

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LẠNG SƠN**

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

Bản án số: 14/2023/DS-PT

Ngày 17-02-2023

V/v tranh chấp về yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu, giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, yêu cầu trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và di dời tài sản trên 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 Cao Đức Chiến

Các Thẩm phán:

Ông Lộc Sơn Thái

Ông Vi Đức Trí

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Thu Nga - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn tham gia phiên tòa: Bà Nông Thị Nga - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 02 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 77/2022/TLPT-DS ngày 14-11-2022, về việc "*Tranh chấp về yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu, giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, yêu cầu trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và di dời tài sản trên đất*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 24/2022/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 88/2022/QĐ-PT ngày 13-12-2022; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 123/2022/QĐ-PT ngày 27-12-2022; Thông báo thời gian, địa điểm mở phiên tòa số 02/2023/TB-TA ngày 06-01-2023; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 15/2023/QĐ-PT ngày 17-01-2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị T; địa chỉ: Thôn R, xã Đ, huyện H, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn D; địa chỉ: Tổ dân phố H, thị trấn T, huyện Y, tỉnh Bắc Giang (văn bản ủy quyền ngày 25-12-2019); có mặt.

- *Bị đơn có yêu cầu phản tố:* Bà Nguyễn Thị H; địa chỉ: Thôn N, xã S, huyện H, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Nguyễn Kim V; địa chỉ: Số **, đường L, phường V, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn (văn bản ủy quyền ngày 27-11-2020); có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:

1. Ông Nguyễn Văn D; địa chỉ: Thôn N, xã S, huyện H, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

2. Ông Mai Văn M; địa chỉ: Thôn N, xã Q, huyện L, tỉnh Bắc Giang; có mặt.

3. Ông Đặng Kim T; địa chỉ: Thôn A, xã S, huyện H, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

4. Bà Tạ Thị Y; địa chỉ: Thôn N, xã H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

5. Bà Nguyễn Thị Kim C; địa chỉ: Thôn N, xã S, huyện H, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

6. Ông Lành Văn H; địa chỉ: Thôn N, xã H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông D, bà C, bà Y, ông M, ông T: Ông Nguyễn Tài H – Luật sư thuộc đoàn Luật sư tỉnh Lạng Sơn, địa chỉ: Số nhà **, ngõ **, đường L, phường Đ, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Văn N; địa chỉ: Tổ *, phường T, thành phố H, tỉnh Hòa Bình; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Ngô Thế H; địa chỉ: Khu B, xã S, thành phố B, tỉnh Bắc Giang (văn bản ủy quyền ngày 29-8-2022); vắng mặt.

2. Chị Nguyễn Thị Phương A; địa chỉ: Tổ *, phường P, thành phố H, tỉnh Hòa Bình; vắng mặt.

3. Anh Nguyễn Văn G; địa chỉ: Thôn N, xã S, huyện H, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

4. Anh Nguyễn Văn T; địa chỉ: Thôn N, xã S, huyện H, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

5. Bà Dương Thị L; địa chỉ: Thôn N, xã S, huyện H, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn D; địa chỉ: Thôn N, xã S, huyện H, tỉnh Lạng Sơn (văn bản ủy quyền ngày 11-12-2020); có mặt.

6. Bà Nguyễn Thị Đ; địa chỉ: Thôn N, xã Q, huyện L, tỉnh Bắc Giang; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Mai Văn M; địa chỉ: Thôn N, xã Q, huyện L, tỉnh Bắc Giang (văn bản ủy quyền ngày 20-7-2021); có mặt.

7. Bà Nguyễn Thị D; địa chỉ: Thôn Ao Đầu, xã Sơn Hà, huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đặng Kim T; địa chỉ: Thôn A, xã S, huyện H, tỉnh Lạng Sơn (văn bản ủy quyền ngày 22-12-2021); có mặt.

8. Ông Nguyễn Sỹ T; địa chỉ: Thôn N, xã S, huyện H, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Kim C; địa chỉ: Thôn N, xã S, huyện H, tỉnh Lạng Sơn (văn bản ủy quyền ngày 15-12-2020); có mặt.

9. Bà Lê Thị H; địa chỉ: Thôn N, xã H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lành Văn H; địa chỉ: Thôn N, xã H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

10. Ông Hứa Thanh T; địa chỉ: Số **, đường X, khu A, thị trấn H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn T; vắng mặt.

11. Bà Lê Thị Thúy L; địa chỉ: Số **, đường X, khu A, thị trấn H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn T; vắng mặt.

12. Ông Bùi Quốc H; địa chỉ: Thôn K, xã H, huyện L, tỉnh Bắc Giang; vắng mặt.

13. Ông Hoàng Dương A; địa chỉ: Thôn N, xã H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

14. Ông Hoàng Mạnh H; địa chỉ: Thôn N, xã H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

15. Bà Hoàng Thị L; địa chỉ: Thôn N, xã S, huyện H, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

16. Bà Hoàng Thị H; địa chỉ: Thôn N, xã H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

17. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện H, tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lưu Văn K, viên chức Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện H, tỉnh Lạng Sơn (văn bản ủy quyền ngày 18-4-2022); vắng mặt.

18. Ủy ban nhân dân xã H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Kim Q, công chức Tư pháp - Hộ Tịch xã H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn (văn bản ủy quyền ngày 28-6-2022); vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Bà Nguyễn Thị T, là nguyên đơn; ông Nguyễn Văn D là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và ông Nguyễn Văn N là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo tài liệu có trong hồ sơ vụ án và Bản án dân sự sơ thẩm, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Văn N kết hôn năm 1995, khi đó ông Nguyễn Văn N là bộ đội công tác tại Lạng Sơn, bà Nguyễn Thị T ở nhà là lao động tự do. Từ năm 1995 đến trước năm 1998, bà Nguyễn Thị T vẫn chung sống với gia đình nhà chồng tại xã Đ, huyện T, tỉnh Bắc Ninh. Từ năm 1998 đến trước năm 2000, bà Nguyễn Thị T ở nhà riêng tại nhà đất do bố mẹ chồng xây dựng cho ở gần đó. Để thuận lợi cho việc sum họp gia đình và đảm bảo công tác của ông Nguyễn Văn N, năm 2000 gia đình bà Nguyễn Thị T nhận chuyển nhượng 1.629m² đất với ông Hoàng Văn T thửa đất số 04, tờ bản đồ địa chính số 35 xã H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn (gọi tắt là thửa đất số 04). Địa chỉ thửa đất tại thôn N, xã H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Cũng ngay trong năm 2000, gia đình bà Nguyễn Thị T xây dựng 01 nhà ngôi cấp 4 (đổ trần mái hiên) diện tích khoảng 60m² và xây dựng các công trình phụ khác để ở và sinh hoạt. Ngày 24-12-2001, hộ bà Nguyễn Thị T được Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Lạng Sơn (viết tắt là UBND huyện) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) số S 859000 đối với 1.629m² đất vườn, đất thổ cư tại thửa đất số 04.

Ngày 03-10-2008, ông Nguyễn Văn N lập Giấy biên nhận với bà Nguyễn Thị H thể hiện: Ông Nguyễn Văn N chuyển nhượng toàn bộ nhà đất tại thửa đất số 04 với số tiền 230.000.000 đồng cho bà Nguyễn Thị H, thỏa thuận hai bên nhất trí đặt trước 30.000.000 đồng, khi xong bìa đỏ trả 100.000.000 đồng và sau 02 tháng hoàn trả hết số tiền còn lại. Ngày 03-10-2008, ông Nguyễn Văn N nhận 30.000.000 đồng đặt cọc.

