

ỦY BAN THẨM PHÁN

Quyết định giám đốc thẩm

Số: 34/2019/DS-GĐT

Ngày 04/7/2019

V/v “*Yêu cầu tuyên bố
giao dịch dân sự vô hiệu*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

ỦY BAN THẨM PHÁN
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

- Thành phần Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Trần Minh Tuấn;

Các Thẩm phán: ông Đặng Kim Nhân và ông Nguyễn Thanh Long.

- Thư ký phiên tòa: ông Trương Quang Hưng – Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa:
ông Đoàn Ngọc Thanh - Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 7 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa giám đốc thẩm xét xử vụ án dân sự “*Yêu cầu tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu*”, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* bà Châu Thị N ; địa chỉ: Tổ 1, thôn P , xã V , thành phố N , tỉnh Khánh Hòa.

2. *Bị đơn:* ông Nguyễn Nh ; địa chỉ: thôn V , xã S , huyện D , tỉnh Khánh Hòa.

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

- Bà Phạm Thị X ; địa chỉ: thôn V , xã S , huyện D , tỉnh Khánh Hòa.

- Ông Châu Văn R ; địa chỉ: Tổ 1, thôn P , xã V , thành phố N , tỉnh Khánh Hòa.

- Bà Châu Thị Tr , bà Châu Thị G , ông Châu Văn L ;

Cùng địa chỉ: Tổ 1, thôn P , xã V , thành phố N , tỉnh Khánh Hòa.

- Cụ Nguyễn Thị H ; địa chỉ: thôn H, xã S , huyện D , tỉnh Khánh Hòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo Đơn khởi kiện đề ngày 31/12/2009 của nguyên đơn là bà Châu Thị N và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, thì:

Cha, mẹ của bà N là cụ Ch (sinh năm 1929, chết năm 1990) và cụ Nguyễn Thị T (sinh năm 1924, chết năm 2009) có 04 người con chung là ông Châu Văn R , bà Châu Thị Tr , bà Châu Thị N , bà Châu Thị G . Ngoài cụ Tư, cụ T1 còn chung sống với vợ hai là cụ Nguyễn Thị H và có 1 con chung là ông Châu Văn L . Khoảng năm 1971, cụ T1 tạo lập được lô đất có diện tích khoảng 17.000 m² tại thôn V , xã S , huyện D , tỉnh Khánh Hòa. Năm 1986, cụ T1 cho ông Lê Đức Ch (cháu của cụ T1) phân đất có diện tích khoảng 1.900 m² thuộc lô đất nêu trên. Ngày

25/8/1990, cụ T1 chết không để lại di chúc, toàn bộ diện tích đất do cụ T1 để lại được giao cho ông R thay mặt gia đình tạm thời quản lý và sử dụng. Tháng 3/2009, bà N phát hiện ông R đã tự ý chuyển nhượng đất cho ông Nguyễn Nh mà không được sự đồng ý của các thành viên trong gia đình. Ông R cho biết ông R chỉ chuyển nhượng 5.000 m² đất cho ông Nh , phần còn lại không chuyển nhượng. Bà N cho rằng ông Nh đã tự viết Giấy nhượng đất rẫy và hoa màu đề ngày 09/4/1990, đồng thời giả chữ ký của cụ T tại phần người sang nhượng trong Giấy nhượng đất rẫy và hoa màu; nhưng Ủy ban nhân dân xã S vẫn xác nhận vào giấy chuyển nhượng đất nêu trên. Từ năm 2009, bà N đã có đơn khiếu nại, yêu cầu Ủy ban nhân dân xã S giải quyết buộc ông Nh trả lại đất cho các đồng thừa kế của cụ T1 nhưng không có kết quả.

Vì vậy, bà N khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Nh phải trả lại cho các đồng thừa kế của cụ T1 diện tích đất còn lại theo kết quả đo đạc thực tế là 8.060,3 m², đối với phần đất có diện tích 5.000 m² mà ông R đã chuyển nhượng cho ông Nh từ năm 1990 thì bà N không yêu cầu ông Nh trả lại.

- Bị đơn là ông Nguyễn Nh trình bày:

Sau khi cụ T1 chết, ngày 09/4/1990, ông R và cụ T đã lập Giấy nhượng đất rẫy và hoa màu chuyển nhượng toàn bộ lô đất của cụ T1 cho ông Nh với giá 1.000.000 đồng (tương đương 18 chỉ vàng). Giấy nhượng đất rẫy và hoa màu nêu trên có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã S . Khi chuyển nhượng, do diện tích đất quá rộng, không thể đo vẽ chính xác nên trong Giấy nhượng đất rẫy và hoa màu chỉ ghi tứ cận của lô đất. Trong thực tế, hai bên đã giao đất và nhận vàng, ông Nh đã quản lý, sử dụng đất ổn định và được Ủy ban nhân dân huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì vậy, ông Nh không đồng ý trả lại đất theo yêu cầu khởi kiện của bà N .

