

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN NGHI LỘC  
TỈNH NGHỆ AN**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập- Tự do- Hạnh phúc**

Bản án số: 60/2018/DSST.

Ngày: 28-11-2018.

*(V/v: tranh chấp hợp đồng*

*chuyển nhượng quyền sử dụng đất)*

**NHÂN DANH**  
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN NGHI LỘC, TỈNH NGHỆ AN**

**Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:**

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* ông Đinh Loan Hòa

*Các Hội thẩm nhân dân:* ông Nguyễn Đức Dũng; ông Lê Quang Hòa

**Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa:** Ông Vương Thanh Minh - Cán bộ  
Toà án nhân dân huyện Nghi Lộc.

**Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Nghi Lộc tham gia phiên tòa:** bà  
Nguyễn Thị Lan Anh- Kiểm sát viên .

Ngày 28/11/2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 11/2017/TLST- DS ngày 21/4/2017 về việc “tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 23/2018/QĐXX- ST ngày 08/11/2018 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Trần Văn B- sinh năm 1969  
Địa chỉ: xóm 5, xã N, huyện N, Nghệ An. Có mặt.  
Người đại diện theo ủy quyền: ông Trần Văn Ô- sinh năm 1946  
Địa chỉ: xóm 5, xã N, huyện N, Nghệ An. Có mặt.
- Bị đơn:
  1. Ông Hoàng Văn V- sinh năm 1957  
Địa chỉ: xóm 2, xã N, huyện N, Nghệ An. Vắng mặt.
  2. Ông Hoàng Trọng U (tức Hoàng Văn U) sinh năm 1965;  
Địa chỉ: xóm 3, xã N, huyện N, Nghệ An. Vắng mặt.
  3. Bà Hoàng Thị Y - sinh năm 1960  
Địa chỉ: xóm 5, xã N, huyện N, Nghệ An. Vắng mặt.
  4. Bà Hoàng Thị N- sinh năm 1944  
Địa chỉ: xóm 8, xã N, huyện N, Nghệ An. Vắng mặt.
  5. Ông Hoàng Văn V- sinh năm 1952  
Địa chỉ: xóm 2, xã N, huyện N, Nghệ An. Vắng mặt.
  6. Chị Phạm Thị H  
Địa chỉ: xóm 1, xã N, huyện N, Nghệ An. Vắng mặt.

7. Chị Phạm Thị M; Anh Phạm Văn Q; Anh Phạm Văn T; Anh Phạm Văn H: Đều trú tại thôn 2, xã E, huyện M, tỉnh Đ đều vắng mặt.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Bà Hồ Thị K- sinh năm 1952

Địa chỉ: xóm 2, xã N, huyện N, Nghệ An. Vắng mặt.

- Người làm chứng: ông Lưu Thanh H (tên gọi khác: ông Lưu Đình H)  
Trú tại xóm 2, xã N, huyện N, Nghệ An. Vắng mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN**

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn đề ngày 03/4/2017, các tài liệu có trong hồ sơ và lời khai tại phiên tòa thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau: Năm 2005, có tin cụ Trần Thị N muốn bán một lô đất cho con trai là Hoàng Văn V để lấy tiền thuốc thang khi đau ốm nhưng ông V không có tiền để mua. Sau đó, cụ N gọi bán cho ông Hoàng Văn S cùng xóm nhưng ông S cũng không mua được. Do vậy, anh Trần Văn B đã đến hỏi mua. Khi mua, thửa đất này có diện tích 492m<sup>2</sup> (200m<sup>2</sup> đất ở, 292m<sup>2</sup> đất vườn) tại xóm 2, xã N, huyện N, Nghệ An. Thửa đất này là của vợ chồng cụ Hoàng Văn C (tên gọi theo con đầu là cụ Ng) và cụ Trần Thị Ng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên cụ Hoàng Văn Ng số 537/QSDĐ ngày 27.11.1997 thuộc thửa số 192, tờ bản đồ số 2. Cụ Ng đã mất năm 2003, cụ N mất mùng 1 tháng giêng năm 2006 (âm lịch).

