

Bản án số: **01/2024/DS-ST**
Ngày: 19-01-2024
Về việc tranh chấp giao dịch dân
sự và kiện đòi tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BÌNH GIANG – TỈNH HẢI DƯƠNG

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Duy Hải.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Lương Đình Liên và ông Vũ Đình Mạnh.

Thư ký phiên tòa: Ông Lê Văn Hiếu – Thư ký viên Toà án nhân dân huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thu Nga - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở, Toà án nhân dân huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 17/2022/TLST-DS ngày 16 tháng 11 năm 2022 về việc “*tranh chấp về giao dịch dân sự và kiện đòi tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 08/2023/QĐXX-ST ngày 04 tháng 12 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 07/2023/QĐST-DS ngày 20 tháng 12 năm 2023 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Bà Đào Thị Đ – Sinh năm 1933 (*có mặt*).

ĐKKHKT và nơi cư trú: Thôn L, xã H, huyện B, tỉnh Hải Dương.

Bà Đào Thị Đ ủy quyền cho chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1957; Trú tại: Khu A, phường T, thành phố H, tỉnh Hải Dương và anh Nguyễn Ngọc T; Trú tại: Số A N, phường C, thành phố H, tỉnh Hải Dương (*đều có mặt*).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Đ: Luật sư Luân Thị N – Văn phòng L1 (*có mặt*).

- **Bị đơn:** Chị Trương Thị T1, sinh năm 1973 (*vắng mặt*).

Nơi cư trú: Thôn L, xã H, huyện B, tỉnh Hải Dương.

+ Anh Lê Đồng T2, sinh năm 1970 (*vắng mặt*).

Nơi cư trú: Thôn L, xã H, huyện B, tỉnh Hải Dương.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

+ Anh Nguyễn Đình Đ1, sinh năm 1980 (*có mặt*).

ĐKHKT: Thôn Lương Phúc, xã Hùng Thắng, huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương.

Hiện ở: Số 17/46 khu phố Bình Minh II, phường Dĩ An, thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

+ Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1957 (*có mặt*).

Trú tại: Khu A, phường T, thành phố H, tỉnh Hải Dương.

+ Anh Nguyễn Văn T3, sinh năm 1982 (*vắng mặt*).

Trú tại: Thôn A, xã C, huyện C, tỉnh Hải Dương.

+ Anh Nguyễn Đình H1, sinh năm 1974 (*vắng mặt*).

Trú tại: Xã H, huyện B, tỉnh Hải Dương.

+ Anh Phạm Văn H2, sinh năm 1984 và chị Nguyễn Thị L, sinh năm 1983 (*vắng mặt*).

Trú tại: Thôn L, xã H, huyện B, tỉnh Hải Dương.

+ Ủy ban nhân dân xã H, huyện B, tỉnh Hải Dương.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Đình M - Chức vụ: Chủ tịch UBND xã H (*vắng mặt*).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, lời khai trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa nguyên đơn bà Đào Thị Đ trình bày quan điểm khởi kiện như sau:

Hộ gia đình bà Đào Thị Đ và ông Nguyễn Đình H3 gồm bà Đào Thị Đ, ông Nguyễn Đình H3 (chết năm 2005) và anh Nguyễn Đình Đ1 được UBND huyện B cấp cho quyền sử dụng 1915m² đất nông nghiệp tại thôn L, xã H, huyện B, tỉnh Hải Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 30/4/1999. Thực hiện chủ trương dồn điền đổi thửa tại địa phương, đến năm 2013-2014 các thửa ruộng của hộ gia đình bà Đ, ông H3 được chuyển đổi thành 03 thửa ruộng trồng lúa nước gồm: Thửa ruộng số 760 tờ bản đồ số 11 diện tích 722,2 m² ở khu Đ; Thửa ruộng số 40 tờ bản đồ số 11 diện tích 522,8 m² ở khu R và thửa ruộng số 72 tờ bản đồ số 14 diện tích 540,3 m² ở khu S đều thuộc thôn L, xã H, huyện B, tỉnh Hải Dương.

Năm 2005, ông H3 chết, chị H là con bà Đ đi lấy chồng và anh Đ1 đi làm ăn xa, bà Đào Thị Đ già yếu, sống một mình tại địa phương và được chị Trương Thị T1 là cháu dâu chăm sóc. Các phần ruộng của hộ gia đình bà Đ vẫn giao cho chị T1 cấy và nộp sản lượng cho địa phương. Khoảng tháng 08/2019, chị T1 có đến gặp bà và yêu cầu bà Đ ký tên vào 03 tờ giấy đánh máy sẵn mà bà Đ không rõ nội dung và nói “*Bà phải ký giấy cho cháu, cháu cấy ruộng cho bà, nếu bà không ký*