Ngày 10-10-2008, Ủy ban nhân dân xã H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn (UBND xã H) chứng thực Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 48/2008/HĐCN (gọi tắt là Hợp đồng số 48) đối với thửa đất số 04 và công trình trên đất giữa bên chuyển nhượng bà Nguyễn Thị T, bên nhận chuyển nhượng bà Nguyễn Thị H, anh Nguyễn Văn G, anh Nguyễn Văn T. Tuy nhiên, tại Hợp đồng này chỉ thể hiện người ký bên chuyển nhượng là bà Nguyễn Thị T, bên nhận chuyển nhượng là bà Nguyễn Thị H. Cuối tháng 10-2008, bị đơn bà Nguyễn Thị H đã chuyển đến sinh sống, sử dụng toàn bộ thửa đất này. Bị đơn đã sửa chữa ngôi nhà cấp 4 trên đất để ở và tiến hành tổ chức xây dựng chuồng trại chăn nuôi trên diện tích đất còn lại. Để làm hoàn tất các thủ tục chuyển nhượng, ngày 18-11-2008, bị đơn giao tiếp cho ông Nguyễn Văn N số tiền 27.000.000 đồng. Ngày 02-12-2008, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện H, tỉnh Lạng Sơn xác nhận việc chuyển nhượng thửa đất số 04 tại trang thứ 4 Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận của hộ bà Nguyễn Thị T. Sau đó, để có kinh phí xây dựng chuồng trại chăn nuôi, ngày 18-12-2008, bị đơn ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa đất số 04 với Ngân hàng Nông nghiệp phát triển nông thôn Việt Nam, Chi nhánh H. Ngày 19-12-2008, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện đã xác nhận sự việc này. Trong quá trình quản lý sử dụng tiếp theo, bị đơn đã xây dựng hoàn thiện xong chuồng trại chăn nuôi khép kín với quy mô 1.000m² dọc theo mặt đường giao thông. Năm 2011, 2012, Nhà nước thu hồi đất để mở rộng đường P, thửa đất số 04 bị thu hồi một phần, bị đơn là người nhận tiền bồi thường. Cũng trong năm 2012, bị đơn thành lập Công ty trách nhiệm hữu hạn MTV chăn nuôi gia súc gia cầm P, trụ sở của Công ty được đặt tại nhà đất này;

đồng thời, bị đơn tiếp tục mở rộng chăn nuôi ra nhiều địa điểm khác trên địa bàn của huyện. Trong suốt quá trình chuyển nhượng, quản lý, sử dụng đất, cải tạo nhà cấp 4, xây dựng hệ thống chuồng trại, kinh doanh, chăn nuôi trên thửa đất số 04 suốt từ năm 2008 đến năm 2013 không hề có tranh chấp, khiếu kiện gì.

Năm 2014, do làm ăn kinh doanh không thuận lợi, nợ tiền của một số chủ hàng bán thức ăn chăn nuôi nên bị đơn đã thực hiện chuyển nhượng thửa đất số 04 cho một số người, cụ thể: Ngày 17-3-2014, chuyển nhượng cho ông Mai Văn M 15m chiều dài dọc theo đường giao thông với giá 750.000.000 đồng; chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn D, ông Đặng Kim T, bà Tạ Thị Y mỗi người 05m chiều dài dọc theo đường giao thông với giá 250.000.000 đồng. Ngày 12-4-2014, chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Kim C 30m chiều dài dọc theo đường giao thông với giá 1.367.000.000 đồng. Ngày 20-9-2016, chuyển nhượng tiếp cho bà Tạ Thị Y 26,5m chiều dài dọc theo đường giao thông với giá 450.000.000 đồng. Tại thửa đất số 04 còn 02m chiều dài dọc theo đường giao thông bị đơn chưa chuyển nhượng cho ai. Việc chuyển nhượng giữa các bên khi đó có làm giấy tờ viết tay, có cán bộ địa chính xã cùng người làm chứng đến đo đạc, bàn giao đất trên thực địa. Sau khi nhận chuyển nhượng, có chủ sử dụng đất không trực tiếp sinh sống trên thửa đất số 04 mà chỉ tiếp tục quản lý, sử dụng đất, trồng thêm cây, chăm sóc cây trồng trên đất, xây tường rào xác định ranh giới đất Riêng bà Tạ Thị Y, sau khi nhận chuyển nhượng đất đã sửa lại ngôi nhà cấp 4, xây dựng thêm chuồng trại. Cuối năm 2015, đầu năm, 2016 bà Tạ Thị Y chuyển quán bán hàng ăn sáng từ nhà đất của mình ở gần đó đến nhà đất này để tiếp tục kinh doanh. Trong suốt quá trình chuyển nhượng, quản lý sử dụng đất, cải tạo nhà cũ, xây dựng chuồng trại của các chủ sử dụng đất tiếp theo đối với thửa đất số 04 trong thời gian năm 2014 đến năm 2018 không hề có tranh chấp, khiếu kiện gì.

Năm 2019, do không còn nhu cầu tiếp tục sử dụng nhà đất tại thửa đất số 04 nên bà Tạ Thị Y đã chuyển nhượng cho những người khác, cụ thể: Ngày 30-6-2019, chuyển nhượng 3,5m chiều dài dọc theo đường giao thông là phần đất của gia đình và 02m chiều dài dọc theo đường giao thông còn lại của bị đơn cho ông Nguyễn Văn D với tổng số tiền là 320.000.000 đồng. Ngày 21-11-2019, làm giấy tờ đặt cọc việc chuyển nhượng 24m chiều dài còn lại dọc theo đường giao thông cho bà Lê Thị H, ông Lành Văn H. Khi đo đạc thực tế chỉ còn 23m chiều dài dọc theo đường giao thông, giá chuyển nhượng là 1.488.500.000 đồng. Tại giấy đặt cọc này, cả bị đơn và bà Tạ Thị Y đều ký xác nhận. Sau đó, bà Lê Thị H đã phá bỏ toàn bộ ngôi nhà cấp 4, chuồng trại trên đất, san ủi mặt bằng tạo nền cao hơn cốt cũ, xây dựng tường ngăn với chủ đất bên cạnh và kè đất ở phía bờ sông. Trong suốt quá trình chuyển nhượng, phá bỏ ngôi nhà, chuồng trại, san ủi, tạo mặt bằng tại thửa đất số 04 của bà Lê Thị H từ năm 2019 đến giữa năm 2020 không hề có tranh chấp, khiếu kiện gì.

Tháng 10-2020, bà Nguyễn Thị T khởi kiện bà Nguyễn Thị H ra Tòa án để giải quyết tranh chấp đối với thửa đất số 04.

Kết luận giám định số: 270/KLGD-PC09 ngày 28-5-2021 của Phòng Kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Lạng Sơn thể hiện: Chữ ký, chữ viết họ tên mang tên Nguyễn Thị T dưới mục bên A tại cuối trang 4 (bên chuyển nhượng) trong Hợp

đồng số 48 không phải do bà Nguyễn Thị T ký và viết.

