

Bản án số: **06/2018/DSPT**

Ngày 24/01/2018

V/v Tranh chấp chuyển nhượng
quyền sử dụng đất (ao).

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH HƯNG YÊN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Quốc Huy

Các Thẩm phán: Bà Vũ Thị Kim Anh

Bà Vũ Thị Thu Hà

- Thư ký phiên tòa: Bà Đào Thị Thu Hương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hưng Yên.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hưng Yên: Bà Hoàng Thị Ngọc Tú - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 24 tháng 01 năm 2018, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Hưng Yên xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 17/2017/DSPT ngày 02/10/2017 về việc Tranh chấp về thừa kế tài sản và kiện đòi tài sản.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 02/2017/DSST ngày 29 tháng 5 năm 2017 của Toà án nhân dân huyện TL bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 21/2017/QĐ-PT ngày 22 tháng 11 năm 2017, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Trần Văn T, sinh năm 1951; địa chỉ: Đội 2, xã DC, huyện TL, tỉnh Hưng Yên (có mặt).

2. *Bị đơn:* Ông Trần Văn P, sinh năm 1958; địa chỉ: Đội 2, xã DC, huyện TL, tỉnh Hưng Yên (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Bùi Đình S, Văn phòng luật sư PS, Đoàn Luật sư tỉnh Hưng Yên (có mặt).

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

3.1. Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1956. Người đại diện theo ủy quyền của bà T1: Ông Trần Văn T, sinh năm 1952 (chồng bà T1).

3.2. Ông Trần Văn Đ, sinh năm 1955 (có mặt);

3.3. Bà Nguyễn Thị XM, sinh năm 1969 (có mặt);

Cùng địa chỉ: Đội 2, xã DC, huyện TL, tỉnh Hưng Yên.

3.4. Bà Trần Thị S, sinh năm 1948; địa chỉ: Thôn TN, xã HĐ, huyện TL, tỉnh Hưng Yên (có mặt).

3.5. Bà Trần Thị H, sinh năm 1950; địa chỉ: Đường nội thị 2, phố HB, thị trấn V, huyện TL, tỉnh Hưng Yên (vắng mặt).

3.6. Ông Trần Văn H1, sinh năm 1960; địa chỉ: phố PNL, thị trấn V, huyện TL, tỉnh Hưng Yên (có mặt).

3.7. Ông Trần Văn M1, sinh năm 1963. Địa chỉ: Tổ 13, khu phố 2, phường LTĐ, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (vắng mặt).

3.8. Quỹ tín dụng nhân dân xã DC, huyện TL, tỉnh Hưng Yên (có đơn xin xét xử vắng mặt).

4. Người kháng cáo: Ông Trần Văn P là bị đơn

5. Viện kiểm sát kháng nghị: Viện kiểm sát nhân dân huyện TL.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung đơn khởi kiện và lời khai của nguyên đơn ông Trần Văn T trình bày: Bố ông là cụ Trần Văn K và mẹ là cụ Vũ Thị X sinh được 7 người con là Trần Thị S, Trần Thị H, Trần Văn T, Trần Văn Đ, Trần Văn P, Trần Văn H1 và Trần Văn M1. Cụ K mất ngày 12/11/1963 âm lịch không để lại di chúc, cụ X một mình nuôi dạy các con đến khi trưởng thành và đều đã có gia đình riêng. Ông P lấy vợ muộn nhất nên ở cùng với cụ X, do cụ X đứng tên chủ hộ.

Tài sản của cụ K và cụ X có hơn 1.700m² đất thổ cư, 753m² ao, 04 gian nhà cấp bốn lợp rơm rạ sau lợp ngói. Sau khi cụ K chết, tài sản của vợ chồng do cụ X và các con quản lý, sử dụng.

Năm 1985 xã tiến hành đo vẽ bản đồ 299 cụ X chia cho ông Đ 500m² đất ở. Năm 1991 cụ X tiếp tục chia cho ông T, bà S và ông P phần đất còn lại. Ông H1 và ông M1 đi thoát ly có vợ con, đất đai riêng nên được chia 01 cái ao diện tích 753m² nhưng sau đó bán lại cho ông P lấy 01 cây vàng. Bà H đã đi lấy chồng nên không nhận đất mẹ chia. Việc cụ X chia đất cho các con chỉ nói miệng, không lập văn bản nhưng tất cả 7 chị em đều nhất trí với việc chia đất của mẹ, không ai có ý kiến phản đối gì.

Năm 2001 ông P làm ăn thua lỗ, vợ nợ nên ý định bán cái ao lấy tiền trả nợ. Cụ X vận động ông T mua lại cái ao để giữ lại đất đai của tổ tiên. Ông T gọi ông H1 đến bàn bạc thống nhất anh em cùng mua lại cái ao của ông P. Ngày 20/10/2001 bốn anh em trai gồm ông Đ, ông T, ông P và ông H1 đã họp gia đình bàn bạc và lập biên bản với nội dung ông P chuyển nhượng cái ao cho ông T và ông H1 với giá tiền 22.000.000đ. Ông H1 đã đưa cho ông P nhận 22.000.000đ. Ông M1 đi làm ăn không tham gia họp nhưng vài ngày sau về đọc biên bản họp, biết nội dung sự việc đã đồng ý cùng ký tên vào biên bản. Sau khi nhận chuyển nhượng ông T và ông H1 vẫn để cho ông P sử dụng ao thả cá. Để hợp thức hóa việc chuyển nhượng ao và không phải nộp thuế nên anh em thống nhất để cụ X làm di chúc giao toàn bộ quyền thừa kế diện tích đất ao cho ông T thừa hưởng. Di chúc cụ X lập ngày 30/8/2002, tất cả 5 anh em trai cùng ký tên vào bản di

chúc, sau đó cụ X cầm bản di chúc đến UBND xã DC xin xác nhận cùng ngày 30/8/2002.