thì người khác cấy ruộng sao mắng biết đâu mà tìm”. Lúc đó bà đang ốm không ký được nhưng chị T1 cầm tay bà và hướng dẫn bà ký vào 03 tờ giấy. Đến khoảng tháng 02/2020, khi địa phương tiến hành thu hồi đất nông nghiệp bà mới biết việc chị T1 đã đưa cho bà ký giấy có nội dung chuyển nhượng 03 thửa ruộng của hộ gia đình bà cho chị T1 nên bà đã gửi đơn đến UBND xã H để yêu cầu xã hòa giải cho hai bên nhưng không thành do vậy bà Đ khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết tuyên bố Biên bản chuyển nhượng ruộng đất 03 ngày 30/8/2019 giữa bà Đ và anh Lê Đồng T2 là vô hiệu và yêu cầu chị T1, anh T2 phải trả lại cho bà thửa ruộng số 760 tờ bản đồ số 11 ở khu Đ và thửa ruộng số 40 tờ bản đồ số 11 ở khu R. Đối với thửa ruộng số 72 tờ bản đồ số 14 ở khu S, năm 2020 UBND huyện B đã thu hồi và chi trả tiền bồi thường cho chị T1 là người nhận số tiền là 180.045.000đ (do bà nghe cán bộ thông tin lại như vậy). Sau đó, chị T1 đã trả một phần tiền bồi thường cho bà Đ là 130.000.000đ, số tiền bồi thường còn lại là 50.045.000đ bà chưa nhận được do vậy bà Đ yêu cầu chị T1 là người nhận tiền phải trả lại cho bà số tiền bồi thường còn lại nêu trên.

Ngoài ra, bà Đ còn yêu cầu chị T1 trả lại số tiền tiết kiệm 30.000.000đ mà bà Đ gửi chị T1 giữ hộ tại sổ tiết kiệm số HC0040934 mang tên chị Trương Thị T1 tại Quỹ tín dụng nhân dân Hùng T4. Đến khoảng cuối tháng 6/2023, chị Trương Thị T1 đã rút số tiền tiết kiệm nêu trên và tiền lãi từ sổ tiết kiệm số HC0040934 tại Quỹ tín dụng nhân dân H4 trả cho bà bà Đào Thị Đ nên đến nay bà Đ tự nguyện rút yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu nêu trên.

Theo lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn chị Trương Thị T1 và anh Lê Đồng T2 trình bày quan điểm khởi kiện như sau:

Chị T1 và anh T2 xác định ngày 30/8/2019, do chị Trương Thị T1 chăm sóc bà Đ khi tuổi già nên bà Đ có ý định chuyển nhượng ruộng cho vợ chồng anh chị cấy và lấy tiền chăm sóc cho bà Đ. Ngày 30/8/2019, bà Đào Thị Đ đã ký Biên bản chuyển nhượng ruộng đất 03 với anh T2 với nội dung: Bà Đ chuyển nhượng cho anh T2 số ruộng 03 gồm: Thửa ruộng ở khu Đ có diện tích 722m²; thửa ruộng ở khu R có diện tích 522,7 m² và thửa ruộng ở khu S có diện tích 540,3m². Tổng cộng 3 thửa là 1785m². Trong hợp đồng chuyển nhượng không ghi cụ thể số tiền chuyển nhượng là do bà Đ có nói: *“Giờ tao sống thì mày cấy cho tao ăn, khi tao ốm tao đau thì mày trả tiền thuốc tiền men, ăn không hết thì mày được hưởng”*. Việc bà Đ chuyển nhượng ruộng đất là hoàn toàn tự nguyện, bà Đ khi đó minh mẫn, khỏe mạnh nên không có việc chị T1 bắt tay (cầm tay) bà Đ ký như gia đình bà Đ trình bày. Đến nay, bà Đào Thị Đ khởi kiện yêu cầu tuyên bố Biên bản chuyển nhượng ruộng đất 03 ngày 30/8/2019 vô hiệu và yêu cầu anh chị phải trả lại 02 thửa ruộng ở khu Đường D và khu R, thôn L, huyện B, tỉnh Hải Dương cho

bà Đ và phải trả số tiền bồi thường thửa ruộng ở khu S, thôn L với số tiền là 50.045.000đ, quan điểm của vợ chồng anh chị chưa nhất trí vì trong quá trình giải quyết tranh chấp tại xã, gia đình bà Đ nhiều lần đổ lỗi, nói xấu, nói không đúng sự thật làm mất danh dự của gia đình anh chị. Vợ chồng anh chị chỉ đồng ý trả lại ruộng cho bà Đ khi gia đình bà Đ đến nhà nói chuyện, có sự chứng kiến của mọi người và xin lỗi thì gia đình anh chị mới đồng ý trả lại ruộng, tiền bồi thường do thu hồi ruộng cho bà Đ.

Đối với yêu cầu của bà Đ buộc chị T1 trả lại bà Đ số tiền tiết kiệm 30.000.000đ của bà Đ gửi chị T1 giữ hộ tại sổ tiết kiệm số HC0040934 mang tên chị Trương Thị T1 tại Quỹ tín dụng nhân dân Hùng T4. Đến khoảng cuối tháng 6/2023, chị T1 cũng xác định đã rút số tiền tiết kiệm 30.000.000đ và tiền lãi từ sổ tiết kiệm số HC0040934 tại Quỹ tín dụng nhân dân H4 để trả cho bà bà Đào Thị Đ, đến nay hai bên không còn tranh chấp gì về nội dung trên nên anh chị cũng không có ý kiến, yêu cầu gì.