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Châu Văn R trình bày:

Năm 1990, Ông có bán cho ông Nh một lô đất diện tích 5.000 m² trong phần diện tích đất cụ T1 chết để lại, với giá 1.000.000 đồng; lúc đó mẹ Ông ở N nên Ông ký thay. Sau khi bán đất xong, Ông có báo cho bà T biết, theo giấy chuyển nhượng đề ngày 09/4/1990 không ghi diện tích chuyển nhượng. Ông và ông Nh có đến Ủy ban nhân dân xã S ký giấy xác nhận việc chuyển nhượng.

Nay, bà N khởi kiện yêu cầu ông Nh trả đất, Ông không có ý kiến gì.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Châu Thị Tr , bà Châu Thị G , ông Châu Văn L đều trình bày:

Cha của các Ông, Bà là ông Ch (chết năm 1990), mẹ là bà Nguyễn Thị T (chết năm 2009). Khi còn sống, cụ T1 có tạo lập một lô đất tại xã S , diện tích báo nhiêu không rõ. Năm 2009, bà N và ông R có tranh chấp thì các Ông, Bà mới biết việc ông R tự ý bán đất cho ông Nh .

Nay, bà N khởi kiện yêu cầu ông Nh trả đất, các Ông, Bà đồng ý với yêu cầu của bà N .

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Phạm Thị X trình bày:

Bà là vợ ông Nguyễn Nh , việc mua đất rẫy giữa gia đình với gia đình bà T thì Bà biết nhưng chồng Bà là người đứng ký trên giấy tờ mua bán. Năm 1999, gia đình

Bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 13.000 m². Quá trình sử dụng đất, năm 2000 vợ chồng Bà cho các con là Nguyễn Thị Ngọc Hương diện tích đất 2.830 m², Nguyễn Thị Ngọc Hồng diện tích đất 3.150 m².

Nay, bà N yêu cầu hủy giấy tờ chuyển nhượng và đòi lại đất, Bà không đồng ý.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Nguyễn Thị H trình bày:*

Bà là vợ 2 của ông Châu Tường, Bà và ông Ch có 1 người con là ông Châu Văn L , sinh năm 1972. Năm 1990, ông Ch chết, năm 2009 bà T chết thì Bà mới biết ông R bán mảnh vườn nêu trên cho ông Nh .

Nay, Bà yêu cầu Tòa án xem xét quyền lợi của Bà trong mảnh vườn nêu trên vì Bà có công chăm sóc, khai phá.

- Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 09/DS-ST ngày 09,10/3/2011, Tòa án nhân dân huyện D , tỉnh Khánh Hòa quyết định:

Căn cứ Điều 129, khoản 2 Điều 136, Điều 137 Bộ luật dân sự.

Tuyên xử:

1. *Tuyên bố giao dịch “Giấy nhượng đất rẫy và hoa màu” lập ngày 9/4/1990 giữa ông Nguyễn Nh với bà Nguyễn Thị T và ông Châu Văn R là giao dịch dân sự vô hiệu do giả tạo.*

2. *Công nhận giao dịch giữa ông Châu Văn R và bà Nguyễn Thị T với ông Nguyễn Nh về việc ông Châu Văn R và bà Nguyễn Thị T chuyển nhượng cho ông Nguyễn Nh quyền sử dụng đất diện tích 5.000 m², địa điểm tại thôn V -xã S -huyện D -tỉnh Khánh Hòa.*

3. *Chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn, buộc ông Nguyễn Nh và bà Phạm Thị X phải trả lại cho các con của ông Ch gồm các ông, bà Châu Thị N , Châu Văn R , Châu Thị Tr , Châu Thị G , Châu Văn L phần đất có diện tích là 7.060,3 m² (gồm thửa đất 268 diện tích 6.469,3 m² và lô 1 thửa 267 diện tích 1.591 m² đều thuộc tờ bản đồ số 40 xã S , có sơ đồ bản vẽ kèm theo).*

4. *Giao cho ông Nguyễn Nh phần đất có diện tích là 5.000 m² (gồm thửa 29 diện tích 1.971,3 m², thửa 266 diện tích 1.321,4 m² và lô 2 thửa 267 diện tích 1.707,3 m² đều thuộc tờ bản đồ số 40 xã S , có sơ đồ bản vẽ kèm theo).*