Ngoài ra, tháng 8/2002 ông P đến hạn trả nợ Quỹ tín dụng nhân dân xã DC 20 triệu đồng. Tài sản thế chấp là 1.004m² đất và ngôi nhà xây 3 gian. Hợp đồng vay tiền đứng tên cụ X nhưng thực thuế ông P là người vay và sử dụng tiền vay. Lý do ghi tên cụ X vì cụ X là chủ hộ, ông P là người thừa kế. Ngày 23/8/2002 đến hạn trả nợ nhưng ông P không trả được. Quỹ tín dụng cho biết sẽ thanh lý tài sản thế chấp theo thỏa thuận. Để giữ lại tài sản của gia đình nên ngày 30/8/2002 ông T đã đứng ra trả nợ thay cho ông P 20 triệu đồng. Đồng thời quỹ tín dụng lập biên bản thanh lý cho ông T 320m² đất ở và ngôi nhà 3 gian tương ứng với số tiền mà ông T đã bỏ ra trả nợ thay cho ông P. Quỹ tín dụng lập biên bản xử lý tài sản bảo đảm giao nhà, đất cho ông T. Biên bản có đủ chữ ký của đại diện quỹ tín dụng, ông P và ông T. Sau khi nhận tài sản ông T vẫn cho ông P sử dụng nhà, đất.

Năm 2004 thấy giá đất tăng lên, ông P thúc giục cụ X đòi lại di chúc. Ông P tự ý viết đơn xin hủy bỏ di chúc cho cụ X điếm chỉ rồi nộp ra xã. UBND xã DC đã tiến hành hòa giải thời gian rất dài nhưng không có kết quả. Do đó, ông T khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết đúng theo di chúc của cụ X cho ông thừa kế 753m² ao và đòi lại 320m² đất và ngôi nhà 3 gian mà ông mua thanh lý của Quỹ tín dụng nhân dân xã DC ngày 30/8/2002 do ông P đang quản lý sử dụng.

Ngày 21/7/2016 ông T thay đổi yêu cầu khởi kiện chỉ đòi lại 1 nửa cái ao mà ông đã bỏ tiền ra mua chung với ông H1 và không yêu cầu ông P trả lại 320m² đất và ngôi nhà 3 gian, nhưng ông T yêu cầu Tòa án giải quyết cho ông được sử dụng bờ ao (ngõ đi của ông P) để thuận tiện đi lại trông nom ao cá liền kề.

Bà Nguyễn Thị T1 là vợ ông T thống nhất với các nội dung trình bày của chồng và ủy quyền cho ông T thay mặt giải quyết tất cả các nội dung liên quan đến vụ kiện.

Bị đơn ông Trần Văn P trình bày: Năm 1991 mẹ ông chia cho ông 1 cái ao hơn 700m² và hơn 300m² đất ở. Ao là được mẹ chia cho chứ ông không mua lại của ông H1 và ông M1. Việc mẹ ông chia đất chỉ nói miệng chưa có văn bản, giấy tờ gì. Năm 2001 ông làm ăn thua lỗ bị vỡ nợ nên ông T có bảo với ông là ký giấy bán ao cho ông T và ông H1 để khỏi bị bắt nợ. Do tin tưởng lời ông T nên ông nhất trí ký tên vào biên bản hợp gia đình ngày 20/10/2001 do tự ông T viết ra nhưng thực chất không hợp gia đình, không có việc mua bán ao và ông cũng chưa nhận của ông T và ông H1 đồng nào. Sau đó, ông T thấy biên bản hợp gia đình không có giá trị nên ông T tự lập bản di chúc rồi bảo mẹ và các anh em ký tên nói là để giữ đất cho ông. Do tin tưởng ông T nói thật nên ký tên vào bản di chúc. Năm 2004 cụ X bảo ông T trả lại di chúc thì ông T trả lời ra xã mà đòi. Do đó, ngày 26/12/2004 cụ X bảo ông viết đơn hủy di chúc. Ngày 18/01/2005 UBND xã DC tổ chức hòa giải nhưng không có kết quả. Sau buổi hòa giải mẹ ông (cụ X) bị tai biến nằm liệt giường và qua đời ngày 03/10/2005. Ngoài ra, tháng 8/2001 ông có vay của Quỹ tín dụng nhân dân xã DC 20 triệu

đồng, hạn trả nợ là ngày 23/8/2002. Khi gần đến hạn trả nợ thì ông đến Quỹ tín dụng gặp ông Hoàng Văn Nhi để xin gia hạn nhưng ông Nhi cho biết ông T đã đứng ra trả nợ hộ rồi không phải trả nữa. Ông không nhờ ông T trả nợ thay mà tự ông T làm việc đó. Ông P xác nhận có ký tên vào biên bản xử lý tài sản do quỹ tín dụng lập ngày 30/8/2002, vì ông T bảo làm như thế để giữ tài sản cho ông, không cho người ngoài bắt nợ. Quan điểm của ông P không chấp nhận toàn bộ các nội dung, yêu cầu khởi kiện của ông T. Ông chỉ đồng ý trả lại cho ông T 20 triệu đồng mà ông T đã bỏ ra để trả nợ thay cho ông khoản vay của quỹ tín dụng năm 2002. Các yêu cầu khác của ông T ông không nhất trí.

