

Bản án số: 02/2025/DS-ST

Ngày 21-02-2025

V/v “Tuyên bố hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu,
công nhận quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ SA PA, TỈNH LÀO CAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thái Hà.

Các hội thẩm nhân dân: Ông Phạm Văn Lợi và ông Vũ Minh Huấn.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Mạnh Cường-Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Sa Pa.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Sa Pa tham gia phiên tòa: Ông Lã Chúc Cường -Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 02 năm 2025, tại trụ sở Toà án nhân dân thị xã Sa Pa, Toà án nhân dân thị xã Sa Pa, tỉnh Lào Cai xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 60/2022/TLST-DS ngày 25 tháng 10 năm 2022, về việc “Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu, công nhận quyền sử dụng đất” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 34/2024/QĐXXST-DS ngày 11 tháng 12 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 40/2024/QĐST-DS ngày 31 tháng 12 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Trọng M, sinh năm 19xx.

Địa chỉ: Số nhà 027, đường Đ, phường D, thành phố L, tỉnh Lào Cai.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Trọng M: Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 19xx.

Địa chỉ: Số 374, đường H, tổ 14, phường K, thành phố L, tỉnh Lào Cai.

2. Bị đơn: Ông Vũ Xuân H, sinh năm 19xx.

Địa chỉ: Số nhà 144, đường D, phường D, thành phố L, tỉnh Lào Cai.

Ông: Phạm Văn S, sinh năm 19xx.

Địa chỉ: Thôn N, xã T, huyện V, tỉnh Thái Bình.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Xuân Ph, sinh năm 19xx.

Địa chỉ: Tổ 14, phường Ph, quận B, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Xuân Ph: Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 19xx.

Địa chỉ: Số 374, đường H, tổ 14, phường K, thành phố L, tỉnh Lào Cai.

Ông: Hà Ngọc V, sinh năm 19xx.

Bà: Vũ Thị Thúy Ng, sinh năm 19xx.

Cùng địa chỉ: Số nhà 17, đường T, tổ 06, phường S, thị xã S, tỉnh Lào Cai.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Bùi Xuân D, sinh năm 19xx.

Địa chỉ: Số 142, đường Tr, phường C, thành phố L, tỉnh Lào Cai.

Bà: Má Thị Ng, sinh năm 19xx.

Địa chỉ: Tổ 04, phường Ph, thị xã S, tỉnh Lào Cai.

Ủy ban nhân dân phường Phan Si Păng.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đặng Việt H-Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Ph.

Địa chỉ: Tổ 04, phường Ph, thị xã S, tỉnh Lào Cai.

Người làm chứng: Bà Chắt Thị Th, sinh năm 19xx.

Địa chỉ: Tổ 04, phường Ph, thị xã S, tỉnh Lào Cai.

Ông: Nguyễn Hữu B, sinh năm 19xx.

Địa chỉ: Tổ 03, phường Ph, thị xã S, tỉnh Lào Cai.

Bà: Trần Thị T, sinh năm 19xx.

Địa chỉ: Số nhà 861, đường Y, phường M, thành phố Y, tỉnh Yên Bái.

Các đương sự đều vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Trọng M trình bày: Năm 2000, ông quen biết bà Nguyễn Thị Th, khi ông là cán bộ Bưu Điện nhiều lần cho bà Nguyễn Thị Th vay tiền. Năm 2003, ông nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Xuân Ph là con của bà Nguyễn Thị Th, diện tích đất 400m²-Địa chỉ tổ 11, thị trấn S, huyện S (nay là tổ 04, phường Ph, thị xã S), tỉnh Lào Cai. Diện tích đất có phía giáp đất gia đình nhà bà Trần Thị T, ông Nguyễn Hữu B đứng tên là ông Nguyễn Xuân Ph. Ông Nguyễn Xuân Ph là người chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ông giao tiền cho bà Nguyễn Thị Th và bà Nguyễn Thị Th làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nộp thuế hộ mang tên ông là Nguyễn Trọng M cán bộ Bưu Điện là bệnh binh được miễn giảm tiền thuế, đến ngày 18 tháng 4 năm 2003 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 108160 do Ủy ban nhân dân huyện Sa Pa cấp mang tên ông Nguyễn Trọng M. Sau này, ông phát hiện tố cáo ông Nguyễn Trọng M (tức Phạm Văn S) đứng tên ông để chuyển nhượng đất của ông, quá trình cơ quan điều tra Cơ quan Công an tỉnh Lào Cai, đã xác định ông Nguyễn Trọng M (tức Phạm Văn S) là giả. Ông Nguyễn Xuân không chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Hà Ngọc V, bà Vũ Thị Thúy Ng và ông không ủy quyền cho ai thay mặt chuyển nhượng quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Trọng M cho ai.

Ngày 25 tháng 10 năm 2022, ông Hà Ngọc V và bà Vũ Thị Thúy Ng khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết tuyên, công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ngày 08 tháng 01 năm 2011, giữa bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất ông Nguyễn Trọng M (tức Phạm Văn S) với bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ông Hà Ngọc V và bà Vũ Thị Thúy Ng có hiệu lực pháp luật.

