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

Bản án số: 56/2019/DSPT
Ngày 15/5/2019
V/v yêu cầu hủy HĐCNQSD đất
và chia tài sản thừa kế

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hoàng Tuấn Anh

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thanh Bình

Ông Nguyễn Đắc Dũng

- Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Thị Thu Hiền, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Đình Dũng - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 5 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 48/2019/TLPT-DS ngày 01 tháng 02 năm 2019 về yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và chia tài sản thừa kế.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 27/2019/ DSST ngày 13 tháng 11 năm 2018 của Toà án nhân dân thành phố Bắc Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số:37/2019/QĐPT-DS ngày 07 tháng 3 năm 2019 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Xuân K, sinh năm 1963.

Địa chỉ: Khu A, phường V, Tp B, tỉnh BN

Người đại diện theo ủy quyền của ông K: Ông Phạm Tiến Q, sinh năm 1981.

Địa chỉ:, đường NGT, phường S, TP B, tỉnh BN. (có mặt)

Bị đơn: Anh Nguyễn Đức L, sinh năm 1981 (có mặt)

Chị Phạm Thị N, sinh năm 1982.

Cùng trú tại khu A, phường V, TP B, tỉnh BN.

Chị Phạm Thị N ủy quyền cho anh Nguyễn Đức L (có mặt)

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Ông Nguyễn Xuân K1, sinh năm 1966 (vắng mặt)

Chị Nghiêm Thị O, sinh năm 1982 (vắng mặt)

Chị Nguyễn Thị P, sinh năm 1992 (vắng mặt)

Địa chỉ: Khu A, phường V, TP B, tỉnh BN.

Bà Nguyễn Thị Ph, sinh năm 1966 (vắng mặt)

Chị Nguyễn Thị Xuân L, sinh năm 1993 (vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn D, xã N, huyện T, tỉnh BN.

Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1960 (vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn Q, xã Yên T, huyện G, TP HN.

Người kháng cáo: Ông Nguyễn Xuân K

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai tại Tòa án, nguyên đơn ông Nguyễn Xuân K trình bày:

Bố ông là Nguyễn Xuân T, sinh năm 1936, đã hy sinh năm 1969 tại chiến trường Miền Nam, mẹ ông là Nguyễn Thị K, sinh năm 1938. Bố ông chết không có tài sản, không để lại di chúc, mẹ ông chết ngày 09/11/2015(âm lịch), và không có di chúc và không để lại nghĩa vụ gì.

Bố mẹ ông sinh được 2 người con gồm: Nguyễn Xuân K, sinh 1963, Nguyễn Xuân K1, sinh 1966, hiện đang ở thôn A, phường V. Năm 1960 bố mẹ ông có nhận bà Nguyễn Thị D là con nuôi. Ngoài ra bố mẹ ông không có con nuôi con để nào khác.

Năm 1993 chính quyền địa phương có chia ruộng đất nông nghiệp cho những nhân khẩu hiện có mặt tại địa phương, lúc đó ông đã lập gia đình và ở riêng được chia riêng nên không liên quan đến hộ của bà K. Năm 1993 hộ bà K lúc đó gồm có bà K, anh K1, chị Ph, cháu P, cháu L, theo qui định mỗi khẩu được khoảng 1 sào 5 thước. Năm 1993 chính quyền địa phương có chia ruộng làm 2 đợt. Đợt 1 hộ bà K lúc đó có bà K, anh K1, cháu P, được chia ruộng nào ông không biết, chính quyền chia cho 3 người trên vì lúc đó bà Ph về quê tại huyện T để sinh cháu L, sau đó bà Ph và cháu L trở về địa phương, ông và bà K đã đi đòi hỏi quyền lợi cho thì đợt 2 cũng vào năm 1993 lúc đó chính quyền địa phương chia đủ 2 định suất cho cháu L và bà Ph, ruộng được chia chỗ nào ông cũng không biết.

Sau khi chia ruộng xong, chính quyền địa phương có xét đến tiêu chuẩn gia đình liệt sỹ nên mẹ ông được chia thêm 1 sào đất nông nghiệp, tiêu chuẩn này được cấp cho hộ gia đình, lúc đó hộ gia đình gồm có bà K, anh K1, chị Ph, cháu P, cháu L. Tiêu chuẩn này ông được nghe nói là như vậy chứ không biết cụ thể chế độ thế nào, do ông không ở cùng mẹ nên cũng không được giao nhận đất

theo tiêu chuẩn này, ông cũng không có quyền gì trong đất tiêu chuẩn liệt sỹ này. Đất tiêu chuẩn này được giao tại khu Sau Chùa.