Bà Nguyễn Thị XM trình bày: Bà kết hôn với P năm 1992. Năm 1991 chồng bà được mẹ đẻ là cụ X chia cho 587,3m² đất ở và 753,4m² đất ao. Sau khi kết hôn bà và ông P thỏa thuận đất đai được cụ X cho ông P là tài sản chung của vợ chồng. Năm 2001 ông P vay quỹ tín dụng 20 triệu đồng nhưng do làm ăn vỡ nợ, không có tiền trả nên ông T đứng lên trả nợ thay. Ông T bảo ông bà ký biên bản thanh lý tài sản để giữ lại nhà đất nhưng bà không ký, chỉ có ông P ký. Sau đó, ông T khóa cổng không cho bà đi lại nên bà phải đưa 2 con đi ở nhờ tập thể Trung tâm giáo dục thường xuyên huyện TL nơi bà công tác. Bà XM xác định tài sản mà ông T khởi kiện là tài sản chung của vợ chồng bà. Do đó, biên bản hợp gia đình bán ao cho ông T ngày 20/10/2001 và biên bản thanh lý tài sản của quỹ tín dụng ngày 30/8/2002 không được sự đồng ý của bà nên không có giá trị pháp lý. Bà không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T.

Bà Trần Thị S, bà Trần Thị H, ông Trần Văn Đ, ông Trần Văn H1, ông Trần Văn M1 xác nhận về việc cụ X đứng lên phân chia tài sản, đất đai cho các con như nguyên đơn, bị đơn trình bày là đúng. Tất cả các anh chị em đều nhất trí với việc phân chia đất đai của cụ X, không ai có thắc mắc gì.

Bà H, ông H1, ông M1 đứng về phía nguyên đơn khẳng định việc ông T và ông H1 mua của ông P 753m² ao với giá tiền 22.000.000đ (thực chất là 27.000.000đ), để ông P lấy tiền trả nợ là sự thật. Ngoài ra, ông T còn đứng lên trả nợ thay cho ông P 20.000.000đ của Quỹ tín dụng xã DC cũng là sự thật. Để hợp thức hóa và tránh phải nộp thuế nên gia đình mới bàn bạc để cụ X lập di chúc cho ông T được thừa kế toàn bộ diện tích ao. Việc ông P cho rằng ông T làm như vậy để giữ đất cho ông P và ông P chưa nhận tiền bán ao là không đúng, không thành thật. Ông H1 tự nguyện không yêu cầu ông P phải trả lại ½ chiếc ao mà ông mua chung với ông T theo biên bản hợp gia đình ngày 20/10/2001.

Bà S và ông Đ đứng về phía bị đơn trình bày, việc các anh em trai ký tên trong biên bản hợp gia đình bán ao cho ông T và ông H1 ngày 20/10/2001 và di chúc cụ X ngày 30/8/2002 cho ông T thừa kế toàn bộ cái ao là theo ý của ông T nói là để giữ đất cho ông P, thực tế thì ông P không bán ao cho ông T và cụ X cũng không cho ông T thừa kế cái ao nên sau này cụ X đã có đơn hủy di chúc. Việc ông T trả nợ thay cho ông P 20 triệu đồng tại quỹ tín dụng xã DC là sự thật, nhưng việc quỹ tín dụng bán thanh lý cho ông T tài sản như thế nào thì ông bà không biết.

Đến nay, cả bà S, bà H, ông Đ, ông H1 và ông M1 đều xác định không có quyền lợi gì liên quan đến tài sản tranh chấp giữa ông T và ông P, không đòi hỏi chia thừa kế đối với tài sản tranh chấp và đề nghị Tòa án giải quyết bảo đảm quyền lợi cho cả hai bên.

Đại diện theo pháp luật của Quỹ tín dụng nhân dân xã DC trình bày: Ngày 23/8/2001 Quỹ tín dụng có cho cụ Vũ Thị X vay 20 triệu đồng, thời hạn trả nợ là ngày 23/8/2002. Thực chất ông P là người vay và sử dụng tiền vay. Vì cụ X đứng tên chủ hộ nên cụ X đứng tên vay còn ông P là người thừa kế ký thay cụ X trong hợp đồng tín dụng và trực tiếp nhận tiền. Ông P trả nợ lãi đến tháng 6/2002 thì mất khả năng thanh toán và có đến quỹ tín dụng xin gia hạn nhưng không được chấp nhận. Quỹ tín dụng có gặp trao đổi và thống nhất với gia đình cụ X để ông T đứng ra trả nợ thay 20.000.000đ gốc và quỹ tín dụng miễn cho 2 tháng tiền lãi. Ngày 30/8/2002 Quỹ tín dụng lập biên bản xử lý tài sản giao cho ông T 320m² đất và 3 gian nhà trong tổng số tài sản bảo đảm, tương ứng số tiền phải trả nợ. Biên bản có chữ ký của ông P, ông T và đại diện quỹ tín dụng.

