm 2005 thì thời hiệu yêu cầu Tòa án tuyên bố các giao dịch dân sự trên vô hiệu là không hạn chế. Mặt khác, các hợp đồng do bà H lập đều ghi thời gian chuyển nhượng là năm 2009, nhưng thực tế việc chuyển nhượng thực hiện năm 2014 như bà H khai tại phiên Tòa sơ thẩm, là thời điểm Công ty TNHH một thành viên Năng lượng S Quảng Ngãi thực hiện việc đền bù cho những người có đất bị thu hồi để làm thủy điện ST.Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất không đúng quy định của pháp luật đã ảnh hưởng nghiêm trọng đến tình hình an ninh trật tự tại huyện ST và ảnh

hưởng đến tiến độ thi công của dự án thủy điện ST. Thửa đất 452 bà H đã trồng một số cây sưa, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà H đang giữ, do vậy ông Đinh Văn X, bà Đinh Thị Đ khởi kiện yêu cầu hủy các giao dịch vô hiệu, đòi lại thửa đất 452 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn cho rằng cấp sơ thẩm không giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu là chưa giải quyết triệt để vụ án. Tuy nhiên, tại giai đoạn sơ thẩm bị đơn không hợp tác với Tòa án, không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu mặc dù đã được giải thích đầy đủ quyền và nghĩa vụ của bị đơn, nên cấp sơ thẩm không giải quyết là phù hợp.

Do đó, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn vợ chồng bà Huỳnh Thị H, ông Bùi Văn L, tuyên giữ nguyên bản án sơ thẩm về tuyên bố các giao dịch liên quan đến thửa đất 452 là vô hiệu và buộc bà Huỳnh Thị H, ông Bùi Văn L phải trả lại thửa đất 452 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Đinh Văn X.

Đối với các giao dịch: Giữa ông Đinh Văn S với bà Huỳnh Thị H, tại cấp sơ thẩm ông S chấp nhận trả cho bà H 40.000.000 đồng, bà H không yêu cầu giải quyết hậu quả giao dịch vô hiệu nên cấp sơ thẩm chỉ tuyên buộc ông S trả cho bà H 40.000.000 đồng. Đối với số tiền ông Đinh Quang V nhận của bà H 60.000.000 đồng, bà H không yêu cầu giải quyết. Ông Đinh Văn L nhận của ông Đinh Quang V 20.000.000 đồng. Đối với 27 cây Huỳnh đàn đỏ (cây gỗ sưa) bà H trồng, bà không yêu cầu giải quyết. Do tại cấp sơ thẩm đương sự không yêu cầu và sau khi có bản án sơ thẩm không có kháng cáo nên sẽ được giải quyết tại vụ án khác nếu có yêu cầu.

[2.4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bản án sơ thẩm tuyên nguyên đơn thỏa thuận chịu án phí dân sự nhưng không có căn cứ thỏa thuận. Do nguyên đơn không kháng cáo nên giữ nguyên về án phí dân sự sơ thẩm.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Vợ chồng bà H, ông L phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm.

Những nội dung khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Phát biểu của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn phù hợp với quan điểm của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Phát biểu của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Khoản 2 Điều 109, các Điều 121, 122, 124, 127, 128, khoản 2 Điều 136, Điều 137, Điều 255 Bộ luật dân sự năm 2005; Khoản 2 Điều 401, khoản 1, 2 Điều 689, Điều 692 Bộ dân sự năm 2005; Điểm a khoản 1 Điều 106 Luật đất đai năm 2003; Khoản 2 Điều 146 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 về thi hành Luật đất đai năm 2003; Khoản 7 Điều 166 Luật đất đai năm 2013; Khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ 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.

Tuyên xử:

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn vợ chồng bà Huỳnh Thị H, ông Bùi Văn L.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là các ông Đinh Văn X (Xúc), bà Đinh Thị Đ, anh Đinh Văn B, chị Đinh Thị H, anh Đinh Văn B2, anh Đinh Văn B1, chị Đinh Thị T.

1. Tuyên bố giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng một phần thửa đất 452 giữa ông Đinh Văn X, bà Đinh Thị Đ với ông Đinh Văn S vô hiệu. Tuyên bố giao dịch cho mượn một phần quyền sử dụng đất thửa đất 452 giữa ông Đinh Văn X, bà Đinh Thị Đ với ông Đinh Văn L vô hiệu. Tuyên bố giao dịch tặng, cho một phần quyền sử dụng đất thửa đất 452 giữa ông Đinh Văn X, bà Đinh Thị Đ với chị Đinh Thị H là vô hiệu.

- Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng một phần thửa đất 452 giữa ông Đinh Văn S, bà Đinh Thị Y với bà Huỳnh Thị H, ông Bùi Văn L vô hiệu; Hợp đồng chuyển nhượng một phần thửa đất 452 giữa ông Đinh Văn L, bà Đinh Thị M với bà Huỳnh Thị H, ông Bùi Văn L vô hiệu; Hợp đồng đổi một phần thửa đất 452 lấy đất lúa giữa chị Đinh Thị H, anh Đinh Văn T với bà Huỳnh Thị H, ông Bùi Văn L là vô hiệu.

- Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/6/2009 và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 06/3/2016 giữa ông Đinh Văn X, bà Đinh Thị Đ, anh Đinh Văn B1 với bị đơn bà Huỳnh Thị H, ông Bùi Văn L vô hiệu.