Khi mua đất, hai bên có lập giấy tờ văn bản; giao đất, giao tiền có sự chứng kiến, xác nhận của ông Hoàng Trọng U là con cụ N. Số tiền mua đất là 128.000.000 đồng. Cụ N đã chia tiền bán đất cho con cái. Việc mua bán đất trên được xóm trưởng chứng kiến, xác nhận và chủ tịch Ủy ban nhân dân xã N chứng thực. Anh Trần Văn B đã nhận bia, giấy chứng minh thư của 2 ông bà. Lúc đó con cái cụ N là ông U, ông V, bà N....đều biết.

Năm 2017, các con của cụ N do ông Hoàng Văn V đứng đầu đã tự ý xây nhà thờ kiên cố lên thửa đất đó; lúc này anh B mới biết thửa đất mình nhận chuyển nhượng bị tranh chấp.

Nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc bị đơn phải thực hiện một trong hai trường hợp sau đây:

- Tháo dỡ những tài sản xây dựng trái phép trên đất đó để thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất như thỏa thuận trước đây.

- Nếu việc chuyển nhượng trước đây là vô hiệu thì buộc bị đơn hoàn trả lại trị giá 492m<sup>2</sup> đất và bồi thường thiệt hại theo quy định của pháp luật.

Theo nguyên đơn cũng như lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, gia đình cụ N có 6 người con :

- Bà Hoàng Thị N

- Bà Hoàng Thị V- đã mất năm 2017 (Chồng là Phạm Văn Nh đã mất năm 1991; Hiện có 05 người con là: chị Phạm Thị H; chị Phạm Thị M; Anh Phạm Văn Q; Anh Phạm Văn T; Anh Phạm Văn H)

- Ông Hoàng Văn V1. Hiện nay không rõ tung tích, sống, chết.

- Ông Hoàng Văn V.

- Bà Hoàng Thị Y.

- Ông Hoàng Văn U.

Tại phiên tòa, bị đơn, người làm chứng đều vắng mặt nhưng trong quá trình

giải quyết vụ án đã trình bày:

1. Ông Hoàng Văn V: ông là người bị anh B khởi kiện tranh chấp thửa đất số 192, tờ bản đồ số 2, diện tích 492 m<sup>2</sup>, tại xóm 2, xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An. Ông khẳng định: Thửa đất này là của bố mẹ ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bố là Hoàng Văn Ng. Trước đây, ông không biết việc mẹ ông mua bán đất với anh B. Năm 2017, ông đứng ra kêu gọi con cháu đóng góp kinh phí để xây nhà thờ họ trên thửa đất này. Sau đó, với tư cách con trai trưởng trong gia đình nên đứng ra chủ trì việc xây dựng, quản lý thửa đất. Khi đang xây dựng, Ủy ban nhân dân xã N đã nhiều lần ra văn bản yêu cầu đình chỉ nhưng ông vẫn xây tiếp vì cho rằng đó là đất của bố mẹ ông. Khi có các văn bản này của xã, ông mới biết mẹ là cụ Trần Thị N đã bán đất là 128.000.000 đồng và chia cho các con. Tuy nhiên, ông cho rằng đây là đất của tổ tiên, ông khẳng định nó là của gia đình, không có mua bán, đổi chác gì hết nên vẫn tiếp tục xây.

Ông V khẳng định hiện tại là người trực tiếp đứng ra xây dựng nhà thờ, chịu trách nhiệm quản lý, sử dụng khối tài sản này vì anh trai của ông là Hoàng Văn V1 không rõ ở đâu. Ông không đồng ý việc mua bán của mẹ trước đây. Về tiền mà cụ N nhận, ông không biết.

Ông cũng khẳng định bố mẹ ông gồm có 6 người con và các con của bà V như lời khai của anh Trần Văn B.

