

Bản án số: 43/2017/DSPT

Ngày: 28/9/2017

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất,
tài sản gắn liền với đất, đòi bồi
thường thiệt hại ngoài hợp đồng
và hủy hợp đồng chuyển nhượng
quyền sử dụng đất

**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 Hồ Đức Châm;

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Trung Vân;

Ông Chu Long Kiểm.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Kim Thịnh – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn: Ông Nguyễn Tuấn Anh – Kiểm sát viên

Ngày 28 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 24/2017/TLPT-DS ngày 15 tháng 8 năm 2017 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, đòi bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng và hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 06/2017/DS-ST ngày 12 tháng 7 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Lạng Sơn bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 68/2017/QĐ-PT ngày 08 tháng 9 năm 2017 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1958, có mặt.

Địa chỉ: Thôn N, xã T, huyện V, tỉnh Lạng Sơn.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Đinh Công Tuấn, Luật sư thuộc Văn phòng Luật sư Đinh Công Tuấn, Đoàn luật sư tỉnh Lạng Sơn. Có mặt.

2. Bị đơn: Ông Vi Văn T (tên gọi khác Vi Văn T), sinh năm 1964, có mặt. Địa chỉ: Thôn N, xã T, huyện V, tỉnh Lạng Sơn. Có mặt. Người được ủy quyền là ông Nông Văn B, trú tại: Thôn Q, xã Q, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn. Có mặt.

3. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan với bên nguyên đơn:

- Anh Vi Văn T, sinh năm 1984. Có mặt.

- Anh Vi Văn H, sinh năm 1986. Có mặt.
- Bà Chu Thị V, sinh năm 1961. Vắng mặt.
- Anh Vi Văn L. Vắng mặt.
- Chị Vi Thị T, sinh năm 1985; bà Vi Thị S, sinh năm 1969, bà Vi Thị H, sinh năm 1965; bà Vi Thị N, sinh năm 1958; chị Vi Thị L, sinh năm 1973. Đều vắng mặt đã ủy quyền cho bà Nguyễn Thị L, là người đại diện tham gia tố tụng theo văn bản ủy quyền ngày 25 tháng 7 năm 2016. Có mặt.

3.2. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan với bên bị đơn:

- Bà Hoàng Thị L, sinh năm 1966. Có mặt.
- Anh Vi Văn N, sinh năm 1988. Có mặt.
- Chị Vi Thị T, sinh năm 1990; anh Vi Văn Đ, sinh năm 1992. Vắng mặt đã ủy quyền cho ông Vi Văn T là người đại diện tham gia tố tụng.

3.3. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác: *Anh* Vi Văn T; Vi Văn K; Vi Văn B; Vi Văn K1; Hoàng Thị B; Vi Văn P, Vi Văn H. Đều cùng địa chỉ: Thôn N, xã T, huyện V, Lạng Sơn. Vắng mặt.

4. Người kháng cáo: ông Vi Văn T (tên gọi khác Vi Văn T) là bị đơn và bà Hoàng Thị L người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện V được tóm tắt như sau:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị L trình bày: Theo đơn khởi kiện và các lời khai tiếp theo sau bà Nguyễn Thị L trình bày: Chồng bà là Vi Văn N (đã chết) lấy hai vợ, vợ cả tên là Hoàng Thị R (đã chết) sinh được 7 người con, còn bà là vợ hai của ông N sinh được 3 người con. Gia đình bà có một rừng hồi tại thôn N, xã T, có nguồn gốc do cha ông để lại, khi chia có lập văn bản chữ nho, nhưng đã lâu nên văn bản phân chia không còn bản chính, bà và chồng tên Vi Văn N đã quản lý, sử dụng và trồng hồi trên đất, diện tích đất ước tính khoảng 6.000m² và có khoảng 60 cây hồi, chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ). Năm 2006 do các con của bà đi làm, đi học nên một mình bà ở nhà không trông coi rừng được, bà Hoàng Thị L và ông Vi Văn T đến gặp bà đặt vấn đề trông coi rừng hộ và mỗi mùa thu hái hoa hồi gia đình ông T sẽ trèo hồi bán được tiền sẽ chia đôi cho bà L. Năm 2007 ông T đưa cho bà được 300.000 đồng. Đến năm 2008 ông T nói rằng đã mua khu rừng này với anh Vi Văn L và từ đó xảy ra tranh chấp, bà lên rừng thu hoạch hồi thì gia đình ông T ngăn cản không cho lên và ông T không đưa tiền cho lần nào nữa. Rừng hồi này là tài sản chung của vợ chồng bà, trước và sau khi chồng bà là ông N chết thì bà và gia đình chưa chia cho ai trong số các con, đến ngày 03/3/2007 (âm lịch) bà và các con đã họp mặt gia đình có các con cùng tham gia và thống nhất để bà được quản lý rừng hồi và có trách nhiệm hương hỏa dòng họ, việc thống nhất giữa các thành viên được ghi vào biên bản, những người có mặt cùng ký tên trong đó có cả anh L. Nay ông T cho rằng được mua rừng với anh L từ năm 2008, bà và các thành viên gia đình không ai biết. Do vậy bà không nhất trí với việc chuyển nhượng này và khởi kiện yêu cầu được quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất rừng đang tranh chấp tại rừng hồi tại thôn N, xã T và toàn bộ tài sản trên đất, yêu cầu