Ngày 22-7-2022, Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản xác định:

Đất tranh chấp thuộc địa danh thôn N, xã H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Diện tích đất tranh chấp là 2.698,5m² thuộc một phần thửa số 02, 03, 04, 7A, tờ bản đồ địa chính số 35 xã H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Tổng diện tích đất đã được bồi thường giải phóng mặt bằng trong khu đất tranh chấp: 155,7m². Diện tích thửa đất số 03 nằm toàn bộ trong khu vực tranh chấp: 225,9m². Phần diện tích đất không tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 04, có số thửa tạm 4.7: 24,5m²; 4.8: 306,2m². Giá trị đất tranh chấp theo thị trường tại thời điểm định giá: 6.900.000 đồng/m². Tổng giá trị các tài sản trên đất là 446.099.000 đồng.

Tại cấp sơ thẩm:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị T và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cho rằng: Vào thời điểm năm 2005, gia đình nguyên đơn có nhiều nhà đất trên địa bàn huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn nên đã không ở tại nhà đất trên thửa đất số 04, mà chuyển về sinh sống tại nhà đất ở thôn R, xã Đ, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Nhà đất hiện đang có tranh chấp khi đó chồng của nguyên đơn là ông Nguyễn Văn N đã cho người khác ở nhờ và trông nom giúp, cụ thể là ai thì nguyên đơn không biết. Do tin tưởng chồng của mình nên từ năm 2005 đến giữa năm 2019 nguyên đơn cũng không có ý kiến gì về nhà đất này. Giữa năm 2019, do vợ chồng phát sinh mâu thuẫn thì nguyên đơn mới biết việc năm 2008 ông Nguyễn Văn N đã tự ý bán nhà đất hiện đang có tranh chấp cho bị đơn mà không hề có sự bàn bạc, trao đổi gì với nguyên đơn. Số tiền bán nhà đất đó ra sao, sử dụng vào những việc gì ông Nguyễn Văn N cũng không nói cho nguyên đơn biết. Do đó, nguyên đơn yêu cầu tuyên bố Hợp đồng số 48 vô hiệu. Qua xem xét, thẩm định tại chỗ xác định đất đang có tranh chấp có một phần diện tích Nhà nước thu hồi; có diện tích thuộc thửa đất số 02, thửa đất số 03 và phần đất kè ra bờ sông phía sau. Trên đất có công trình, vật kiến trúc của bị đơn và cây cối, công trình, vật kiến trúc của các chủ đất nhận chuyển nhượng sau này của bị đơn. Nguyên đơn nhất trí diện tích đo đạc thực tế thể hiện tại buổi xem xét, thẩm định tại chỗ, yêu cầu được quyền quản lý, sử dụng diện tích thực tế còn lại của thửa đất số 04 sau khi trừ đi phần đất đã bị thu hồi. Nguyên đơn không yêu cầu xem xét phần đất thuộc thửa đất số 02, thửa đất số 03, không yêu cầu xem xét về phần đất Nhà nước đã thu hồi, không yêu cầu xem xét về giá trị cây trồng, công trình của nguyên đơn đã bị phá bỏ và không yêu cầu bị đơn phải hoàn trả số tiền bị đơn được nhận do giải phóng mặt bằng.

Nguyên đơn yêu cầu tuyên bố Hợp đồng số 48 vô hiệu và giải quyết hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu; yêu cầu được quyền quản lý, sử dụng diện tích thực tế còn lại của thửa đất số 04 sau khi trừ đi phần đất đã bị thu hồi. Bị đơn phải trả lại GCNQSDĐ và các chủ tài sản hiện có trên đất phải di dời tài sản để trả lại đất. Nguyên đơn đã tạm ứng 35.600.000 đồng tiền chi phí tố tụng nên đề nghị giải quyết trách nhiệm chịu chi phí tố tụng, án phí theo quy định của pháp luật. Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn, nguyên đơn không chấp nhận bởi không có căn cứ pháp luật. Đối với yêu cầu độc lập của những người có quyền lợi, nghĩa

vụ liên quan, nguyên đơn không nhất trí do thời điểm ông Ninh chuyển nhượng đất cho bị đơn chưa phát sinh giao dịch giữa bị đơn và những người người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Bị đơn bà Nguyễn Thị H và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn cho biết: Việc chuyển nhượng thửa đất số 04 vào ngày 10-10-2008 được thực hiện giữa bị đơn và vợ chồng nguyên đơn tại UBND xã H. Trước khi nhận chuyển nhượng, bị đơn không quen biết nguyên đơn mà thông qua anh trai của bị đơn là ông Nguyễn Thanh B và ông Nguyễn Thanh B qua bạn của mình là ông Đỗ Thanh P, sinh sống tại xã H, huyện L, tỉnh Bắc Giang (là bạn của vợ chồng nguyên đơn) nên mới biết việc gia đình nguyên đơn có nhu cầu chuyển nhượng thửa đất số 04. Do đang cần địa điểm thuận đường giao thông để tiếp tục mở rộng, phát triển trang trại chăn nuôi nên bị đơn nhờ anh trai và bạn của anh trai đến kiểm tra thửa đất số 04 trên thực địa. Sau nhiều lần đến xem xét, qua trao đổi mà hai bên mới thực hiện việc ký kết Hợp đồng số 48. Việc chuyển nhượng đã hoàn tất các thủ tục pháp lý theo quy định. Toàn bộ số tiền chuyển nhượng thửa đất là 257.000.000 đồng, bị đơn đã giao cho ông Nguyễn Văn N đầy đủ. Để giảm trừ thuế, nên thực tế trên Hợp đồng số 48 hai bên thống nhất chỉ ghi giá chuyển nhượng là 100.000.000 đồng. Sau đó, bị đơn sửa chữa ngôi nhà, xây dựng chuồng trại chăn nuôi dài trên 50m dọc theo đường giao thông. Vị trí trang trại chăn nuôi ngay sát đường giao thông, là mô hình điểm của cựu chiến binh làm kinh tế xóa đói giảm nghèo tỉnh Lạng Sơn. Khi khánh thành mô hình này được địa phương tổ chức long trọng có sự tham gia của Chính quyền địa phương và UBND huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Trong quá trình quản lý, sử dụng đất từ năm 2008, bị đơn đã thế chấp nhà đất này tại Ngân hàng để vay tiền xây dựng trang trại chăn nuôi. Năm 2011-2012, bị đơn là người nhận tiền đền bù đất; bị đơn thành lập Công ty lấy nhà đất này là trụ sở chính. Trong suốt thời gian đó không hề có ai đến tranh chấp gì. Năm 2014, do làm ăn không thuận lợi nên bị đơn đã chuyển nhượng thửa đất số 04 cho các chủ sử dụng khác. Bị đơn xác định thửa đất số 04 là tài sản chung của vợ chồng nguyên đơn vì tài sản đó hình thành trong thời kỳ hôn nhân.