Ý kiến của chị Nguyễn Thị H là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Chị là con của bà Đào Thị Đ và ông Nguyễn Đình H3, ông H3 chết năm 2005 không để lại di chúc. Chị lấy chồng và sinh sống tại thành phố H nên không được nhà nước chia ruộng tại xã H. Đến khoảng tháng 04/2020, khi xã H tiến hành bồi thường do thu hồi đất nông nghiệp trong đó có thửa ruộng của bố mẹ chị thì chị mới biết sự việc mẹ chị là chị Đ có ký Biên bản chuyển nhượng ruộng 03 với anh Lê Đồng T2 và chuyển nhượng toàn bộ 03 thửa ruộng của bố mẹ cho chị T1, anh T2. Chị có hỏi thì bà Đ xác định không chuyển nhượng thửa ruộng cho chị Trương Thị T1, anh Lê Đồng T2 mà chỉ đồng ý cho vợ chồng chị T1, anh Thủ m ruộng để cấy và khoảng tháng 08/2019, chị T1 đến gặp và ép mẹ chị ký vào 03 tờ giấy không biết rõ nội dung với mục đích chuyển nhượng 03 thửa ruộng của gia đình cho chị T1, anh T2. Chị xác định dù mẹ chị có ký kết hợp đồng chuyển nhượng thì một mình mẹ chị cũng không thể toàn quyền quyết định chuyển nhượng toàn bộ diện tích ruộng đất 03 cho người khác mà không được sự thỏa thuận và đồng ý của các con vì ruộng 03 là tài sản chung của hộ gia đình chị trong đó có một phần quyền lợi của chị được thừa kế do bố chị là ông H3 chết năm 2005 để lại (do các bên chưa phân chia thừa kế). Hơn nữa, biên bản ngày 30/8/2019 là biên bản chuyển nhượng nhưng trong biên bản không ghi chuyển nhượng với số tiền là bao nhiêu và mẹ chị cũng chưa nhận bất kỳ khoản tiền thanh toán nào liên quan đến việc chuyển nhượng đất ruộng 03 từ chị T1, anh T2 do đó chị đồng thuận với ý kiến của bà Đ về việc tuyên bố Biên bản chuyển nhượng ruộng đất 03 ngày 30/8/2019 vô hiệu và buộc chị T1, anh T2 phải có trách nhiệm trả lại ruộng cũng như tiền bồi thường ruộng của nhà nước cho gia đình chị.

Ý kiến của anh Nguyễn Đình Đ1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Anh Đ1 cũng có ý kiến như của chị H, anh xác định anh đi làm ăn xa từ nhiều năm nay, thỉnh thoảng mới về thăm quê nên không biết cụ thể sự việc chuyển nhượng ruộng đất xảy ra ở quê nhà tuy nhiên anh có biết việc chị T1 cho mẹ anh ký tên vào Biên bản chuyển nhượng ruộng đất 03 mà không có sự đồng ý của anh với tư cách là thành viên của hộ gia đình được cấp ruộng và chị T1 còn nhận tiền của nhà nước bồi thường thừa ruộng ở khu S, thôn L nhưng chưa trả cho bà Đ số tiền là 50.045.000đ, do đó quan điểm của anh cũng nhất trí với yêu cầu khởi kiện của bà Đ về việc tuyên bố Biên bản chuyển nhượng ruộng đất 03 ngày 30/8/2019 vô hiệu và buộc chị T1, anh T2 phải có trách nhiệm trả lại ruộng cũng như trả lại tiền bồi thường ruộng ở khu S cho gia đình anh.

Ý kiến của anh Nguyễn Văn T3 và anh Nguyễn Đình H1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Anh T3 và anh H1 đều xác nhận có quan hệ là con riêng của ông Nguyễn Đình H3 tuy nhiên do anh T3 và anh H1 không chung sống cùng gia đình ông H3 tại xã H, huyện B, tỉnh Hải Dương và cũng không được chia ruộng tại khu Đ, khu S và khu R ở thôn L, xã H, huyện B, tỉnh Hải Dương do vậy, anh T3 và anh H1 đều xác định không có quyền lợi gì liên quan trong vụ án dân sự tranh chấp về ruộng đất hiện nay giữa bà Đ và vợ chồng chị Trương Thị T1, anh Lê Đồng Thủ . Anh T3 và anh H1 từ chối tham gia tố tụng và đề nghị Tòa án không báo, triệu tập đến tòa án để giải quyết vụ án tranh chấp dân sự nêu trên giữa bà Đ, gia đình chị T1, anh T2. Trong trường hợp tòa án vẫn triệu tập, anh T3 và anh H1 đề nghị tòa án cho phép vắng mặt tại các buổi làm việc.

Ý kiến của anh Phạm Văn H2 và chị Nguyễn Thị L là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Anh H2 xác định anh và chị L người đang trực tiếp canh tác trồng lúa nước trên thửa ruộng tại khu Đ mượn từ chị Trương Thị T1. Anh H2 và chị L đều không có yêu cầu gì trong vụ án tranh chấp dân sự nêu trên giữa bà Đ, gia đình chị T1, anh T2. Anh H2 không yêu cầu phải bồi thường hoa màu và nhất trí bàn giao lại ruộng khi có yêu cầu.

