TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH LẠNG SƠN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

Bản án số 32/2017/DS-PT
Ngày 11 - 9 - 2017
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu huỷ 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 LẠNG SƠN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Chu Long Kiếm;

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Trung Vân;

Ông Hồ Đức Châm.

- Thư ký phiên tòa: Ông Vũ Sơn Lâm - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn: Ông Nguyễn Tuấn Anh - Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Ngày 11 tháng 9 năm 2017 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 12/2017/TLPT-DS ngày 24 tháng 7 năm 2017 về tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu do bản án dân sự sơ thẩm số 01/2017/DS-ST ngày 15 tháng 6 năm 2017 của Toà án nhân dân huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 58/2017/QĐ-PT ngày 28 tháng 8 năm 2017 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Vi Văn X, sinh năm 1955; trú tại: 359/1 Khu Phố 1A, phường P, thị xã T, tỉnh Bình Dương. Có mặt

2. Bị đơn:

- Anh Hoàng Văn Q, sinh năm 1979. Có mặt

Trú tại: Thôn L, xã C, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn Hoàng Văn Q: Bà B – Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Lạng Sơn. Có mặt

- Chị Q1, sinh năm 1976. Vắng mặt

Trú tại: Thôn L, xã C, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn.

- Bà Q2, sinh năm 1947. Vắng mặt

- Ông Q3; sinh năm 1940. Có mặt

Đều trú tại: Thôn L1, xã C, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn.

- Bà Q4, sinh năm 1959. Có mặt

- Ông Q5; sinh năm 1955. Vắng mặt

Đều trú tại: Thôn N, xã C1, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diên theo uỷ quyền của ông Q5: Bà Q4; trú tại: Thôn N, xã C1, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn (Văn bản ủy quyền ngày 15/8/2016). Có mặt

- Bà Q6, sinh năm 1962; trú tại: Thôn C2, xã C, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt

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

- Uỷ ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông T1- Phó chủ tịch Uỷ ban nhân dân huyện Đ. Vắng mặt

- Bà A. Vắng mặt

- Anh A1. Vắng mặt

- Anh A2. Vắng mặt

- Anh A3. Vắng mặt

Đều trú tại: 359/1 Khu Phố 1A, phường P, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà A; anh A1; anh A2; anh A3: Ông Vi Văn X, sinh năm 1955; trú tại: Khu Phố 1A, phường P, thị xã T, tỉnh Bình Dương (văn bản uỷ quyền ngày 28/6/2016). Có mặt

- Anh A4, sinh năm 1981. Có mặt

- Ông A5(A5), sinh năm 1952. Có mặt

Đều trú tại: Thôn T2, xã C1, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn;

- Bà A6; sinh năm 1960. Có mặt

- Chị A7. Có mặt

- Chị A8. Vắng mặt.

- Anh A9. Vắng mặt.

Đều trú tại: Thôn N, xã C1, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện theo ủy quyền của anh A9: Bà Q4; trú tại: Thôn N, xã C1, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn (Văn bản ủy quyền ngày 15/8/2016). Có mặt

- Bà B3; sinh năm 1963; trú tại: Thôn Bản Tạm, xã C, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn. Có mặt

- Chị A10; trú tại: Thôn L1, xã C, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt.

- Chị A11, sinh năm 1973. Vắng mặt.

- Chị A12, sinh năm 1990. Vắng mặt.

- Chị A13, sinh năm 1992. Vắng mặt.

Đều trú tại: Thôn C2, xã C, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn.

- Chị A14, sinh năm 1973; trú tại: Trung Cư CT4, đô thị V, phường V, quận H, thành phố Hà Nội. Vắng mặt.

