TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH THỪA THIÊN HUẾ	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: **25**/2021/DS -PT
Ngày: 27- 7- 2021
V/v: Yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH THỪA THIÊN HUẾ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Văn Thanh.

Các Thẩm phán: Ông Trần Hưng Bính và ông Lê Vũ Tiến.

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tường Vy - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế tham gia phiên tòa: Ông Võ Văn Bảng - Kiểm sát viên.

Trong ngày 27 tháng 7 năm 2021, tại Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế mở phiên toà xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 03/2021/TLPT- DS ngày 20/01/2021 về *"Yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu"*. Do bản án dân sự sơ thẩm số 27/2020/DS-ST ngày 21/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Huế bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 88/2021/QĐ-PT ngày 08/7/2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

- Ông Châu Viết G, sinh năm 1958; địa chỉ: 64 Duy Tân, phường An Cựu, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế, có mặt.

- Bà Châu Thị G (Em), sinh năm 1965; địa chỉ: 62 Duy Tân, phường An Cựu, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế, có mặt.

2. Bị đơn:

- Ông Châu Viết H, sinh năm 1963 và bà Trần Thị T, sinh năm 1965; cùng địa chỉ: Tổ 5, khu vực 3, phường A, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế, Ông Đcó mặt, bà Tỵ vắng mặt có lý do.

- Ông Châu Viết Đ, sinh năm 1958 và bà Tôn Nữ Kim Kh, sinh năm 1961; cùng địa chỉ: 126 Ng, phường A, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế, đều có mặt.

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

1. Bà Châu Thị G (Chị), sinh năm 1959; địa chỉ: 1/73 Đ, phường A, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế, có mặt.

2. Bà Châu Thị Kim C, sinh năm 1967; địa chỉ: 103 Ng, phường A, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế, có mặt.

3. Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1945; địa chỉ: Tổ 3 (nay là tổ 2), phường Th, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế, có đơn xin xét xử vắng mặt.

4. Ông Châu Viết Thsinh năm 1962; địa chỉ: UBND huyện Đạ Tẻh- tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

5. Ông Châu Viết L, sinh năm 1964; địa chỉ: Tổ 1, Ấp 7, xã Sông Rây, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Châu Viết Th và ông Châu Viết L: Ông Châu Viết G (văn bản uỷ quyền ngày 10/8/2011 và ngày 23/8/2011). Có mặt.

6. Ông Châu Viết Tr, sinh năm 1957 (đã chết).

Những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Châu Viết Tr:
+ Bà H Thị V, sinh năm 1954;

+ Ông Châu Viết L, sinh năm 1975;

+ Ông Châu Viết L, sinh năm 1986;

Có cùng địa chỉ: Tổ 5, khu vực 3, phường A, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế;

+ Bà Châu Thị Ngọc Tr, sinh năm 1982; địa chỉ: Tổ 1, khu vực 1, phường A, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của Bà H Thị V, ông Châu Viết L, ông Châu Viết L2, bà Châu Thị Ngọc Tr: Ông Châu Viết G (văn bản uỷ quyền ngày 04/9/2018). Có mặt.

7. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1955; địa chỉ: 64 D, phường A, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế, vắng mặt. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Châu Viết G (văn bản uỷ quyền ngày 19/9/2011).

- Người có kháng cáo:

1. **B**à Châu Thị G(Em), sinh năm 1965; địa chỉ: 62 Duy Tân, phường An Cựu, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế, có mặt.

2. Bà Châu Thị Kim C, địa chỉ: 103 Ng, phường A, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế, có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ, nội dung vụ án tóm tắt như sau:

Theo đơn khởi kiện và lời khai trong các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, tại phiên tòa, nguyên đơn trình bày:

Nguyên vào năm 1965, bố mẹ ông, bà (ông G, bà G (Em) là ông Châu Viết B (chết vào năm 2001) và bà Nguyễn Thị H (chết vào năm 2002) có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà Nguyễn Thị L (có trích lục kèm theo) toạ lạc tại địa chỉ: 66 D, phường A, thành phố H với diện tích đăng ký sử dụng là 248,3m^2, thửa đất số 108 theo bản đồ 202 đo đạc năm 1996 hoặc số hiệu thửa đất 139 theo hồ sơ kỹ thuật của Trung tâm phát triển quỹ đất có diện tích 248,7m^2 đều do ông (G) thay mặt bố mẹ ông, bà đăng ký và bố mẹ ông, bà sử dụng từ đó đến khi qua đời, trên thửa đất này bố mẹ ông, bà có xây dựng một ngôi nhà cấp 4.