Sau khi bà K chết được 21 ngày ông có hỏi anh K1 ruộng nông nghiệp của bà K thế nào thì anh K1 mới nói bà K đã bán cho anh L đất ở Sau Chùa. Theo hợp đồng việc mua bán đất ngày 11/3/2013, nội dung bên bán là bà K, ông K1, chị O, cháu P, bên mua là anh L chị N, đối tượng mua bán là 395m^2 đất nông nghiệp thuộc xứ đồng Sau Chùa với giá 110.000.000đ, số tiền này bà K đã nhận và anh L đã được quản lý đất sau thời điểm mua, phần cuối có chữ ký của bên mua, bên bán và có xác nhận của Uỷ ban nhân dân phường V.

Trước đây ông thấy số tiền bà K được đền bù đất ruộng khẩu 30 triệu, tiền ông mua định suất đất giãn dân của bà K 27 triệu bà K đưa cho chị O, ông K1. Trong sinh hoạt bà K đi viện chi tiêu gì cũng do chị O. Từ những việc như trên, ông khẳng định số tiền 110.000.000đ bán đất cho anh L, bà K cũng đưa cho vợ chồng ông K1 nhưng ông không có chứng cứ việc giao nhận tiền giữa bà K và vợ chồng anh K1, chị O.

Căn cứ vào chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 583627 do Uỷ ban nhân dân thị xã BN cấp ngày 5/6/1999 cho hộ bà Nguyễn Thị K, bà K mất thì ông và anh chị em của ông là người được hưởng thừa kế đất nông nghiệp của mẹ ông để lại là 395 m^2 đất tại xứ đồng Sau Chùa nên ông có quyền khởi kiện vụ án này.

Tại Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11/3/2013 thiếu chủ thể tham gia ký kết là chị Ph và cháu L, nên ông yêu cầu Tòa án tuyên Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 11/3/2013 giữa bà K, ông K1, chị O, cháu Ph với anh L, chị N. Chị O không có quyền bán phần đất này vì chị O không có định suất ruộng.

Ông đề nghị Tòa án buộc anh K1, chị O phải khắc phục hậu quả của hợp đồng ông yêu cầu Tòa án tuyên vô hiệu trên với số tiền là 110.000.000đ, nếu phát sinh số tiền chênh lệch mà Tòa án quyết định thì những người hưởng thừa kế của mẹ ông phải chịu trách nhiệm trả số tiền chênh lệch này.

Ông yêu cầu Tòa án chia thừa kế 395m^2 đất nông nghiệp trên cho những người được hưởng thừa kế gồm ông, ông K1, bà D. Ngoài ra ông không có yêu cầu gì khác.

Phía bị đơn anh L, chị N trình bày:

Năm 2013 bà K ốm và muốn trả nợ vay nên bà K có có gặp vợ chồng anh bảo mua thửa đất nông nghiệp, do gia đình anh không có nhu cầu nên không mua nhưng do bà K đề nghị nhiều lần nên vợ chồng anh đã đồng ý mua, thửa ruộng ở xứ đồng Sau Chùa, diện tích là 395m^2. Thửa đất nông nghiệp này bà K, chị O và anh K1 cho biết là đất tiêu chuẩn vợ liệt sĩ của bà được hưởng riêng, không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ gia đình do bà làm chủ hộ. Ngày 11/3/2013 hai bên đã ký kết hợp đồng chuyển nhượng viết tay giữa vợ chồng anh với bà K, chị O, chị P, ông K1, số tiền chuyển nhượng 110.000.000đ, anh đã đưa cho bà K, bà K nhận tiền và đã ký giấy nhận tiền, có

chị O chứng kiến, hợp đồng được chứng nhận của địa chính khu và xác nhận của Ủy ban nhân dân phường V.

Khi anh chị mua đất của bà K thì trong gia đình bà K có vợ chồng ông K1 và các con bà K có biết vì bà K công bố việc này, còn công bố thế nào anh không biết vì đây là chuyện riêng của gia đình bà K.