Ngày 04 tháng 10 năm 2024, ông Nguyễn Trọng M có đơn yêu cầu phản tố, đề nghị Tòa án tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, ngày 08 tháng 01 năm 2011, đối với diện tích đất 400m²-Địa chỉ tổ

04, phường Ph, thị xã S, tỉnh Lào Cai, giữa bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất ông Nguyễn Trọng M (Phạm Văn S) với bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ông Vũ Văn H.

Bị đơn ông Vũ Xuân H trình bày: Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhiều lần triệu tập ông Vũ Xuân H để lấy ý kiến nhưng ông Vũ Xuân H không đến Tòa án, nên không lấy được ý kiến của ông Vũ Xuân H.

Bị đơn ông Phạm Văn S trình bày: Năm 2007, ông Phạm Văn S lên Sa Pa sinh sống, làm thuê cho bà Nguyễn Thị Th và được bà Nguyễn Thị Th làm hộ đăng ký tạm trú tạm vắng. Ông không trực tiếp đi làm giấy chứng minh thư mới, mà do bà Nguyễn Thị Th bằng cách nào đó cầm chứng minh thư của ông, để làm chứng minh thư nhân dân mang tên Nguyễn Trọng M, thay ảnh của ông là Phạm Văn S vào chứng minh thư nhân dân mang tên Nguyễn Trọng M.

Thời gian khoảng năm 2010, bà Nguyễn Thị Th có nhờ ông chuyển nhượng 01 thửa đất diện tích không rõ ở khu Bãi Rác, không rõ địa chỉ và 01 thửa đất diện tích khoảng 400m² ở khí tượng Thủy Văn. Bà Nguyễn Thị Th đưa cho ông giấy chứng minh nhân dân mang tên Nguyễn Trọng M (Không nhớ ngày tháng năm sinh), hộ khẩu gia đình mang tên Nguyễn Trọng M, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Nguyễn Trọng M để chuyển nhượng quyền sử dụng đất, có địa chỉ tại Khí tượng Thủy Văn. Ông Phạm Văn S đưa giấy tờ cho ông Hà Ngọc V và cùng đi xem đất nhưng không nhớ ngày, tháng và ngày hôm sau ông Hà Ngọc V và bà Vũ Thị Thúy Ng trao đổi cùng với ông và bà Nguyễn Thị Th, tại nhà bà Nguyễn Thị Th trực tiếp trao đổi giá, thủ tục, còn ông chỉ biết ký giấy chuyển nhượng đất và nhận tiền. Diện tích đất chuyển nhượng cho ông Hà Ngọc V là thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị Th hay của ai thì ông không biết, không biết người đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi là Nguyễn Trọng M là ai, mà chỉ nghe bà Nguyễn Thị Th nói ông Nguyễn Trọng M đi vào Miền Nam. Khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có bà Nguyễn Thị Th và vợ chồng ông Hà Ngọc V, ông là người nhận tiền rồi đưa cho bà Nguyễn Thị Th. Vì vậy, trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích đất 400m² ngày 08 tháng 01 năm 2011 cho ông Vũ Văn H, thì ông cũng ghi đã tên là: “m” và ghi rõ là: “Nguyễn Trọng M” chứ không phải ghi tên là: “S” và ghi rõ là: “Phạm Văn S”.

Khi Cơ quan cảnh sát điều tra bắt bà Nguyễn Thị Th và tìm người tên là Nguyễn Trọng M thì ông có nói với anh Hòa, có địa chỉ ở Khí Tượng Thủy Văn biết, ông là người đứng tên 02 thửa đất hộ cho bà Th để chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Vũ Văn H và bà Vũ Thị Thúy Ng, thì lúc đó Cơ quan điều tra mới biết Nguyễn Trọng M (tức là S), tại giấy chứng minh thư nhân dân mà do bà Nguyễn Thị Th đã làm.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Hà Ngọc V và bà Vũ Thị Thúy Ng, bản tự khai trình bày: Vào tháng 10 năm 2010, bà Nguyễn Thị Th chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Hà Ngọc V và bà Vũ Thị Thúy Ng, nhưng ông Hà Ngọc V và bà Vũ Thị Thúy Ng nhờ ông Vũ Văn H ký đứng tên trong hợp đồng, đối với 01 thửa đất diện tích 900m²-Địa chỉ thửa đất tổ 11, thị trấn S, huyện S, tỉnh Lào Cai, nay là tổ 04, phường Ph, thị xã S, tỉnh Lào