UBND xã DC cung cấp: Nguồn gốc đất tranh chấp là của vợ chồng cụ Trần Văn K và cụ Vũ Thị X. Theo bản đồ 299 năm 1985 thể hiện cụ Vũ Thị K (tức cụ Vũ Thị X) đứng tên 02 thửa đất số 173 diện tích 1.294m² đất thổ cư và thửa đất số 176 diện tích 840m² đất ao. Ông Trần Văn Đ đứng tên thửa đất số 174 diện tích 500m² đất thổ cư. Thửa đất của ông Đ cũng là đất thổ cư của cụ K và cụ X tách ra thời điểm đo vẽ bản đồ 299.

Theo bản đồ đo đạc năm 1998 thì các thửa đất đứng tên cụ X theo bản đồ 299 được chia tách cho 3 người con là: ông Trần Văn T đứng tên 418,9m² đất thổ cư tại thửa đất số 169 tờ bản đồ 31; bà Trần Thị S đứng tên 141,2m² đất thổ cư tại thửa số 80 tờ bản đồ số 32; ông Trần Văn P đứng tên 578,2m² đất thổ cư tại thửa số 83 và 753,4m² ao tại thửa số 85 tờ bản đồ 32. Việc chia tách đất do gia đình tự chỉ mốc giới, không lập văn bản giấy tờ.

Theo bản đồ đo đạc theo dự án VLAP năm 2014 thể hiện: ông Trần Văn T đứng tên thửa đất số 21 tờ bản đồ 31 diện tích 381,3m² đất thổ cư, ít hơn 37,6m² so với bản đồ năm 1998 là do mở rộng đường 200 nên bị nhà nước T hồi có đền bù. Bà Trần Thị S đứng tên sử dụng 140,4m² đất thổ cư tại thửa số 32 tờ bản đồ 31. Ông Trần Văn P và bà Nguyễn Thị XM đứng tên sử dụng 584,5m² đất thổ cư tại thửa số 10 tờ bản đồ số 31 và 733,6m² đất ao tại thửa số 25 tờ bản đồ 31. Do đất có tranh chấp nên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp kết quả như sau: Ông Trần văn P đang quản lý, sử dụng 584,5m² đất ở và 733,6m² đất ao (chỉ tính mặt nước, không tính bờ) đúng theo số liệu đo đạc VLAP năm 2014. Tài sản trên đất có 01 ngôi nhà 3 gian lợp ngói diện tích 43,2m² trị giá là 12.600.000đ; 08 cây nhãn đường kính gốc 40cm x 4.500.000đ/cây bằng 36.000.000đ; 01 cây nhãn đường kính gốc 15 cm trị giá 1.250.000đ; 01 cây doi đường kính gốc 40cm trị giá 240.000đ; 02 cây cau đường kính gốc 15cm x 290.000đ bằng 580.000đ. Đất ở 320m² trị giá

700.000đ/m² bằng 224.000.000đ. Đất ao 733,6m² trị giá 61.000đ/m² nhân hệ số 3 (hệ số bồi thường khi nhà nước T hồi đất) bằng 134.248.800đ.

Tại bản dân sự sơ thẩm số 02/2017/DS- ST ngày 29/5/2017 của Tòa án nhân dân huyện TL đã quyết định:

Căn cứ Điều 131, 132, 133, 263, 264 của Bộ luật Dân sự 1995; khoản 2 Điều 92, điểm c khoản 1 Điều 217, Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015. Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/2/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí Tòa án. 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.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn T. Buộc ông Trần Văn P phải trả lại ông T một nửa diện tích 733,6m² đất ao là 366,8m² tại Đội 2 xã DC, huyện TL, tỉnh Hưng Yên thuộc tờ bản đồ số 31 thửa số 25 theo số liệu dự án VLAP năm 2014.

Ông T được quyền đi lại qua bờ ao trong số diện tích 320m² để thuận tiện trông nom ao cá liền kề (có sơ đồ kèm theo).

Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu được thừa kế tài sản theo di chúc và đòi lại diện tích đất 320m² + 3 gian nhà trên đất của ông Trần Văn T, nếu có tranh chấp thì có quyền khởi kiện lại theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, bản án còn quyết định về án phí, quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án theo quy định của pháp luật.

Ngày 07 tháng 6 năm 2017 ông Trần Văn P kháng cáo đề nghị hủy bản án sơ thẩm và bác yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn T.

Ngày 09 tháng 6 năm 2017 Viện kiểm sát nhân dân huyện TL kháng nghị một phần bản án sơ thẩm đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm bác yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn T.

Tại phiên tòa: Ngày 29/12/2017 bị đơn ông Trần Văn P có đơn xin hoãn phiên tòa do gia đình có công việc đột xuất. Các đương sự khác đều vắng mặt không có lý do. Căn cứ Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự, HĐXX quyết định hoãn phiên tòa.