Sau khi ký hợp đồng do chưa có nhu cầu canh tác nên anh tiếp tục cho gia đình bà K mượn để canh tác, được hai năm chị O trả lại ruộng. Từ đó đến nay gia đình anh sử dụng, không xây dựng công trình gì trên đất. Cho đến nay anh chưa đi làm thủ tục sang tên chuyển nhượng.

Quá trình mua bán đất bà K xác định 395m^2 đất trên là suất của cụ K, không liên quan đến các thành viên trong hộ gia đình nên anh chị mới mua, anh cho rằng việc mua đất trên là hợp pháp, ông K không có quyền gì trong thửa đất này, đây không phải là tài sản thừa kế do bà K để lại nên ông K yêu cầu Tòa án tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 11/3/2013 giữa vợ chồng anh chị với bà K, chị O, anh K1 là vô hiệu thì anh chị không đồng ý.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Ông Nguyễn Xuân K1 trình bày:

Bố ông là Nguyễn Xuân T, sinh năm 1936, đã hy sinh năm 1969 tại chiến trường miền nam, mẹ ông là Nguyễn Thị K, sinh năm 1938. Mẹ ông chết ngày 09/11/2015 (âm lịch) và không có di chúc không để lại tài sản thừa kế, nghĩa vụ gì.

Bố mẹ ông sinh được 2 người con gồm: Nguyễn Xuân K, sinh 1963, Nguyễn Xuân K1, sinh 1966. Chị Nguyễn Thị D là con nuôi được bố mẹ ông nhận từ năm 1960. Ngoài ra bố mẹ ông không có con nuôi, con để nào khác.

Năm 1993 chính quyền địa phương chia ruộng nông nghiệp, lúc đó nhân khẩu trong gia đình ông có bà K, ông, cháu P, còn vợ ông là Nguyễn Thị Ph đã ly thân về quê tại huyện T sinh sống. Năm 1993 chính quyền địa phương chia ruộng làm 2 đợt, tiêu chuẩn mỗi một định suất là 1 sào 5 thước ruộng, tương đương 480 m^2.

+ Đợt 1 gia đình ông có 3 nhân khẩu như trên được chia như sau:

Đồng Dộc là chân mạ Mùa 126 m^2.

Đường Lái là chân mạ chiêm 151 m^2.

Cửa Đình là chân cấy hai vụ và 1 màu 210 m^2.

+ Đợt 2 chia cho 2 khẩu gồm ông (K1), Nguyễn Thị P gồm: đường Lái là 436 m^2, đồng Muội được 140 m^2, đồng Ném được 142m^2. Riêng mẹ ông là bà K là vợ liệt sỹ, được nhận riêng 395m^2 tại xứ đồng Sau Chùa.

Năm 1995 gia đình ông yêu cầu chia bổ sung nên bà Ph được địa phương chia thêm tại Cửa Đền được hơn 900m^2. Trong số ruộng trên, năm 2014 nhà nước thu hồi 140m^2 tại đồng Dộc, mẹ ông đã lấy số tiền đó để hưởng tuổi già.

Như vậy, tiêu chuẩn của bà K được hưởng 140m^2 đất đã bị thu hồi và 395 m^2 đất được cấp cho vợ liệt sĩ được nhận riêng một sứ đồng đẹp nhất, năm 2013 mẹ ông đã chuyển nhượng cho cháu L 395m^2 đất tại xứ đồng Sau Chùa được 110.000.000đ, số tiền này mẹ ông sử dụng vào việc đi lấy thi hài của bố ông tại chiến trường miền nam về, còn lại bà dưỡng già, vợ chồng ông không được quản lý, sử dụng số tiền bán đất. Sau khi xong việc chuyển mộ cho bố ông, vào đầu năm 2014 mẹ ông có mời tất cả anh em họ hàng trong nhà và công bố bà đã chuyển nhượng cho cháu L 395m^2 đất là của bà, số tiền bán đất bà cũng công bố dùng vào việc như trên và trả nợ, lúc đó mọi người mới biết việc bà K chuyển nhượng đất như trên nhưng không ai có ý kiến gì.