4. Người kháng cáo: Anh Hoàng Văn Q là bị đơn.

5. Viện kiểm sát kháng nghị: Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN

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

Đơn khởi kiện ngày 10 tháng 4 năm 2016, được bổ sung 21/4/2016 và các bản tự khai ông Vi Văn X trình bày: Năm 1987 do hợp tác xã giải tán gia đình ông nhận lại ruộng đất để canh tác, khu ruộng thuộc xứ đồng N1, xã C, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn gồm có 03 thửa là thửa số 185; 211; 213 với tổng diện tích là 3.770m^2. Năm 1994 gia đình ông đã kê khai cấp bìa đỏ; năm 1995 do hoàn cảnh khó khăn gia đình đã chuyển vào miền Nam sinh sống và giao cho chị gái là V1mượn đất canh tác và quản lý giúp khu ruộng đó, khi nào có điều kiện sẽ trở về lấy lại; được 01 năm sau bà V1 và con trai là Hoàng Văn Q làm giả giấy tờ và bán đi hơn 04 sào ruộng của gia đình ông. Đến tháng 4 năm 2007 ông xin cấp lại bìa đỏ và năm 2009 được cấp lại, khi trở về thì được biết hiện nay có 04 hộ gia đình đang canh tác ruộng của gia đình ông là: Hộ bà Q2 với tổng diện tích 720m^2; hộ bà Q6 với tổng diện tích là 320m^2; hộ bà Q4 với tổng diện tích 720m^2; phần còn lại 2.018m^2 Hoàng Văn Q là con trai bà V1hiện đang canh tác. Nay ông Vi Văn X khởi kiện đến Toà án đề nghị cả 04 hộ trên trả lại đất ruộng cho gia đình ông và đề nghị huỷ các hợp đồng mua bán đất giữa bà V1với các hộ bà Q2, Q4, Q6 và hợp đồng tặng cho của ông Vi Văn X tặng quyền sử dụng đất cho anh Hoàng Văn Q.

Tại bản khai ngày 06/5/2016 của anh Hoàng Văn Q trình bày: Anh Q khi còn nhỏ đi theo mẹ làm ruộng tại xứ đồng N1, thôn L, xã C, từ năm 1994 đến 1999 anh cùng vợ ra ở tại thôn L, xã C và làm ruộng tại xứ đồng N1, tổng diện tích khoảng 5 sào, trước khi anh ra thì bố mẹ của anh đã bán đi 1,8 mẫu ruộng

tại thôn T2, xã C1 và 03 con trâu để lấy tiền đưa cho cậu X vào miền Nam sinh sống. Đến năm 2000 mẹ của anh ốm nặng cậu X có ra thăm mẹ của anh và nói có 02 anh em thì một người ở trong thôn T2, xã C1 còn một người ra thôn L, xã C và canh tác ruộng ở đó, lúc đó không thấy cậu X nói gì đến ruộng đất, cậu cũng bảo xuống đó sinh sống hàng năm trông coi hộ mồ mả cho cậu; năm 2002 mẹ anh lâm bệnh chết thì anh vẫn canh tác số ruộng trên đến khoảng năm 2007-2008 cậu X ra đòi lại ruộng, đất.

Tại bản tự khai ngày 06/5/2016 của ông A5 trình bày: Năm 1994 ông Vi Văn X có lên năn nỉ gia đình ông xuống mua lại thửa ruộng N1, xã C lúc đó ông X nói là ruộng tạm cấp nên bán cho người ngoài không dám lấy và đang cần tiền vào miền Nam nên vợ chồng ông đã bán gần 02 mẫu ruộng và 03 con trâu để mua lại ruộng của ông Vi Văn X, sau đó đến năm 2009 thấy anh Q là con trai ông nói là ông X ra đòi lại ruộng. Nay ông X đòi lại ruộng ông không nhất trí trả lại.

Tại bản tự khai ngày 05/5/2016 của bà Q6 trình bày: Bà có mua thửa ruộng có diện tích 312m^2 với số tiền 2.150.000đ từ ngày 25/12/1997, đến năm 2010 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hiện nay vẫn canh tác trên thửa ruộng đó. Nếu đòi lại đất thì yêu cầu bên bán đất là ông A5 và anh Hoàng Văn Q phải trả tiền đất theo giá thị trường.