Bị đơn không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu áp dụng thời hiệu để giải quyết tranh chấp và đưa ra yêu cầu phản tố: Đề nghị công nhận Hợp đồng số 48 là hợp pháp; công nhận các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bị đơn với bà Tạ Thị Y, bà Nguyễn Thị Kim C, ông Đặng Kim T, ông Nguyễn Văn D, ông Mai Văn M là hợp pháp. Nếu yêu cầu của nguyên đơn có căn cứ, đề nghị xác định Hợp đồng số 48 có hiệu lực 1/2 bởi phần tài sản của ông Nguyễn Văn N đã được ông Nguyễn Văn N tự nguyện định đoạt. Do đã nhận đủ tiền chuyển nhượng đất nên ông Nguyễn Văn N phải có trách nhiệm trả lại cho nguyên đơn 1/2 giá trị quyền sử dụng đất. Trường hợp Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn tuyên Hợp đồng số 48 vô hiệu, bị đơn yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Bị đơn sẽ trả tiền cho bà Nguyễn Thị Kim C, ông Mai Văn M, ông Nguyễn Văn D, bà Tạ Thị Y, ông Đặng Kim T theo giá trị khi chuyển nhượng và tính lãi theo quy định. Đồng thời đề nghị Tòa án xác định diện tích của thửa đất số 03, xác định ngoài diện tích đất nhận chuyển nhượng từ vợ chồng nguyên đơn thì diện tích đất còn lại thuộc

quyền quản lý của bị đơn. Không chấp nhận yêu cầu di dời tháo dỡ tài sản trên đất vì tài sản đó không phải của bị đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn N và người đại diện theo ủy quyền cho biết: Ông và bà Nguyễn Thị T kết hôn năm 1995. Năm 2000, vợ chồng ông mua thửa đất số 04 của ông Nguyễn Văn Tình, đến năm 2001 thì được cấp giấy chứng nhận mang tên hộ bà Nguyễn Thị T. Do ông đang công tác tại Trung đoàn 12 nên tại thời điểm năm 2000 ông không có hộ khẩu cùng với vợ và con tại thôn N, xã H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Năm 2008, do có nhu cầu của bản thân nên ông đã bán thửa đất số 04, cùng các tài sản trên đất cho bị đơn với giá 230.000.000 đồng. Khi chuyển nhượng, nguyên đơn không biết sự việc này. Số tiền bán đất, ông đã chi tiêu cá nhân hết, không đưa cho nguyên đơn. Chữ ký và họ tên Nguyễn Thị T trong Hợp đồng chuyển nhượng là do ông ký, không phải do nguyên đơn ký. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất chỉ có ông, bị đơn và bà Phương (không nhớ rõ họ), là cán bộ địa chính UBND xã H biết. Ông và nguyên đơn đang ly thân nhưng vẫn chưa làm thủ tục ly hôn theo quy định.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Đặng Kim T, ông Mai Văn M, bà Nguyễn Thị Kim C, ông Nguyễn Văn D, bà Tạ Thị Y: Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, họ không chấp nhận vì không có căn cứ. Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn, họ đều nhất trí. Đồng thời đưa ra yêu cầu độc lập: Yêu cầu Tòa án công nhận hiệu lực của các giao dịch giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đặng Kim T, ông Nguyễn Văn D, ông Mai Văn M, bà Nguyễn Thị Kim C, bà Tạ Thị Y với bà Nguyễn Thị H xác lập năm 2014. Trường hợp Tòa án tuyên hợp đồng số 48 bị vô hiệu, đề nghị xác định lỗi trong vụ án này thuộc về ông Ninh, ông Ninh phải chịu trách nhiệm và bồi thường giá trị bằng tiền cho nguyên đơn, không liên quan đến bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan; họ yêu cầu phải trả tiền đất theo giá thị trường hiện nay.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị H và ông Lành Văn H trình bày: Điều không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nhất trí với yêu cầu phản tố của bị đơn. Ông Lành Văn H có yêu cầu độc lập đề nghị Tòa án công nhận hiệu lực của giao dịch giấy đặt cọc để chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông và bà Tạ Thị Y ngày 21-11-2019. Trường hợp Tòa án tuyên hợp đồng số 48 bị vô hiệu. Ông Hữu yêu cầu bà Yến phải trả số tiền đã nhận của vợ ông khi chuyển nhượng là 1.488.500.000 đồng, yêu cầu nguyên đơn trả cho vợ chồng ông giá trị tương ứng với tài sản trên đất ông đã làm; gồm đồ đất xây kè, xây tường, trị giá 460.000.000 đồng.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Hứa Thanh T, bà Lê Thị Thúy L trình bày: Ông T, bà L là vợ chồng năm 2019 mua thửa đất số 02, diện tích 1.077m², tờ bản đồ số 35, bản đồ địa chính xã H. Ngày 31/12/2019 ông bà được UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ). Khi mua thửa đất trên thì phía tiếp giáp với thửa đất số 04 đã có bức tường rào xây cố định và hai bên vẫn quản lý theo hiện trạng đó. Ông T, bà L là không tranh chấp với chủ sở hữu thửa đất số 04, các bên vẫn quản lý, sử dụng theo hiện trạng.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Bùi Quốc H trình bày: Ông H là chủ sử dụng thửa đất số 28, tờ bản đồ số 35 (thửa đất mua lại từ người khác và tách ra từ thửa đất số 05, tờ bản đồ số 35), giáp với thửa đất số 04. Khi mua thửa đất trên thì phía tiếp giáp với thửa đất số 04 đã có bức tường rào xây cố định và từ lúc mua ông H quản lý theo hiện trạng đó, không có tranh chấp với chủ thửa đất số 04, do đó, giữa hai bên không có tranh chấp về ranh giới.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Phương A trình bày: Đối với yêu cầu khởi kiện của mẹ chị là bà Nguyễn Thị T là việc riêng của mẹ chị, không liên quan gì đến chị vì khi mẹ chị nhận chuyển nhượng thửa đất chị còn nhỏ nên không biết, không có đóng góp gì đối với thửa đất này.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn G, anh Nguyễn Văn T trình bày: Số tiền mẹ anh là bà Nguyễn Thị H mua đất của bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn N là tiền riêng của mẹ, các anh không có đóng góp gì. Đề nghị giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Mạnh H trình bày: Theo đơn xin xác nhận ngày 26-10-2014, ông có nhận chuyển nhượng với bà H nhà và đất thuộc thửa 04, tờ bản đồ 35 tại thôn Na Hoa, xã H, huyện H, do bà Huệ nợ tiền không có khả năng trả. Tuy nhiên sau một thời gian bà Huệ đã thu xếp trả tiền cho ông, nên ông trả lại nhà và đất tại thửa 04, tờ bản đồ 35 cho bà Huệ. Sau này ông được biết bà H đã bán phần nhà và đất này cho bà Tạ Thị Y. Việc chuyển nhượng giữa bà H và bà Y ông không có tranh chấp hay ý kiến gì. Ông không còn nợ nần gì với bà H cũng không còn liên quan đến diện tích đất thuộc thửa 04, tờ bản đồ 35. Đề nghị Tòa án giải quyết tranh chấp giữa các bên theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Dương A trình bày: Trước đây bà Nguyễn Thị H có vay tiền của ông, nhưng do làm ăn thua lỗ nên bà H không có tiền để trả nên ông và bà H thống nhất bà Huệ sẽ trả cho tôi 2m đất thuộc thửa đất 04, tờ bản đồ 35 tại thôn N, xã H, huyện H, bà Huệ có làm đơn xin xác nhận ngày 26/10/2014, ông có ký cho bà H là đúng có sự việc bà Huệ bán cho tôi 2m đất nêu trên. Tuy nhiên, do diện tích đất ít không đủ để sử dụng nên cùng ngày 26/10/2014 tôi đã bán lại 2m đất này cho ông Nguyễn Văn D, do đó trong đơn xin xác nhận của bà H ông D mua là 5m (đã bao gồm 2m mua với tôi). Việc các đương sự trong vụ án tranh chấp với nhau ông không còn liên quan hay có tranh chấp gì và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án bà Hoàng Thị L, chị Hoàng Thị H trình bày: Bà và chị là vợ và con gái của ông Hoàng Văn T. Khoảng năm 1999 vợ chồng bà đã chuyển nhượng thửa đất số 04 tại thôn Na Hoa, xã H cho anh N, chị T. Khi chuyển nhượng trên giấy tờ ghi chuyển nhượng thửa đất 04 nhưng thực tế là bán cả mảnh đất bao gồm thửa 04 và thửa 03 cho anh N, chị T. Sau khi chuyển nhượng gia đình bà không ai quản lý, sử dụng hai thửa đất này. Hiện gia đình bà không còn liên quan gì đến thửa đất số 04, 03 và cũng không có tranh chấp với ai, không có yêu cầu gì. Bà L và chị H từ chối tham gia tố tụng và đề nghị giải quyết vụ án theo định định của pháp luật.