Khi bán 395m^2 đất nông nghiệp trên thì chị O là vợ ông có ký vào giấy mua bán với tư cách người làm chứng chứ không phải người bán vì vợ ông không có quyền đối với diện tích đất này. Sau này cháu L có yêu cầu ông, cháu P ký vào giấy nhượng đất với tư cách là người làm chứng chứ không phải bên bán. Vậy số tiền 110.000.000đ bán đất, vợ chồng ông không cầm, mà bà K đã dùng vào việc đi tìm mộ bố ông, đưa ông về nghĩa trang địa phương, chi cho ốm đau, trả nợ…

Như vậy thửa đất 395m^2 như trên là tài sản của bà K, nên bà K có quyền định đoạt, việc bà K bán đất ông không có ý kiến gì.

Nay ông K cho rằng đất trên là của hộ gia đình, khi chuyển nhượng thiếu chữ ký của bà Ph, cháu L nên yêu cầu Tòa án hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà K với anh L lập ngày 11/3/2013 và yêu cầu ông, chị O phải khắc phục hậu quả của việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu với số tiền là 110.000.000đ vì cho rằng vợ chồng ông đã nhận số tiền trên thì ông không chấp nhận.

Do thửa đất trên là của bà K, bà kỷ bán là hợp pháp nên bà K mất không có di sản thừa kế, vậy ông không chấp nhận yêu cầu chia thừa kế của anh K.

Chị Nghiêm Thị O trình bày:

Chị là vợ của ông Nguyễn Xuân K1, chị lấy ông K1 năm 2002 có đăng ký kết hôn tại Uỷ ban nhân dân phường V, TP B. Khi lấy ông K1 năm 2002 thì hộ khẩu trong gia đình chỉ có bà K, ông K1, cháu P và chị. Lấy ông K1 chị cũng không biết gia đình ông K1 được chia ruộng như thế nào, về đó chị có làm ruộng trên đất nông nghiệp của gia đình, còn đất của những ai, có bao nhiêu định suất chị hoàn toàn không biết.

Năm 2013 bà K bán đất nông nghiệp 395m^2 tại xứ đồng Sau Chùa cho anh L, việc mua bán do bà K và anh L giao dịch, chị có mặt khi mua bán vì anh L yêu cầu nên chị ký để chứng kiến việc mua bán giữa hai bên, bà K bán đất đó cho anh L là 110.000.000đ. Tại thời điểm bà K bán đất có chị, ông C, bà K ngoài ra không còn ai khác.

Số tiền 110.000.000đ bà K bán đất cho anh L do bà K nhận, chị có ký vào giấy nhận tiền do anh L yêu cầu, ký với tư cách là người làm chứng. Số tiền này bà K nhận và làm gì chị không biết.

Nay anh K khởi kiện đến Tòa án yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 11/3/2013 giữa anh L, chị N với bà K, chị, ông K1, cháu P thì chị không đồng ý vì thửa đất trên là của bà K nên bà có quyền định đoạt. Chị và ông K1 không nhận số tiền bán đất trên nên chị và ông K1 không đồng ý khắc phục hậu quả nếu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên bị vô hiệu.

Bà Nguyễn Thị Ph trình bày:

Bà lấy ông K1 năm 1991, đến năm 2001 vợ chồng đã ly hôn. Quá trình giải quyết ly hôn bà không đề nghị Tòa án chia tài sản.

Bà và ông K1 sinh được 3 người con gồm: Nguyễn Thị P, sinh năm 1992, Nguyễn Thị Xuân L, sinh năm 1993. Nguyễn Thị Ng, sinh năm 1996.

Bà lấy ông K1 từ năm 1991 thì ở chung cùng bà K nhưng ăn riêng, hộ khẩu năm 1991 chỉ có bà K, bà, ông K1, cháu P và L, còn cháu Ng năm 1996 nhập khẩu về Duệ Khánh cùng với bà và cháu L.

Năm 1993 chính quyền địa phương có chia đất nông nghiệp, thời kỳ này gia đình bà có bà K, ông K1, cháu P được chia ruộng, do bà không có mặt tại địa phương vì bà về Duệ Khánh để sinh cháu L nên chính quyền không chia cho bà. Khi bà và cháu L trở về địa phương thì chính quyền chia ruộng bổ sung cho bà và cháu L, lúc đó bà có nhờ bà K và anh K đứng lên đề nghị và nhận ruộng cho bà. Số ruộng bà được chia thì ông K1 vẫn sử dụng cho đến nay chưa bị thu hồi.