Cai theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ797394 do Ủy ban nhân dân huyện Sa Pa cấp ngày 24 tháng 5 năm 2004 với giá 1.900.000.000 đồng và 01 thửa đất diện tích 400m²-Địa chỉ thửa đất khu vực Đài Khí tượng Thủy Văn, thuộc tổ 04, phường Ph, thị xã S, tỉnh Lào Cai, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W108160 do Ủy ban nhân dân huyện Sa Pa cấp ngày 18 tháng 4 năm 2003 đều mang tên Nguyễn Trọng M với giá 1.000.000.000 đồng. Sau khi ông Hà Ngọc V kiểm tra giấy tờ đất, chứng minh thư nhân dân, sổ hộ khẩu và chủ sử dụng đất là ông Nguyễn Trọng M (tức Phạm Văn S) đều khớp và hợp pháp. Vợ chồng ông nhờ tên ông Vũ Văn H đứng tên hộ ký hợp đồng với ông Nguyễn Trọng M (tức S) và bà Nguyễn Thị Thoa, ông Hà Ngọc V thanh toán tiền, nhận bàn giao đất trên thực địa và bà Nguyễn Thị Th đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông V sang tên.

Sau này, vợ chồng ông Hà Ngọc V, bà Vũ Thị Thúy Ng tìm hiểu mới biết 02 thửa đất trên là của bà Nguyễn Thị Th nhận chuyển nhượng đất của vợ chồng ông bà Th1 T. Sau đó bà Nguyễn Thị Th lấy giấy tờ của ông Nguyễn Trọng M để làm hồ sơ xin cấp 02 giấy chứng nhận trên 02 mảnh đất đã mua của vợ chồng ông bà Th1 T. Bà Nguyễn Thị Th, tự đi đăng ký chứng minh thư nhân dân cho ông Phạm Văn S mang tên Nguyễn Trọng M và hợp thức hóa hồ sơ 02 thửa đất đã nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông bà Th1 T để chuyển nhượng cho vợ chồng ông.

Đề nghị Tòa án giải quyết: Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 08 tháng 01 năm 2011, giữa bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất ông Nguyễn Trọng M (tức S) với bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ông Hà Ngọc V và bà Vũ Thị Thúy Ng có hiệu lực pháp luật; Công nhận ông Hà Ngọc V và bà Vũ Thị Thúy Ng được quyền sử dụng diện tích đất 400m²-Địa chỉ tổ 11, thị trấn S, huyện S (Nay là tổ 04, phường Ph, thị xã S), tỉnh Lào Cai. Buộc ông Nguyễn Trọng M chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sử dụng đất diện tích 400m².

Ngày 04 tháng 10 năm 2024, ông Hà Ngọc V và bà Vũ Thị Thúy Ng có đơn sửa đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện, đề nghị giải quyết: Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 08 tháng 01 năm 2011, giữa bên chuyển nhượng bà Nguyễn Thị Th, người thừa kế quyền nghĩa vụ là ông Nguyễn Xuân Ph, bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất bà Vũ Thị Thúy Ng có hiệu lực pháp luật. Buộc ông Nguyễn Trọng M trả diện tích đất là 261,1m²; Buộc bà Má Thị Ng trả diện tích đất 133,9m² và vợ chồng ông Hà Ngọc V và bà Vũ Thị Thúy Ng có trách nhiệm thanh toán tiền kè đá theo kết luận định giá tài sản.

Ngày 27 tháng 12 năm 2024, ông Hà Ngọc V và bà Vũ Thị Thúy Ng có đơn xin rút yêu cầu, về việc Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 08 tháng 01 năm 2011, giữa bên chuyển nhượng bà Nguyễn Thị Th, người thừa kế quyền nghĩa vụ là ông Nguyễn Xuân Ph, bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất bà Vũ Thị Thúy Ng có hiệu lực pháp luật. Rút yêu cầu công nhận ông Hà Ngọc V và bà Vũ Thị Thúy Ng được quyền sử dụng diện tích đất 400m²-Địa chỉ thửa đất: khu vực Đài khí tượng, địa chỉ tổ 04, phường Ph, thị xã S, tỉnh Lào Cai. Rút yêu cầu buộc ông Nguyễn Trọng M chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sử dụng đất diện tích 400m²- Địa chỉ tổ 04, phường Ph, thị xã S, tỉnh Lào

Cai. Rút yêu cầu về việc, buộc ông Nguyễn Trọng M trả diện tích đất đang lấn chiếm là 261,1m²; Rút yêu cầu về việc, buộc bà Má Thị Ng trả diện tích đất 133,9m² và vợ chồng ông Hà Ngọc V và bà Vũ Thị Thúy Ng có trách nhiệm thanh toán tiền kè đá theo kết luận định giá tài sản. Rút yêu cầu về việc ông Hà Ngọc V và bà Vũ Thị Thúy Ng được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 400m² theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Xuân Ph trình bày: Khoảng năm 2002, mẹ đẻ của ông là bà Nguyễn Thị Th bảo đứng tên chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích đất 400m²-Địa chỉ tổ 10, thị trấn S, huyện S (nay là tổ 04, phường Ph, thị xã S), tỉnh Lào Cai cho ông Nguyễn Trọng M công tác tại Bưu Điện tỉnh Lào Cai. Bà Th làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Trọng M, còn ông chỉ là người ký thủ tục, thậm chí cũng không ký thủ tục mà do bà Th tự thực hiện tất cả, ông không biết trị giá bao nhiêu và cũng không được nhận tiền. Diện tích đất nêu trên là do ông mua của gia đình ông bà Nguyễn Thị Th2, có giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ông không nhớ chính xác vị trí đất mà chỉ nhớ, đất có kích thước là 20m giáp hộ gia đình nhà bà Trần Thị T; phía giáp ông Nguyễn Hữu B.