Ý kiến của UBND xã H: Theo Biên bản chuyển nhượng ruộng đất 03 ngày 30/8/2019 có nội dung bà Đào Thị Đ chuyển nhượng ruộng đất cho ông Lê Đồng T2 vào ngày 30/8/2019, trong Biên bản có chữ ký của bà Đào Thị Đ, ông Lê Đồng T2 ngoài ra có chữ ký của ông Trần Văn T5 là đại diện mặt trận thôn L, ông Phạm Văn Đ2 là phó thôn L do vậy đồng chí Nguyễn Quang Q – Nguyên Phó chủ tịch UBND xã H đã thực hiện việc xác nhận. Đến nay, UBND xã H xác định không liên quan gì đến tranh chấp giữa 2 bên gia đình bà Đào Thị Đ và bà Trương Thị T1 và đề nghị Tòa án giải quyết vụ việc tranh chấp giữa hai gia đình theo quy định của pháp luật để ổn định tình hình tại địa phương.

Theo phòng tài nguyên và môi trường huyện B cung cấp: Đối với thửa ruộng số 72 tờ bản đồ số 14 diện tích 540,3 m² ở khu S đã được thu hồi phục vụ Dự án Khu dân cư mới Đồng S, thôn P (nay là thôn L) xã H theo Quyết định số 3345/QĐ-UBND ngày 27/8/2020 của UBND huyện B và đã chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho bà Đào Thị Đ tổng số tiền là 179.193.000đ do chị Trương Thị T1 là người ký nhận.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành thu thập tài liệu, chứng cứ do đương sự cung cấp; ghi ý kiến của người làm chứng; tiến hành xác minh tại địa phương, tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và thành lập Hội đồng định giá tài sản để tiến hành định giá đối với phần diện tích đất đang có tranh chấp theo quy định của pháp luật. Quá trình xem xét, thẩm định tại chỗ xác định:

+ Thửa ruộng số 760 tờ bản đồ số 11 ở khu Đường D hiện giữ nguyên hiện trạng và có diện tích là 722,2 m²;

+ Thửa ruộng số 40 tờ bản đồ số 11 ở khu R có sự biến động về hiện trạng và hiện nay có diện tích là 471,8m² giảm đi là 51m² so với đo đạc hiện trạng khi được cấp là 522,8m².

Tại biên bản định giá tài sản, Hội đồng định giá tài sản – UBND huyện B ngày 03/10/2023 đã kết luận:

+ Thửa ruộng số 760 tờ bản đồ số 11 ở khu Đ có diện tích là 722,2 m² có trị giá là $722,2 \text{ m}^2 \times 300.000\text{đ/m}^2 = 216.660.000\text{đ}$; giá lúa trồng trên đất $722,2 \text{ m}^2 \times 10.000\text{đ/m}^2 = 7.222.000\text{đ}$.

+ Thửa ruộng số 40 tờ bản đồ số 11 ở khu R có diện tích là 471,8m² có trị giá là $471,8\text{m}^2 \times 300.000\text{đ/m}^2 = 141.540.000\text{đ}$; giá cỏ trên đất $41\text{m}^2 \times 15.000\text{đ/m}^2 = 615.000\text{đ}$.

Tại phiên tòa, nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đề nghị:

Tuyên bố Biên bản chuyển nhượng đất 03 ngày 30/8/2019 giữa bà Đào Thị Đ và anh Lê Đồng T2 là vô hiệu và yêu cầu chị T1, anh T2 phải trả lại cho bà Đào Thị Đ, anh Lê Văn Đ3 và những người được hưởng thừa kế của ông Nguyễn Đình H3 02 thửa ruộng số 760 tờ bản đồ số 11 ở khu Đ và thửa ruộng số 40 tờ bản đồ số 11 ở khu R theo hiện trạng đo đạc, thẩm định. Đối với số tiền bồi thường thửa ruộng ở khu S, thôn L, nguyên đơn xác định số tiền chị T1 đã nhận theo địa phương cung cấp là 179.193.000đ là đúng và yêu cầu chị T1 trả lại cho gia đình bà Đào Thị Đ số tiền chưa thanh toán là 49.193.000đ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày quan điểm về căn cứ xác định Biên bản chuyển nhượng đất 03 ngày 30/8/2019 giữa bà

Đào Thị Đ và anh Lê Đồng T2 là vô hiệu và đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn tuyên bố Biên bản chuyển nhượng đất 03 ngày 30/8/2019 vô hiệu; buộc chị T1, anh T2 phải trả lại cho Đào Thị Đ, anh Lê Văn Đ3 và những người được hưởng thừa kế của ông Nguyễn Đình H3 02 thửa ruộng số 760 tờ bản đồ số 11 ở khu Đ và thửa ruộng số 40 tờ bản đồ số 11 ở khu R theo hiện trạng đo đạc, thẩm định và yêu cầu chị T1 trả lại cho bà Đ số tiền bồi thường thửa ruộng ở khu S, thôn L số tiền là 49.193.000đ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa giữ nguyên quan điểm đã trình bày. Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa và có đơn xin xét xử vắng mặt giữ nguyên quan điểm đã trình bày.