Năm 1993 chính quyền địa phương có cấp đất chế độ liệt sỹ cho bà K hay không bà không biết, đến năm 2018 khi ủy ban xã gọi lên hòa giải thì bà mới biết bà K được cấp đất nông nghiệp theo tiêu chuẩn vợ liệt sỹ, tiêu chuẩn này theo như mọi người nói là cấp riêng cho bà K chứ không phải cấp cho cả hộ gia đình mà mọi người được chia ruộng năm 1993, diện tích bà K được cấp hình như tại cánh đồng Sau Chùa, phần ruộng được cấp thì bà K là người sử dụng.

Tuy nhiên bà cho rằng thửa đất nông nghiệp ở xứ đồng sau Chùa cấp cho 5 nhân khẩu gồm bà, ông K1, bà Ph, cháu P, cháu L. Năm 2013 bà K, ông K1, chị O, chị P bán đất 395m^2 tại đồng Sau Chùa cho anh L chị N bà không biết, theo qui định bà là người có quyền trong thửa đất này nhưng không được ký chuyển nhượng. Về tiền chuyển nhượng đất trên: Thông qua anh K, bà được biết số tiền 110.000.000đ bà Ky bán đất là do ông K1, bà O giữ và tiêu dùng, bà K đã già không chi tiêu gì vì bà K có khoản tiền chính sách được 1.220.000đ/tháng.

Vậy bà đồng ý với quan điểm của ông K đề nghị Tòa án tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà K và anh L, chị N lập ngày 11/3/2013 vì thiếu chữ ký của bà, vi phạm điều cấm của pháp luật.

Yêu cầu Tòa án buộc ông K1, bà O phải giải quyết hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu do đã nhận và sử dụng số tiền 110.000.000đ bán đất cho ông L.

Bà Nguyễn Thị D trình bày:

Bố bà là Nguyễn Xuân T, sinh năm 1936, đã hy sinh năm 1969 tại chiến trường miền nam, mẹ là Nguyễn Thị K, sinh năm 1938, chết ngày 09/11/2015 (âm lịch) và không có di chúc.

Bố mẹ bà sinh được 2 người con gồm: Nguyễn Xuân K, sinh 1963, Nguyễn Xuân K1, sinh 1966 và nhận bà làm con nuôi khi bà mới hai ngày tuổi.

Do bà đã thoát ly từ năm 1982 nên bản thân bà không có ruộng nông nghiệp tại địa phương. Năm 1992 chính quyền địa phương chia đất nông nghiệp cho gia đình bà K như thế nào bà hoàn toàn không biết.

Mẹ bà bán đất nông nghiệp cho anh L như thế nào bà không biết, sau này anh K có thông báo cho bà việc bà K đã bán một phần đất nông nghiệp cho anh L. Bà không có ý kiến gì về việc mẹ bà chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp cho anh L, chị N.

Nếu Tòa án có chia thừa kế di sản là đất nông nghiệp của mẹ bà thế nào thì kỷ phần thừa kế bà được hưởng, bà tặng cho lại anh Nguyễn Xuân K được toàn quyền sử dụng, sở hữu.

Chị Nguyễn Thị P trình bày:

Theo chị được biết tại thời điểm năm 1993 hộ gia đình của chị gồm có bà K, bố chị (ông K1), mẹ (Ph), chị (P), em L, còn em Ng sinh năm 1996, lúc đó những người trong hộ được chia ruộng định suất như nhau, riêng em Ng không được chia vì sinh sau này. Việc chia thế nào chị không biết, chị thấy ruộng của bà K được chia riêng bao gồm ruộng Đồng Ngái, đồng Sau Chùa, còn lại của bố mẹ chị và chị em của chị, còn hộ gia đình bác K được chia riêng không liên quan gì đến đất nông nghiệp mà bà K đứng tên.

Năm 2013 bà K bán đất nông nghiệp 395m^2 tại đồng Sau Chùa, đất này theo chị được biết là đất của bà K, bà sử dụng từ khi được chia đến khi bán đất. Theo hợp đồng bán đất ngày 11/3/2013 chị xác định chị có ký trong hợp đồng nhưng chị không chứng kiến việc mua bán đất giữa bà K và anh L. Chị ký là do anh L xin chữ ký của chị, cô O, bố chị sau khi bà K chết được một thời gian. Mọi người ký với tư cách làm chứng chứ không phải là mua bán trực tiếp.

