

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI HÀ NỘI**

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

Bản án số: 588/2024/DS-PT

Ngày: 27/11/2024

*V/v: “Tranh chấp yêu cầu tuyên vô hiệu
Giấy cam kết chuyển nhượng quyền sử
dụng đất, giải quyết hậu quả hợp đồng vô
hiệu, hủy quyết định cá biệt”.*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI**

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hoàng Thị Bích Hải;

Các Thẩm phán: Ông Bùi Xuân Trọng;
Ông Phạm Đình Khánh.

Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Hải An - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa:
Bà Lê Thị Thu Hà - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 27 tháng 11 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 262/2024/TLPT-DS ngày 17 tháng 5 năm 2024 về việc “*Tranh chấp yêu cầu tuyên vô hiệu Giấy cam kết chuyển nhượng quyền sử dụng đất, giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu, hủy quyết định cá biệt*”, do có kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2023/DS-ST ngày 22/12/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 12347/2024/QĐ-PT ngày 07 tháng 11 năm 2024, giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Ông Trần Văn Đ, sinh năm 1963 và bà Ngô Thị S, sinh năm 1963; Địa chỉ: Khu A, phường H, thành phố M, tỉnh Quảng Ninh; Ông Đ có mặt, bà S vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Đặng Hồng P; Địa chỉ: Số E đường N, phường H, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh; Có mặt.

*** Bị đơn:**

1. Ông Phùng Ngọc S1, sinh năm 1956 và bà Vương Thị Thúy D, sinh năm 1958; Địa chỉ: Số nhà B, đường T, thành phố M, tỉnh Quảng Ninh; Ông S1 vắng mặt, bà D có mặt.

2. Bà Phùng Thúy L, sinh năm 1987; Địa chỉ: Số A T, phường Đ, thành phố T, tỉnh Thanh Hóa; Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Phùng Ngọc S1, bà Vương Thị Thúy D, bà Phùng Thúy L: Ông Đào Bá Y, Địa chỉ: Số C phố L, tổ A, khu B, phường Y, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh; Có mặt.

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

- Bà Phạm Thị D1, sinh năm 1964; Địa chỉ: F F, F, GA 30542 USA; Vắng mặt.

- Ông Phạm Văn L1, sinh năm 1971; Địa chỉ: Số C đường H, khu H, phường H, thành phố M, tỉnh Quảng Ninh; Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thị D1, ông Phạm Văn L1: Ông Nguyễn Thế M, sinh năm 1996; Địa chỉ: Thôn C, xã V, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh; Có mặt.

- Ủy ban nhân dân thành phố M, tỉnh Quảng Ninh; Địa chỉ: Đường H, phường H, thành phố M, tỉnh Quảng Ninh; Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, được bổ sung bằng các lời khai tiếp theo, nguyên đơn ông Trần Văn Đ, bà Ngô Thị S do người đại diện theo ủy quyền ông Đặng Hồng P trình bày:

Năm 1987, ông Trần Văn Đ và vợ là bà Ngô Thị S được UBND xã H (nay thuộc phường H, thành phố M) giao cho một thửa đất diện tích khoảng hơn 1.100m² tại khu A, phường H, thành phố M, tỉnh Quảng Ninh.

Ngày 08/4/2003, vợ chồng ông Đ, bà S làm “Giấy cam kết chuyển quyền chuyển nhượng đất” cho người nhận chuyển nhượng là bà Phùng Thúy L. Tuy nhiên, người ký trong Giấy cam kết lại là ông Phùng Ngọc S1 và bà Vương Thị Thúy D (bố mẹ của bà Phùng Thúy L).

Theo nội dung Giấy cam kết, vợ chồng ông Đ, bà S chuyển nhượng cho bà Phùng Thúy L 400m² đất (chiều rộng tám mét đường 20m và chiều sâu là 20m), giá chuyển nhượng là 99.000.000đ (chín mươi chín triệu đồng). Tổng số tiền thanh toán theo Giấy cam kết là 140.000.000đ (một trăm bốn mươi triệu đồng), bà D và ông S1 đã chuyển cho bà L 30.000.000đ (ba mươi triệu đồng) chi phí làm giấy tờ và 1.000.000đ (một triệu đồng) tiền đặt cọc cho vợ chồng ông Đ, bà S; số tiền còn lại sẽ trả cho vợ chồng ông Đ, bà S sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất này.