Tại phiên tòa ngày 24/01/2018: Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Đại diện Viện kiểm sát giữ nguyên nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện TL. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày quan điểm đề nghị HĐXX bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm: Thẩm phán, HĐXX phúc thẩm và Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự đã chấp hành đầy đủ các quyền và nghĩa vụ

của mình. Về đường lối giải quyết vụ án, Viện kiểm sát đề nghị HĐXX áp dụng khoản 2 Điều 308 và Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện TL và một phần kháng cáo của bị đơn. Tuyên bố giao dịch chuyển quyền sử dụng ao giữa ông Trần Văn T và ông Trần Văn P theo biên bản họp gia đình ngày 20/10/2001 vô hiệu. Bác yêu cầu khởi kiện của ông T và giải quyết hậu quả của giao dịch vô hiệu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Ông Trần Văn T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Trần Văn P phải trả lại cho ông 753m² ao theo di chúc của cụ Vũ Thị X ngày 30/8/2002 và yêu cầu ông Trần Văn P trả lại 320m² đất và ngôi nhà 03 gian theo biên bản xử lý tài sản ngày 30/8/2002 của Quỹ tín dụng nhân dân xã DC. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp về thừa kế tài sản và kiện đòi tài sản. Quá trình giải quyết vụ án ông T xác định di chúc của cụ Vũ Thị X lập ngày 30/8/2002 là giao dịch dân sự giả tạo nhằm để hợp pháp hóa giao dịch chuyển quyền sử dụng đất giữa ông T, ông H1 và ông P theo biên bản họp gia đình ngày 20/10/2001. Ngày 21/7/2016 ông T thay đổi nội dung yêu cầu khởi kiện không yêu cầu ông P phải thực hiện theo di chúc của cụ X nữa, mà đề nghị Tòa án buộc ông P phải giao trả ½ diện tích ao ông T đã mua của ông P theo biên bản họp gia đình ngày 20/10/2001. Như vậy, ông T đã thay đổi yêu cầu khởi kiện từ tranh chấp về thừa kế chuyển sang tranh chấp về chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ điểm c khoản 1 Điều 217 và Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 để đình chỉ xét xử đối với yêu cầu chia thừa kế nhưng vẫn xác định tranh chấp về thừa kế là không đúng pháp luật. Trong trường hợp này, Tòa án phải căn cứ vào khoản 2 Điều 71 và Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự quy định về quyền thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và quy định của Bộ luật dân sự về giao dịch dân sự vô hiệu do giả tạo để xác định lại quan hệ pháp luật tranh chấp mới đúng pháp luật. Do đó, Tòa án cấp phúc thẩm sẽ sửa lại về quan hệ pháp luật tranh chấp từ tranh chấp thừa kế về tài sản thành tranh chấp về chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

[2] Thừa ao mà các bên đang có tranh chấp có nguồn gốc là của cụ Trần Văn K và cụ Vũ Thị X. Năm 1963 cụ K chết, không để lại di chúc. Cụ X là người quản lý, sử dụng tài sản chung của vợ chồng. Năm 1985 và năm 1991 cụ X chia đất cho các con, trong đó ông P được chia 578,2m² đất ở và 753,4m² ao. Việc cụ X chia đất cho các con tuy không làm thành văn bản nhưng đã được xác định mốc giới cụ thể và tất cả các con cụ X đều nhất trí với việc phân chia đất của mẹ, đến nay không ai có ý kiến thắc mắc gì. Ông P xác định sau khi ông kết hôn với bà M thì các thửa đất mà mẹ ông chia cho ông là tài sản chung của vợ chồng. Năm 1998 đo đạc lập bản đồ địa chính ông P đã kê khai đứng tên quyền sử dụng đất ở và đất ao nói trên tại các thửa số 83, 85 tờ bản đồ số 32. Năm 2014 đo đạc theo dự án VLAP ông P và bà XM (vợ ông P) tiếp tục kê khai đứng tên thửa đất ao diện tích đo lần này là 733,6m² tại thửa số 25 tờ bản đồ 31 và 584,5m² đất thổ tại thửa đất số 10, tờ bản đồ số 31. Ngoài ra, theo lời khai của

ông T, ông H1 và ông M1 thì thời điểm năm 1991 cụ X chia cho ông H1 và ông M1 cái ao nhưng ông H1 và ông M1 không có nhu cầu sử dụng nên đã bán lại cho ông P lấy 1 cây vàng. Như vậy, thửa ao mà các bên tranh chấp được xác định là tài sản chung của ông P và bà XM.