Bố mẹ của ông, bà là ông Châu Viết B và bà Nguyễn Thị H có: 07 người con chung (là con đẻ) là: Châu Viết G, Châu Viết H, Châu Thị G (Chị), Châu Thị G (Em), Châu Thị Kim C, Châu Viết Th, Châu Viết L; và 01 người con nuôi là ông Châu Viết Tr.

Ngoài ra, trước khi kết hôn với cha ông là ông Châu Viết B thì mẹ ông là bà Nguyễn Thị H đã có một người con riêng là bà Nguyễn Thị V.

Đến năm 2008, do chủ trương mở rộng đường D, Nhà nước đã thu hồi 115,4m^2 đất nên hiện nay diện tích đất của cha mẹ ông, bà còn lại tại 66 Duy Tân, phường A, thành phố H là 133,3m^2 (*theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất của Trung tâm phát triển quỹ đất*). Khi thu hồi quyền sử dụng đất, Nhà nước đã bồi thường nhà và đất của bố mẹ ông, bà để lại cho gia đình ông, bà với tổng số tiền 326.000.000 đồng, trong đó:

+ Ông Châu Viết H thay mặt những người thừa kế nhận: Bồi thường về đất: 132.000.000 đồng tương ứng với 55,2m^2; bồi thường về nhà: 39.000.000 đồng. Tổng cộng: 171.000.000 đồng.

+ Ông Châu Viết G thay mặt những người thừa kế nhận: Bồi thường về đất: 72.000.000 đồng tương ứng với 30,2m^2; bồi thường về nhà: 11.000.000 đồng. Tổng cộng: 83.000.000 đồng.

+ Ông Châu Viết Ththay mặt những người thừa kế nhận: Bồi thường về đất: 72.000.000 đồng tương ứng với 30m^2.

Do bố mẹ ông, bà chết không để lại di chúc và hiện nay tài sản thừa kế chưa chia nên ông, bà yêu cầu Toà án giải quyết chia thừa kế theo pháp luật quyền sử dụng đất còn lại là 133,3m^2 và số tiền đền bù giải toả về nhà đất của bố mẹ ông tại 66 Duy Tân - An Cựu - Huế là 326.000.000 đồng (do 3 người thay mặt những người thừa kế của cha mẹ ông là: Ông Châu Viết H, ông Châu Viết Thvà ông Châu Viết G đã nhận vào năm 2008) để chia đều cho những người đồng hàng thừa kế còn lại.

Ông, bà không công nhận "Biên bản họp gia đình về việc phân chia tài sản" ngày 19/6/2000 vì thửa đất tại 66 D, phường A, thành phố H là tài sản chung của bố mẹ ông, bà nhưng không có chữ ký của mẹ ông, bà là bà Nguyễn

Thị H và không được chứng thực tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền nên không có giá trị theo quy định pháp luật.

Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, ông, bà biết được:

Vào ngày 25/6/2009, vợ chồng ông Châu Viết H, bà Trần Thị T tự ý chuyển nhượng 21m^2 quyền sử dụng đất nằm trong phần đất của bố, mẹ ông, bà cho vợ chồng ông Châu Viết Đ, bà Tôn Nữ Kim Kh với số tiền 65.200.000 đồng nên vào ngày 16/5/2014, ông, bà nộp đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Châu Viết H, bà Trần Thị T với vợ chồng ông Châu Viết Đ, bà Tôn Nữ Kim Kh.

Vào ngày 02/9/2018, ông Châu Viết G, bà Châu Thị G(Em) nộp đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện yêu cầu chia thừa kế quyền sử dụng đất tọa lạc tại 66 Duy Tân, phường An Cựu, thành phố Huế và số tiền nhận đền bù giải tỏa 326.000.000 đồng, vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Châu Viết H, bà Trần Thị T với vợ chồng ông Châu Viết Đ, bà Tôn Nữ Kim Kh, đồng thời nộp đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu giải quyết hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu; nên Tòa án nhân dân thành phố H đã ban hành Quyết định đình chỉ giải quyết một phần về tranh chấp thừa kế tài sản số 02/QĐST-DS ngày 12/9/2018.