Năm 2012, ông biết ông Phạm Văn S từ thành phố Hà Nội lên Sa Pa làm thuê cho bà Nguyễn Thị Th. Bà Th có đất chuyển nhượng quyền sử dụng đất hay đất của bà Thoa đứng tên ông Phạm Văn S chuyển quyền sử dụng đất cho người khác thì ông không biết. Khi bà Th còn sống không nói gì về việc, diện tích đất nêu trên chuyển nhượng cho vợ chồng ông Hà Ngọc V và bà Vũ Thị Thúy Ng hay người nhà của ông Hà Ngọc V và bà Vũ Thị Thúy Ng mà khoảng năm 2013- 2014, ông Hà Ngọc V và bà Vũ Thị Thúy Ng nói là nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Th 01 thửa đất, tại tổ 11 thị trấn S, huyện S (nay là tổ 04, phường Ph, thị xã S) và 01 thửa ở khu cửa ga Cáp Treo. Bà Nguyễn Thị Th chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích đất 400m² cho ông Nguyễn Trọng M là công nhân Bưu Điện tỉnh Lào Cai, ông không biết bà Nguyễn Thị Th có nhờ ông Phạm Văn S đứng tên hay thông qua ông Phạm Văn S để chuyển nhượng đất nêu trên cho ông Hà Ngọc V và bà Vũ Thị Thúy Ng hay chuyển nhượng đất cho người nhà ông Hà Ngọc V.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà Má Thị Ng trình bày: Thửa đất đang tranh chấp, diện tích là 400m²-Địa chỉ tổ 04, phường Ph, thị xã S, tỉnh Lào Cai, giữa ông Hà Ngọc V và bà Vũ Thị Thúy Ng với ông Nguyễn Xuân Ph và ông Nguyễn Trọng M, trong đó có diện tích đất 133,9m², nguồn gốc do bà nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Trần Thị T và chị Phan Thị Ng1, đất do chị Phan Thị Ng1 nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Nguyễn Hữu B và bà Bùi Thị T1, có xác nhận của Ủy ban nhân dân thị trấn Sa Pa, ngày 23 tháng 02 năm 2006 và ngày 06 tháng 6 năm 2007. Bà cho rằng Nhà nước thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đối với diện tích đất 400m² cấp cho ông Nguyễn Trọng M, nằm ở vị trí trên con đường mòn dân sinh sát kè đá đường đi vào gia đình nhà bà Dương Thị D cách 170m, theo sơ đồ của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Trọng M, thì ở vị trí núi đá Đài khí Tượng Thủy Văn cũ, trong khi đó ông Nguyễn Xuân Ph nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Trần Viết Ph và bà

Nguyễn Thị Th2 là khu đất giáp sau nhà bà chỉ có chiều dài 90m. Đề nghị công nhận diện tích đất là 133,9m²-Địa chỉ tổ 04, phường Ph, thị xã S, tỉnh Lào Cai thuộc quyền sử dụng quản lý hợp pháp của bà.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân phường Phan Si Păng trình bày: Đối với việc quy chủ đất thì trong quá trình đơn vị đo đạc quy chủ, nếu tại thời điểm đo đạc không xác định được chủ sử dụng đất, không có mặt tại thời điểm đo đạc thì đơn vị đo đạc thể hiện quy chủ Ủy ban nhân dân phường hoặc là chưa quy chủ cho ai. Đối với đất đang tranh chấp thì Ủy ban nhân dân phường Phan Si Păng thành lập năm 2019, không được nhận bàn giao quản lý, trong quá trình sử dụng đất các hộ gia đình đã tự mua bán chuyển nhượng cho nhau, không thông qua chính quyền địa phương, dẫn đến có sự việc sai lệch về thông tin trong các hồ sơ địa chính, do không có tài liệu, nên không có căn cứ xác định nguồn gốc đất của ai cũng như không biết hiện nay ai là người quản lý sử dụng đất. Ủy ban nhân dân phường không ý kiến đề nghị gì.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Sa Pa: Quá trình giải quyết vụ án các thủ tục tố tụng được tiến hành đầy đủ, đúng quy định. Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, thư ký tuân thủ đúng các quy định của pháp luật. Việc chấp hành pháp luật của các đương sự đúng quy định pháp luật.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 203 Luật đất đai; Điều 116, Điều 117, Điều 164, Điều 169, Điều 122, Điều 123, Điều 131 Bộ luật dân sự; Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, Điều 33, Điều 245, khoản 2 Điều 218, khoản 1 Điều 219, Điều 227, Điều 228, Điều 238 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Trọng M như sau: Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, ngày 08 tháng 01 năm 2011, giữa bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất ông Nguyễn Trọng M (Phạm Văn S) với bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ông Vũ Văn H, đối với diện tích đất 400m²-Địa chỉ tổ 04, phường Ph, thị xã S, tỉnh Lào Cai vô hiệu.