Việc bà K bán đất cho anh L, chị N chị không có thắc mắc hay đòi hỏi quyền lợi gì trong phần đất đã bán.

Nay ông K khởi kiện đến Tòa án yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11/3/2013 giữa bà K, anh L, chị N. Yêu cầu ông K1 và bà O khắc phục hậu quả của hợp đồng vô hiệu là phải bỏ ra số tiền 110.000.000đ để trả lại anh L chị N chị không có ý kiến gì.

Chị Nguyễn Thị L trình bày:

Chị là con gái ông K1, bà Ph, là cháu nội cụ K, năm 1993 nhà nước chia ruộng đất cho gia đình chị, lúc đó nhân khẩu trong gia đình có 5 người gồm bố mẹ chị, bà K, chị và chị P, tổng diện tích được giao là 2.728m^2, đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng mang tên hộ bà Nguyễn Thị K, tiêu chuẩn ruộng của mỗi khẩu là 1 sào 5 thước, riêng bà K được chia thêm 395m^2 đất nông nghiệp theo tiêu chuẩn vợ liệt sĩ. Việc bà K, ông K1, chị P chuyển nhượng đất cho anh L chị N năm 2013 chị không biết. Chị xác định đất bà K bán cho anh L chị N là đất riêng của bà K, chị không liên quan đến thửa đất này vì năm 1993 chị được cấp đất sau cùng. Nay chị xác định không có liên quan gì đến việc khởi kiện của ông K nên không có yêu cầu gì.

Từ nội dung trên, bản án sơ thẩm đã căn cứ và áp dụng Điều 195, 214, 635, 697, 698, 699,700,701,702 Bộ luật dân sự năm 2005; Nghị quyết số 326/2016-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội qui định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án, xử:

Bác đơn yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11/3/2013 của ông Nguyễn Xuân K với anh Nguyễn Đức L, chị Phạm Thị N và buộc ông Nguyễn Xuân K1 bà Nghiêm Thị O khắc phục hậu quả của hợp đồng vô hiệu với số tiền 110.000.000đ.

Bác yêu cầu chia thừa kế của ông Nguyễn Xuân K đối với thửa đất có diện tích 395m^2 tại xứ đồng Sau Chùa (tức là diện tích 404m^2 tại thửa đất số 120, tờ bản đồ số 10 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 583627 do UBND thị xã B cấp ngày 5/6/1999 mang tên hộ bà Nguyễn Thị K).

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí, lệ phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 13/11/2018 ông Nguyễn Xuân K có đơn kháng cáo không nhất trí với bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Xuân K là ông Phạm Tiến Q vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Trong phần tranh luận, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cho rằng thửa đất nông nghiệp có diện tích 395m^2 tại xứ đồng Sau chùa là thuộc tiêu chuẩn của cả hộ gia đình bà Ky chứ không phải được cấp riêng cho bà K do vậy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do bà K lập với anh L, chị N ngày 11/3/2013 thiếu chủ thể tham gia ký kết là bà Ph và chị L. Ngoài ra hình thức hợp đồng không tuân thủ quy định của pháp luật không được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do bà K lập với anh L, chị N ngày 11/3/2013 chưa thể hiện rõ có phải chữ ký của bà K trong hợp đồng hay không bởi trong giai đoạn chờ xét xử phúc thẩm thì phía nguyên đơn có thu thập được 01 hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ở do bà Nguyễn Thị K lập với

ông Nguyễn Xuân K1, bà Nghiêm Thị O ngày 12/11/2013 thì thấy chữ ký của bà K trong hợp đồng ký với anh L, chị N không giống với chữ ký bà K trong hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất do bà K lập với ông K1, bà O vì vậy người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa để Trưng cầu giám định chữ ký của bà Nguyễn Thị K tại Phòng giám định kỹ thuật hình sự – Bộ Quốc Phòng.

Đối đáp với ý kiến của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, anh Nguyễn Đức L trình bày và khẳng định chữ ký trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do vợ chồng anh và bà K lập ngày 11/3/2013 là của bà K vì bà Kỷ là người trực tiếp ký trước mặt anh và vợ chồng anh là người giao tiền cho bà Kỷ. Vì vậy anh không đồng ý với quan điểm của phía nguyên đơn, anh đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của phía nguyên đơn.