Tuy nhiên, sau khi ký Giấy cam kết, ông S1 và bà D không thực hiện theo đúng cam kết, không thanh toán số tiền còn lại cho vợ chồng ông Đ, bà S. Vì vậy, ông Đ, bà S đã thông báo cho vợ chồng ông S1, bà D về việc hủy bỏ giao dịch chuyển nhượng đất.

Năm 2018, vợ chồng ông Đ, bà S nhận được Thông báo của UBND phường H mời đến làm việc với bà Phạm Thị D1 và ông Phạm Văn L1 về việc giải quyết tranh chấp đất đai do vợ chồng ông S1, bà D1 đã chuyển nhượng diện tích đất trên cho bà D1 và ông L1. Tuy nhiên, giữa ông Đ, bà S và ông S1, bà D1 không tiếp tục thực hiện những cam kết chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Giấy cam kết. Vì vậy, quyền sử dụng đối với diện tích 400m² đất trên vẫn thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông Đ, bà S. Do đó, ông S1, bà D1 không có quyền chuyển nhượng 400m² này cho bên thứ ba.

Ngày 29/8/2018 tại UBND phường H đã tiến hành hòa giải giữa ông Đ, bà S và ông L1, bà D1 nhưng ông L1, bà D1 không cung cấp được Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên.

Vì những lý do trên, đầu năm 2022 ông Đ, bà S tiếp tục gửi văn bản thông báo về việc hủy bỏ thỏa thuận theo Giấy cam kết chuyển quyền chuyển nhượng ngày 08/4/2003 nhưng không được ông S1, bà D1 và bà L phúc đáp.

Vì vậy, ông Đ, bà S khởi kiện ông S1, bà D1 và bà L yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Tuyên vô hiệu đối với Giấy cam kết chuyển quyền chuyển nhượng ngày 08/4/2003, hủy giao dịch dân sự giữa ông Trần Văn Đ, bà Ngô Thị S và vợ chồng ông Phùng Ngọc S1, bà Vương Thị Thúy D và giải quyết hậu quả của Hợp đồng vô hiệu.

- Hủy 02 (hai) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 179445 mang tên bà Phạm Thị D1 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 795764 mang tên ông Phạm Văn L1 mà UBND thành phố M đã cấp cho bà D1, ông L1 không đúng theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Đặng Hồng P là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn rút lại yêu cầu khởi kiện hủy giao dịch dân sự giữa ông Trần Văn Đ, bà Ngô Thị S với ông Phùng Ngọc S1, bà Vương Thị Thúy D, bà Phùng Thúy L.

Bị đơn là ông Phùng Ngọc S1, bà Vương Thị Thúy D, bà Phùng Thúy L do người đại diện theo ủy quyền là ông Đào Bá Y trình bày:

Ngày 08/4/2003, ông S1 và vợ (bà Vương Thị Thúy D) nhận chuyển nhượng của ông Đ và bà S bằng Giấy cam kết viết tay có người làm chứng. Lô đất có tổng diện tích 400m² mặt đường chạy ra Lục Lâm, chiều rộng mặt đường 20m, chiều dài (trừ đi 06m bóm mặt đường do có mốc mở rộng đường) 20m với

giá 140.000.000đ (một trăm bốn mươi triệu đồng). Theo thỏa thuận ông S1, bà D đặt cọc 1.000.000 đồng cho ông Đ, bà S và ứng trước 30.000.000 đồng để ông Đ đi lấy giấy tờ. Hai bên cam kết với nhau khi nào làm xong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông S1, bà D sẽ thanh toán số tiền còn lại (110.000.000 đồng) cho ông Đ, bà S.

Đến ngày 26/5/2003, bà Phạm Thị D1 có đến hỏi ông S1, bà Vương Thị Thúy D và đề nghị mua lại thửa đất trên. Sau khi xem Giấy cam kết về việc mua bán giữa ông S1, bà Vương Thị Thúy D với ông Đ, bà S, thì bà Phạm Thị D1 và vợ chồng ông S1, bà Vương Thị Thúy D đã thỏa thuận viết cam kết mua bán thửa đất trên với giá 250.000.000 đồng; bà Phạm Thị D1 trả trước cho ông bà (S1-D1) số tiền 180.000.000 đồng (một trăm tám mươi triệu đồng) và thỏa thuận khi nào làm xong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì sẽ thanh toán số tiền còn lại và kèm theo số tiền nộp thuế cho Nhà nước cho ông Đ, bà S đến năm 2005, 2006 (thời điểm hoàn tất thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) để cùng ông S1, bà D1 mang tiền đến trả cho ông Đ, bà S. Việc này ông Đ, bà S cũng biết và không có ý kiến phản đối.