- *Bị đơn ông Châu Viết H, cung cấp:*

Tại bản tự khai ngày 05/01/2011, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, trình bày: Bố mẹ ông là ông Châu Viết B, bà Nguyễn Thị H có 07 người con chung, 01 người con nuôi, bà Hcó 01 người con riêng như nguyên đơn trình bày là đúng. Trong quá trình chung sống, bố mẹ ông có tạo lập được nhà và quyền sử dụng đất tại 66 D, phường A, thành phố H. Nguyên thửa đất này, do cha mẹ ông mua lại của ông Nguyễn T, bà Nguyễn Thị L theo văn tự mua bán đất ngày 24/12/1965, theo trích lục địa bộ của chế độ cũ thửa đất có số T275, số biên ở sách dị chủ 487, diện tích 04 sào, 08 thước; theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất lập năm 2007 do ông Châu Viết G đại diện đứng tên, thửa đất có số T139, diện tích 248,7m^2. Sau khi mua đất, cha mẹ ông đã xây dựng nhà 03 gian cấp 4 để ở cho đến khi qua đời.

Vào ngày 19/6/2000, cha mẹ ông đã chủ động tổ chức họp gia đình và xác lập "Biên bản họp gia đình về việc phân chia tài sản" đã đi đến thống nhất phân chia cụ thể như sau:

"1. Toàn bộ diện tích lô đất của ông, bà chia đều cho ba đứa con trai là Châu Viết G, Châu Viết H, Châu Viết Th. Thứ tự phân chia lô đất như sau: Giáp nhà ông Đ đến giáp nhà chị G (Em) (vợ anh Tr) là: H, Thái, G.

2. Ngôi nhà ba gian và phần sửa chữa thêm trị giá 20.000.000 đồng thuộc quyền sở hữu của anh Châu Viết G.

3. Sau khi phân chia, tài sản nhà nằm trong lô đất nào thì người đó chịu trách nhiệm thanh toán lại cho anh G theo thực tế."

Thực hiện nội dung văn bản này, vào ngày 22/6/2000, tại nhà ông Châu Viết G, ông đã thanh toán cho ông G 4.452.000 đồng và 18 chỉ vàng 9999, tổng cộng hai khoản là 13.200.000 đồng (số tiền, vàng này nhằm mục đích thanh toán giá trị phần nhà ông G được sở hữu nằm trên phần đất của ông được chia). Việc thanh toán tiền, vàng được lập thành văn bản có xác nhận của ông G, anh Th, anh T và ông. Cũng trong văn bản này, ông đồng ý để cho ông G được sử dụng phần nhà này đến hết ngày 30/6/2001. Ngày 22/6/2000, đã tiến hành cắm mốc giới xác định đất của từng người (G, Th, H), sự việc có lập văn bản xác định vị trí, kích thước của từng lô đất.

Đến năm 2008, Nhà nước có chủ trương mở rộng đường D nên đã thu hồi 115,4m^2 đất (nay chỉ còn lại 133,3m^2- theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất của Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Huế). Căn cứ vào Biên bản họp gia đình về việc phân chia tài sản vào ngày 19/6/2000, chính quyền địa phương và ban đền bù giải tỏa đã xác định ông Châu Viết G, ông Châu Viết Th và ông (Châu Viết H) được nhận tiền đền bù giá trị nhà, đất. Vì vậy, vào ngày 03/7/2008, ông G, ông Th và ông đã lập "Biên bản làm việc", theo đó đã thỏa thuận về việc nhận tiền như sau:

- Về nhà:

+ Ông Châu Viết G nhận 44.512.000 đồng;

+ Ông Châu Ngọc Nh (con ông G) nhận 10.815.000 đồng;

+ Ông (Châu Viết H) nhận 37.644.000 đồng.

- Về đất:

+ Ông Châu Viết G nhận 118.840.000 đồng;

+ Ông Châu Viết Th nhận 70.200.000 đồng;

+ Ông (Châu Viết H) nhận 170.076.000 đồng.

Sau đó, ông G, ông Th và ông đã nhận số tiền đền bù theo Quyết định số 429/QĐ-UBND ngày 02/4/2008 của Ủy ban nhân dân thành phố Huế như đã thỏa thuận.

Từ thời điểm xác lập văn bản phân chia tài sản cho đến khi nhận tiền đền bù giải tỏa, trong gia đình không ai có ý kiến tranh chấp gì. Đến năm 2010, khi ông tiến hành xây nhà tạm trên phần đất còn lại của mình thì bà Châu Thị G (Chị), Châu Thị G (Em), bà Châu Thị Kim C cản trở, tranh chấp. Ủy ban nhân dân phường A, thành phố H đã tiến hành hòa giải nhưng không thành và ngày 12/8/2008 đã có thông báo yêu cầu bà G (Chị), bà G (Em), bà C xuất trình chứng cứ thửa đất còn lại là đất thừa kế chưa chia nhưng các bà G (Chị), G (Em), bà C không xuất trình được.