2. Bà Hoàng Thị N: Bà là con gái đầu của cụ Hoàng Văn Ng và cụ Trần Thị N. Năm 2005, không rõ lí do gì mà cụ N có cho bà 4.000.000 đồng. Tuy nhiên việc cụ N bán đất thì bà không biết và bà cũng không đồng ý việc mua bán đất này. Thửa đất này, hiện tại ông V là người đứng ra chủ quản lý, xây dựng nhà thờ. Con cháu, họ hàng chỉ đóng góp tiền, công sức chứ thực chất ông Hoàng Văn V đang quản lý, sử dụng thửa đất cũng như chủ thờ phụng tại ngôi nhà thờ trên. Bà không đồng ý việc mẹ bán đất vì nó là đất hương hỏa, mẹ bà không có quyền bán. Các chữ kí của bà ngoài bản tự khai, biên bản lấy lời khai là đúng còn chữ kí, chữ viết trong biên bản họp gia đình, giấy nhận tiền...mà ông B giao nộp không phải là chữ kí của bà.

Bà trình bày thêm: Trước đây, cụ N có ý định bán đất cho ông Hoàng Văn S nhưng sau đó không bán nữa; Việc họp mua bán đất cho anh B như anh B trình bày là không có thật; Bản thân bà khẳng định không có việc này.

3. Bà Hoàng Thị Y: Bà cũng khẳng định nội dung đúng như lời trình bày của ông V, bà N, không có ý kiến gì khác.

4. Ông Hoàng Trọng U trình bày: Toàn bộ lời khai như anh Trần Văn B trình bày là đúng sự thật. Năm 2005, mẹ ông đau nặng mà không có tiền chăm sóc đành phải bán đất để con cháu có tiền lo thuốc thang, ma chay. Lúc đầu bà có ý định bán cho con ông V nhưng không có tiền mua. Sau đó, bà có ý định bán cho hàng xóm là ông Hoàng Văn S cũng không được. Lúc này, anh Trần Văn B đến hỏi và đồng ý mua. Việc mua bán có sự thông nhất của con cái và bản thân ông U là người trực tiếp giúp mẹ viết giấy tờ bán, mua; Viết giấy nhận tiền và phân chia tiền cho anh chị em trong nhà. Toàn bộ sự việc trên là có thật. Tuy nhiên, xuất phát từ động cơ cá nhân nên hiện tại họ quay lại khẳng định mọi việc là không đúng. Mặc dù là con của cụ N nhưng ông không đồng ý với cách làm trên của các anh chị em trong gia đình; ông đề nghị Tòa án giải quyết vụ án đúng quy định để bảo đảm quyền và lợi ích chính đáng của anh B.

5. Chị Phạm Thị H; chị Phạm Thị M; Anh Phạm Văn Q; Anh Phạm Văn T; Anh Phạm Văn H đều khẳng định không liên quan đến tranh chấp trên, họ từ chối mọi quyền và nghĩa vụ đối với khối tài sản này.

6. Bà Hồ Thị K trình bày: bà là vợ ông Hoàng Văn V1. Ông V1 không có tung tích đã hơn 30 năm nay; giữa bà và ông V1 không có con chung; bà cũng không sống trong gia đình từ đó, do vậy, bà khẳng định không liên quan gì, không tranh chấp gì với ai trong việc tranh chấp tài sản này.

7. Người làm chứng là ông Lưu Thanh H trình bày: Trong những năm 2005 ông đang làm Bí thư kiêm xóm trưởng xóm 2 xã N. Vừa là cán bộ xóm vừa ở gần nhà bà cụ N. Thời điểm đó, cụ N sống một mình tại ngôi nhà nhỏ trên thửa đất đang tranh chấp. Cụ N lúc đó đau nặng không có tiền thuốc thang, không có người chăm sóc nên bán đất cho anh B với giá tiền 128.000.000 đồng. Việc mua bán đó thì cụ trực tiếp cùng anh B lên nhờ ông xác nhận. Bản thân ông khẳng định việc anh B mua thửa đất trên năm 2005 và cụ N trực tiếp điếm chỉ trước mặt ông là đúng.