Cuối tháng 3/2006, khi làm xong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông S1, bà D1 đã liên hệ với bà Phạm Thị D1 để nhận Giấy và mang tiền đến thanh toán nốt cho ông Đ, bà S nhưng bà Phạm Thị D1 không hợp tác nên ông S1, bà D1 không có tiền để thanh toán cho ông Đ, bà S như cam kết.

Sau đó, ông S1, bà D1 nhiều lần đến nhà ông Đ, bà S để thanh toán nốt số tiền còn thiếu cho vợ chồng ông Đ, bà S theo như thỏa thuận ban đầu thì ông Đ, bà S không đồng ý với giá cũ nữa mà yêu cầu phải được thanh toán số tiền 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng) thì mới chấp nhận giao đất. Như vậy, ông Đ, bà S đã không thực hiện theo đúng cam kết ban đầu và đã đòi số tiền cao hơn cam kết cũng như không bàn giao đất.

Về diện tích chênh lệch theo Giấy cam kết đã ký giữa ông Đ, bà S với ông S1, bà D1 là mua bán 400m² (20mx20m) (trừ đi 06m bóm mặt đường do có chỉ giới làm đường), theo Giấy cam kết giữa ông S1, bà D1 và bà Phạm Thị D1 là mua bán 360m² (chênh lệch 40m²) và thực tế theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Phạm Thị D1 có diện tích 180m² và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Phạm Văn L1 là 180m² là do quy hoạch chung của thị xã M tại thời điểm đó là chỉ cấp chiều rộng mặt đường là 09m.

Quan điểm của ông S1, bà D1 là nếu việc mua bán chuyển nhượng giữa bà Phạm Thị D1 và ông Đ, bà S vẫn được Tòa án chấp nhận hoặc ông Đ, bà S và bà Phạm Thị Dung hòa G được với nhau trong quá trình tiến hành tố tụng, không ảnh hưởng đến quyền lợi của ông S1, bà D1 thì ông S1, bà D1 không đòi hỏi gì về số diện tích chênh lệch (40m²). Nhưng nếu ông Đ, bà S cùng với bà Phạm Thị D1

không hòa giải được với nhau hoặc Tòa án không chấp nhận Hợp đồng chuyển nhượng nói trên thì ông S1, bà D1 đề nghị Tòa án xét xử theo quy định của pháp luật.

Bà Phùng Thúy L là con gái của ông Phùng Ngọc S1 và bà Vương Thị Thúy D (Vương Thị D). Tại thời điểm ông S1, bà D thỏa thuận mua bán chuyển nhượng, viết cam kết mua bán lô đất theo như nội dung cam kết giữa ông Đ, bà S và ông S1, bà D thì bà L mới hơn 15 tuổi. Ý định của ông S1, bà D ban đầu là mua cho con gái (bà L). Tuy nhiên, bà Phạm Thị D1 có yêu cầu mua lại lô đất trên nên vợ chồng ông S1 đã đồng ý bán lô đất trên cho bà Phạm Thị D1. Ý chí và quyền định đoạt cũng như tiền bỏ ra mua lô đất trên là của ông S1 và vợ là Vương Thị D vì lúc đó bà L chưa có tài sản, tiền và cũng không thỏa thuận cam kết với ông Đ, bà S.

Quan điểm của bà L là bà L không có quyền và nghĩa vụ liên quan trong vụ án này, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn L1 trình bày:*

Việc mua đất của ông Phùng Ngọc S1 và bà Vương Thị Thúy D tại khu A, phường H, thành phố M, ông L1 không nhớ rõ ngày tháng năm nào. Ông L1 khẳng định không trực tiếp gặp vợ chồng ông Phùng Ngọc S1 và bà Vương Thị Thúy D để thỏa thuận mua đất, mà ông L1 đưa 120.000.000 đồng cho chị gái là bà Phạm Thị D1 để bà Phạm Thị D1 thỏa thuận mua đất của ông Phùng Ngọc S1 và bà Vương Thị Thúy D. Mọi thủ tục sang tên xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đều do vợ chồng ông Phùng Ngọc S1 và bà Vương Thị Thúy D đứng ra làm, ông L1 đưa cho ông Phùng Ngọc S1 và bà Vương Thị Thúy D 14.000.000 đồng chỉ làm sổ đỏ tên ông L1. Thời gian sau vợ chồng ông Phùng Ngọc S1 và bà Vương Thị Thúy D trốn đi đâu ông L1 không tìm được. Khoảng tháng 3/2022 ông L1 có thông tin và được biết vợ chồng ông Phùng Ngọc S1 và bà Vương Thị Thúy D ở số A, Ngõ Gia T, thành phố Hải Phòng, ông L1 có đến đòi sổ đỏ nhưng Phùng Ngọc S1 và bà Vương Thị Thúy D không trả cho ông L1. Đến nay ông L1 chưa được nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