ông T, bà L bồi thường cho bà trong 06 năm (từ 2009 đến 2016) không được thu hoạch hoa hồi với số tiền là 63.000.000đ, yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng đối với rừng hồi lập ngày 06/6/2008 (âm lịch) giữa anh Vi Văn L và ông Vi Văn T.

Bị đơn ông Vi Văn T trình bày: Ngày 06/6/2008 (âm lịch) ông mua mảnh đất rừng có diện tích khoảng 1,5 mẫu với anh Vi Văn L, trên đất lúc đó có khoảng 23 cây hồi sai quả, 15 cây chưa sai quả với số tiền là 1.800.000,đ sau khi mua về gia đình ông trồng thêm được hai đợt cây hồi con vào các năm 2008 - 2009, nhưng đến nay chỉ sống được 42 cây hồi, xung quanh ranh giới ông đã trồng cây gai làm bờ rào, hằng năm thu hái hoa hồi, cụ thể từ năm 2008 đến năm 2012 chỉ thu được khoảng 50kg hoa hồi tươi, năm 2013 thu hoạch được 5 tạ hoa hồi tươi, năm 2014 đến năm 2015 thu được 40 - 50kg hoa hồi tươi, năm 2016 thu được 40kg hoa hồi tươi. Việc ông trông coi, thu hái hoa hồi trong làng ai cũng biết, gia đình bà L không ai có ý kiến gì. Đến năm 2010 anh Vi Văn L chết thì anh Vi Văn T và bà Nguyễn Thị L mới làm đơn khởi kiện ông đòi lại đất rừng, từ đó mới xảy ra tranh chấp. Ông cho rằng rừng hồi là tài sản của anh L và anh L đã bán cho ông. Nay ông yêu cầu được quyền quản lý, sử dụng đất và các cây hồi trên đất tranh chấp.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày:

- Anh Vi Văn T, Vi Văn H, Vi Thị T, Vi Thị H, Vi Thị N, Vi Thị L, Vi Thị S là các con của bà L đều thống nhất với lời trình bày của bà Nguyễn Thị L, tất cả đều khẳng định đất rừng đang tranh chấp là tài sản của bố mẹ, chưa chia cho ai quản lý, việc anh L chuyển nhượng rừng cho ông T chưa được sự nhất trí của các thành viên trong gia đình. Nay anh T, anh H, chị T, chị H, chị N, chị L, chị S, không có yêu cầu độc lập, không có nhu cầu sử dụng. Do vậy yêu cầu Tòa án chấp nhận yêu cầu của bà L, giải quyết cho bà L được quản lý sử dụng diện tích đất tranh chấp và các tài sản trên đất.

- Chị Chu Thị V (vợ của Vi Văn L) trình bày: Đất rừng đang tranh chấp là của gia đình, khi chị vào làm dâu thì thấy bà Nguyễn Thị L trực tiếp quản lý, năm 2006 do anh L thường xuyên uống rượu say đánh đập chị nên chị đã cùng các con xuống Hải Phòng làm ăn, sau đó đến sinh sống tại tỉnh Bắc Giang, việc họp gia đình ngày 03/3/2007 (âm lịch) không được tham gia, không biết chồng là anh L bán rừng cho ông T, nay chị khẳng định đất rừng đang tranh chấp vẫn là của bố, mẹ chồng, chị không yêu cầu quản lý đất đang tranh chấp và yêu cầu ông T trả lại đất cho bà L.