Người đại diện theo ủy quyền của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai

huyện H là ông Lưu Văn K trình bày: Trình tự thủ tục cấp GCNQSDĐ cho bà Nguyễn Thị T và bà Nguyễn Thị H đã đảm bảo theo quy định của pháp luật. Do điều kiện thời gian lưu trữ có nhiều biến động nên hồ sơ cấp GCNQSDĐ thửa đất số 04 cho hộ bà Nguyễn Thị T bị thất lạc, không tìm thấy. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Người đại diện theo uỷ quyền của UBND xã H là bà Nguyễn Thị Quy trình bày: Nguồn gốc thửa đất số 04, tờ bản đồ số 35, diện tích 1629m² tại thôn N, xã H là của vợ chồng ông T, bà L sau đó chuyển nhượng lại cho bà T ông N. Vợ chồng ông N bà T đã sinh sống ổn định trên thửa đất này một thời gian sau đó chuyển nhượng lại cho bà Nguyễn Thị H. Sau khi nhận chuyển nhượng bà H đã sử dụng ổn định xây dựng chuồng trại chăn nuôi, khi có đường ĐH96 mọi công việc liên quan đến thửa đất cơ quan liên quan đều liên hệ với bà Nguyễn Thị H. Hiện tại bà H đã chuyển nhượng cho nhiều người khác nhưng chưa có hồ sơ pháp lý.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 24/2022/DS-ST ngày 26-9-2022 của TAND huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn đã quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc: Yêu cầu tuyên bố Hợp đồng số 48 là vô hiệu, giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu; yêu cầu bị đơn trả lại GCNQSDĐ và di dời công trình trên đất.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn: Công nhận Hợp đồng số 48 giữa bên chuyển nhượng bà Nguyễn Thị T và bên nhận chuyển nhượng bà Nguyễn Thị H là hợp pháp. Bà Nguyễn Thị H có quyền quản lý sử dụng đối với thửa đất số 03, tờ bản đồ 35, diện tích 225,9m² bản đồ địa chính xã H; địa chỉ thửa đất: Thôn N, xã H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn.

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Tạ Thị Y, bà Nguyễn Thị Kim C, ông Đặng Kim T, ông Nguyễn Văn D, ông Mai Văn M, ông Lành Văn H. Công nhận hiệu lực của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (tức giấy chuyển quyền sở hữu sử dụng đất) giữa Nguyễn Thị Kim C và bà Nguyễn Thị H xác lập ngày 12-4-2014. Công nhận hiệu lực của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (tức giấy đặt cọc) giữa ông Lành Văn H, bà Lê Thị H và bà Tạ Thị Y xác lập ngày 21-11-2019. Công nhận hiệu lực của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (tức giấy gán nợ lập ngày 17-3-2014 và biên bản chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 20/9/2016) giữa bà Tạ Thị Y và bà Nguyễn Thị H. Công nhận hiệu lực của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (tức giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất) giữa ông Đặng Kim T và bà Nguyễn Thị H xác lập ngày 17-3-2014. Công nhận hiệu lực của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (tức giấy gán nợ) giữa ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị H xác lập ngày 17-3-2014; ông Nguyễn Văn D có nghĩa vụ thanh toán cho bà Nguyễn Thị H số tiền chuyển nhượng đất còn lại là 30.000.000 đồng. Công nhận hiệu lực của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (tức giấy chuyển quyền sử dụng đất thổ cư + đất vườn) giữa ông Mai Văn M và bà Nguyễn Thị H xác lập ngày 17-3-2014.

4. Bà Nguyễn Thị H, bà Tạ Thị Y, bà Nguyễn Thị Kim C, ông Đặng Kim T, ông Nguyễn Văn D, ông Mai Văn M, ông Lành Văn H và bà Lê Thị H có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký, điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phù hợp.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, về án phí, về nghĩa vụ chậm trả, về quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Trong thời hạn luật định, các đương sự kháng cáo cụ thể như sau:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị T và người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Văn D kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; tuyên bố Hợp đồng số 48 là vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu; buộc bị đơn phải trả lại GCNQSDĐ, khôi phục tình trạng ban đầu của thửa đất, tháo dỡ các công trình trên đất; không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn N kháng cáo yêu cầu công nhận bị đơn mới thanh toán cho ông N số tiền 57.000.000 đồng, căn cứ vào số tiền bị đơn đã thanh toán để xem xét lỗi của ông N và làm căn cứ tính tiền bồi thường khi Tòa án tuyên bố hợp đồng vô hiệu.

Tại cấp phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Nguyễn Văn D giữ nguyên nội dung kháng cáo. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, tuyên bố Hợp đồng số 48 vô hiệu và giải quyết hậu quả của Hợp đồng vô hiệu.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn N kháng cáo. Đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần 3, nhưng ông vắng mặt không có lý do. Bởi vậy, Hội đồng xét xử xét thấy cần căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của ông Ninh.

Bị đơn có yêu cầu phản tố bà Nguyễn Thị H và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà Tạ Thị Y, bà Nguyễn Thị Kim C, ông Đặng Kim T, ông Nguyễn Văn D, ông Mai Văn M và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các ông, bà trên vẫn giữ nguyên các ý kiến đã trình bày tại cấp sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Hữu Lũng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn phát biểu ý kiến về việc chấp hành pháp luật tố tụng và giải quyết vụ án cụ thể như sau:

1. Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; người tham gia tố tụng có mặt tại phiên tòa đã được thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự; có đương sự vắng mặt nhưng đã có ủy quyền hoặc đã có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. Về việc giải quyết kháng cáo: Đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T; người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Văn D và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án ông Nguyễn Văn N làm trong thời hạn luật định, nên kháng cáo là hợp lệ.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Hợp đồng số 48/2008/HĐCN tuy chữ ký không phải của bà T, nhưng bà T biết việc chuyển nhượng thửa đất số 04, tờ bản đồ số 35 và không có ý kiến tranh chấp hay khiếu nại gì từ năm 2008 đến năm 2019 được coi như đồng ý với việc ông Ninh chuyển nhượng đất. Do đó, bà Thảo kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/10/2008 là vô hiệu, buộc bà Huệ phải trả lại GCNQSDĐ và khôi phục tình trạng ban đầu, tháo dỡ công trình trên đất đã xây dựng trái phép, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là không có cơ sở chấp nhận. Đối với kháng cáo của ông N: Phiên tòa ngày hôm nay là phiên tòa mở lần thứ 3, ông Ninh đã được Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt không có lý do, coi như từ bỏ quyền kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của ông N.