Không chấp nhận yêu cầu của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà Má Thị Ng, về việc công nhận bà Má Thị Ng được quyền sử dụng đất hợp pháp đối với diện tích đất 133,9m²-Địa chỉ tổ 04, phường Ph, thị xã S, tỉnh Lào Cai.

Đinh chỉ yêu cầu của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Hà Ngọc V và bà Vũ Thị Thuý Ng, về việc như sau:

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ngày 08 tháng 01 năm 2011, giữa bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất ông Nguyễn Trọng M (tức S) với bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ông Hà Ngọc V và bà Vũ Thị Thuý Ng, đối với diện tích 400m²-Địa chỉ tổ 04, phường Ph, thị xã S, tỉnh Lào Cai có hiệu lực pháp luật. Công nhận ông Hà Ngọc V và bà Vũ Thị Thuý Ng được quyền sử dụng diện tích đất 400m²-Địa chỉ tổ 11, thị trấn S, huyện S (Nay là tổ 04, phường Ph, thị

xã S), tỉnh Lào Cai. Buộc ông Nguyễn Trọng M chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sử dụng đất diện tích 400m²-Địa chỉ tổ 04, phường Ph, thị xã S, tỉnh Lào Cai.

Buộc ông Nguyễn Trọng M trả diện tích đất đang lấn chiếm là 261,1m²; Buộc bà Má Thị Ng trả diện tích đất 133,9m²-Địa chỉ tổ 04, phường Ph, thị xã S, tỉnh Lào Cai và vợ chồng ông Hà Ngọc V và bà Vũ Thị Thúy Ng có trách nhiệm thanh toán tiền kê đá theo kết luận định giá tài sản. Tuyên quyền nghĩa vụ cho ông Hà Ngọc V và bà Vũ Thị Thúy Ng liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích đất 400m²-Địa chỉ tổ 04, phường Ph, thị xã S, tỉnh Lào Cai.

Tuyên án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng, thẩm quyền giải quyết vụ án: Các đương sự không có ý kiến yêu cầu xem xét vấn đề gì về thủ tục tố tụng.

Nguyên đơn ông Hà Ngọc V và bà Vũ Thị Thúy Ng khởi kiện đề nghị công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có hiệu lực, buộc ông Nguyễn Trọng M và ông Nguyễn Xuân Ph và bà Má Thị Ng trả diện tích đất 400m²-Địa chỉ tổ 04, phường Ph, thị xã S, tỉnh Lào Cai; Bị đơn ông Nguyễn Trọng M phản tố đề nghị tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu; Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập đề nghị công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp. Vì vậy, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Sa Pa theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 203 Luật đất đai và mối quan hệ pháp luật giải quyết là *“Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất”*.

Trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Hà Ngọc V và bà Vũ Thị Thúy Ng rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện, còn bị đơn ông Nguyễn Trọng M, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà Má Thị Ng giữ nguyên yêu cầu. Do vậy, Hội đồng xét xử xác định tư cách tham gia tố tụng ông Nguyễn Trọng M là nguyên đơn; ông Nguyễn Trọng M khởi kiện ông Vũ Văn H (Vũ Xuân H) và ông Nguyễn Trọng M (Phạm Văn S) là người tham gia ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nên ông Vũ Văn H (Vũ Xuân H) và ông Phạm Văn S trở thành bị đơn, còn ông Hà Ngọc V và bà Vũ Thị Thúy Ng là trở thành người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, ông Nguyễn Xuân Ph cũng là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án theo quy định tại Điều 33, Điều 245 Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự đều vắng mặt tại phiên tòa, do vậy Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt họ theo quy định tại Điều 227, Điều 228, Điều 238 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Hội đồng xét yêu cầu và tài liệu chứng cứ cung cấp của nguyên đơn ông Nguyễn Trọng M và ông Phạm Văn S.

Nguyên đơn ông Nguyễn Trọng M cung cấp tài liệu chứng cứ là giấy xác nhận ngày 18 tháng 10 năm 2002 của ông Trần Viết Ph và bà Nguyễn Thị Th1 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Xuân Ph diện tích đất 4.000m²-Địa chỉ tổ 11, thị trấn S, huyện S (Nay tổ 04, phường Ph, thị xã S), tỉnh Lào Cai. Tuy nhiên tài liệu chứng cứ không thể hiện đất của những người chuyển nhượng được nhà nước giao, cấp quyền sử dụng đất, mặt khác ông Nguyễn Xuân Ph không biết đất chuyển nhượng cho ông Nguyễn Trọng M vị trí tại đâu, vì lý do toàn bộ giấy tờ thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất là do mẹ đẻ là bà Nguyễn Thị Th làm thủ tục. Ngoài ra nguyên đơn cung cấp biên lai thu thuế nhà đất do ông Nguyễn Trọng M nộp năm 2003, năm 2004, năm 2005, năm 2006, những các tài liệu không thể hiện ông Nguyễn Trọng M nộp thuế đất của thửa đất nào.