Vì vậy, Ủy ban nhân dân phường A đã căn cứ vào "Biên bản họp gia đình về việc phân chia tài sản" ngày 19/6/2000 đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố Huế xem xét cho ông Châu Viết H được phép xây dựng theo qui định pháp luật. Ông H cho rằng, tài sản nhà, đất là của cha mẹ ông nên cha, mẹ ông có

quyền định đoạt, còn anh chị em của ông không có quyền định đoạt khi cha, mẹ ông còn sống. Biên bản họp gia đình về việc phân chia tài sản ngày 19/6/2000 được cha mẹ ông ký xác nhận và đó là ý chí của ông, bà khi đang còn sáng suốt, minh mẫn, và trong văn bản này cũng đã được một số anh, chị em của ông đồng thuận ký xác nhận (còn nếu như những người này không ký thì văn bản này vẫn có giá trị pháp lý vì họ không có quyền định đoạt tài sản của cha mẹ khi ông, bà còn sống) nên văn bản này có hiệu lực pháp lý. Do thực tế nhà đất của cha mẹ ông đã được phân chia hết vào năm 2000 nên di sản không còn nữa để chia.

Về yêu cầu Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông với vợ chồng ông Châu Viết Đ, bà Tôn Nữ Kim Kh diện tích 21m^2 với giá 65.200.000 đồng thì ông đề nghị Tòa án công nhận quyền sử dụng đất 21m^2 cho ông vì phần đất này, ông được cha mẹ đồng ý chia nên ông có quyền chuyển nhượng, giữa vợ, chồng ông với ông Đ, bà Kh không có tranh chấp gì. Hiện nay, vợ chồng ông còn nợ vợ chồng ông Đ 30.000.000 đồng thì ông đã thỏa thuận đối trừ vào miếng đất đã bán cho vợ chồng ông Đ.

Bà Trần Thị T thống nhất lời khai của ông Châu Viết H.

Tại bản trình bày ý kiến ngày 24/5/2012, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, ông Châu Viết Đ trình bày:

Trước đó, vợ chồng ông Châu Viết H và bà Trần Thị T có vay của vợ chồng ông số tiền 30.000.000 đồng vào ngày 16/6/2008 (có giấy mượn tiền) để có tiền chữa trị cho bà T bị tai nạn. Khi vay tiền, vợ chồng ông H có hứa "Cha mẹ và các anh chị em của ông đã ủy quyền cho ông 01 lô đất tại 66 D, phường A, thành phố H, nếu vợ chồng ông không gửi tiền thì vợ chồng ông sẽ chuyển nhượng lại miếng đất 21m^2 cho vợ chồng tôi". Do tin tưởng và thông cảm với hoàn cảnh vợ chồng ông H, vợ chồng ông đã vay mượn của người khác để cho vợ chồng ông H mượn 30.000.000 đồng để chi phí trong thời gian bà T điều trị tại bệnh viện. Sau đó, ông H đã chủ động đến nhà ông để bàn với vợ chồng ông và thỏa thuận chuyển nhượng 21m^2 tại 66 , phường A, thành phố H với giá 65.200.000 đồng. Vào ngày 25/6/2009, vợ chồng ông H, bà Tỵ đã lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên cho vợ chồng ông là Châu Viết Đ và Tôn Nữ Kim Kh, ông Độ, bà Kh đã giao tổng cộng 95.200.000 đồng cho vợ chồng ông H, bà T (trong đó có 30.000.000 đồng nợ trước đó).

Ông Châu Viết Đ không đồng ý yêu cầu Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông với vợ chồng ông H, bà Tỵ vì thửa đất này thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông Hcó nguồn gốc do bố mẹ đã cho ông H được xác lập từ Biên bản họp gia đình lập ngày 19/6/2000 và được Ủy ban nhân dân phường A, thành phố Huế xác lập tại biên bản hòa giải ngày 23/11/2000. Bên cạnh đó, ông Hđã liên tục sử dụng thửa đất từ đó cho đến nay và nộp thuế nhà, đất đầy đủ (có biên lai).

Bà Tôn Nữ Kim Kh thống nhất lời khai của ông Châu Viết Đ.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Các ông, bà Nguyễn Thị V, Châu Thị G(Chị), ông Châu Viết Th, Châu Viết L, Châu Thị Kim C, Nguyễn

Thị Hoà và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Châu Viết Tr thống nhất lời khai của ông Châu Viết G, bà Châu Thị G (Em).