Tuy nhiên, Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2022/DS-ST ngày 26/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Hữu Lũng có một số thiếu sót, cụ thể như sau: Tại phần [4] bản án sơ thẩm nhận định: ... Nên yêu cầu áp dụng thời hiệu của bị đơn được chấp nhận, nhưng bản án sơ thẩm không đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không đúng điểm e khoản 1 Điều 217 BLTTDS.

+ Đối với thửa đất số 03 năm 2014 khi bà Huệ chuyển nhượng một phần diện tích đất cho ông M và chuyển nhượng một phần diện tích đất cho bà C sau khi nhận chuyển nhượng ông M, bà C đã quản lý, sử dụng từ đó đến nay. Tuy nhiên, tại mục 2 phần quyết định của bản án sơ thẩm lại quyết định cho bà Huệ được quản lý, sử dụng thửa đất số 03 là không chính xác; đồng thời, tại mục 3.1, 3.6 phần quyết định bản án sơ thẩm lại công nhận hiệu lực của hợp đồng giữa bà C, bà H, giữa ông M và bà H là mâu thuẫn, ảnh hưởng đến quyền lợi của ông M, bà C và khó khăn cho việc thi hành án.

+ Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân huyện Hữu Lũng khi thụ lý giải quyết lại vụ án không thụ lý yêu cầu phản tố của bà H là không đầy đủ. Đồng thời, không thụ lý nhưng tại mục 2 phần quyết định bản án sơ thẩm lại chấp nhận yêu cầu phản tố của bà H, công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà H và bà T là chưa đảm bảo.

+ Đối với số tiền 30.000.000 đồng, ông D khi nhận chuyển nhượng đất ông chưa thanh toán hết cho bà H nhưng bà H không yêu cầu, bản án sơ thẩm buộc ông D phải trả bà H 30.000.000 đồng là giải quyết vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện của đương sự.

+ Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Y, bà C, ông Th, ông D, ông M có yêu cầu độc lập đối với bà Huệ; ông Hữu có yêu cầu độc lập đối với bà Y, bản án sơ thẩm đã chấp nhận các yêu cầu độc lập của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, nhưng không buộc bà H, bà Y phải chịu án phí, mà lại buộc nguyên

đơn bà T phải chịu là không đúng quy định tại khoản 6 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Tại phiên tòa phúc thẩm bà H có đơn xin miễn án phí do là người cao tuổi nên bà H được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

+ Quá trình giải quyết vụ án, bà Y, bà C, ông T, ông D, ông M, ông H có yêu cầu độc lập, Tòa án cấp sơ thẩm đã thụ lý yêu cầu của các ông, bà nêu trên nhưng bản án sơ thẩm không xác định tư cách tham gia tố tụng của họ là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập mà chỉ xác định là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là chưa chính xác.

+ Bà Y, bà H thừa nhận đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất cho người khác, nhưng bản án sơ thẩm vẫn tuyên bà H, bà Y có quyền đăng ký kê khai điều chỉnh GCNQSDĐ là không đúng quy định của Luật đất đai.

Từ những phân tích trên, Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 296, khoản 2 Điều 308, khoản 1 Điều 309 BLTTDS, đình chỉ xét xử phúc thẩm nội dung kháng cáo của ông N, xử không chấp nhận kháng cáo của bà Th, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 24/2022/ST-DS ngày 26/9/2022 của TAND huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn theo hướng phân tích trên.

Về án phí xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tại phiên tòa vắng mặt một số đương sự, nhưng họ đã có văn bản ủy quyền, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt hoặc đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần; ý kiến của các đương sự có mặt tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự và Kiểm sát viên đều đề nghị xét xử vắng mặt họ. Hội đồng xét xử sau khi thảo luận tại chỗ, đã áp dụng Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự vẫn tiến hành xét xử theo thủ tục chung.

[2] Bản án sơ thẩm xác định tư cách tham gia tố tụng của bà Tạ Thị Y, ông Đặng Kim T, ông Mai Văn M, bà Nguyễn Thị Kim C, ông Nguyễn Văn D, ông Lành Văn H là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chưa đầy đủ, cấp phúc thẩm cần xác định tư cách tham gia tố tụng của họ là: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập.

[3] Tại giai đoạn sơ thẩm lần 1, bị đơn bà Nguyễn Thị H có yêu cầu phản tố và đã được Tòa án thụ lý, Bản án phúc thẩm số 68/2021/DS/PT ngày 23/12/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn đã hủy toàn bộ bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án về giải quyết lại. Quá trình giải quyết vụ án lần này là sơ thẩm lần 2, tại biên bản lấy lời khai ngày 27-4-2022 (BL846) bị đơn đề nghị giữ nguyên yêu cầu phản tố theo đơn phản tố ngày 22-12-2020 và đơn phản tố bổ sung ngày 06-01-2021 (BL195, 199) nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không thông báo thụ lý lại yêu cầu phản tố của bị đơn là thiếu sót, tuy nhiên Tòa án cấp sơ thẩm vẫn tiến hành giải quyết yêu cầu phản tố của bị đơn. Xét thấy, thiếu sót này của cấp sơ thẩm không làm ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án, Tòa án cấp phúc thẩm xác định lại tư cách tham gia tố tụng của bị đơn bà Nguyễn Thị H là bị đơn có yêu cầu phản tố.

[4] Xét kháng cáo của nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; tuyên bố Hợp đồng số 48 là vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu; buộc bị đơn phải trả lại GCNQSDĐ, khôi phục tình trạng ban đầu của thửa đất, tháo dỡ các công trình trên đất; không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Hội đồng xét xử thấy rằng: Hợp đồng số 48/2008/HĐCN ngày 10/10/2008, là giao dịch chuyển nhượng thửa đất số 04, tờ bản đồ số 35 và tài sản gắn liền với đất là một nhà xây + công trình phụ, diện tích thửa đất này đã được UBND huyện H, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cho hộ bà Nguyễn Thị T vào ngày 24/12/2001. Tuy nhiên, bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Văn N, chung sống cùng nhau và có đăng ký kết hôn năm 1995 theo quy định của pháp luật. Tại Biên bản lấy lời khai ngày 03/11/2020 (bút lục số 03) ông Ninh khẳng định: Cùng năm 2000 vợ chồng tôi có mua thửa đất số 04, diện tích 1.629m² của ông Hoàng Văn T tại thôn N, xã H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Theo quy định của Luật Hôn nhân và gia đình: Tài sản hình thành trong quá trình hôn nhân là tài sản chung của vợ chồng trừ có thỏa thuận khác. Ông Nguyễn Văn N thừa nhận do có nhu cầu của bản thân nên đã bán thửa đất số 04 cùng tài sản trên đất cho bị đơn là bà Nguyễn Thị H với giá 230.000.000 đồng. Số tiền bán đất ông đã chi tiêu cá nhân hết. Như vậy, ông Nguyễn Văn N đã nhận đủ số tiền chuyển nhượng đất từ bị đơn. Sau khi chuyển nhượng bà H đã thanh toán hết tiền, ông đã bàn giao đất và làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà H. Bà H cũng đã hoàn thành các thủ tục pháp lý theo quy định của pháp luật đối với thửa đất này. Vì vậy, khẳng định bị đơn đã quản lý sử dụng từ năm 2008. Trong năm 2008, 2009 bị đơn đã xây dựng công trình trên đất (chuồng trại dài trên 50m dọc theo đường giao thông) với quy mô kèp kín 1.000m², là mô hình kinh tế điểm hình của huyện. Năm 2014 bị đơn đã chuyển nhượng lại cho nhiều người khác, những người này tiếp tục quản lý, sử dụng đất, thay đổi công trình hiện trạng trên đất mà không hề có tranh chấp, khiếu kiện gì.