Đại diện VKSND huyện Bình Giang phát biểu ý kiến:

+ Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng, đảm bảo các nguyên tắc xét xử. Nguyên đơn đã chấp hành đúng quy định của pháp luật tại các Điều 70, 71 Bộ luật tố tụng dân sự; Bị đơn chị T1, anh T2 đã chấp hành không đúng quy định tại Điều 70, 72 BLTTDS nhiều lần vắng mặt; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn chấp hành tương đối tốt quy định Điều 70, 73, 76 BLTTDS (vẫn còn có lần vắng mặt).

+ Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị áp dụng Điều 102, 117, 212, 119, 501, 502, 503 của Bộ luật Dân sự; Điều 12, 188, 189 của Luật Đất đai; Điều 147, 156, 164 BLTTDS; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Đề nghị tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tuyên bố giao dịch dân sự giữa bà Đào Thị Đ và anh Lê Đồng T2 là vô hiệu, buộc anh T2 và chị T1 phải trả lại cho bà Đ thửa ruộng số 760 tờ bản đồ số 11 ở khu Đ và thửa ruộng số 40 tờ bản đồ số 11 ở khu R.

Buộc chị T1 phải trả cho bà Đ số tiền 49.193.000đ.

+ Về án phí: Buộc đương sự trong vụ án phải chịu án phí và chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp, thẩm quyền giải quyết vụ án:

Nguyên đơn bà Đào Thị Đ yêu cầu tuyên bố Biên bản chuyển nhượng ruộng 03 ngày 30/8/2019 vô hiệu và yêu cầu phải trả lại tài sản là thửa ruộng số 760 tờ bản đồ số 11 ở khu Đ, thửa ruộng số 40 tờ bản đồ số 11 ở khu R và khoản tiền do bị đơn chị Trương Thị T1 và anh Lê Đồng T2 là đang quản lý. Theo đơn khởi kiện, nguyên đơn xác định bị đơn là chị Trương Thị T1, anh Lê Đồng T2 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; đến ngày 21/12/2023, nguyên đơn có văn bản đề nghị xác định anh T2 là bị đơn do đó Tòa án đã có thông báo về việc thay đổi tư cách tham gia tố tụng của anh Thủ từ người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan sang bị đơn. Đến nay bị đơn là chị T1, anh T2 đều đang cư trú tại thôn L, xã H, huyện B, tỉnh Hải Dương nên quan hệ tranh chấp được xác định là *"Yêu cầu tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu và kiện đòi tài sản"* và vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bình Giang theo khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ Luật tố tụng dân sự.

Trong quá trình xét xử vụ án, bị đơn chị Trương Thị T1, anh Lê Đồng T2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Đình H1, anh Nguyễn Văn T3, anh Phạm Văn H2, chị Nguyễn Thị L và đại diện UBND xã H có ý kiến đề nghị xét xử vắng mặt do vậy căn cứ vào khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt những người nêu trên.

[2] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[2.1] Đối với yêu cầu tuyên bố Hợp đồng vô hiệu:

Bà Đào Thị Đ yêu cầu tuyên bố Biên bản chuyển nhượng ruộng 03 ngày 30/8/2019 giữa bà Đ và anh T2 vô hiệu và yêu cầu chị T1, anh T2 phải trả lại tài sản là thửa ruộng số 760 tờ bản đồ số 11 ở khu Đ, thửa ruộng số 40 tờ bản đồ số 11 ở khu R và khoản tiền do bị đơn chị Trương Thị T1 và anh Lê Đồng T2 là đang quản lý. Yêu cầu này của nguyên đơn nhận được sự đồng tình của các con bà Đ là chị Nguyễn Thị H và anh Nguyễn Đình Đ1. Chị Trương Thị T1 và anh Lê Đồng T2 có ý kiến yêu cầu gia đình bà Đ đến nhà nói chuyện, có sự chứng kiến của mọi người dân tại địa phương và xin lỗi thì mới đồng ý trả lại ruộng, khoản tiền bồi thường do thu hồi ruộng cho bà Đ.

Xem xét đối với Biên bản chuyển nhượng ruộng 03 ngày 30/8/2019 được các bên xác định là văn bản thể hiện việc bà Đ đồng ý chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh T2, văn bản trên có chứng thực của UBND xã H tuy nhiên khi lập văn bản nêu trên các bên thể hiện dưới dạng văn bản có tiêu đề "Biên bản" nhưng không thông qua hình thức "Hợp đồng" và trong Biên bản không ghi rõ giá

trị chuyển nhượng là vi phạm về mặt hình thức của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Quá trình giải quyết vụ án, bà Đ xác định khi bà Đ ký không biết về nội dung của biên bản nêu trên, việc ký kết không có ai chứng kiến, biên bản có chứng thực của UBND xã H tuy nhiên những người đã ký xác nhận trong biên bản chuyển nhượng gồm ông Trần Văn T5 là đại diện mặt trận thôn, ông Phạm Văn Đ2 là phó thôn Lương P và ông Nguyễn Quang Q là phó chủ tịch UBND xã H đều xác định không trực tiếp chứng kiến việc các bên thỏa thuận và ký biên bản chuyển nhượng đất ruộng 03, không kiểm tra giấy tờ liên quan đến việc chuyển nhượng mà chỉ ký xác nhận sau khi bà Đ, anh T2 đã ký là chưa thực hiện đúng quy định tại Điều 36 của Nghị định số 23/2015/NĐ-CP ngày 16/02/2015 của Chính phủ dẫn đến việc các bên phát sinh tranh chấp liên quan đến việc ký kết hợp đồng.