[3] Kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện TL cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm đã đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện đòi 320m² đất của ông T, nhưng lại chấp nhận yêu cầu của ông T được quyền đi lại qua bờ ao để thuận tiện trông nom ao cá liền kề là vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu. Về nội dung này, nhận thấy ban đầu ông T khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông P trả lại 320m² đất và ngôi nhà 03 gian theo biên bản xử lý tài sản ngày 30/8/2002 của Quỹ tín dụng nhân dân xã DC. Ngày 21/7/2016 và tại phiên tòa sơ thẩm ông T rút lại toàn bộ yêu cầu khởi kiện này, nhưng đề nghị Tòa án giải quyết cho ông T được quyền đi lại trên bờ ao rộng 5m, dài 40m hiện là ngõ đi của ông P và bà S. Việc ông T yêu cầu được quyền đi lại qua ngõ đi của ông P và bà S được coi là thay đổi yêu cầu khởi kiện. Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét ngõ đi có nằm trong diện tích 320m² đất mà ông T kiện đòi ông P hay không nhưng lại chấp nhận cho ông T được quyền đi lại qua ngõ đi của ông P là không có căn cứ. Giả sử ngõ đi của ông P nằm trong 320m² đất mà ông T khởi kiện thì cũng phải xem xét yêu cầu đòi đất của ông T có được chấp nhận hay không được chấp nhận và nếu được chấp nhận thì ông T mới có quyền quản lý, sử dụng ngõ đi đó. Tuy nhiên, ông T đã rút yêu cầu đòi đất nhưng Tòa án cấp sơ thẩm vẫn quyết định cho ông T được quyền đi lại qua ngõ đi trong số 320m² đất mà ông T đã rút đơn rõ ràng vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu. Kháng nghị của Viện kiểm sát về nội dung này là có căn cứ chấp nhận. Tòa án cấp phúc thẩm sẽ sửa bản án sơ thẩm, bác yêu cầu của ông T về nội dung này.

[4] Kháng nghị của Viện kiểm sát nhận định giao dịch chuyển nhượng ao giữa ông T và ông P theo biên bản họp gia đình ngày 20/10/2001 là vô hiệu, do vi phạm về điều kiện chuyển nhượng đất đai theo quy định của Luật đất đai năm 1993. Xét thấy, tại thời điểm các bên lập biên bản họp gia đình ngày 20/10/2001 Luật đất đai năm 1993 đang có hiệu lực thi hành. Theo Điều 42 Luật đất đai năm 1993 thì diện tích ao mà các bên chuyển nhượng cho nhau được quy định là đất nông nghiệp. Tại thời điểm chuyển nhượng ông P vẫn sinh sống tại địa phương, không chuyển sang làm nghề khác và vẫn có khả năng lao động, sử dụng diện tích đất ao đó nên ông P không đủ điều kiện được chuyển nhượng ao. Biên bản họp gia đình ngày 20/10/2001 có nội dung ông P chuyển nhượng ao cho ông T và ông H1 là vi phạm khoản 1 Điều 75 của Luật đất đai năm 1993. Kháng nghị của Viện kiểm sát huyện TL về nội dung này có căn cứ chấp nhận.

[5] Xét giao dịch chuyển nhượng ao giữa ông P với ông T và ông H1 ngày 20/10/2001.

HĐXX nhận thấy: Biên bản họp gia đình ngày 20/10/2001 có nội dung *“Hôm nay ngày 20/10/2001 tức ngày 4/9 âm lịch chúng tôi gồm 5 anh em trai ruột Trần Văn T, Trần Văn Đ, Trần Văn P, Trần Văn H1 và Trần Văn M1. Với lý do Trần Văn P làm ăn thua lỗ, số mắc nợ quá nhiều nhìn toàn cục khó có khả*

năng trả nợ. Vậy anh em chúng tôi họp gia đình bàn bạc quyết định ông P phải chuyển nhượng lại diện tích ao thả cá của cha mẹ truyền lại mà hiện tại ông P sử dụng, giao trả ông T và ông H1 quyền sử dụng ao, với giá tiền 22.000.000đ, ông H1 giao đủ tiền để ông P trả nợ và chúng tôi viết giấy cam kết này làm bằng. Chính là để thống nhất và đoàn kết trong gia đình. Biên bản làm xong 17giờ ngày 20/10/2001”.

Biên bản họp do ông T viết, có chữ ký của ông T, ông Đ, ông P, ông H1 và ông M1. Ông M1 trình bày ông không tham gia họp, vài ngày sau nghe ông T nói lại và ông thấy đúng sự thật nên ký tên vào biên bản và ông không chứng kiến việc các bên giao nhận tiền.

Biên bản họp gia đình xác lập năm 2001 nên luật nội dung để xem xét tính hợp pháp của văn bản này là Bộ luật dân sự năm 1995.