[5] Nguyên đơn trình bày ông Nguyễn Văn N đã tự ý bán nhà và tự đứng ra lập Hợp đồng số 48 mà không hề có sự bàn bạc, trao đổi với nguyên đơn. Tại bản tự khai ngày 02-06-2022 (bút lục 873) của ông Nguyễn Văn N cho biết: Do có nhu cầu của bản thân, ông Nguyễn Văn N đã bán thửa đất số 04 cùng tài sản trên đất cho bị đơn với giá 230.000.000 đồng. Số tiền bán đất ông đã chi tiêu cá nhân hết. Sau khi nhận tiền chuyển nhượng đất từ bị đơn, ông Nguyễn Văn N đã bàn giao đất và làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bị đơn và bị đơn cũng đã hoàn thành các thủ tục pháp lý theo quy định của pháp luật đối với thửa đất này. Như vậy, việc quản lý sử dụng thửa đất số 04 của bị đơn là công khai từ năm 2008, trong khi đó thửa đất số 04 chỉ cách nơi ở của vợ chồng nguyên đơn không xa. Năm 2011-2012, khi Nhà nước thực hiện thu hồi một phần thửa đất số 04 để mở rộng đường P, bị đơn là người nhận tiền đền bù mà không hề có tranh chấp, khiếu kiện gì. Do đó, nguyên đơn cho rằng thời điểm năm 2005, gia đình nguyên đơn có nhiều nhà đất trên địa bàn huyện H, tỉnh Lạng Sơn nên đã không ở tại nhà đất trên thửa đất số 04, mà chuyển về sinh sống tại nhà đất ở thôn R, xã Đ, huyện H, tỉnh Lạng Sơn nên đến giữa năm 2019 nguyên đơn mới biết việc ông Nguyễn

Văn N đã chuyển nhượng thửa đất số 04 cho bị đơn là không phù hợp. Qua lời khai của vợ chồng nguyên đơn và của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đều khẳng định: Từ năm 1995 đến giữa năm 2019, vợ chồng nguyên đơn chung sống hòa thuận, cùng nhau phát triển kinh tế trong gia đình. Hơn nữa, nguyên đơn cũng thừa nhận do tin tưởng chồng là ông Nguyễn Văn N nên giao mọi giấy tờ quan trọng của gia đình trong đó có GCNQSDĐ cho ông Nguyễn Văn N giữ và ông Nguyễn Văn N cũng chính là người quyết định mọi công việc trong gia đình. Từ những phân tích trên, xét thấy Hợp đồng số 48/2008/HĐCN tuy chữ ký không phải của bà T nhưng bà T biết việc chuyển nhượng thửa đất số 04, tờ bản đồ số 35 và không có ý kiến tranh chấp hay khiếu nại gì từ năm 2008 đến năm 2019. Do đó, yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là không có căn cứ chấp nhận.

[6] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn N, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, Hội đồng xét xử thấy rằng; phiên tòa ngày hôm nay là phiên tòa mở lần thứ 3, ông Nguyễn Văn N đã được Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn triệu tập hợp lệ, nhưng vẫn vắng mặt không có lý do, coi như từ bỏ quyền kháng cáo. Bởi vậy, căn cứ quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của ông Nguyễn Văn N.

[7] Tuy nhiên, Bản án cấp sơ thẩm còn có một số thiếu sót, cụ thể như sau:

[8] Tại mục [4] phần nhận định của bản án sơ thẩm nhận định " ... *Nên yêu cầu áp dụng thời hiệu của bị đơn được chấp nhận*", nhưng bản án sơ thẩm không đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không đúng điểm e khoản 1 Điều 217 BLTTDS. Đối với thửa đất số 03 nằm trong thửa đất số 04 và bị bao bọc bởi toàn bộ diện tích thửa đất số 04, năm 2014 khi bà H chuyển nhượng một phần diện tích đất cho ông M và chuyển nhượng một phần diện tích đất cho bà C sau khi nhận chuyển nhượng ông M, bà C đã quản lý, sử dụng từ đó đến nay. Tuy nhiên, tại mục 2 phần quyết định của bản án sơ thẩm lại quyết định cho bà Huệ được quản lý, sử dụng thửa đất số 03 là không chính xác; đồng thời, tại mục 3.1; mục 3.6 phần quyết định của bản án sơ thẩm lại công nhận hiệu lực của hợp đồng giữa bà C, bà H, giữa ông M và bà H là mâu thuẫn, ảnh hưởng đến quyền lợi của ông M, bà C và khó khăn cho việc thi hành án. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân huyện Hữu Lũng khi thụ lý giải quyết lại vụ án không thụ lý yêu cầu phản tố của bà H là không đầy đủ. Đồng thời, tại mục 2 phần quyết định bản án sơ thẩm lại chấp nhận yêu cầu phản tố của bà H, công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà H và bà T là chưa đảm bảo. Đối với số tiền 30.000.000 đồng, ông D khi nhận chuyển nhượng đất chưa thanh toán hết cho bà H, nhưng bà H không có yêu cầu, bản án sơ thẩm buộc ông D phải trả bà H 30.000.000 đồng là giải quyết vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện của đương sự.

[9] Tiếp nữa, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Y, bà C, ông T, ông D, ông M có yêu cầu độc lập đối với bà H; ông H có yêu cầu độc lập đối với bà Y, bản án sơ thẩm đã chấp nhận các yêu cầu độc lập của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, nhưng không buộc bà H, bà Y phải chịu án phí, mà lại buộc nguyên đơn bà T phải chịu là không đúng quy định tại khoản 6 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Quá trình giải quyết vụ án, bà Y, bà C, ông T, ông D, ông M, ông H có yêu cầu độc lập và đã được Tòa án thụ lý, nhưng bản án sơ thẩm không xác định tư cách tham gia tố tụng của họ là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập mà chỉ xác định là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là chưa chính xác. Bà Y, bà H thừa nhận đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất cho người khác, nhưng bản án sơ thẩm vẫn tuyên bà H, bà Y có quyền đăng ký kê khai điều chỉnh GCNQSDĐ là không đúng quy định của Luật đất đai.