Đại điện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh tham gia phiên tòa đưa ra quan điểm: Về việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử, thư ký phiên . Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý phúc thẩm cho đến phần tranh luận tại phiên tòa là đảm bảo theo đúng trình tự pháp luật quy định của pháp luật

Về quan điểm giải quyết vụ án: Tại phiên tòa hôm nay phía đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đề nghị trưng cầu giám định chữ ký của bà K, đề nghị hội đồng xét xử chấp nhận tạm ngừng phiên tòa để trưng cầu giám định chữ ký của bà K.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ được xem xét tại phiên toà, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, xét kháng cáo của ông Nguyễn Xuân K, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Ông Nguyễn Xuân T, sinh năm 1936, đã hy sinh năm 1969 tại chiến trường Miền Nam, bà Nguyễn Thị , sinh năm 1938 chết ngày 09/11/2015(âm lịch). Khi chết ông Trình, bà Kỷ không để lại di chúc.

Ông T, bà K sinh được 2 người con gồm: Nguyễn Xuân K, sinh 1963, Nguyễn Xuân K1, sinh 1966, hiện đang ở thôn A, xã V và năm 1960 có nhận bà Nguyễn Thị D là con nuôi. Ngoài ra ông T, bà K không có con nuôi con để nào khác.

Về nguồn gốc thửa đất nông nghiệp ở xứ đồng Sau Chùa, diện tích 395m^2: Năm 1993 Nhà nước giao đất nông nghiệp lâu dài cho các khẩu có mặt tại địa phương. Tại thời điểm giao ruộng hộ bà K có 3 khẩu gồm bà K, ông K1 và cháu P; bà Ph và cháu L không có mặt tại địa phương nên không được chia. Hộ bà K được giao làm hai đợt, cụ thể:

Đợt 1: Được giao tại đồng Đồng Dộc, diện tích 126m^2, Đường Ngái, diện tích 151m^2, Cửa Đình, diện tích 210m^2.

Đợt 2: Bà K được giao ở xứ đồng Sau Chùa, diện tích 395m^2. Còn ông K1 và cháu P được giao ở xứ đồng đường Lái diện tích 436m^2, đồng Muội diện tích 140m^2, đồng Ném diện tích 142m^2.

Sau khi bà Ph và cháu L về thì được địa phương tiếp tục giao ruộng bổ sung tại xứ đồng cửa Đền.

Năm 1999 toàn bộ diện tích đất nông nghiệp của hộ bà K đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo cán bộ giao ruộng tại thời điểm năm 1993 xác nhận khi giao ruộng cho bà K do bà K là vợ liệt sỹ nên tiêu chuẩn của bà K được 3 thửa ở xứ đồng Đường Lái, đồng Muội, đồng Ném được gộp thành 01 thửa ở xứ đồng Sau Chùa, còn ông K1, cháu P vẫn được giao tiêu chuẩn ở 3 xứ đồng trên.

Như vậy, tại thời điểm giao ruộng hộ bà K có 3 khẩu là bà K, ông K1 và cháu P được giao 2 đợt còn bà Ph và cháu L được giao đợt sau khi về địa phương. Đối với thửa ruộng ở xứ đồng Sau Chùa cháu P, ông K1 đều thừa nhận giao tiêu chuẩn của bà K, điều này phù hợp với lời khai của cán bộ thời điểm chia ruộng năm 1993. Do đó, Bản án sơ thẩm xác định thửa ruộng ở xứ đồng Sau Chùa là tiêu chuẩn của bà K là có căn cứ.