Về hình thức: Biên bản họp gia đình ngày 20/10/2001 không phải là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, không có xác nhận của UBND cấp có thẩm quyền, vi phạm Điều 707 của BLDS năm 1995 quy định về hình thức của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Về nội dung: Biên bản họp gia đình có đề cập đến việc ông P phải chuyển nhượng lại cho ông T và ông H1 cái ao nhưng nội dung biên bản không rõ là ông P phải bàn giao ao cho ông T và ông H1 sử dụng vào thời gian nào. Trên thực tế thì ông P chưa khi nào bàn giao ao cho ông T sử dụng. Về việc giao tiền, trong nội dung của biên bản họp gia đình thể hiện ông H1 giao đủ tiền để ông P trả nợ, nhưng lại không rõ là ông H1 giao tiền cho ông P ngay tại cuộc họp gia đình hay khi nào thì ông H1 sẽ giao tiền cho ông P. Các lời khai của ông P và ông Đ đều không thừa nhận có việc họp gia đình như ông T trình bày và cũng không có việc giao nhận tiền giữa ông T, ông H1 và ông P. Lời khai của ông T thì khẳng định ông H1 đưa cho ông P 22 triệu đồng ngay khi lập biên bản. Tuy nhiên, lời khai của ông H1 tại biên bản hòa giải của Ủy ban nhân dân xã DC ngày 04/10/2010 trình bày: *Tôi và ông T có góp chung tiền để mua diện tích ao mà Quỹ tín dụng có ý định thanh lý nếu như ông P không trả được khoản nợ 20 triệu đồng (BL 20).* Tiếp theo, lời khai của ông H1 ngày 25/2/2016 tại Tòa án nhân dân huyện TL thể hiện: *Năm 2001 ông P làm ăn vỡ nợ, ông T đứng ra trả nợ thay ông P 20 triệu đồng tại Quỹ tín dụng nhân dân xã DC và ông T được quỹ tín dụng bàn giao cho 320m² đất và ngôi nhà của ông P. Tôi và ông T tiếp tục lo chạy 25 triệu nữa đưa cho ông P trả nợ coi như mua lại cái ao hơn 700m² để khỏi người ngoài bắt nợ. Tôi và ông T trực tiếp đưa cho ông P 22 triệu, còn 03 triệu tôi trả nợ thay ông P vay của chồng bà H... Còn việc tôi bỏ tiền cùng ông T 25 triệu đưa cho ông P trả nợ, coi như mua lại cái ao tôi cũng tự nguyện cho ông P, không yêu cầu ông P trả lại ½ ao (BL 141 – 144).* Tại phiên tòa phúc thẩm ông H1 không giải thích được sự mâu thuẫn về thời điểm giao tiền cho ông P trong các lời khai của ông H1 như đã công bố ở trên. Đồng thời, ông H1 trình bày ông có đưa cho ông P 22 triệu đồng coi như ông và ông T mua của ông P cái ao để người ngoài khỏi bắt nợ và anh em lập biên bản họp gia đình như là bản thể chấp về tài sản. Căn cứ lời khai của ông H1 nêu trên thì chưa đủ căn cứ kết

luận ông H1 giao cho ông P nhận 22 triệu đồng, cũng như chưa có việc ông T và ông H1 mua lại của ông P cái ao vào thời điểm lập biên bản họp gia đình ngày 20/10/2001, phù hợp lời khai của ông P, ông Đ và bà S trình bày các anh em ký tên trong biên bản họp gia đình nhằm để giữ lại ao cho ông P khỏi bị bắt nợ. Đồng thời, cái ao là quyền sử dụng chung của ông P và bà XM nên giả sử ông P có chuyển nhượng hoặc thế chấp ao cho ông T và ông H1 theo biên bản họp gia đình ngày 20/10/2001 mà không có ý kiến đồng ý của bà XM cũng là không hợp pháp.

Từ các phân tích nêu trên kết luận, tại thời điểm họp gia đình ngày 20/10/2001 ông T, ông H1 chưa giao tiền cho ông P và ông P chưa giao ao cho ông T và ông H1 nên chưa phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên. Kháng nghị của Viện kiểm sát xác định giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng ao giữa ông P với ông T và ông H1 theo biên bản họp gia đình ngày 20/10/2001 vô hiệu là có căn cứ chấp nhận.

[6] Tháng 8/2002 ông P không có khả năng thanh toán khoản nợ 20 triệu đồng vay của Quỹ tín dụng nhân dân xã DC, ông T đã đứng ra trả nợ thay cho ông P. Ngày 30/8/2002 Quỹ tín dụng nhân dân xã DC lập biên bản xử lý tài sản giao cho ông T được quyền sử dụng 320m² đất và ngôi nhà của ông P. Cùng ngày 30/8/2002 còn có một bản di chúc của cụ X cho ông T được thừa kế cái ao. Ông T, ông H1, ông M1 và bà H thì cho rằng việc ông T trả nợ quỹ tín dụng thay ông P và việc ông T, ông H1 đưa 22 triệu đồng cho ông P trả nợ là hai việc khác nhau, không liên quan gì đến nhau. Tuy nhiên, ông P, ông Đ và bà S chỉ xác nhận ông T trả nợ thay cho ông P 20 triệu đồng, còn bản di chúc là theo ý ông T nói là để giữ đất cho ông P. Do đó, không đủ cơ sở để kết luận về mối liên hệ giữa việc ông T trả nợ cho ông P 20 triệu đồng tại quỹ tín dụng và việc cụ X lập di chúc cho ông T thừa kế ao.

[7] Ông T, ông H1, ông M1 trình bày ông T và ông H1 đưa cho ông P 22 triệu đồng để trả nợ coi như mua lại của ông P cái ao nên anh em mới thống nhất bảo mẹ là cụ X lập bản di chúc cho ông T thừa kế cái ao để tránh nộp Thuế. Ông P, ông Đ và bà S thì cho rằng việc cụ X lập di chúc cho ông T thừa kế ao là theo ý của ông T nói là để giữ đất cho ông P khỏi bị bắt nợ nhưng lại không có chứng cứ chứng minh. Do đó, việc ông P, ông Đ, ông T, ông H1 và ông M1 cùng ký tên vào bản di chúc của cụ X ngày 30/8/2002 là chứng cứ chứng minh lời khai của ông T, ông H1 trình bày đã đưa cho ông P 22 triệu đồng để trả nợ coi như mua của ông P cái ao là đúng. Di chúc của cụ X nhằm để hợp thức hóa số tiền mà ông T và ông H1 đã đưa cho ông P trả nợ năm 2002 và cũng là để hợp thức hóa nội dung biên bản họp gia đình ngày 20/10/2001. Ông P kháng cáo cho rằng ông không nhận của ông T và ông H1 22 triệu đồng không được chấp nhận.