[10] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Tạ Thị Y, ông Đặng Kim T, ông Mai Văn M, bà Nguyễn Thị Kim C, ông Nguyễn Văn D yêu cầu công nhận hợp đồng với bị đơn; yêu cầu độc lập của ông Lành Văn H yêu cầu công nhận hợp đồng với bà Tạ Thị Y, nên phải buộc bị đơn và bà Tạ Thị Y chịu án phí đối với yêu cầu độc lập được chấp nhận. Nguyên đơn không được chấp nhận yêu cầu khởi kiện phải chịu án phí sơ thẩm còn lại. Tại phiên tòa phúc thẩm bà H có đơn xin miễn án phí do là người cao tuổi nên bà H được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy cần sửa Bản án sơ thẩm đối với những nội dung trên.

[11] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn về quan điểm giải quyết vụ án là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[12] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên nguyên đơn bà Nguyễn Thị T, phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Tuy nhiên, do Tòa án cấp sơ thẩm có một số thiếu sót nên sửa một phần bản án sơ thẩm, do vậy bà T, không phải chịu án phí phúc thẩm, trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp cho bà Nguyễn Thị T. Đối với số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm của ông Nguyễn Văn N, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Do đình chỉ xét xử phúc thẩm nội dung kháng cáo của ông N như nêu ở phần trên, nên theo quy định tại khoản 2 Điều 218, điểm d khoản 1 Điều 289 Bộ luật Tố tụng dân sự tiền tạm ứng án phí ông Ninh đã nộp được sung vào công quỹ nhà nước.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 296, khoản 2 Điều 308, khoản 1 Điều 309, Điều 148; khoản 2 Điều 218, điểm d khoản 1 Điều 289 của Bộ luật tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Đình chỉ xét xử phúc thẩm nội dung kháng cáo của ông Nguyễn Văn N. Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị T, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 24/2022/ST-DS ngày 26/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn; cụ thể như sau:

Căn cứ vào Điều 121, Điều 122, Điều 136, Điều 164, Điều 167, Điều 388; Điều 688, Điều 697 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 129, Điều 132, Bộ luật

Dân sự năm 2015. Khoản 5 Điều 105, Điều 127 của Luật Đất đai năm 2003; khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 161, Điều 162, Điều 165, Điều 166, Điều 184, khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T về việc: Yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 48/2008/HĐCN ngày 10 tháng 10 năm 2008, giữa bên chuyển nhượng bà Nguyễn Thị T và bên nhận chuyển nhượng bà Nguyễn Thị H là vô hiệu, giải quyết hậu quả của Hợp đồng vô hiệu; yêu cầu bà Nguyễn Thị H trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S859000, mang tên hộ bà Nguyễn Thị T và di dời công trình trên đất.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn: Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 48/2008/HĐCN ngày 10 tháng 10 năm 2008, giữa bên chuyển nhượng bà Nguyễn Thị T và bên nhận chuyển nhượng bà Nguyễn Thị H, là hợp pháp.

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Tạ Thị Y, bà Nguyễn Thị Kim C, ông Đặng Kim T, ông Nguyễn Văn D, ông Mai Văn M, ông Lành Văn H.

3.1. Công nhận hiệu lực của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (tức giấy chuyển quyền sở hữu sử dụng đất) giữa Nguyễn Thị Kim C và bà Nguyễn Thị H xác lập ngày 12/4/2014.

3.2. Công nhận hiệu lực của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (tức giấy đặt cọc) giữa ông Lành Văn H, bà Lê Thị H và bà Tạ Thị Y xác lập ngày 21/11/2019

3.3. Công nhận hiệu lực của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (tức giấy gán nợ lập ngày 17/3/2014 và biên bản chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 20/9/2016) giữa bà Tạ Thị Y và bà Nguyễn Thị H.

3.4. Công nhận hiệu lực của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (tức giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất) giữa ông Đặng Kim T và bà Nguyễn Thị H xác lập ngày 17/3/2014.

3.5. Công nhận hiệu lực của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (tức giấy gán nợ) giữa ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị H xác lập ngày 17/3/2014.

3.6. Công nhận hiệu lực của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (tức giấy chuyển quyền sử dụng đất thổ cư + đất vườn) giữa ông Mai Văn M và bà Nguyễn Thị H xác lập ngày 17/3/2014, ông Mai Văn M có quyền quản lý sử dụng đối với thửa đất số 03, tờ bản đồ 35, diện tích 225,9 m² bản đồ địa chính xã H; địa chỉ thửa đất: Thôn N, xã H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Tứ cận và chiều dài các cạnh của thửa đất theo trích đo khu đất tranh chấp kèm theo Bản án.

4. Bà Nguyễn Thị Kim C, ông Đặng Kim T, ông Nguyễn Văn D, ông Mai Văn M, ông Lành Văn H và bà Lê Thị H có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký, điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai.

5. Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị T phải chịu số tiền 45.289.000 đồng (bốn mươi lăm triệu, hai trăm tám mươi chín nghìn đồng). Xác nhận bà Nguyễn Thị T đã nộp đủ.

6. Về án phí sơ thẩm:

6.1. Bà Nguyễn Thị T phải chịu tiền án phí dân sự không có giá ngạch để sung Ngân sách nhà nước là 600.000 đồng (sáu trăm nghìn đồng). Bà Nguyễn Thị T đã nộp 300.000 đồng, theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0001981, ngày 13 tháng 10 năm 2020, tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Bà Nguyễn Thị T còn phải nộp tiếp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) sung công quỹ Nhà nước.

6.2. Bà Nguyễn Thị H được miễn toàn bộ án phí sơ thẩm. Trả lại bà Nguyễn Thị H số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) đã nộp theo biên lai số AA/2016/0002098 ngày 21/01/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Lạng Sơn.

6.3. Trả lại ông Đặng Kim T số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng đã nộp theo biên lai số AA/2021/0004192 ngày 06/4/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Lạng Sơn.

6.4. Trả lại ông Mai Văn M số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng đã nộp theo biên lai số AA/2021/0004194 ngày 06/4/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Lạng Sơn.

6.5. Trả lại ông Nguyễn Văn D số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng đã nộp theo biên lai số AA/2021/0004193 ngày 06/4/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Lạng Sơn.

6.6. Bà Tạ Thị Y phải chịu số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng; xác nhận đã nộp theo biên lai số AA/2021/0004195 ngày 06/4/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Lạng Sơn.

6.7. Trả lại bà Nguyễn Thị Kim C số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng đã nộp theo biên lai số AA/2021/0004196 ngày 06/4/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Lạng Sơn.

6.8. Trả lại ông Lành Văn H số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng đã nộp theo biên lai số AA/2021/0004325 ngày 18/7/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Lạng Sơn.

7. Về án phí phúc thẩm: Trả lại cho bà Nguyễn Thị T 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai số AA/2021/0004380 ngày 17/10/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Ông Nguyễn Văn N phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm sung công quỹ. Xác nhận ông Ninh đã nộp theo biên lai số AA/2021/0004379 ngày 17/10/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Lạng Sơn.

Trường hợp bản án 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 thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- TANDCC tại Hà Nội;
- VKSNDCC tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Lạng Sơn;
- TAND h. Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn;
- VKSND h. Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn;
- CCTHADS h. H, tỉnh Lạng Sơn;
- Đương sự;
- Người TGTG khác;
- Lưu: HS; Tòa DS; HCTP, KTNV&THA.

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

(đã ký)

Cao Đức Chiến