Qua xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 26.9.2018 thì thửa đất tranh chấp là thửa 192, tờ bản đồ 02 có diện tích 492m<sup>2</sup> tại xóm 2, xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An. Thửa đất này được Ủy ban nhân dân huyện Nghi Lộc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 591568 ngày 27.11.1997 mang tên cụ Hoàng Văn Ng. Theo số liệu đo đạc mới năm 2007 thì đây là thửa số 112, tờ bản đồ số 07, diện tích 492 m<sup>2</sup> và được xác định toàn bộ là đất ở. Hội đồng định giá xác định trị giá đất tại thời điểm là 1.600.000 đồng/m<sup>2</sup>. Trị giá toàn bộ thửa đất là 787.200.000 đồng. Trên thửa đất có 01 ngôi nhà thờ xây kiên cố có diện tích khoảng 90m<sup>2</sup>.

Theo yêu cầu của nguyên đơn, Tòa án nhân dân huyện Nghi Lộc đã tiến hành trưng cầu giám định dấu vân tay của cụ Trần Thị N trên hai văn bản giao tiền, giao đất mà nguyên đơn giao nộp với dấu chỉ bản trong hồ sơ căn cước công dân, trong chứng minh thư của cụ N. Tuy nhiên, việc giám định không thực hiện được vì tàng thư căn cước của công an tỉnh Nghệ An không lưu trữ chỉ bản của cụ N; Dấu vân tay trong giấy giao tiền và dấu vân tay trong bản gốc chứng minh thư không cùng một ngón.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Nghi Lộc phát biểu ý kiến như sau:

Về tố tụng: Đây là tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được quy định tại Điều 26 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Tòa án nhân dân huyện Nghi Lộc thụ lý vụ án là đúng thẩm quyền quy định tại Điều 35 Bộ luật Tố tụng Dân sự. Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán thực hiện đúng các quy định tại Bộ luật Tố tụng Dân sự, lập hồ sơ đầy đủ, đúng pháp luật. Mặc dù có người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cố tình vắng mặt theo giấy triệu tập của Tòa án- Thẩm phán, Hội đồng xét xử vẫn thực hiện đầy đủ các thủ tục tố tụng đúng quy định của pháp luật. Nguyên đơn, bị đơn chấp hành nghiêm chỉnh pháp luật và nội quy phiên tòa, tôn trọng Hội đồng xét xử.

Về đường lối giải quyết vụ án, đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng quy định tại bộ luật Dân sự năm 2015 tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Trần Thị N với anh Trần Văn B là giao dịch

dân sự vô hiệu. Buộc phía bị đơn là những người hưởng thừa kế từ tài sản của cụ N, cụ Ng chịu trách nhiệm hoàn trả cho anh B 128.000.000 đồng và chịu nghĩa vụ bồi thường thiệt hại cho anh B theo mức độ lỗi.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

### 1. Về tố tụng:

- Đây là tranh chấp về giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại xóm 2, xã N, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An; theo quy định tại khoản 3 điều 26, điểm b khoản 1 điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án nhân dân huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền.

- Trong vụ án này bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt; Ông Hoàng Văn V1 không rõ tung tích, gia đình không có thông tin liên lạc; Tòa án đã dùng các biện pháp xác minh nhưng không có kết quả; Bà Hoàng Thị V cùng chồng đã chết và 05 người con là chị H, chị M, anh T, anh H, anh Q đều xin xét xử vắng mặt và cũng đã được triệu tập hợp lệ; Do được tổng đạt hợp lệ nhiều lần các văn bản tố tụng của Tòa án, quyết định đưa vụ án ra xét xử nhưng các đương sự vẫn cố tình trốn tránh nên Tòa án căn cứ vào Điều 227 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 để tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là đúng pháp luật. Năm 2017, khi ông Hoàng Văn V đứng ra làm nhà thờ thì anh B mới biết và làm đơn khởi kiện nên tranh chấp còn trong thời hiệu giải quyết.

Về điều luật áp dụng: giao dịch thực hiện từ năm 2005 nên cần áp dụng quy định tại Điều 688 bộ luật Dân sự năm 2015 để áp dụng pháp luật phù hợp.