Tại bản tự khai ngày 05/5/2016 của bà Q2 và tại phiên tòa ông Q3 trình bày: Bà Q2 mua thửa ruộng N1 với diện tích 720m^2 với số tiền là 2.000.000đ từ ngày 13/02/1997 và đã canh tác từ đó đến nay. Nếu đòi lại đất thì yêu cầu bên bán đất là ông A5 và anh Hoàng Văn Q phải trả tiền đất theo giá thị trường.

Tại bản tự khai ngày 05/5/2016 của bà Q4 trình bày: Bà mua ruộng ở xứ đồng N1 với chị V1(V1) với diện tích 720m^2 từ năm 1997 với số tiền 5.000.000đ/2sào, ngày 21/12/1998 chị V1 (V1) đã viết giấy chuyển nhượng cho bà và gia đình bà đã sử dụng từ đó đến nay. Nếu đòi lại đất thì yêu cầu bên bán đất là ông A5 và anh Hoàng Văn Q phải trả tiền đất theo giá thị trường.

Với nội dung trên, tại bản án sơ thẩm số 01/2017/DS-ST ngày 15/6/2017 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn đã quyết định:

1. Căn cứ: Điểm a khoản 1 Điều 99; Khoản 1, 2 Điều 101 của Luật đất đai 2013; Các Điều 116; 117; 119; 122; 123; 124; 127; 502; 166; 131; 408; 615 và 357 của Bộ luật dân sự; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 27 của Pháp lệnh án phí, lệ phí Toà án của Uỷ ban thường vụ Quốc hội số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27 tháng 02 năm 2009.

2. Xử:

- Tuyên bố các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà V1(V1) với các hộ bà Q2, Q4, Q6 là hợp đồng dân sự vô hiệu.

- Hợp đồng của hộ ông Vi Văn X tặng cho quyền sử dụng đất hộ anh Hoàng Văn Q là hợp đồng dân sự vô hiệu (Do tặng cho thửa đất ruộng trùng vào thửa đất mà bà V1đã bán cho bà Q2, ông Q3).

- Chấp nhận yêu cầu của ông Vi Văn X buộc các hộ anh Hoàng Văn Q, bà Q2 và ông Q3, bà Q4 và ông Q5, bà Q6 trả lại đất ruộng tại xứ đồng N1, xã C, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn cho hộ ông Vi Văn X gồm các thửa sau:

Thửa số 318 được thể hiện trong tờ bản đồ số 95 của Uỷ ban nhân dân xã C, huyện Đ, nay hộ bà Q2, ông Q3 đang quản lý, sử dụng có các phía tiếp giáp sau: Phía Bắc giáp mương thoát nước có chiều dài: 44,74m; phía Nam giáp đất ruộng của hộ anh Hoàng Văn Q đang sử dụng dài: 45,61m; phía Đông giáp đất ruộng của hộ ông B2 dài: 14,80m; phía Tây giáp bờ ruộng có chiều dài: 28,27m; tổng diện tích là 919,4m^2. (Có sơ đồ kèm theo).

Thửa số 334 được thể hiện trong tờ bản đồ số 95 của Uỷ ban nhân dân xã C, huyện Đ, nay hộ anh Hoàng Văn Q đang quản lý, sử dụng có các phía tiếp giáp sau: Phía Bắc giáp đất ruộng của hộ bà Q2 đang sử dụng dài: 45,61m; phía Nam giáp đất ruộng của bà Q4 đang sử dụng dài: 43,77m; phía Đông giáp đất ruộng hộ ông B2 và ông B3 dài: 39,65m; phía Tây giáp bờ ruộng và ruộng mạ của hộ Hoàng Văn Q đang sử dụng dài: 45,81m; tổng diện tích 1.788m^2. (Có sơ đồ kèm theo).