2. Giải quyết hậu quả của giao dịch vô hiệu như sau: Buộc vợ chồng bà Huỳnh Thị H, ông Bùi Văn L trả lại tài sản quyền sử dụng đất thửa đất 452, tờ bản đồ số 11, diện tích 20.801m^2 tại địa chỉ Đồi Nước RK, thôn N, xã S, huyện ST, tỉnh Quảng Ngãi, được UBND huyện ST cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 163293 ngày 04/6/2007 cho hộ ông Đinh Văn X (Xúc), bà Đinh Thị Đ (hộ ông Đinh Văn X gồm: Ông Đinh Văn X, bà Đinh Thị Đ, anh Đinh Văn B, chị Đinh Thị H, anh Đinh Văn B2, anh Đinh Văn B1, chị Đinh Thị T) quản lý, sử dụng. Thửa đất 452 có tứ cận như sau: Phía Đông giáp thửa đất số 445 của hộ gia đình ông Đinh Văn N; Phía Tây giáp với thửa đất số 456 của hộ gia đình ông Đinh Văn R1; Phía Nam giáp với sông Đắkđrinh; Phía Bắc

giáp với thửa đất số 440 của hộ gia đình ông Đinh Văn Số và thửa đất số 444 của hộ gia đình ông Đinh Văn N ***(có sơ đồ thửa đất kèm theo bản án***).

3. Buộc bà Huỳnh Thị H, ông Bùi Văn L phải trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 452, tờ bản đồ số 11, diện tích 20.801m^2 tại địa chỉ Đồi Nước RK, thôn N, xã S, huyện ST, tỉnh Quảng Ngãi được UBND huyện ST cấp giấy chứng nhận số AK 163293 ngày 04/6/2007 cho hộ ông Đinh Văn X (Xúc), bà Đinh Thị Đ cho hộ ông Đinh Văn X gồm: Ông Đinh Văn X, bà Đinh Thị Đ, anh Đinh Văn B, chị Đinh Thị H, anh Đinh Văn B2, anh Đinh Văn B1, chị Đinh Thị T.

4. Buộc ông X, bà Đ phải có nghĩa vụ trả lại số tiền là 1.600.000 đồng *(một triệu sáu trăm ngàn đồng*) là giá trị chuyển nhượng thửa đất số 452 cho ông Đinh Văn S. Đồng thời bồi thường toàn bộ thiệt hại cho ông Đinh Văn S là 34.970.000 đồng *(ba mươi bốn triệu chín trăm bảy mươi nghìn đồng)* do lỗi làm giao dịch dân sự vô hiệu.

5. Buộc ông Đinh Văn S phải có nghĩa vụ trả lại số tiền là 40.000.000 đồng *(bốn mươi triệu đồng)* cho bà Huỳnh Thị H, ông Bùi Văn L.

6. Buộc Chị Đinh Thị H, anh Đinh Văn T phải có nghĩa vụ trả lại số tiền là 20.000.000 đồng *(hai mươi triệu đồng)* cho bà Huỳnh Thị H, ông Bùi Văn L và bồi thường thiệt hại cho bà Huỳnh Thị H, ông Bùi Văn L là 12.892.000 đồng *(mười hai triệu tám trăm chín mươi hai nghìn đồng).*

7. Chi phí thẩm định là 1.900.000 đồng (*một triệu chín trăm ngàn đồng*), Chi phí định giá là 2.640.000 đồng (*hai triệu sáu trăm bốn mươi ngàn đồng*). Tổng cộng là 4.540.000 đồng (*bốn triệu năm trăm bốn mươi ngàn đồng*). Nguyên đơn tự nguyện chịu chi phí thẩm định, định giá là 4.540.000 đồng *(bốn triệu năm trăm bốn mươi ngàn đồng*), nguyên đơn không yêu cầu bị đơn thanh toán chi phí thẩm định, định giá tài sản theo tố tụng dân sự. Nguyên đơn đã thanh toán xong.

8. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Nguyên đơn ông Đinh Văn X (Xúc), bà Đinh Thị Đ, anh Đinh Văn B, anh Đinh Văn B2, anh Đinh Văn B1, chị Đinh Thị H, chị Đinh Thị T thỏa thuận chịu nộp số tiền án phí dân sự không có giá ngạch đối với từng yêu cầu của nguyên đơn là 1.200.000 đồng *(một triệu hai trăm ngàn đồng)*. Nguyên đơn đóng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm là 600.000 đồng *(sáu trăm ngàn đồng)* theo biên lai số AA/2010/02697 ngày 11/12/2017. Nguyên đơn có nghĩa vụ thực hiện tiếp việc nộp tiền án phí dân sự là 600.000 đồng.

- Ông Đinh Văn S, bà Đinh Thị Y thỏa thuận chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch liên quan đến yêu cầu của mình là 300.000 đồng *(ba trăm ngàn đồng).*

- Anh Đinh Văn T, Chị Đinh Thị H thỏa thuận chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng *(ba trăm ngàn đồng)* đối với yêu cầu

của mình và án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 644.600 đồng *(sáu trăm bốn mươi bốn nghìn sáu trăm đồng).*

- Ông Đinh Văn L thỏa thuận chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng *(ba trăm ngàn đồng)* đối với yêu cầu của mình.

- Ông Đinh Văn X, bà Đinh Thị Đ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 1.748.000 đồng *(một triệu bảy trăm bốn mươi tám nghìn đồng).*

9. Án phí dân sự phúc thẩm: Vợ chồng bà H, ông L phải chịu 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đ theo Biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2010/02747 ngày 06/8/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện ST.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án dân sự cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng người phải thi hành án dân sự còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trường hợp 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 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 ST;
- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- Chi cục THADS huyện ST;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, Toà Dân sự.

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

(Đã ký)

Võ Minh Tiến