### 2. Về nội dung:

Tại phiên tòa, nguyên đơn cũng như người đại diện hợp pháp của nguyên đơn khẳng định việc mua bán đất giữa ông Trần Văn B và cụ Trần Thị N là có thật. Năm 2005, ông B đi lao động xuất khẩu về nên có dư một lượng tiền và có nhu cầu mua đất. Thời điểm này cụ Ng đã mất, một mình cụ N sống trên mảnh đất đang tranh chấp này. Hoàn cảnh cụ N lúc đó rất khó khăn: Cụ đau ốm nặng; Mặc dù đông con nhưng hoàn cảnh con cái cũng khó khăn nên cụ sống một mình và chỉ có ông Hoàng Văn U là con trai út chạy vạy, chăm nom. Trong hoàn cảnh đó, cụ N muốn bán đất cho cháu trai, con ông Hoàng Văn V nhưng do cháu không vay mượn tiền được nên không mua. Cụ cùng ông Hoàng Văn S trong xóm cũng không thực hiện được việc mua bán vì vậy anh Trần Văn B mới mua được thửa đất này của cụ N.

Về phía bị đơn: Ông Hoàng Văn V là người trực tiếp quản lý, sử dụng thửa đất này làm nhà thờ cho rằng không có việc mua bán, chuyển nhượng đất đai giữa mẹ ông với anh B. Ông không biết việc mua bán, không nhận tiền mà khẳng định đó là đất hương hỏa nên ông xây nhà thờ. Về nguồn gốc thửa đất cũng như số liệu xem xét thẩm định, định giá thì ông không có ý kiến gì. Những người liên quan như bà Hoàng Thị N, bà Hoàng Thị Y cũng thống nhất như lời khai của ông V, khẳng định không có việc mua bán, đổi chác gì và cũng không nhận tiền và thừa

nhận nhà thờ cũng như khuôn viên đất trên đang do ông V trực tiếp quản lý. Chị Phạm Thị H; chị Phạm Thị M; anh Phạm Văn Q; anh Phạm Văn T; anh Phạm Văn H từ chối quyền và nghĩa vụ liên quan đến thửa đất, không có ý kiến tranh chấp và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

{2.1} Theo các tài liệu chứng cứ có trong vụ án và lời trình bày của các đương sự, xét về nội dung tranh chấp: mặc dù phía bị đơn không công nhận có việc mua bán, chuyển nhượng nhưng sự phủ nhận này không có căn cứ. Qua tài liệu mà nguyên đơn cung cấp có cụ N đi kèm chỉ xác định nhận 128.000.000 đồng bán đất, việc mua bán có giấy viết tay, có xác nhận của xóm trưởng và ủy ban nhân dân xã thời kì đó. Người làm chứng là ông Lưu Thanh H khẳng định cụ N trực tiếp cùng anh B đến nhà ông điếm chỉ, xác nhận việc mua bán, giao nhận tiền. Ông Hoàng Văn U là con đẻ cụ N khẳng định anh B và cụ N thực hiện việc mua bán giao tiền và cụ N đã cho con cái tiền. Bản thân ông U khẳng định ông là người viết các văn bản trên. Bà Hoàng Thị N cho rằng không có việc bán đất nhưng lại thừa nhận năm 2005 có được mẹ cho 4.000.000 đồng mà không rõ lí do trong khi đây là một số tiền rất lớn so với thời điểm cũng như hoàn cảnh sống của cụ N, phù hợp với thời điểm, nội dung, giá trị tiền mua bán đất mà anh B khai. Đây là một chứng cứ quan trọng. Điều này khẳng định việc mua bán đất về thực chất đã hoàn thành. Có căn cứ để kết luận anh Trần Văn B đã mua của cụ Trần Thị N 429 m<sup>2</sup> đất tại xóm 2, xã N và đã trả cho cụ N 128.000.000 đồng. (Điều 93; 95 Bộ luật Tố tụng Dân sự)