Thửa số 354 được thể hiện trong tờ bản đồ số 95 của Uỷ ban nhân dân xã C, huyện Đ, nay hộ anh Hoàng Văn Q đang sử dụng gồm: Phía Bắc giáp đất ruộng của hộ anh Hoàng Văn Q đang sử dụng dài: 9,69m; phía Nam giáp đất ruộng hộ bà Q4 đang sử dụng dài: 12,3m; phía Đông giáp đất ruộng của hộ anh Hoàng Văn Q đang sử dụng dài: 9,82m; phía Tây giáp bờ ruộng dài: 10,47m; tổng diện tích 110,1m^2. (Có sơ đồ kèm theo).

Thửa số 353 được thể hiện trong tờ bản đồ số 95 của Uỷ ban nhân dân xã C, huyện Đ, nay hộ bà Q4, ông Q5 đang sử dụng có các phía tiếp giáp sau: Phía Bắc giáp 02 thửa đất ruộng của hộ anh Hoàng Văn Q đang sử dụng dài: 56,07m; phía Nam giáp đất hộ bà Q6 và hộ ông B5 đang sử dụng dài: 65,1m; phía Đông giáp đất ruộng của hộ ông B3 và ông B4 dài: 17,03m; phía Nam giáp bờ ruộng cú chiều dài: 12,98m; tổng diện tích: 764,7m^2. (Có sơ đồ kèm theo).

Thửa số 365 được thể hiện trong tờ bản đồ số 95 của Uỷ ban nhân dân xã C, huyện Đ, nay hộ bà Q6 đang sử dụng có các phía tiếp giáp sau: Phía Bắc giáp đất ruộng hộ bà Q4 dài: 16,35m; phía Nam giáp đất ruông hộ ông Hoàng Văn Tiến dài 21,56m; phía Đông giáp đất ruộng hộ ông B5 dài: 11,99m; phía Tây giáp bờ ruộng dài: 17,99m; tổng diện tích: 300,9m^2. (Có sơ đồ kèm theo).

Tổng diện tích các thửa đất trên là 3.883,1m^2.

Buộc hộ anh Hoàng Văn Q phải trả tiền giá trị các thửa ruộng đã bán cho các hộ bà Q2 và ông Q3, bà Q4 và ông Q5, bà Q6. Cụ thể: Buộc anh Hoàng Văn

Q trả lại cho hộ ông Q5 và bà Q4 5.000.000đ và 40.929.070đ, tổng cộng là 45.929.070đ *(Bốn mươi năm triệu chín trăm hai mươi chín nghìn không trăm bẩy mươi đồng);* cho hộ ông Q3 và bà Q2 2.000.000đ và 52.017.000đ, tổng cộng là 54.017.000đ *(Năm mươi tư triệu không trăm mười bẩy nghìn đồng)*; cho hộ bà Q6 2.150.000đ và 14.472.290đ, tổng cộng là 16.622.290 đ *(Mười sáu triệu sáu trăm hai mươi hai nghìn hai trăm chín mười đồng).* Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và bà Q2, ông Q3, bà Q4, ông Q5, bà Q6 có đơn yêu cầu thi hành án nếu anh Hoàng Văn Q không thi hành xong khoản tiền trên thì còn phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

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

- Ngày 29/6/2017 anh Hoàng Văn Q có đơn kháng cáo và ngày 11/7/2017 có đơn kháng cáo bổ sung, kháng cáo toàn bộ bản án của Tòa án cấp sơ thẩm cụ thể: Không nhất trí việc tuyên bố các hợp đồng chuyển nhượng giữa bà V1với các hộ bà Q2, bà Q4, bà Q6 là hợp đồng vô hiệu và không đồng ý với việc trả lại đất ruộng cho ông Vi Văn X; đề nghị được xem xét miễn án phí cho anh do anh thuộc hộ nghèo.

- Ngày 14/7/2017 Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn có Quyết định số 35/QĐKNPT-VKS-DS Quyết định kháng nghị phúc thẩm đối với Bản án số 01/2017/DS-PT ngày 15/6/2017 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn đề nghị hủy một phần bản án sơ thẩm, vì các lý do:

+ Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập các tài liệu chứng cứ liên quan đến việc những ai là người thừa kế quyền, nghĩa vụ của bà V1(Vi Thị V1) khi bà V1 chết mà đã buộc anh Hoàng Văn Q phải thanh toán cho các hộ bà Q2, bà Q4, bà Q6 do hậu quả của việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu là vi phạm quy định tại Điều 637 Bộ luật dân sự năm 2015 và ảnh hưởng đến quyền lợi của đương sự.

+ Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét đến công sức trông coi tài sản từ năm 1995 đến nay của gia đình bà V1, anh Hoàng Văn Q là không bảo đảm quyền lợi hợp pháp của các đương sự.

Tại phiên tòa phúc thẩm anh Hoàng Văn Q giữ nguyên nội dung kháng cáo; Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn giữ nguyên nội dung kháng nghị.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn phát biểu ý kiến tại phiên tòa phúc thẩm như sau: Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng; trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự có mặt tại phiên tòa chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Quan điểm về việc giải quyết đối với vụ án án: Đề nghị hội đồng xét xử hủy bản án dân sự sơ thẩm để giải quyết lại vụ án do cấp sơ thẩm chưa xác định những người thuộc hàng thừa kế của bà V1để xem xét thực hiện nghĩa vụ do người chết để lại; buộc anh Q phải thanh toán cho các hộ bà Q2, bà Q4, bà Q6 do hậu quả của việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu là ảnh hưởng đến quyền lợi của đương sự; mặt khác cần xem xét phần công sức trông coi ruộng đất của anh Q và bà V1.

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ, ý kiến của các đương sự và Kiểm sát viên tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về nội dung vụ án: Các bên đều thừa nhận đất có nguồn gốc là của ông Vi Văn X; năm 1995 gia đình ông X chuyển vào miền Nam sinh sống. Khi vào miền Nam sinh sống gia đình ông X có giao cho bà V1 quản lý và canh tác ruộng tại xứ đồng N1, xã C. Trong thời gian quản lý ruộng giúp ông Vi Văn X vào năm 1997, 1998 bà V1đã làm giấy tờ thừa kế giả để bán đất ruộng cho các hộ Q4, Q2, Q6 phần còn lại giao cho con trai bà V1 là Hoàng Văn Q quản lý, sử dụng, đến năm 2002 bà V1chết. Năm 2010 các hộ mua đất ruộng với bà V1 đều được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2011 ông Vi Văn X kê khai việc bồi thường giải phóng mặt bằng của các thửa ruộng xứ đồng N1, xã C thì phát hiện đất ruộng của gia đình mình bị bán và có việc Uỷ ban nhân dân huyện cấp trùng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên đã khởi kiện đòi lại đất ruộng và đề nghị Uỷ ban nhân dân huyện Đ làm rõ việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ mà bà V1 đã bán đất cho. Qua quá trình giải quyết Uỷ ban nhân dân huyện Đ thấy việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng quy định của pháp luật nên đã ra quyết định huỷ tất cả các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho các hộ ông Vi Văn X, anh Hoàng Văn Q, bà Q2, bà Q4, bà Q6.

[2] Xét về các văn bản hợp đồng mua bán của bà V1với các hộ bà Q2, bà Q4, Q5, bà Q6 (chồng là Hoàng Văn Chảy nay đã chết) thấy: Giấy chuyển nhượng đất ruộng ngày 13/2/1997 của bà V1với bà Q2; giấy chuyển nhượng đất ruộng của bà V1với ông Hoàng Văn Chảy ngày 25/12/1997; giấy chuyển nhượng đất ruộng của bà V1với ông Q5 ngày 21/12/1998, thực tế là hợp đồng dân sự chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nhưng các giao dịch trên không tuân thủ các quy định về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cụ thể là bên bán không có quyền chuyển nhượng, bên mua và bên bán không làm thủ tục mua bán bất động sản theo quy định của pháp luật là phải có công chứng, chứng thực của cơ quan Nhà nước theo quy định tại các Điều 116; 117; 119; 122; 123; 124; 127; 502 của Bộ luật dân sự và Điều 30 của Luật đất đai năm 1993, do vậy các hợp đồng trên là vô hiệu. Như vậy, việc Tòa án cấp sơ thẩm tuyên bố các

hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên là vô hiệu là có căn cứ, phù hợp với các quy định của pháp luật.