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2020/DS-ST ngày 21/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố H đã quyết định:

Áp dụng khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 92, khoản 1 Điều 147, Điều 157, khoản 1 Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 122, Điều 123, Điều 124, Điều 401, Điều 697, Điều 698, Điều 702, Điều 722, Điều 726 Bộ luật dân sự năm 2005, Điều 106 Luật Đất đai năm 2003; Nghị quyết số 02/2016/NQ-HĐTP ngày 30 tháng 6 năm 2016 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về án phí, lệ phí Toà án. Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn, yêu cầu Toà án tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Châu Viết H, bà Trần Thị T với vợ chồng ông Châu Viết Đ, bà Tôn Nữ Kim Kh xác lập ngày 25/6/2009 là vô hiệu.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu Toà án giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu theo quy định của pháp luật.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: Buộc nguyên đơn là ông Châu Viết G, bà Châu Thị G (Em) phải chịu án phí là: 10.125.000 đồng. Nguyên đơn đã tạm nộp án phí số tiền 1.630.000 đồng theo biên lai số 007188 ngày 11/6/2014 tại chi cục thi hành án dân sự thành phố Huế được khấu trừ vào số tiền án phí, nay còn phải nộp thêm số tiền án phí là: 8.495.000 đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về việc thi hành án và quyền kháng cáo của những người tham gia tố tụng.

Ngày 30/9/2020, bà Châu Thị G (Em) và bà Châu Thị Kim C có Đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Châu Viết H, bà Trần Thị T với vợ chồng ông Châu Viết Đ, bà Tôn Nữ Kim Kh xác lập ngày 25/6/2009 bị vô hiệu và giải quyết hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế có ý kiến: Từ khi thụ lý vụ án cho đến phiên tòa phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, các bên đương sự đều tuân theo các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, bảo đảm quyền lợi của các bên đương sự, không vi phạm gì cần phải kiến nghị khắc phục.

Về nội dung vụ án, đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Về án phí: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ để buộc đương sự chịu án phí đối với trường hợp phải chịu là loại không có giá ngạch nên cần sửa phần án phí theo qui định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà, lời trình bày của các đương sự, kết quả tranh luận, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện; nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không rút đơn kháng cáo; các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án nên Hội đồng xét xử tiếp tục giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

[2] Xét kháng cáo của bà Châu Thị G (Em) và bà Châu Thị Kim C; Hội đồng xét xử xét thấy:

Ông Châu Viết B và bà Nguyễn Thị H khi chung sống đã sinh hạ được 07 người con chung, gồm các ông, bà: Châu Viết G, Châu Viết H, Châu Thị G (Chị), Châu Thị G(Em), Châu Thị Kim C, Châu Viết Th, Châu Viết L và có 01 người con nuôi là ông Châu Viết Tr. Ngoài ra, trước khi kết hôn với ông Châu Viết B, bà Nguyễn Thị Hđã có một người con riêng là bà Nguyễn Thị V; ông Bảo chết năm 2001, bà Hchết năm 2002 đều có Giấy chứng tử, như các bên đương sự thừa nhận.

Vào năm 1965, ông Châu Viết B và bà Nguyễn Thị Hcó nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị L(có trích lục kèm theo - BL số 32,33) thửa đất số 108 theo bản đồ 202 đo đạc năm 1996 hoặc số hiệu thửa đất 139 theo hồ sơ kỹ thuật của Trung tâm phát triển quỹ đất có diện tích 248,7m^2, tại địa chỉ: số 66 D, phường A, thành phố Hcó diện tích đăng ký sử dụng là 248,3m^2, trên thửa đất này ông, bà có xây dựng một ngôi nhà cấp 4.

Ngày 19/6/2000, Ông Bảo cùng Bà Hđã tổ chức họp gia đình tại nhà để phân chia tài sản bằng "Biên bản họp gia đình về việc phân chia tài sản" trong đó có chữ ký của ông Bảo và các con, gồm: Ông Châu Viết Tr (con nuôi), ông Châu Viết L, Châu Viết H, bà Châu Thị Kim C là con đẻ, và hai người con rể là ông Phan Đình Cơ, ông Lê Thúc Vân cùng ký vào biên bản này; tuy không có chữ ký của bà Hường, nhưng thể hiện với sự tham gia trực tiếp của bà trong buổi họp này, bà không có ý kiến phản đối, điều đó thể hiện ý chí của bà đã nhất trí nội dung phân chia tài sản của ông, bà cho các con (BL số 30,31).