{2.2} Xét về tính hợp pháp của giao dịch và giải quyết hậu quả: Giao dịch mua bán đất giữa cụ Trần Thị N và anh Trần Văn B thực hiện trong điều kiện tự nguyện, không bị ép buộc. Tuy nhiên, về mặt hình thức cũng như về mặt nội dung không đúng với quy định của pháp luật. Cụ thể: Thửa đất tranh chấp là tài sản chung của vợ chồng cụ Hoàng Văn Ng và cụ Trần Thị N. Năm 2003, cụ Ng chết; Năm 2005, cụ N thực hiện giao dịch chuyển nhượng với anh Trần Văn B. Tuy anh B, ông U cho rằng các con cái đều biết nhưng không có căn cứ chứng minh như biên bản họp gia đình, biên bản phân chia di sản thừa kế hoặc hợp đồng chuyển nhượng có đủ xác nhận của các đồng thừa kế. Như vậy, giao dịch trên là vô hiệu (Điều 116; 117; 119; 122 Bộ luật Dân sự); các bên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận và phải chịu nghĩa vụ đền bù thiệt hại theo lỗi của từng bên. Xét, anh B nhận chuyển nhượng của cụ N là ngay tình nhưng trách nhiệm của anh cũng như của cụ N là phải hoàn thiện việc giao dịch với cụ N và người hưởng thừa kế của cụ N đúng pháp luật nhưng anh đã không thực hiện. Do vậy, lỗi của anh cũng tương ứng như lỗi của cụ N là chuyển nhượng trái pháp luật. Mức độ lỗi của mỗi bên là 50%. Như vậy, cần xét buộc cụ Trần Thị N chuyển trả lại cho anh B 128.000.000 đồng trị giá chuyển nhượng đất và đền bù trị giá thiệt hại  $(787.200.000 - 128.000.000) \times 50\% = 329.600.000$  đồng). Cụ thể, cụ Trần Thị N phải hoàn trả lại cho anh B 457.600.000 đồng. (Điều 131; 500; 501; 502; 503 Bộ luật Dân sự năm 2015).

Tuy nhiên, cụ Trần Thị N đã mất năm 2006. Ông Hoàng Văn V1, ông Hoàng Văn V, bà Hoàng Thị N, bà Hoàng Thị Y, bà Hoàng Thị V và ông Hoàng Trọng U là những người con thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ Ng, cụ N; là những người hưởng thừa kế từ khối di sản của cha mẹ để lại. Ông V1 không rõ tung tích nhưng không có chứng cứ cho rằng đã chết nên không có căn cứ để chỉ rõ người chịu nghĩa vụ cụ thể với khối di sản thừa kế. Bà V cùng chồng đều đã chết

chỉ còn lại 5 người con là chị H, chị M, anh T, anh Q, anh H. Mặc dù các con bà V (cháu của cụ Ng, cụ N) từ chối mọi quyền lợi và nghĩa vụ đối với khối di sản nhưng đây gắn liền với nghĩa vụ nên cần buộc 5 người còn lại trong hàng thừa kế thứ nhất của cụ N, cụ Ng là bà N, ông V, bà Y, ông U, ông V1 và các con bà V chịu trách nhiệm liên đới về khoản nghĩa vụ mà cụ Trần Thị N phải chịu với anh Trần Văn B; Anh B có quyền yêu cầu bất cứ ai trong số những người có nghĩa vụ liên đới thực hiện toàn bộ nghĩa vụ và người đó có quyền yêu cầu những người có nghĩa vụ liên đới khác phải thực hiện nghĩa vụ liên đới của họ đối với mình (Điều 288; 615 và Điều 620 bộ luật Dân sự năm 2015). Cụ thể : Khoản tiền 457.600.000 đồng được chia ra 6 phần gồm bà N, ông V, ông V1, ông U, bà Y cùng một phần là nghĩa vụ của các con bà Hoàng Thị V. Như vậy, bà N, ông V, ông V1, ông U và bà Y mỗi người phải chịu 76.266.500 đồng; Chị H, chị M, anh T, anh Q và anh H mỗi người phải chịu 15.253.000 đồng. Tạm giao di sản thừa kế là thửa đất đang tranh chấp nói trên cho những người trong diện hưởng thừa kế tiếp tục quản lý và có nghĩa vụ đến cơ quan có thẩm quyền thực hiện nghĩa vụ về đất đai theo quy định của pháp luật khi bản án có hiệu lực.