Về Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng dất ngày 11/3/2013 giữa bà K và anh L, chị N và có sự chứng kiến của ông K1, cháu P, chị O, ông Nguyễn Xuân C, ông Nguyễn Thanh T và có xác nhận của Ủy ban phường V về chữ ký của ông trưởng khu là đúng. Về chủ thể ký kết, mặc dù giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ bà K nhưng thửa đất ở xứ đồng Sau Chùa được cấp riêng cho bà K nên bà K có quyền định đoạt tài sản của mình do đó khi ký kết hợp đồng không cần các thành viên của hộ tham gia ký kết hợp đồng. Về nội dung các bên thỏa thuận đối tượng chuyển nhượng là diện tích 395m^2 đất, số tiền 110.000.000 đồng, được thể hiện qua giấy biên nhận ngày 11/3/2013, sau khi chuyển nhượng bà K đã giao đất cho anh L, chị N quản lý, sử dụng. Do đó, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11/3/2013 đã tuân thủ các điều kiện qui định tại Điều 697, 698, 699,700,701,702 của Bộ luật dân sự 2005. Tuy nhiên, sau khi mua bán, anh L chị N chưa đi làm thủ tục sang tên đăng ký quyền sử dụng theo qui định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có xuất trình một Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ở do bà Nguyễn Thị K lập với ông Nguyễn Xuân K1, bà Nghiêm Thị O ngày 11/12/2013 để so sánh cho rằng chữ ký của bà K trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 11/3/2013 với anh L, chị N không phải là chữ ký của bà K và có yêu cầu đề nghị Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa để trưng cầu giám định chữ ký của bà Nguyễn Thị K, phía Kiểm sát viên cũng có quan điểm đề nghị như phía đại diện của nguyên đơn. Hội đồng xét xử xét thấy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do bà Nguyễn Thị K lập với vợ chồng anh Nguyễn Đức L ngày 11/3/2013 ngoài bà K, anh L, chị N còn có sự chứng kiến của các thành viên trong hộ gia đình bà K là ông K1, chị O, chị P cũng như có sự xác

nhận chứng kiến của ông Nguyễn Xuân C, ông Nguyễn Thanh T, đồng thời sự việc này cũng đã được các thành viên trong hộ gia đình bà K thừa nhận do vậy sự việc không cần phải chứng minh nên việc đại diện của phía nguyên đơn và đại diện Viện kiểm sát đề nghị tạm ngừng phiên tòa để trưng cầu giám định chữ kỹ của bà K xét thấy là không cần thiết nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

Do Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 11/3/2013 giữa bà K và anh L, chị N là hợp pháp nên thửa đất nông nghiệp ở xứ đồng Sau Chùa không phải là di sản của bà K. Bản án sơ thẩm tuyên bác yêu cầu khởi kiện của ông K là có căn cứ nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không thể thõa mãn yêu cầu kháng cáo của ông K được, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Về án phí: Do yêu cầu kháng cáo của ông K không được chấp nhận nên ông K phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định. Tuy nhiên, ông K là con liệt sỹ nên theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của ủy ban thường vụ Quốc hội miễn tiền án phí phúc thẩm cho ông K.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 147, Điều148, khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 195, 214, 635, 697, 698, 699,700,701,702 Bộ luật dân sự năm 2005; Nghị quyết số 326/2016-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của ủy ban thường vụ Quốc hội qui định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án, xử: Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

1. Bác đơn khởi kiện của ông Nguyễn Xuân K đề nghị hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 11/3/2013 giữa bà Nguyễn Thị K với anh Nguyễn Đức L, chị Phạm Thị N và yêu cầu ông Nguyễn Xuân K1, chị Nghiêm Thị O khắc phục hậu quả của hợp đồng vô hiệu với số tiền 110.000.000 đồng.

2.Bác yêu cầu chia thừa kế của ông Nguyễn Xuân K đối với thửa đất có diện tích 395m^2 tại xứ đồng Sau Chùa thuộc khu A, phường V, thành phố B, tỉnh BN (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 583627 do UBND thị xã B cấp ngày 5/6/1999 mang tên hộ bà Nguyễn Thị K là thửa số 120 tờ bản đồ số 10 diện tích 404m^2).

Về chi phí thẩm định, định giá: Ông Nguyễn Xuân K phải chiu 3.000.000đ phí thẩm định và định giá tài sản, xác nhận ông Kha đã nộp đủ cho Tòa án số tiền trên.

Về án phí: Miễn tòan bộ án phí dân sự sơ thẩm và dân sự phúc thẩm cho ông Nguyễn Xuân K. Hoàn trả ông Nguyễn Xuân K số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số AA/2017/0005068 ngày 21/11/2018 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Bắc Ninh.

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

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Bắc Ninh;
- Chi cục THADS TP Bắc Ninh;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
Hoàng Tuấn Anh
(Đã ký)