Ngày 23/11/2000, Ủy ban nhân dân phường A tổ chức hòa giải với sự có mặt của vợ chồng ông Châu Viết B, bà Nguyễn Thị H và ông Châu Viết G, Châu Viết H về việc thỏa thuận thống nhất tiếp tục giữ nguyên nội dung Biên bản họp gia đình ngày 19/6/2000 về việc cho tài sản là nhà, đất của ông, bà tại địa chỉ: số 66 D, phường A, thành phố Huế, nội dung Biên bản (BL số 46, 47), phần kết luận nêu rõ:

"1. Hộ ông Bảo thống nhất việc phân chia tài sản cho con cái theo các Biên bản họp của gia đình và phân định ranh giới thửa đất mà gia đình đã lập ngày 19/6/2000.

3. Tiến hành cắm mốc tại thực địa theo Biên bản phân chia của gia đình, có sự chứng kiến của chính quyền địa phương và các ban, ngành đoàn thể sáng nay ngày 23.11.2000."

Tại Biên bản này với sự có mặt, có chữ ký của ông Châu Viết B, ông Châu Viết G, và dấu lăn tay ngón trỏ phải của bà Nguyễn Thị H; có sự chứng kiến và ký xác nhận của các thành viên Hội đồng hòa giải, chữ ký và đóng dấu xác nhận của Ông Nguyễn Văn Th, chức vụ Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường A, thành phố Huế.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Châu Viết G và ông Châu Viết H thừa nhận có buổi làm việc này và nội dung biên bản là có thật; tuy nhiên ông G cho rằng không có mặt bà H nhưng ông không đưa ra được căn cứ chứng minh nên không có cơ sở xem xét.

Từ thời điểm xác lập bằng "Biên bản họp gia đình về việc phân chia tài sản" và "Biên bản hòa giải" ngày 23/11/2000 cho đến khi ông B, bà H chết, thửa đất này đã được chia cho các ông Châu Viết G, Châu Viết H và Châu Viết Th theo các "Biên bản phân chia nhà - cắm mốc tại thực địa" (BL số 48), "Biên bản giao nhận tiền" (BL số 42) giữa các ông G, H, Th đã được tự nguyện thỏa thuận thực hiện như nội dung "Biên bản họp gia đình về việc phân chia tài sản" ngày 19/6/2000 và phân chia ranh giới, có chứng kiến, xác nhận của chính quyền địa phương; đồng thời quản lý, sử dụng phần đất được ông Bảo, bà H cho ổn định, đã thực hiện nghĩa vụ nộp thuế cho Nhà nước đầy đủ theo qui định;

Đến năm 2008, do chủ trương mở rộng đường D nên Nhà nước đã thu hồi **115,4m^2** đất, tại thửa đất đứng tên ông Bảo, bà H(do các ông G, H, Th chưa làm thủ tục sang tên theo qui định pháp luật) nên hiện nay diện tích đất còn lại tại 66 D- A- Huế là **133,3m^2** (*theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất của Trung tâm phát triển quỹ đất*).

Khi thu hồi quyền sử dụng đất, Nhà nước đã bồi thường nhà và đất với tổng số tiền **326.000.000 đồng**, trong đó:

+ Ông Châu Viết H nhận: Bồi thường về đất: 132.000.000 đồng tương ứng với 55,2m^2; Bồi thường về nhà: 39.000.000 đồng. Tổng cộng: 171.000.000 đồng.

+ Ông Châu Viết G nhận: Bồi thường về đất: 72.000.000 đồng tương ứng với 30,2m^2; Bồi thường về nhà: 11.000.000 đồng. Tổng cộng: 83.000.000 đồng.

+ Ông Châu Viết Th nhận: Bồi thường về đất: 72.000.000 đồng tương ứng với 30m^2.

Việc nhận tiền bồi thường nhà, đất nêu trên được thực hiện theo Quyết định số 492/QĐ-UBND ngày 02/4/2008 và được phân chia theo Giấy xin phân chia tài sản (BL số 34) ngày 25/6/2008 giữa các Ông G, H, Thái, có sự chứng kiến, ký xác nhận của Ông Trần Văn T là con rể của ông B, bà Hvà cũng không có ai tranh chấp.

Trong quá trình thực hiện việc thống kê, giải tỏa đền bù, phần đất của ông Châu Viết H, sau khi bị Nhà nước thu hồi đã được cơ quan có thẩm quyền là Trung tâm phát triển quỹ đất Thừa Thiên Huế, đo đạc, xác lập sơ đồ thửa đất và xác định tại Hồ sơ kỹ thuật thửa đất, Bảng kê tọa độ, lập ngày 28/8/2008 (BL số 52), như sau:

- Số hiệu thửa đất: 139-1; địa chỉ: 66 D, phường A, thành phố H. Tên hộ sử dụng: Châu Viết H;

- Diện tích: + Diện tích thửa đất: 76,9 m^2;

+ Diện tích thu hồi: 55,8 m^2;

+ Diện tích còn lại: 21,1 m^2.