5. *Các ông, bà Châu Thị N , Châu Văn R , Châu Thị Tr , Châu Thị G , Châu Văn L có nghĩa vụ thanh toán số lượng cây ăn quả thực tế có trên đất được nhận, cho ông Nguyễn Nh và bà Phạm Thị X tính theo giá trị cụ thể như sau;*

- *Xoài 600.000 đ/cây, Mận 60.000đ/cây, Quýt 100.000đ/cây, Bưởi 130.000đ/cây, Chanh 100.000đ/cây, Cóc 120.000đ/cây, Mãng cầu 80.000đ/cây, cây cảnh (cây sanh) 80.000đ/cây theo biên bản định giá ngày 27/7/2010 (có biên bản định giá kèm theo).*

6. *Các đương sự có nghĩa vụ liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo luật định.*

Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí định giá tài sản, lãi suất chậm thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

- Ngày 24/3/2011, ông Nguyễn Nh , bà Phạm Thị X kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm.

- Ngày 25/3/2011, bà Châu Thị N kháng cáo Bản án sơ thẩm.

- Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 72/2011/DS-PT ngày 14/9/2011, Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa quyết định:

Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2011/DS-ST ngày 10/3/2011 của Tòa án nhân dân huyện D . Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện D giải quyết theo thủ tục sơ thẩm.

Tòa án cấp phúc thẩm còn quyết định về án phí.

- Ngày 05/10/2011, Tòa án nhân dân huyện D , tỉnh Khánh Hòa thụ lý lại vụ án.

- Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 36/2013/DS-ST ngày 19/12/2013, Tòa án nhân dân huyện D , tỉnh Khánh Hòa quyết định:

Căn cứ Điều 128, Điều 136, Điều 137 Bộ luật dân sự.

Tuyên xử:

1. *Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tuyên bố giao dịch “Giấy nhượng đất rẫy và hoa màu” lập ngày 09/4/1990 giữa ông Nguyễn Nh với bà Nguyễn Thị T và ông Châu Văn R là giao dịch dân sự vô hiệu do giả tạo.*

2. *Ghi nhận sự tự nguyện của bà Châu Thị N , ông Châu Văn R , và bà Châu Thị Tr , bà Châu Thị G , ông Châu Văn L và bà Nguyễn Thị H giao cho ông Nguyễn Nh diện tích đất 5.000 m² (gồm thửa số 29, 266 và lô 2 của thửa 267 tờ bản đồ số 20 xã S).*

3. *Buộc ông Nguyễn Nh và bà Phạm Thị X phải thanh toán lại cho bà Châu Thị N , ông Châu Văn R , bà Châu Thị Tr , bà Châu Thị G , ông Châu Văn L và bà Nguyễn Thị H giá trị quyền sử dụng đất là 406.298.000đ.*

4. *Giao cho ông Nguyễn Nh và bà Phạm Thị X toàn bộ diện tích đất 13.060,3 m² tại các thửa 29, 266, 267, 268 thuộc tờ bản đồ số 40 xã S (có sơ đồ bản vẽ kèm theo).*

5. *Ông Nguyễn Nh và bà Phạm Thị X có nghĩa vụ liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.*

Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí định giá tài sản, lãi suất chậm thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

- Ngày 02/01/2014, nguyên đơn bà Châu Thị N , bị đơn ông Nguyễn Nh kháng cáo Bản án sơ thẩm.

- Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 27/2014/DS-PT ngày 05/5/2014, Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa quyết định:

Hủy Bản án sơ thẩm số 36/2013/DS-ST ngày 19/12/2013 của Tòa án nhân dân huyện D ; đình chỉ xét xử vụ án; trả lại đơn khởi kiện cho bà Châu Thị N .

Tòa án cấp phúc thẩm còn quyết định về án phí.

- Sau khi xét xử phúc thẩm, ngày 17/5/2014, bà Châu Thị N có đơn đề nghị Tòa án nhân dân tối cao xem xét Bản án phúc thẩm nêu trên theo thủ tục giám đốc thẩm.

- Ngày 11/5/2017, bà Hồ Thanh Th (đại diện theo ủy quyền của cụ Nguyễn Thị H) có đơn đề nghị Tòa án nhân dân tối cao xem xét Bản án phúc thẩm nêu trên

theo thủ tục giám đốc thẩm.

- Ngày 24/7/2017, bà Hồ Thanh Th (đại diện theo ủy quyền của bà Châu Thị N) có đơn đề nghị Tòa án nhân dân tối cao xem xét Bản án phúc thẩm nêu trên theo thủ tục giám đốc thẩm.