- Anh Vi Long V (con của ông Vi Văn L) trình bày tại: Năm 2007 gia đình chuyển xuống Bắc Giang sinh sống, trước khi đi bố là Vi Văn L do say rượu không làm chủ được bản thân nên đã nhờ chú Hoàng Văn T và cô là Vi Thị H bán một số tài sản gia đình, còn khu rừng thống nhất để lại toàn bộ cho bà Nguyễn Thị L quản lý, sử dụng để bà L có trách nhiệm hương hỏa dòng họ, gia đình thống nhất không phân chia. Anh khẳng định việc mua bán rừng giữa bố là Vi Văn L và ông Vi Văn T hoàn toàn không có.

- Bà Hoàng Thị L, anh Vi Văn Đ, anh Vi Văn N, chị Vi Thị T là vợ và các con ông T trình bày: Đất rừng đang tranh chấp là của ông T đã được nhận chuyển nhượng với anh Vi Văn L, sau khi mua gia đình đã trồng thêm cây hồi,

quản lý, sử dụng và hằng năm thu hái hoa hồi, nay đều thống nhất với lời trình bày của ông T và đề nghị Tòa án giải quyết cho ông T được quản lý, sử dụng đất và tài sản đang tranh chấp.

- Ông Vi Văn T và các con là Vi Văn K, Vi Văn B, Vi Văn H là người có đất giáp ranh liên kề khẳng định ông T đã chia đất cho các con là anh K, anh B, anh H. Việc cơ quan chuyên môn xác định diện tích đất tranh chấp có một phần nằm trong thửa đất của gia đình, nay ông T, anh K, anh B, anh H đều khẳng định gia đình không có đất tại vị trí đang tranh chấp giữa bà L và ông T, vì đất của gia đình đã có ranh giới rõ ràng, nay không có liên quan gì đến diện tích đất đang tranh chấp nên không yêu cầu quản lý, sử dụng đối với phần diện tích nêu trên.

- Bà Hoàng Thị B có chồng là Vi Văn K (ông K đã chết) và ông Vi Văn P cho biết: Đất rừng của gia đình bà B, ông P và đất rừng tranh chấp giữa bà L và ông T được phân biệt bằng lối đi, có ranh giới rõ ràng. Gia đình ông P, bà Bé không có đất ở thửa đất đang tranh chấp. Cơ quan chuyên môn xác định có một phần diện tích đất nằm trong thửa đất mang tên chồng bà B và ông P, nay ông P, bà B không yêu cầu quản lý, sử dụng vì không có liên quan đến đất và tài sản tranh chấp.

Tòa án đã đi xem xét thẩm định bổ sung ngày 11/5/2017 do bằng máy định vị GPS MAP 76CSX, xác định diện tích đất tranh chấp là 6.990,3m² (Về diện tích có sự thay đổi so với biên bản xem xét thẩm định ngày 27/7/2016 nhưng vẫn trong ranh giới mà các đương sự xác định). Có các hướng tiếp giáp: Phía Bắc giáp đất ông Vi Văn K (vợ là Hoàng Thị B) có cạnh dài 26,9 m + 9,6m; Phía Đông giáp đất bà Nguyễn Thị L có cạnh dài 20,8m + 94,5m. Phía Nam giáp đất ông Vi Văn T có cạnh dài 24,7 + 18,5m. Phía Tây Nam giáp đất bà Nguyễn Thị L có cạnh dài 14,4m + 17,7m + 25,3 + 36,4m. Phía Tây bắc giáp đất ông Vi Văn K1 có cạnh dài 56,6m. Đất trị giá là: 34.951.500,đ. Tài sản trên đất không có gì thay đổi so với trước đây là 106 cây hồi, có giá là 86.600.000,đ. Tổng cộng là: 121.551.500,đ.

Tiến hành kiểm đếm các cây hồi mà ông T cho rằng đã trồng trên đất (theo vị trí ông T chỉ ra) có 49 cây hồi, có giá là 13.900.000,đ.

Quá trình giải quyết vụ án bà L nghi ngờ chữ ký trong giấy chuyển nhượng ngày 06/6/2008 không phải chữ ký của Vi Văn L, bà yêu cầu giám định chữ ký mang tên Vi Văn L dưới mục “Người chuyển nhượng” trong giấy chuyển nhượng.