Các đương sự có người thuộc diện người cao tuổi nhưng không có ai có đơn xin miễn giảm án phí nên phải chịu án phí và có quyền kháng cáo theo quy định.

Vì các lẽ trên

### **QUYẾT ĐỊNH**

- Áp dụng khoản 3 Điều 26; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 93; 95 và khoản 2 Điều 277 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

- Áp dụng Điều 116; 117; 119; 122; 131; 288; 500; 501; 502; 503; 615; 620 và Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 95; khoản 3 Điều 167 luật Đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30.12.2016 về Lệ phí, án phí Tòa án; Xử :

1. Tuyên bố giao dịch dân sự chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 192, tờ bản đồ 02 có diện tích 492m<sup>2</sup> được Ủy ban nhân dân huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 591568 ngày 27.11.1997 mang tên ông Hoàng Văn Ng nay là thửa số 112, tờ bản đồ số 07, diện tích 492 m<sup>2</sup> tại xóm 2, xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An giữa anh Trần Văn B và bà Trần Thị N là giao dịch dân sự vô hiệu.

2. Về hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu: buộc ông Hoàng Văn V, bà Hoàng Thị Ng, bà Hoàng Thị Y, ông Hoàng Văn V1, ông Hoàng Văn U (còn gọi là Hoàng Trọng U); chị Phạm Thị H, chị Phạm Thị M, anh Phạm Văn T, anh Phạm Văn Q, anh Phạm Văn H là những người có quyền hưởng thừa kế của cụ Hoàng Văn Ng, cụ Trần Thị N liên đới bồi hoàn trả lại cho anh Trần Văn B số tiền 457.600.000 đồng (Bốn trăm năm mươi bảy triệu sáu trăm ngàn đồng) trong đó gồm 128.000.000 đồng (Một trăm hai mươi tám triệu) trị giá giao dịch và 329.600.000 đồng (Ba trăm hai chín triệu sáu trăm ngàn đồng) là trị giá bồi thường thiệt hại theo lỗi. Kí phần cụ thể như sau:

+ Ông Hoàng Văn V, Hoàng Văn V1, Hoàng Trọng U, bà Hoàng Thị N, Hoàng Thị Y mỗi người phải chịu nghĩa vụ 76.266.500 đồng (Bảy sáu triệu hai trăm sáu sáu ngàn năm trăm); Chị Phạm Thị H, chị Phạm Thị M, anh Phạm Văn

T, anh Phạm Văn Q, anh Phạm Văn H mỗi người phải chịu nghĩa vụ 15.253.000 đồng (Mười lăm triệu hai trăm năm ba ngàn)

Tạm giao thửa đất số 192, tờ bản đồ 02 có diện tích 492m2 được Ủy ban nhân dân huyện Nghi Lộc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 591568 ngày 27.11.1997 mang tên ông Hoàng Văn Ng, nay là thửa số 112, tờ bản đồ số 07, diện tích 492 m2 tại xóm 2, xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An cho các đồng thừa kế tiếp tục quản lý.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật và thực hiện nghĩa vụ, các đồng thừa kế có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thực hiện việc đăng kí quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong đối với số tiền trên, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Về án phí: Ông Hoàng Văn V1; ông Hoàng Văn V, bà Hoàng Thị N, ông Hoàng Trọng U, bà Hoàng Thị Y mỗi người phải chịu 3.813.000 đồng ( Ba triệu tám trăm mười ba ngàn) án phí dân sự sơ thẩm. Chị Phạm Thị H, chị Phạm Thị M, anh Phạm Văn T, anh Phạm Văn Q, anh Phạm Văn H mỗi người phải chịu 1.163.000 đồng (một triệu một trăm sáu ba ngàn) án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho anh Trần Văn B số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại cơ quan thi hành án dân sự huyện Nghi Lộc theo biên lai thu số 0004517 ngày 19.4.2017.

4. Nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc niêm yết bản sao bản án.

**T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ  
THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Nơi nhận**

- Các đương sự
- Viện KSND h. Nghi Lộc
- Chi cục Thi hành án
- TAND t. Nghệ An.
- Lưu HS-VP TAND h. Nghi Lộc