Tính đến thời điểm này, những người con còn lại gồm con đẻ, con nuôi của ông, bà và con riêng của bà H không ai có ý kiến gì và không ai tranh chấp.

Tuy nhiên, xét thấy yêu cầu khởi kiện của ông Châu Viết G đã có sự tự mâu thuẫn bản thân ông, là: Sau khi có "Biên bản họp gia đình về việc phân chia tài sản" ngày 19/6/2000, ngày 19/10/2000 ông G đã bị vợ chồng ông B, bà H đã cùng có đơn ký tên và điểm chỉ đề nghị các cấp chính quyền "....*Truất quyền thừa kế hưởng di sản do cha mẹ để lại.....*

...Nếu Châu Viết G biết hối lỗi, ăn năn xin lỗi gia đình và tuân thủ đúng biên bản gia đình lập ngày 19/6/2000 thì vợ chồng tôi sẽ xem xét lại phần tài sản cho nó", lý do ông G có hành vi tranh chấp, xúi giục con đẻ là Châu Viết Th chém chú ruột là Châu Viết H (là em ruột ông G) 02 nhát phải nhập viện (BL từ 60 đến 62).

Nhưng sau đó đến ngày ngày 23/11/2000 tại Ủy ban nhân dân phường A (BL số 48) ông B cùng bà H đã thay đổi ý kiến và tiếp tục giữ nguyên nội dung Biên bản phân chia tài sản ngày 19/6/2000. Biên bản này có chữ ký của các thành viên Hội đồng hòa giải, có chứng thực của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường, đã có hiệu lực theo qui định pháp luật. Từ các văn bản ông G, bà H đã lập trong năm 2000 bằng ý chí, sự tự nguyện khi còn sáng suốt, minh mẫn và không bị ép buộc, không vi phạm điều cấm của pháp luật và đạo đức xã hội nên được xem là những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo qui định tại Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; nên tài sản là nhà, đất do ông Bảo và bà H chuyển giao cho các ông G, Th và H có hiệu lực; nên các ông G, Th và H có quyền định đoạt, thực hiện nghĩa vụ về khối tài sản đã được phân chia theo qui định pháp luật.

Do đó, ông Châu Viết G khởi kiện yêu cầu tuyên bố giao dịch dân sự giữa ông Châu Viết H và ông Châu Viết Đ ngày 25/6/2009 vô hiệu thấy rằng: Ông đã tự mâu thuẫn với chính bản thân ông; bởi lẽ, nếu phần tài sản nhà, đất của ông H được ông được ông B, bà H cho bị vô hiệu thì đương nhiên phần tài sản của ông được ông B, bà H cho cũng bị vô hiệu theo; nên ông đã mặc nhiên chấp nhận kết quả xét xử của Tòa án cấp sơ thẩm và ông đã không kháng cáo.

Vì vậy, các ý kiến của ông Châu Viết G tại cấp phúc thẩm không được xem xét, chấp nhận.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà Châu Thị G (Em) và Châu Thị Kim C kháng cáo nhưng không đưa ra được tình tiết, chứng cứ gì mới.

Từ những nhận xét, đánh giá như đã nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng: Lúc còn sống, ông Châu Viết B và bà Nguyễn Thị H đang còn sáng suốt, minh mẫn và bằng sự tự nguyện, không bị ép buộc; không bị lừa dối, không vi phạm đạo đức, không vi phạm điều cấm; bằng ý chí của mình ông, bà đã nhiều lần lập nhiều văn bản phân chia tài sản vào các ngày 19/6/2000 và ngày 23/11/2000, có chữ ký và đóng dấu của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường An cựu; là hành vi thực hiện giao dịch dân sự chuyển quyền sở hữu về tài sản gồm nhà, đất cho các ông: Châu Viết G, Châu Viết H và Châu Viết Th, phù hợp cả về hình thức và nội dung, đảm bảo qui định tại các Điều 130, 131, 132 và 133 Bộ luật dân sự năm 1995.

Do đó, có căn cứ xác định tài sản của ông B, bà H không còn để chia thừa kế như ý kiến của bị đơn được xem xét, chấp nhận và như nội dung khởi kiện ban đầu yêu cầu chia thừa kế của nguyên đơn đã rút; được cấp sơ thẩm đình chỉ là có căn cứ.