Tại kết luận số: 169/GĐ-PC54 ngày 04 tháng 10 năm 2016 của phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Lạng Sơn đã kết luận: “*Chữ ký mang tên Vi Văn L dưới mục (Người chuyển nhượng) trên tài liệu cần giám định ký hiệu A và chữ ký của Vi Văn L trên các tài liệu mẫu so sánh ký hiệu M1, M2, M2, M4 là chữ ký do một người cùng ký ra*”.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 05/2017/DSST ngày 12 tháng 7 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Lạng Sơn đã quyết định:

1. Xử: Chấp nhận một phần yêu cầu của bà Nguyễn Thị L:

1.1. Về quyền sử dụng đất: Bà Nguyễn Thị L được quản lý sử dụng rừng hoi có diện tích 6.990,3m² tại thôn N, xã T, huyện V, Lạng Sơn, có các hướng tiếp giáp: Phía Bắc giáp đất ông Vi Văn K (vợ là Hoàng Thị B) có cạnh dài 26,9 m + 9,6m; Phía Đông giáp đất bà Nguyễn Thị L có cạnh dài 20,8m + 94,3m. Phía Nam giáp đất ông Vi Văn T (con là Vi Văn B, Vi Văn K) có cạnh dài 24,7 + 18,5m. Phía Tây Nam giáp đất bà Nguyễn Thị L có cạnh dài 14,4m + 17,7m + 25,3 + 36,4m. Phía Tây bắc giáp đất ông Vi Văn K1 có cạnh dài 56,6m và sở hữu toàn bộ tài sản trên đất là 106 cây hoi (trong đó có 49 cây ông T trồng), (có sơ đồ kèm theo).

1.2 Về yêu cầu bồi thường thiệt hại hoa hoi: Bác yêu cầu của bà Nguyễn Thị L về bồi thường thiệt hại hoa hoi không được thu hoạch số tiền là 63.000.000,đ (Sáu mươi ba triệu đồng) vì thiếu căn cứ.

1.3 Về hợp đồng chuyển nhượng: Hủy hợp đồng chuyển nhượng đất rừng ngày 06/6/2008 giữa ông Vi Văn L và ông Vi Văn T do vô hiệu.

1.4. Hậu quả của hợp đồng vô hiệu:

- Buộc bà Nguyễn Thị L trả cho ông Vi Văn T 1.800.000,đ (Một triệu tám trăm nghìn đồng) và công tu bổ trồng rừng đối với 49 cây hoi là: 13.900.000,đ. Tổng cộng là 15.700.000,đ (Mười năm triệu bảy trăm nghìn đồng).

Khi án có hiệu L pháp luật, bà Nguyễn Thị L chưa thi hành số tiền trên thì phải chịu trách nhiệm do chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền theo lãi xuất của Ngân hàng Nhà nước quy định tương ứng tại thời điểm thanh toán.

2. Bác yêu cầu của ông Vi Văn T đòi quyền quản lý, sử dụng 6.990,3 m² đất và 106 cây hoi tại rừng thuộc thôn N, xã T, huyện V, Lạng Sơn.

3. Về chi phí tố tụng:

3.1. Bà Nguyễn Thị L phải chịu chi phí giám định chữ ký là 4.820.000,đ (Bốn triệu tám trăm hai mươi nghìn đồng), (đã nộp).

3.2. Chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản.

- Bà Nguyễn Thị L phải chịu 3.050.000,đ (Ba triệu không trăm năm mươi nghìn đồng), (đã nộp).

- Ông Vi Văn T phải chịu 2.000.000,đ (Hai triệu đồng), (đã nộp)

4. Về án phí:

4.1. Ông T phải chịu 5.292.000,đ (Năm triệu hai trăm chín mươi hai ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch để sung công quỹ Nhà nước.

4.2. Bà Nguyễn Thị L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với yêu cầu không được chấp nhận và nghĩa vụ thanh toán cho bị đơn số tiền là 3.935.000,đ (Ba triệu chín trăm ba mươi năm ngàn đồng) để sung công quỹ Nhà nước. Bà L đã nộp tạm ứng theo biên lai thu số: AA/2012/00236 ngày 17/6/2016 số tiền 6.300.000,đ (Sáu triệu ba trăm nghìn đồng), nay hoàn trả lại lại cho bà L 2.365.000,đ (Hai triệu ba trăm sáu mươi năm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Tại phiên tòa phúc ông Vi Văn T và bà Hoàng Thị L giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn:

- Về tố tụng: 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.