- Tại Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 10/2019/KN-DS ngày 28/3/2019, Chánh án Tòa án nhân dân tối cao kháng nghị Bản án dân sự phúc thẩm nêu trên, đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử giám đốc thẩm hủy Bản án dân sự phúc thẩm số 27/2014/DS-PT ngày 05/5/2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa và hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 36/2013/DS-ST ngày 19/12/2013 của Tòa án nhân dân huyện D , tỉnh Khánh Hòa; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện D , tỉnh Khánh Hòa xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm đúng quy định của pháp luật.

- Tại phiên tòa giám đốc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị Hội đồng xét xử giám đốc thẩm chấp nhận kháng nghị của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án, thấy rằng:

[1]. Năm 1971, cụ Ch (chết năm 1990) tạo lập được 13.000 m² đất tại thôn V , xã S , huyện D , tỉnh Khánh Hòa. Từ trước ngày Miền Nam giải phóng, cụ T1 sống chung với cụ Nguyễn Thị T (chết năm 2009) và có 04 người con; sống chung với cụ Nguyễn Thị H và có 01 người con, nên quan hệ giữa cụ T1 với cụ T và cụ H là hôn nhân thực tế theo quy định tại Điểm a, Mục 3 Nghị quyết 35/2000/NQ-QH10 ngày 09/6/2000 của Quốc hội về việc thi hành Luật Hôn nhân và gia đình. Theo Điều 15 Luật Hôn nhân và gia đình năm 1959 thì diện tích đất nêu trên là tài sản chung của cụ T1 , cụ T và cụ H . Cụ T1 chết năm 1990 không để lại di chúc nên 1/3 diện tích đất là di sản của cụ T1 , 1/3 diện tích đất là tài sản của cụ T và 1/3 diện tích đất là tài sản của cụ H . Vì vậy, việc ông Châu Văn R lập hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ thửa đất cho ông Nguyễn Nh , không có ý kiến của cụ H và các người thừa kế khác của cụ T1 là không đúng, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của cụ H và các thừa kế khác của cụ T1 .

[2]. Đối với Giấy sang nhượng đất rẫy và hoa màu lập ngày 09/4/1990, ông R khai ông tự ý lập, cụ T không biết, kết quả giám định không đủ cơ sở kết luận về chữ ký “tư” trên giấy này. Theo Giấy chứng tử ngày 04/12/2008 thì cụ T1 chết ngày 25/8/1990. Tuy nhiên, tại Giấy sang nhượng đất rẫy và hoa màu lập ngày 09/4/1990 (được Ủy ban nhân dân xã S xác nhận cùng ngày) lại có nội dung thể hiện thời điểm lập giấy này cụ T1 đã chết. Như vậy, nội dung Giấy sang nhượng đất rẫy và hoa màu mâu thuẫn về thời điểm cụ T1 chết so với Giấy chứng tử. Do đó, cần làm rõ về thời điểm lập Giấy sang nhượng đất rẫy và hoa màu và trình tự, thủ tục xác nhận của Ủy ban nhân dân xã S . Những vấn đề này chưa được Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm xem xét, đánh giá nên chưa đủ sở kết luận cụ T đã chuyển nhượng đất cho ông Nh .

Từ những phân tích trên cho thấy việc Tòa án cấp phúc thẩm cho rằng Luật Đất đai năm 1987 không quy định đất là di sản thừa kế nên hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 36/2013/DS-ST ngày 19/12/2013, đình chỉ xét xử vụ án và trả lại đơn khởi kiện cho bà N là không đúng.

Từ các căn cứ nêu trên, Hội đồng xét xử giám đốc thẩm thấy Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 10/2019/KN-DS ngày 28/3/2019 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao là có căn cứ, nên được chấp nhận;

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 337; khoản 3 Điều 343; Điều 345 và Điều 249 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

1. Hủy toàn bộ Bản án dân sự phúc thẩm số 27/2014/DS-PT ngày 05/5/2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa và Bản án dân sự sơ thẩm số 36/2013/DS-ST ngày 19/12/2013 của Tòa án nhân dân huyện D , tỉnh Khánh Hòa đối với vụ án “*Yêu cầu tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu*” giữa nguyên đơn là bà Châu Thị N với bị đơn là ông Nguyễn Nh và một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác.

2. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện D , tỉnh Khánh Hòa xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân huyện D , tỉnh Khánh Hòa (2 bản kèm hồ sơ để giải quyết sơ thẩm lại);
- Viện trưởng VKSNDCC tại Đà Nẵng (để biết);
- Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa (để biết);
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện D , tỉnh Khánh Hòa (để thi hành);
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: Phòng lưu trữ (VP); Phòng Giám đốc kiểm tra về DS-KDTM-LĐ và hồ sơ vụ án.

**TM. ỦY BAN THẨM PHÁN
THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(Đã ký)

Trần Minh Tuấn