Hội đồng xét xử xét thấy diện tích đất là 400m²-Địa chỉ tổ 11, thị trấn S, huyện S (Nay tổ 04, phường Ph, thị xã S), tỉnh Lào Cai là do bà Nguyễn Thị Th nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của các hộ dân, sau đó bà Nguyễn Thị Th tự làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bằng việc sử dụng giấy tờ chế độ chính sách thương binh của ông Nguyễn Trọng M, tự đăng ký chứng minh nhân dân cho ông Phạm Văn S mang tên Nguyễn Trọng M, đến ngày 18 tháng 4 năm 2003 được Ủy ban nhân dân huyện Sa Pa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W108160, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00647/QSDD/QĐ/282 (Q6) mang tên ông Nguyễn Trọng M. Ngày 08 tháng 01 năm 2011, ông Nguyễn Trọng M ký chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người nhận chuyển nhượng ông Vũ Văn H, đối với diện tích đất 400m²-Địa chỉ tổ 11 thị trấn S, huyện S, tỉnh Lào Cai, nhưng lấy tên ông Phạm Văn S đứng tên là người chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Hội đồng xét xử căn cứ bản án số: 25/2016/HSST ngày 25 tháng 5 năm 2016 của Tòa án nhân dân huyện Sa Pa, nhận định diện tích đất 400m²-Địa chỉ tổ 11, thị trấn S, huyện S (Nay là tổ 04, phường Ph, thị xã S), tỉnh Lào Cai được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W108160 do Ủy ban nhân dân huyện Sa Pa cấp ngày 18 tháng 4 năm 2003 mang tên Nguyễn Trọng M là diện tích đất, tại hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ngày 08 tháng 01 năm 2011, giữa bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất ông Nguyễn Trọng M (tức S) với bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ông Hà Ngọc V và bà Vũ Thị Thuý Ng, nằm một trong số 36 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bị thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do đất nằm trong quy hoạch, đất dành cho phát triển du lịch, không phải quỹ đất ở, trái quy hoạch, không đúng đối tượng. Vì vậy, Ủy ban nhân dân huyện Sa Pa ban hành quyết định số: 287/QĐ-UBND ngày 13 tháng 3 năm 2018 của Ủy ban nhân dân huyện Sa Pa, về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W108160, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00647/QSDD/QĐ/282 (Q6) do Ủy ban nhân dân huyện Sa Pa cấp ngày 18 tháng 4 năm 2003 mang tên ông Nguyễn Trọng M.

Hội đồng xét xử xét thấy tại công văn số: 394/TNMT-QLĐ ngày 29 tháng 8 năm 2023 và Công văn số: 502/TNMT-QLĐ ngày 07 tháng 11 năm 2023 của Phòng Tài nguyên và môi trường thị xã Sa Pa, lồng ghép xác định đất tranh chấp diện tích đất 400m²-Địa chỉ tổ 04, phường Ph, thị xã S, tỉnh Lào Cai theo bản đồ địa chính năm 2000, xác định diện tích đất thửa số P7-34 (472378-3-C), trong đó: diện tích đất là 52,9m² nằm trong thửa đất số 27, bao gồm các điểm tọa độ 2, 10, 8, 7 mang tên Ủy

ban nhân dân thị trấn, loại đất RTS; diện tích đất là 189,8m² nằm trong thửa số 62, bao gồm các điểm tọa độ 8,10, 3, 9 mang tên Ủy ban nhân dân thị trấn, loại đất RTS; Diện tích đất còn lại là 157m², chưa quy chủ cho ai bao gồm các điểm tọa độ 1, 7, 8, 9, 4. Tại biên bản làm việc ngày 20 tháng 02 năm 2025, Ủy ban nhân dân phường Phan Si Păng xác định loại đất chưa quy chủ, không xác định được thuộc quyền sử dụng của ai.

Từ những nội dung nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy diện tích đất 400m²-Địa chỉ tổ 11, thị trấn S, huyện S (Nay là tổ 04, phường Ph, thị xã S), tỉnh Lào Cai không có căn cứ chứng minh đất thuộc quyền sử dụng của cá nhân hộ gia đình nào, mà thuộc Nhà nước quản lý và không xác định được người sử dụng đất, nhưng các hộ dân vẫn chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho nhau là vi phạm điều cấm của pháp luật. Do vậy, Hội đồng xét xử xét thấy có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Trọng M, về việc tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ngày 08 tháng 01 năm 2011, giữa bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất ông Nguyễn Trọng M (Phạm Văn S) với bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ông Vũ Văn H (Vũ Xuân H), đối với diện tích đất 400m²-Địa chỉ tổ 11 thị trấn S, huyện S (Nay là tổ 04, phường Ph, thị xã S), tỉnh Lào Cai vô hiệu.