- Về nội dung: Xét quá trình quản lý, sử dụng đất đang tranh chấp thấy bà L kết hôn với ông N năm 1982 không có đăng ký nhưng có một thời gian dài chung sống với nhau, có con chung và có tài sản chung, không có ai phản đối, được các con và họ hàng thừa nhận. Bà L là người được trực tiếp quản lý, sử dụng, có công sức chăm sóc tu bổ và trồng cây hồi từ năm 1986 tại rừng hồi. Sau khi ông N chết bà L cùng các con tiếp tục quản lý, là đồng sở hữu tài sản trên đất, đến ngày 03/3/2007 đã họp gia đình, tại cuộc họp này các thành viên trong gia đình đã thống nhất giao cho bà L được quyền quản lý sử dụng khu rừng và có trách nhiệm hương hỏa với gia đình nên phía bị đơn cho rằng bà L không có quyền khởi kiện là không có căn cứ.

Về xem xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Vi Văn L với ông Vi Văn T thấy rằng hai đều có lỗi chưa thực hiện đúng quy định của pháp luật, chưa làm thủ tục đăng ký, sang tên đổi chủ theo quy định của luật đất đai. Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên bố hợp đồng vô hiệu và xem xét tính chất mức độ lỗi của các bên để giải quyết hậu quả pháp lý sao cho phù hợp.

Tại phiên tòa Luật sư vệ quyền lợi ích hợp pháp của nguyên đơn cũng như phía nguyên đơn cho rằng mình không có lỗi trong việc chuyển nhượng nhưng tự nguyện trả $\frac{1}{2}$ giá trị quyền sử dụng đất theo giá của Hội đồng định giá và bồi thường 49 cây hồi do ông T trồng mới, tổng cộng số tiền là 30.000.000,đ (Ba mươi triệu đồng). Đề nghị hội đồng xét xử xem xét ghi nhận sự tự nguyện này.

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] Xét kháng cáo của của ông Vi Văn T cho rằng bà Nguyễn Thị L không có quyền khởi kiện: Hội đồng xét xử thấy rằng nguồn gốc diện tích 6.990,3m² đất đang tranh chấp, có địa danh rừng hồi; Địa chỉ: Thôn N, xã T, huyện Văn Quan do cha ông để lại cho ông Vi Văn N. Quá trình quản lý, sử dụng gia đình chưa kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, là tài sản chung của gia đình ông N, tuy bà L và ông N không có đăng ký kết hôn nhưng giữa ông N và bà L chung sống với nhau như vợ chồng từ năm 1982, có con chung và có tài sản chung, không có ai phản đối, được các con và họ hàng thừa nhận, khi về làm vợ ông N, bà L là người được trực tiếp quản lý, sử dụng và có công sức chăm sóc tu bổ và trồng cây hồi từ năm 1986 tại rừng hồi, sau khi ông N chết bà L cùng các con tiếp tục quản lý, là đồng sở hữu tài sản trên đất. Đến ngày 03/3/2007 gia đình đã họp và tại cuộc họp các thành viên trong gia đình đã

thống nhất giao cho bà L tiếp tục được quản lý sử dụng khu rừng. Tại phiên tòa bà Nguyễn Thị L và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vẫn yêu cầu được quản lý sử dụng toàn bộ diện tích đất và cây đang có tranh chấp. Xét thấy bà Nguyễn Thị L đủ tư cách tham gia tố tụng là người khởi kiện theo quy định của pháp luật. Bà L khởi kiện yêu cầu được quản lý, sử dụng diện tích đất đang tranh chấp ở đời là có căn cứ. Tòa án cấp sơ thẩm xử giao cho bà Nguyễn Thị L được quyền quản lý, sử dụng là đúng, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L.