Căn cứ Biên bản chuyển nhượng ruộng 03 ngày 30/8/2019 có nội dung bà Đào Thị Đ chuyển nhượng cho anh Lê Đồng T2 03 thửa ruộng đều thuộc thôn L, xã H, huyện B, tỉnh Hải Dương. Xem xét về nguồn gốc diện tích đất nông nghiệp thì thấy: Căn cứ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện B cấp ngày 30/4/1999, hộ gia đình bà Đào Thị Đ (gồm bà Đ, ông H3 và anh Đ1) được UBND huyện B cấp quyền sử dụng 1915m² đất nông nghiệp tại thôn L, xã H, huyện B, tỉnh Hải Dương. Thực hiện chủ trương dồn điền đổi thửa tại địa phương, các thửa ruộng của hộ gia đình bà Đào Thị Đ được chuyển đổi thành 03 thửa ruộng trồng lúa nước gồm: Thửa ruộng số 760 tờ bản đồ số 11 diện tích 722,2 m² ở khu Đ; thửa ruộng số 40 tờ bản đồ số 11 có diện tích 522,7m² ở khu R, thửa ruộng số 72 tờ bản đồ số 14 diện tích 540,3 m² ở khu S đều thuộc thôn L, xã H, huyện B, tỉnh Hải Dương. Tại thời điểm các bên thỏa thuận chuyển nhượng ngày 30/9/2018, 03 thửa ruộng được chuyển đổi nêu trên của hộ gia đình bà Đào Thị Đ chỉ được UBND xã giao cho hộ bà Đ và đưa vào sổ sách theo dõi tại xã nhưng chưa được UBND huyện B ban hành quyết định giao đất đối với các thửa đất chuyển đổi theo quy định của pháp luật. Căn cứ theo quy định tại Điều 168 Luật đất đai thì *“Người sử dụng đất được thực hiện các quyền chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, tặng cho, thế chấp, góp vốn quyền sử dụng đất khi có Giấy chứng nhận. Đối với trường hợp chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp thì người sử dụng đất được thực hiện quyền sau khi có quyết định giao đất ...”* như vậy bà Đào Thị Đ là người sử dụng đất những vẫn chưa được UBND huyện B ban hành quyết định giao đất sau khi thực hiện việc chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp nên xác định 03 thửa ruộng của hộ gia đình bà Đ nêu trên chưa đủ điều kiện để thực hiện các quyền chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, tặng cho, thế chấp, góp vốn quyền sử dụng đất.

Mặt khác, các thửa đất nông nghiệp nêu trên được cấp cho hộ gia đình bà Đ gồm bà Đ, ông H3 và anh Đ1. Năm 2005 ông H3 là chồng bà Đ chết không để lại di chúc nên phần diện tích đất nông nghiệp cấp cho hộ gia đình bà Đ có một phần được xác định là di sản thừa kế của ông H3 để lại chưa phân chia nên xác định những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến đất bao gồm bà Đ, anh Đ1, chị H và 02 người con riêng của ông H3. Tại thời điểm bà Đ và anh T2 thực hiện việc giao kết hợp đồng chuyển nhượng ngày 30/8/2019, chỉ có bà Đào Thị Đ đứng ra ký tên vào biên bản, những thành viên khác trong hộ gia đình là anh Nguyễn Đình Đ1 đi làm ăn xa tại Bình Dương và những người liên quan khác là chị Nguyễn Thị H lấy chồng sinh sống tại thành phố H, 02 người con riêng của ông H3 đều không sinh sống tại địa phương nên không biết và không được cùng bà Đ tham gia thỏa thuận về việc chuyển nhượng đối với toàn bộ 03 thửa ruộng của hộ gia đình cho anh T2. Căn cứ theo quy định tại khoản 2 Điều 212 BLDS thì *“Việc chiếm hữu, sử dụng, định đoạt tài sản chung của các thành viên gia đình được thực hiện theo phương thức thỏa thuận. Trường hợp định đoạt tài sản là bất động sản, động sản có đăng ký, tài sản là nguồn thu nhập chủ yếu của gia đình phải có sự thỏa thuận của tất cả các thành viên gia đình là người thành niên có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, trừ trường hợp luật có quy định khác.”* Do vậy việc bà Đào Thị Đ tự mình đứng ra định đoạt và ký kết hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình bà Đ cho anh T2 mà không được sự đồng ý của của những thành viên khác là chưa phù hợp theo định tại Điều 212 của Bộ luật Dân sự; Điều 12, 188 Luật đất đai đã gây ảnh hưởng đến quyền lợi của các thành viên trong hộ gia đình cũng như những người thừa kế khác của ông H3.