[3] Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà V1và các hộ gia đình bà Q4, bà Q2, bà Q6 là vô hiệu. Do đó theo quy định các bên các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận, trường hợp không thể hoàn trả được bằng hiện vật thì trị giá thành tiền để hoàn trả; do vậy các hộ bà Q4, bà Q2, bà Q6 phải trả diện tích đất đã mua cho ông Vi Văn X là người quản lý, sử dụng hợp pháp và bà V1phải hoàn trả lại cho các hộ bà Q4, bà Q2, bà Q6 số tiền tương ứng với giá trị ruộng đất đã mua. Tuy nhiên bà V1đã chết năm 2002, do đó quy định tại Điều 615 Bộ luật tố tụng dân sự: "Những người hưởng thừa kế có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ tài sản trong phạm vi di sản do người chết để lại" vì vậy những người thừa kế tài sản của bà V1phải thực hiện nghĩa vụ hoàn trả lại cho các hộ bà Q4, bà Q2, bà Q6 số tiền tương ứng với giá trị ruộng đất trong phạm vi di sản do người chết để lại.

[4] Cấp sơ thẩm đã xác định phần di sản do bà V1để lại là ½ giá trị tài sản gồm nhà, đất của ông A5 và bà V1và xác định người duy nhất hưởng thừa kế của bà V1là anh Hoàng Văn Q và buộc anh Hoàng Văn Q phải thanh toán toàn bộ giá trị hợp đồng chuyển nhượng đất và thiệt hại về chênh lệch giá trị đất do lỗi của bà V1khi làm giả giấy tờ thừa kế để chuyển nhượng đất là chưa chính xác; do bà V1chết không để lại di chúc, cần xác định những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà V1để xem xét việc thực hiện nghĩa vụ do người chết để lại. Đây là thiếu sót của cấp sơ thẩm trong việc thu thập chứng cứ, cần phải rút kinh nghiệm.

[5] Ông Vi Văn X cũng thừa nhận đã giao đất cho bà V1quản lý, trông coi giúp ông từ năm 1994 đến khi xảy ra tranh chấp, như vậy cần phải tính đến công sức trông coi, quản lý diện tích đất của bà V1và anh Hoàng Văn Q mới đảm bảo được toàn diện quyền lợi của các đương sự trong vụ án. Tuy nhiên, tại Tòa án cấp sơ thẩm anh Q cũng như người thừa kế của bà V1 chưa có yêu cầu được hưởng tiền công sức trông coi, Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét giải quyết khoản tiền này. Đây là tình tiết mới

[6] Từ những nhận định trên, đồng thời đảm bảo giải quyết hết quan hệ pháp luật trong cùng một bản án, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự. Cần xử hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm.

[7] Kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn phù hợp với nhận định nêu trên, nên cần chấp nhận.

[8] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu của bị đơn các chi phí tố tụng và án phí sơ thẩm sẽ được xem xét giải quyết khi xét xử sơ thẩm lại vụ án.

[9] Do bản án bị hủy, anh Hoàng Văn Q không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308; khoản 1 Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự;

1. Hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 01/2017/DS-ST ngày 15/6/2017 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí: Anh Hoàng Văn Q không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại cho anh Hoàng Văn Q số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2012/03591 ngày 12/7/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn.

Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu của bị đơn các chi phí tố tụng và án phí sơ thẩm sẽ được xem xét giải quyết khi xét xử sơ thẩm lại vụ án.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (11/9/2017).

Nơi nhận:
- TAND cấp cao;
- VKSND cấp cao;
- VKSND tỉnh Lạng Sơn;
- TAND h.Đ;
- Chi cục THADS h.Đ;
- Các đương sự;
- Người blqlhp của đương sự;
- HCTP, KTNV&THA;
- Lưu: Hồ sơ vụ án; Tòa DS.

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

Chu Long Kiếm