Căn cứ xác lập quyền sở hữu về tài sản của ông Châu Viết H được bố, mẹ là ông Châu Viết B, bà Nguyễn Thị H cho đã được chia, là thửa đất đã được cơ quan có thẩm quyền là Trung tâm phát triển quỹ đất Thừa Thiên Huế, đo đạc, xác lập sơ đồ thửa đất, cụ thể:

- Số hiệu thửa đất: 139-1; địa chỉ: 66 Duy tân, phường An cựu, thành phố Huế. Tên hộ sử dụng: Châu Viết H;

- Diện tích: + Diện tích thửa đất: 76,9 m^2;

+ Diện tích thu hồi: 55,8 m^2;

+ Diện tích còn lại: 21,1 m^2.

được đảm bảo căn cứ xác lập quyền sở hữu về tài sản theo qui định tại Điều 170 Bộ luật dân sự năm 2005. Vì vậy, việc thực hiện giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 25/6/2009 giữa ông, bà Châu Viết H, Trần Thị T với ông Châu Viết Đ, bà Tôn Nữ Kim Kh được đảm bảo qui định pháp luật, trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện; tuy chưa được công chứng, chứng thực nhưng các bên không có tranh chấp, có nghĩa vụ tiếp tục thực hiện chuyển quyền sở hữu theo qui định pháp luật. Không thuộc trường hợp bị vô hiệu theo qui định tại các Điều 117, 123, 124 Bộ luật dân sự năm 2005.

Từ những căn cứ nêu trên, Hội đồng xét thấy: Yêu cầu của nguyên đơn, của những người kháng cáo không có căn cứ chấp nhận; do đó cần bác kháng cáo của Bà Châu Thị G (Em) và bà Châu Thị Kim C để giữ nguyên một phần nội dung án sơ thẩm; do tranh chấp dân sự Yêu cầu tuyên bố Hợp đồng dân sự vô hiệu và giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu nên đương sự phải chịu nghĩa vụ án phí không có giá ngạch.

Ông Châu Viết G là đối tượng thuộc trường hợp qui định tại Điều 2 Luật Người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí, nên được xem xét chấp nhận.

Cần sửa bản án sơ thẩm về án phí tranh chấp hợp đồng, buộc nguyên đơn, người kháng cáo phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, án phí dân sự phúc thẩm theo qui định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự; sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2020/DS-ST ngày 21/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế.

Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 38, Điều 92, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 148, Điều 157, khoản 1 Điều 165, Điều 285, 286 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng các Điều 130, 131, 132 và 133 Bộ luật dân sự năm 1995; Điều 122, Điều 123, Điều 124, Điều 401, Điều 697, Điều 698, Điều 702, Điều 722, Điều 726 Bộ luật dân sự năm 2005, Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 106 Luật Đất đai năm 2003; Nghị quyết số 02/2016/NQ-HĐTP ngày 30 tháng 6 năm 2016 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Toà án. Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bà Châu Thị G (Em) và bà Châu Thị Kim C.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Yêu cầu Toà án tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa: Ông Châu Viết H, bà Trần Thị T với ông Châu Viết Đ, bà Tôn Nữ Kim Kh được xác lập ngày 25/6/2009 vô hiệu.

Không chấp nhận Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc: Yêu cầu Toà án giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu theo quy định của pháp luật.

3. Án phí:

3.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Châu Viết G được miễn án phí dân sự sơ thẩm; được hoàn trả lại số tiền 300.000 đồng đã nộp theo biên lai số 007188 ngày 11/6/2014 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế.

Buộc bà Châu Thị G (Em) phải chịu là 300.000 đồng nhưng được trừ vào số tiền đã nộp trước 1.630.000 đồng theo biên lai số 007188 ngày 11/6/2014 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế. Ông Châu Viết G và bà Châu Thị G (Em) được hoàn trả số tiền 1.330.000 đồng.

3.2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Buộc Bà Châu Thị Kim C và Bà Châu Thị G (Em) mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được trừ vào số tiền đã nộp theo các Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000490 và 0000491 có cùng ngày 09/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế. Bà Châu Thị Kim C và Bà Châu Thị G (Em) đã nộp đủ.

Các phần khác của Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2020/DS-ST ngày 21/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:
- TAND Cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Thừa Thiên Huế;
- TAND thành phố Huế, tỉnh TT - Huế;
- VKSND thành phố Huế, tỉnh TT - Huế;
- Chi cục THADS TP. Huế, tỉnh TT - Huế;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án; HCTP;
- Lưu Tòa Dân sự

.

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

Bùi Văn Thanh