Quá trình giải quyết vụ án, bà Đào Thị Đ cùng chị H, anh Đ1 có trình bày về lý do đề nghị tuyên bố Biên bản chuyển nhượng đất ruộng 03 vô hiệu là do việc bà Đ già yếu, bệnh tật chị T1 đến gặp, cầm tay và ép bà Đ ký vào Biên bản chuyển nhượng đất 03 ngày 31/8/2019 tuy nhiên quá trình giải quyết vụ án phía gia đình bà Đ đều chưa cung cấp căn cứ để làm rõ sự việc nêu trên và những người thực hiện việc xác nhận Biên bản chuyển nhượng cũng không trực tiếp có mặt để chứng kiến việc các bên ký kết hợp đồng chuyển nhượng nên chưa đủ căn cứ để xác định đây là một căn cứ để xác định Biên bản chuyển nhượng vô hiệu.

Như vậy, bà Đào Thị Đ đã ký kết Hợp đồng chuyển nhượng khi chưa đảm bảo quy định của pháp luật đất đai, xâm phạm quyền của những người có quyền sử dụng đất khác trong hộ gia đình là anh Nguyễn Đình Đ1 và những người thừa kế của ông Nguyễn Đình H3 (bao gồm chị H, anh Đ1, anh H1, anh T3) do đó cần xác định giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp giữa bà Đ và anh T2 ngày 31/8/2019 là vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật được quy

định tại Điều 124, Điều 167, khoản 1 Điều 168 và Điều 188 Luật đất đai. Hơn nữa đến nay bà Đ không còn được chị T1 chăm sóc và bản thân chị T1, anh T2 cũng có ý kiến đồng ý trả lại tài sản cho bà Đ nếu bà Đ tổ chức gặp mặt và xin lỗi gia đình chị T1, anh T2 do đó cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đào Thị Đ về việc tuyên bố Biên bản chuyển nhượng ruộng đất 03 ngày 30/8/2019 giữa bà Đào Thị Đ và anh Lê Đồng T2 vô hiệu.

[2.2] Về yêu cầu đòi lại ruộng và tiền bồi thường ruộng: Do hợp đồng chuyển nhượng ruộng đất 03 giữa bà Đào Thị Đ và anh Lê Đồng T2 được xác định là vô hiệu nên phải thực hiện nguyên tắc các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả lại cho nhau những gì đã nhận theo quy định tại Điều 131 BLDS. Hiện nay, chị T1, anh T2 vẫn là người quản lý đối với 02 thửa ruộng gồm thửa ruộng số 760 tờ bản đồ số 11 ở khu Đ; thửa ruộng số 40 tờ bản đồ số 11 ở khu R và số tiền bồi thường, hỗ trợ do thu hồi đất ở khu S; bà Đào Thị Đ không nhận khoản tiền chuyển nhượng đất nào của chị T1, anh T2 và hai bên cũng đã chấm dứt việc chăm sóc, nuôi dưỡng nên đến nay cần buộc vợ chồng anh T2 và chị T1 phải trả lại gia đình bà Đào Thị Đ 02 thửa ruộng nêu trên và số tiền bồi thường, hỗ trợ do thu hồi đất ở khu S.

Quá trình xem xét, thẩm định tại chỗ xác định thửa ruộng số 760 tờ bản đồ số 11 ở khu Đường D hiện giữ nguyên hiện trạng và có diện tích là 722,2 m² như khi thực hiện dồn điền đổi thửa; thửa ruộng số 40 tờ bản đồ số 11 ở khu R có sự biến động về hiện trạng và hiện nay có diện tích là 471,8m² giảm 51m² so với đo đạc hiện trạng khi thực hiện dồn điền đổi thửa là 522,8m², nguyên nhân của sự biến động này theo Phòng tài nguyên và môi trường huyện B cung cấp là do thực hiện chủ trương thu hồi đất để thực hiện dự án Cải tạo, nâng cấp đường huyện V, H, L theo Quyết định số 476/QĐ-UBND ngày 08/3/2021 của UBND huyện B, UBND xã H đã vận động người dân tự nguyện giao đất để thi công dự án nhưng đến nay vẫn chưa thực hiện việc bồi thường giải phóng mặt bằng theo quy định do vậy đối với thửa ruộng số 40 tờ bản đồ số 11 ở khu R cần yêu cầu trả lại theo hiện trạng thực tế hiện nay.

Đối với tiền bồi thường, hỗ trợ do thu hồi đất ở khu S: Theo phòng tài nguyên và môi trường huyện B cung cấp thửa ruộng số 72 tờ bản đồ số 14 diện tích 540,3 m² ở khu S đã được thu hồi phục vụ Dự án Khu dân cư mới Đồng S, thôn P (nay là thôn L) xã H theo Quyết định số 3345/QĐ-UBND ngày 27/8/2020 của UBND huyện B và đã chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho bà Đào Thị Đ tổng số tiền là 179.193.000đ do chị Trương Thị T1 là người ký nhận. Tại phiên tòa, nguyên đơn đồng ý xác định số tiền bồi thường thửa ruộng ở khu S, thôn L chị T1 đã nhận là 179.193.000đ theo cung cấp của phòng tài nguyên và môi trường huyện

B là đúng, chị T1 đã trả cho bà Đ được 130.000.000đ do đó nguyên đơn yêu cầu chị T1 phải trả lại số tiền là 49.193.000đ và không yêu cầu tính lãi của khoản tiền nêu trên. Việc nguyên đơn xác định lại số tiền yêu cầu chị T1 phải trả vẫn nằm trong phạm vi yêu cầu khởi kiện ban đầu nên cần được chấp nhận.