[3] Về hậu quả pháp lý khi tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu: Các đương sự không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả pháp lý khi tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu, nên không đề cập giải quyết trong vụ án này.

[4] Xét yêu cầu của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Hà Ngọc V và bà Vũ Thị Thúy Ng: Hội đồng xét xử xét thấy nguyên đơn nay là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan rút toàn bộ yêu cầu là hoàn toàn tự nguyện, cụ thể ông Hà Ngọc V và bà Vũ Thị Thúy Ng rút yêu cầu về việc, buộc ông Nguyễn Trọng M chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật, đối với việc thực hiện quyền sử dụng đất diện tích đất là 400m²-Địa chỉ tổ 04, phường Ph, thị xã S, tỉnh Lào Cai; Rút yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất, ngày 08 tháng 01 năm 2011, giữa ông Nguyễn Trọng M với người nhận chuyển nhượng ông Vũ Văn H, đối với diện tích đất 400m²-Địa chỉ tổ 11 thị trấn S, huyện S, tỉnh Lào Cai có hiệu lực pháp luật; Rút yêu cầu công nhận ông Hà Ngọc V và bà Vũ Thị Thúy Ng được quyền sử dụng diện tích đất 400m²-Địa chỉ tổ 11, thị trấn S, huyện S (Nay là tổ 04, phường Ph, thị xã S), tỉnh Lào Cai; Rút yêu cầu về việc buộc ông Nguyễn Trọng M phải trả lại diện tích đất 266,1m²-Địa chỉ tổ 11 thị trấn S, huyện S (Nay là tổ 04, phường Ph, thị xã S), tỉnh Lào Cai và buộc bà Má Thị Ng phải trả diện tích đất 133,9m²-Địa chỉ tổ 11 thị trấn S, huyện S (Nay là tổ 04, phường Ph, thị xã S), tỉnh Lào Cai nên đình chỉ toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Hà Ngọc V và bà Vũ Thị Thúy Ng theo quy định pháp luật.

[5] Xét yêu cầu của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập: Bà Má Thị Ng nhận chuyển nhượng của các hộ gia đình và cung cấp tài liệu chứng cứ giấy nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, giữa ông Lê Kim A và bà Nguyễn Thị Hoàng D với ông Phan Bá Đ và bà Má Thị Ng; Giấy nhận chuyển nhượng đất, giữa ông Nguyễn Văn B và bà Trần Thị Tuyết L với bên nhận chuyển nhượng ông Nguyễn Văn Ch; Giấy chuyển nhượng đất, giữa bên chuyển nhượng bà Trần Thị T

với bên nhận chuyển nhượng ông Nguyễn Hữu B. Tuy nhiên tài liệu chứng cứ không thể hiện rõ vị trí đất chuyển nhượng và không thể hiện đất chuyển nhượng của những người đó được nhà nước cấp, giao quyền sử dụng đất. Hội đồng xét xử xét thấy diện tích đất là 133,9m² nằm trong diện tích đất 400m²-Địa chỉ tổ 11 thị trấn S, huyện S (Nay là tổ 04, phường Ph, thị xã S), tỉnh Lào Cai là diện tích đất thuộc quyền quản lý của Nhà nước và chưa xác định được nguồn gốc đất được nhận định tại phần nêu trên. Mặt khác, Bà Má Thị Ng yêu cầu công nhận diện tích đất 133,9m² đất thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của bà, nội dung yêu cầu của bà thuộc thẩm quyền giải quyết của Ủy ban nhân dân, nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu của bà Má Thị Ng.

[6] Về án phí: Nguyên đơn ông Nguyễn Trọng M không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; Bị đơn ông Vũ Xuân Hạnh và ông Phạm Văn S phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Hà Ngọc V và bà Vũ Thị Thúy Ng rút đơn khởi kiện nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà Má Thị Ng phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu không được chấp nhận theo quy định pháp luật.

[7] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Do ông Hà Ngọc V rút yêu cầu khởi kiện, nên ông Hà Ngọc V phải chịu số tiền chi phí giám định, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 203 Luật đất đai; Điều 116, Điều 117, Điều 164, Điều 169, Điều 122, Điều 123, Điều 131 Bộ luật dân sự; Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, Điều 33, Điều 245, khoản 2 Điều 218, khoản 1 Điều 219, Điều 227, Điều 228, Điều 238 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Trọng M như sau: Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, ngày 08 tháng 01 năm 2011, giữa bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất ông Nguyễn Trọng M (Phạm Văn S) với bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ông Vũ Văn H, đối với diện tích đất 400m²-Địa chỉ tổ 04, phường Ph, thị xã S, tỉnh Lào Cai vô hiệu. Đất có tứ cận phía Đông Bắc giáp đất tranh chấp giữa bà Má Thị Ng với bà Nguyễn Thị M và giáp hộ dân có hàng rào xây bằng gạch cao 20cm; Phía Tây giáp Tả ly âm; Phía Nam giáp diện tích đất bà Má Thị Ng; Phía Bắc giáp đất đang tranh chấp giữa ông Hà Ngọc V và bà Vũ Thị Ng. Đất có các điểm tọa độ như sau: 1. X 2471089.75, Y 405496.72 ; 3. X 2471071.98, Y 405505.89; 4. X 2471062.87, Y 405488.12; 5. X 2471080.63, Y 405478.92.

(Kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 31 tháng 5 năm 2023 và sơ đồ thửa đất tranh chấp).

Không chấp nhận yêu cầu của bà Má Thị Ng, về việc công nhận bà Má Thị Ng được quyền sử dụng đất hợp pháp đối với diện tích đất 133,9m²-Địa chỉ tổ 04, phường Ph, thị xã S, tỉnh Lào Cai. Diện tích đất có tứ cận như sau: Phía Bắc giáp đất đang tranh chấp giữa ông Hà Ngọc V với ông Nguyễn Trọng M; Phía Tây giáp đất đang tranh chấp giữa ông Hà Ngọc V với ông Nguyễn Trọng M; Phía Đông Nam giáp đất gia đình bà Má Thị Ng; Phía Đông Bắc giáp đất bà Má Thị Ng. Có các điểm tọa độ như sau: 2. X 2471076.51, Y 405503.55 ; 3. X 2471071.98, Y 405505.89; 4. X 2471062.87, Y 405488.12; 10. X 2471075.63, Y 405485.73; 9. X 2471073.63, Y 405490.96; 8. X 2471072.31, Y 405493.13; 7. X 2471073.66, Y 405496.59; 6. X 2471075.40, Y 405500.78.

Đình chỉ toàn bộ yêu cầu của ông Hà Ngọc V và bà Vũ Thị Thúy Ng, về việc sau:

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ngày 08 tháng 01 năm 2011, giữa bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất ông Nguyễn Trọng M (tức S) với bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ông Hà Ngọc V và bà Vũ Thị Thúy Nga, đối với diện tích 400m²-Địa chỉ tổ 04, phường Ph, thị xã S, tỉnh Lào Cai có hiệu lực pháp luật. Công nhận ông Hà Ngọc V và bà Vũ Thị Thúy Ng được quyền sử dụng diện tích đất 400m²-Địa chỉ tổ 11, thị trấn S, huyện S (Nay là tổ 04, phường Ph, thị xã S), tỉnh Lào Cai. Buộc ông Nguyễn Trọng M chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sử dụng đất diện tích 400m²-Địa chỉ tổ 04, phường Ph, thị xã S, tỉnh Lào Cai.

Buộc ông Nguyễn Trọng M trả diện tích đất đang lấn chiếm là 261,1m²; Buộc bà Má Thị Ng trả diện tích đất 133,9m²-Địa chỉ tổ 04, phường Ph, thị xã S, tỉnh Lào Cai và vợ chồng ông Hà Ngọc V và bà Vũ Thị Thúy Ng có trách nhiệm thanh toán tiền kê đã theo kết luận định giá tài sản. Tuyên quyền nghĩa vụ cho ông Hà Ngọc V và bà Vũ Thị Thúy Ng liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích đất 400m²-Địa chỉ tổ 04, phường Ph, thị xã S, tỉnh Lào Cai.

2. Về án phí: Ông Hà Ngọc V và bà Vũ Thị Thúy Ng không phải chịu số tiền là 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả lại cho ông Hà Ngọc V và bà Vũ Thị Thúy Ng đã nộp số tiền là 300.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0005043 ngày 19 tháng 10 năm 2022 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Sa Pa. Bà Má Thị Ng phải chịu số tiền là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào đã nộp số tiền là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0005261 ngày 22 tháng 9 năm 2023 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Sa Pa. Ông Vũ Xuân H và ông Phạm Văn S, mỗi người phải chịu số tiền 150.000 đồng (Một trăm năm mươi nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và giám định: Ông Hà Ngọc V và bà Vũ Thị Thúy Ng phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền là 6.500.000 đồng (Sáu triệu năm trăm nghìn đồng), chi phí định giá tài sản số tiền là 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng) và chi phí giám định số tiền là 6.020.000 đồng (Sáu triệu không trăm không hai nghìn đồng), tổng cộng số tiền là 15.520.000 đồng (Mười

năm triệu năm trăm hai mươi nghìn đồng). Xác nhận ông Hà Ngọc V và bà Vũ Thị Thúy Ng đã nộp đủ.

Các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được hoặc niêm yết bản án.

Trường hợp bản án này được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự, 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, 7a , 7b và 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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh;
- VKSND tỉnh; TX
- THADS TX;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Thái Hà