[8] Như đã phân tích ở trên biên bản họp gia đình ngày 20/10/2001 không phải là giao dịch có thật nên không hợp pháp. Do đó, không có căn cứ để áp dụng khoản 2 Điều 129 của BLDS năm 2015 để công nhận hiệu lực của giao dịch dân sự đó. Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định biên bản họp gia đình ngày

20/10/2001 là giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp là không đúng pháp luật.

[9] Đối với việc ông T và ông H1 đã đưa tiền cho ông P trả nợ, coi như là mua của ông P cái ao nhưng không được lập thành văn bản chuyển nhượng và ông P cũng chưa bàn giao ao cho ông T nên thỏa thuận về việc ông T có quyền thừa kế ao của ông P là vô hiệu. Lỗi dẫn đến thỏa thuận vô hiệu bắt nguồn từ cả ông T và ông P do các bên không xác lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật. Đồng thời, thỏa Thuận của ông T và ông P không có sự đồng ý của bà M là người có tài sản nên đều không hợp pháp. Ông P tự ý hủy bỏ cam kết giao cho ông T quyền thừa kế ao nên ông P được xác định là người có lỗi nhiều hơn. Do đó, ông P phải hoàn trả lại cho ông T số tiền gốc là 11 triệu đồng và phải bồi thường cho ông T $\frac{3}{4}$ giá trị của 733,6m² ao.

[10] Từ các phân tích nêu trên có căn cứ chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện TL và một phần kháng cáo của ông Trần Văn P. Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn T. Tuyên bố biên bản họp gia đình ngày 20/10/2001 về việc chuyển nhượng ao giữa ông T, ông H1 và ông P vô hiệu. Buộc ông P hoàn trả ông T 11 triệu đồng và bồi thường thiệt hại cho ông T số tiền là: $\{(134.248.800 : 2) - 11.000.000\} \times \frac{3}{4} = 42.039.300\text{đ}$. Tổng cộng 2 khoản ông P phải trả cho ông T là 53.039.300đ. Bác yêu cầu của ông Trần Văn T đề nghị được sử dụng ngô đi (bờ ao) của ông Trần Văn P.

[11] Về án phí: Ông Trần Văn P kháng cáo được chấp nhận nên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Ông Trần Văn P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với số tiền phải trả cho ông T là 53.039.300đ và án phí là 2.652.000đ

Hoàn trả lại ông Trần Văn P số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 và khoản 1 Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện TL và một phần kháng cáo của ông Trần Văn P; sửa bản án dân sự sơ thẩm số 02/2017/DS-ST ngày 29/5/2017 của Tòa án nhân dân huyện TL về việc tranh chấp chuyển nhượng quyền sử dụng đất (ao) như sau:

Căn cứ điểm c khoản 1 Điều 217 và Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Căn cứ Điều 131, 132, 133, 136, 138, 139 và Điều 707 của Bộ luật dân sự năm 1995. Điều 42, Điều 75 Luật đất đai năm 1993.

Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009. Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn T.

Tuyên bố biên bản họp gia đình ngày 20/10/2001 về việc chuyển nhượng 733,6m² ao giữa ông Trần Văn P, ông Trần Văn T và ông Trần Văn H1 vô hiệu.

Buộc ông Trần Văn P phải thanh toán trả cho ông Trần Văn T 11.000.000 đồng và bồi thường cho ông T 42.039.300đ. Tổng cộng 2 khoản ông P phải trả cho ông T là 53.039.300đ.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án hợp lệ, cơ quan Thi hành án dân sự ra quyết định thi hành án mà bên phải thi hành án chưa thi hành xong nghĩa vụ trả tiền thì phải chịu lãi suất bằng 50% mức lãi suất giới hạn quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015 tại thời điểm trả nợ, đối với số tiền chậm trả, tương ứng với thời gian chậm thi hành án.

2. Bác yêu cầu của ông Trần Văn T đòi được quyền sử dụng ngõ đi của ông Trần Văn P.

3. Về án phí: Ông Trần Văn P phải chịu 2.652.000đ án phí dân sự sơ thẩm. Ông Trần Văn P không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại ông P 300.000đ tiền tạm ứng án phí phúc thẩm, theo biên lai thu tiền số 004073 ngày 07/6/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện TL.

Trả lại ông Trần Văn T 10.000.000đ tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm, theo biên lai T tiền số 003827 ngày 14/12/2015 và biên lai T tiền số 003837 ngày 20/01/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện TL.

4. Các quyết định 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.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, 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 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.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hưng Yên;
- TAND huyện TL;
- Chi cục THADS huyện TL;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, VP.

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

Lê Quốc Huy