[2.3] Đối với yêu cầu của bà Đ buộc chị T1 trả lại bà Đ số tiền tiết kiệm của bà Đ gửi chị T1 giữ hộ số tiền 30.000.000đ tại sổ tiết kiệm số HC0040934 mang tên chị Trương Thị T1 tại Quỹ tín dụng nhân dân Hùng T4. Đến khoảng cuối tháng 6/2023, chị Trương Thị T1 đã rút số tiền tiết kiệm 30.000.000đ và tiền lãi từ sổ tiết kiệm nêu trên để trả cho bà Đào Thị Đ và chị Nguyễn Thị H là người đại diện theo ủy quyền của bà Đ xác nhận sự việc, tự nguyện rút đối với yêu cầu nêu trên nên cần đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu này của bà Đào Thị Đ.

[3] Về chi phí tố tụng: Chi phí cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản nguyên đơn tự nguyện chịu và không yêu cầu tòa án giải quyết nên không đặt ra xem xét, giải quyết.

[4] Về các vấn đề khác: Đối với thửa ruộng số 760 tờ bản đồ số 11 ở khu Đường D hiện gia đình anh Phạm Văn H2 và chị Nguyễn Thị L đang canh tác, trồng lúa trên đất, anh H2, chị L không có yêu cầu gì và nhất trí bàn giao lại ruộng khi được yêu cầu nên không đặt ra xem xét, giải quyết đối với quyền lợi của anh H2, chị L trên đất, nếu các đương sự có tranh chấp sẽ giải quyết trong vụ án khác.

Đối với thửa ruộng số 40 tờ bản đồ số 11 ở khu R giảm 51m² so với diện tích đã giao cho hộ gia đình bà Đ khi thực hiện dồn điền đổi thửa, nguyên nhân của sự biến động là do UBND xã H đã vận động người dân tự nguyện giao đất để thi công dự án nhưng đến nay vẫn chưa thực hiện việc bồi thường giải phóng mặt bằng theo quy định. Các đương sự không có ý kiến, yêu cầu hay khiếu nại gì về việc thu hồi đất nêu trên nên không đặt ra xem xét, giải quyết, nếu sau này có phát sinh tranh chấp về việc thu hồi đất và bồi thường, giải phóng mặt bằng sẽ giải quyết trong vụ việc khác.

[5] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của bà Đào Thị Đ được Tòa án chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: Điều 167, 168, 170, 188 Luật đất đai; Điều 102, Điều 117, Điều 212, Điều 119, Điều 501, Điều 502, Điều 503, Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự; khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 227; Điều 147, điểm c khoản 1 Điều 217, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 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.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đào Thị Đ.

1. Tuyên bố Biên bản chuyển nhượng ruộng đất 03 ngày 30/8/2019 giữa bà Đào Thị Đ và anh Lê Đồng T2 vô hiệu.

2. Buộc chị Trương Thị T1 và anh Lê Đồng T2 phải trả lại cho bà Đào Thị Đ, anh Nguyễn Đình Đ1 và những người được hưởng thừa kế của ông Nguyễn Đình H3 tài sản bao gồm: Thửa ruộng số 760 tờ bản đồ số 11 ở khu Đ, xã H, huyện B, tỉnh Hải Dương có diện tích là 722,2 m² và thửa ruộng số 40 tờ bản đồ số 11 ở khu R, xã H, huyện B, tỉnh Hải Dương có diện tích đo đạc thực tế là 471,8m².

+ Buộc chị Trương Thị T1 phải trả lại cho bà Đào Thị Đ, anh Nguyễn Đình Đ1 và những người được hưởng thừa kế của ông Nguyễn Đình H3 số tiền bồi thường, hỗ trợ do thu hồi đất ở khu S, xã H, huyện B, tỉnh Hải Dương là 49.193.000đ.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án đối với khoản tiền nêu trên cho đến khi thi hành án xong, nếu người phải thi hành án chậm trả tiền thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất do chậm thi hành được quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự.

3. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu của bà Đào Thị Đ về việc yêu cầu chị Trương Thị T1 trả lại bà Đ số tiền tiết kiệm 30.000.000đ tại sổ tiết kiệm số HC0040934 mang tên chị Trương Thị T1 tại Quỹ tín dụng nhân dân Hùng T4.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn phải chịu 2.759.650đ án phí dân sự sơ thẩm (trong đó chị T1 phải chịu 2.459.650đ án phí và 300.000đ án phí là nghĩa vụ chung của chị T1, anh T2).

5. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (chị H, anh Đ1) có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (anh T3, anh H1, anh H2, chị L, UBND xã H) vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

6. Trường hợp quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự người phải thi hành án dân sự, người được 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 quy định tại Điều 6,7,9 Luật thi hành án dân sự.

Thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND huyện Bình Giang;
- Chi cục THA dân sự huyện Bình Giang;
- Lưu hồ sơ; Lưu VP.

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

Nguyễn Duy Hải