[2] Về yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Vi Văn L với ông Vi Văn T. Xét thấy việc chuyển nhượng đất giữa hai bên đều có lỗi. Tại cuộc họp gia đình ngày 03/3/2007 trong biên bản họp gia đình thể hiện anh Vi Văn L có mặt tham gia họp và đã đồng ý thống nhất không phân chia tài sản khu rừng hồi, thống nhất để lại cho bà Nguyễn Thị L được quyền quản lý sử dụng và có trách nhiệm hương hỏa với gia đình nhà chồng. Nhưng sau đó anh Vi Văn L lại tự ý chuyển nhượng cho ông Nông Văn T, các thành viên trong gia đình anh Lin không ai biết đây là lỗi của anh L. Tại phiên tòa ông Vi Văn T không thừa nhận mình có lỗi trong việc nhận chuyển nhượng là không đúng. Lỗi của ông Vi Văn T khi nhận chuyển nhượng đất với anh L không tìm hiểu kỹ nguồn gốc đất đã được chia cho anh L hay chưa, không làm thủ tục đăng ký sang tên đổi chủ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền, vi phạm Điều 501, 502, 503 Bộ luật dân sự; Điều 166, 167, 170 Luật đất đai. Do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Vi Văn L với ông Vi Văn T không thực hiện đúng quy định của pháp luật nên đã bị vô hiệu. Xét về lỗi ông T là người có lỗi nhiều hơn, Tòa án cấp sơ thẩm xử tuyên bố hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Vi Văn L với ông Vi Văn T bị vô hiệu là đúng. Tuy nhiên việc xử lý hậu quả đúng ra lỗi phải do anh L và ông T chịu theo tính chất mức độ lỗi của mỗi bên nhưng do anh Vi Văn L đã mất, vợ anh L là chị Chu Thị V từ chối quyền và nghĩa vụ của người thừa kế và cũng đồng ý giao bà Nguyễn Thị L tiếp tục được quản lý sử dụng đất rừng hồi đang tranh chấp. Tại cấp sơ thẩm giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu buộc bà Nguyễn Thị L phải bồi thường cho ông Vi Văn T 15.700.000,đ tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất ban đầu và công tu bổ trồng thêm 49 cây hồi là không đảm bảo quyền lợi ích hợp pháp cho gia đình ông Vi Văn T. Tại phiên tòa phúc thẩm bà Nguyễn Thị L không có lỗi, nhưng tự nguyện thanh toán cho ông Vi Văn T $\frac{1}{2}$ giá trị quyền sử dụng đất và bồi thường tiền công tu bổ và trồng mới 49 cây hồi do ông Vi Văn T theo giá trị của Hội đồng định giá tài sản, tổng cộng cả cây và đất bà Nguyễn Thị L chấp nhận bồi thường cho ông Vi Văn T số tiền là 30.000.000,đ (Ba mươi triệu đồng). Xét thấy việc tự nguyện bồi thường cho ông T là có căn cứ, không trái với quy định của pháp luật, cần ghi nhận sự tự nguyện này.

[4] Về yêu cầu đòi bồi thường thiệt hại hoa hồi 63.000.000,đ trong 6 năm (từ 2009 - 2016) không được thu hoạch được hoa hồi: Xét thấy bà Nguyễn Thị L là người yêu cầu nhưng không kháng cáo nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[5] Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Do sửa bản án dân sự sơ thẩm nên cấp phúc thẩm xác định lại nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm cho phù hợp, cụ thể: Ông Vi Văn T phải chịu số tiền là 4.577.000,đ (*Bốn triệu năm trăm bảy mươi bảy nghìn đồng*). Bà Nguyễn Thị L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với yêu cầu không được chấp nhận và nghĩa vụ thanh toán cho bị đơn số tiền là 4.650.000,đ (*Bốn triệu sáu trăm năm mươi nghìn đồng*). Đề sung công quỹ Nhà nước.

- Án phí phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên Vi Văn T và bà Hoàng Thị L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn lại số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm cho ông T và bà L theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số: AA/2012/03673 ngày 26/7/2017 và biên lai số: AA/2012/03674 ngày 26/7/2017 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Văn Quan, tỉnh Lạng Sơn.

[6] Các phần khác của bản án sơ thẩm, không có kháng cáo kháng nghị, có hiệu L pháp L pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Sửa bản án sơ thẩm số 06/2017/DSST ngày 12/7/2017 của TAND huyện Văn Quan, tỉnh Lạng Sơn; cụ thể:

Áp dụng: Điều 116, 117, 119, 122, 131, 166, 357, 500, 501, 502, 503 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 5, 26, 147, 148, 157, 158, 161, 165 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166, 167, 169, 170 Luật đất đai; các khoản 1, 2, 4 Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH quy định về án phí lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Vi Văn T và bà Hoàng Thị L.

2. Hủy hợp đồng chuyển nhượng đất rừng ngày 06/6/2008 giữa ông Vi Văn L và ông Vi Văn T do vô hiệu.

3. Hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Công nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị L trả cho ông Vi Văn T số tiền: 30.000.000,đ (*Ba mươi triệu đồng*).

Khi án có hiệu L pháp luật, bà Nguyễn Thị L chưa thi hành số tiền trên cho ông T thì phải chịu lãi xuất chậm trả theo mức lãi xuất nợ cơ bản của ngân hàng nhà nước tương ứng tại thời điểm thanh toán.

4. Bà Nguyễn Thị L được quản lý sử dụng toàn bộ diện tích đất và các tài sản gắn liền với đất (Rừng hồi) có diện tích 6.990,3m² tại thôn N, xã T, huyện V, Lạng Sơn và có nghĩa vụ đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Thửa đất có các hướng tiếp giáp: Phía Bắc giáp đất ông Vi Văn K (vợ là Hoàng Thị B) có cạnh dài 26,9 m + 9,6m; Phía Đông giáp đất bà Nguyễn Thị L có cạnh dài 20,8m + 94,3m; Phía Nam giáp đất ông Vi Văn T (con là Vi Văn B, Vi Văn K) có cạnh dài 24,7 + 18,5m; Phía Tây Nam giáp đất bà Nguyễn Thị L có cạnh dài 14,4m + 17,7m + 25,3 + 36,4m; Phía Tây bắc giáp đất ông Vi Văn K1 có cạnh dài 56,6m, (*có sơ đồ kèm theo*).

5. Bác yêu cầu của bà Nguyễn Thị L về việc yêu cầu đòi bồi thường hoa hồi do không thu hoạch được số tiền 63.000.000,đ (Sáu mươi ba triệu đồng).

6. Bác yêu cầu của ông Vi Văn T đòi quyền quản lý, sử dụng 6.990,3 m² đất và 106 cây hồi tại rừng thuộc thôn N, xã T, huyện V, Lạng Sơn.

7. Về chi phí giám định: Bà Nguyễn Thị L phải chịu chi phí giám định chữ ký là 4.820.000,đ (*Bốn triệu tám trăm hai mươi ngàn đồng*). Xác nhận bà L đã nộp đủ.

8. Chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản.

- Bà Nguyễn Thị L phải chịu: 3.050.000,đ (*Ba triệu không trăm năm mươi ngàn đồng*). Xác nhận bà L đã nộp đủ.

- Ông Vi Văn T phải chịu 2.000.000,đ (*Hai triệu đồng*). Xác nhận ông T đã nộp đủ. Hoàn trả lại ông Vi Văn T 6.000.000,đ (*Sáu triệu đồng*) tiền tạm ứng chi phí giám định. Xác nhận ông T đã nhận đủ.

9. Về án phí:

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông T phải chịu số tiền là 4.577.000,đ (*Bốn triệu năm trăm bảy mươi bảy nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch để sung công quỹ Nhà nước.

Bà Nguyễn Thị L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch số tiền là 4.650.000,đ (*Bốn triệu sáu trăm năm mươi nghìn đồng*) để sung công quỹ Nhà nước. Bà L đã nộp tạm ứng số tiền theo biên lai thu số: AA/2012/00236 ngày 17/6/2016 số tiền 6.300.000,đ. Hoàn trả lại cho bà L số tiền còn lại 1.650.000,đ. (*Một triệu sáu trăm năm mươi nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Vi Văn T và bà Vi Thị L không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả lại cho ông Thêm và bà L mỗi người 300.000,đ (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số: AA/2012/03673 ngày 26/7/2017 và biên lai số: AA/2012/03674 ngày 26/7/2017 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Văn Quan, tỉnh Lạng Sơn.

Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu L pháp luật kể từ khi hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, 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 các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- TANDCC tại Hà Nội;
- VKSNDCC tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Lạng Sơn;
- TAND huyện V;
- Chi cục THADS huyện V;
- Các đương sự;
- Lưu HS;
- Tòa DS; HCTP; KTNV&THA.

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

Hồ Đức Châm