** Người đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Văn L1 là ông Vũ Huy H trình bày:* Đồng tình với lời khai của ông Phạm Văn L1 và có quan điểm xác định Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 795764, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận: H 1165 do UBND thị xã M cấp ngày 14/3/2016 tên hộ ông Phạm Văn L1 là đúng pháp luật; yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ. Trong trường hợp Tòa án tuyên vô hiệu Giấy cam kết chuyển quyền chuyển nhượng ngày 08/4/2003 giữa ông Trần Văn Đ, bà Ngô Thị S và vợ chồng ông Phùng Ngọc S1, bà Vương Thị Thúy D thì ông L1 yêu cầu giải quyết hậu quả của Hợp đồng

vô hiệu.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị D1 do người đại diện theo ủy quyền ông Vũ Huy H trình bày:*

Bà Phạm Thị D1 cho rằng vụ án không liên quan đến quyền lợi, nghĩa vụ của bà, vì:

Thứ nhất, lô đất đã được cấp Giấy chứng nhận số AC 179445 do UBND thành phố M cấp ngày 20/6/2005 cho bà D1 thông qua chính sách hợp thức hóa đất khai hoang có nộp tiền ngân sách Nhà nước, với nguồn gốc người khai hoang chuyển quyền hợp thức hóa cho bà Phạm Thị D1.

Thứ hai, trong suốt thời gian nhận quyền sử dụng đất đến nay đã là 18 năm, gia đình đã sử dụng liên tục, có xây dựng một gian nhà cấp 4 bằng gạch. Thời gian chuyển sang nước ngoài sinh sống, bà D1 giao lại cho con gái là Nguyễn Thị Hồng N, sinh năm 1991, thường trú tại khu H, phường H, thành phố M, tỉnh Quảng Ninh.

Thứ ba, trong quá trình làm thủ tục hợp thức hóa đất đai, bà Phạm Thị D1 đã cùng những người dân trong khu vực nhiều lần tham gia đề kiến nghị với các cơ quan có thẩm quyền để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho người dân đang sử dụng đất, bà D1 đã được Nhà nước trả lại tiền làm thủ tục sử dụng đất cho nhân dân phường H qua Thông báo số 394/TB-UB ngày 30/7/2007 của UBND phường H trả lại tiền sử dụng đất ở cho ông Phạm Văn L1 và Thông báo số 415/TB-UB ngày 30/7/2007 của UBND phường H về việc hoàn trả tiền sử dụng đất ở cho nhân dân phường H.

Với những nội dung trên, có thể khẳng định bà Phạm Thị D1 là người có quyền sử dụng hợp pháp đối với thửa đất đã được UBND thị xã M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 179445 ngày 20/6/2005. Bà D1 không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Trường hợp Tòa án tuyên vô hiệu Giấy cam kết chuyển quyền chuyển nhượng ngày 08/4/2003 giữa ông Trần Văn Đ, bà Ngô Thị S và vợ chồng ông Phùng Ngọc S1, bà Vương Thị Thúy D thì bà D yêu cầu giải quyết hậu quả của Hợp đồng vô hiệu.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND thành phố M do ông Trần Minh T1 đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đề nghị tuyên vô hiệu Giấy cam kết chuyển quyền chuyển nhượng ngày 08/4/2003 giữa ông Trần Văn Đ, bà Ngô Thị S và vợ chồng ông Phùng Ngọc S1, bà Vương Thị Thúy D và hủy quyết định cá biệt là 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 179445 mang tên bà Phạm Thị D1 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 795764 mang tên ông Phạm Văn L1; UBND thành phố Móng Cái có quan điểm như sau:

Qua rà soát hồ sơ lưu trữ, hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số

AC 179445 mang tên bà Phạm Thị D1, hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 795764 mang tên ông Phạm Văn L1: Về trình tự thủ tục đảm bảo theo quy định của pháp luật tại thời điểm các hộ dân kê khai xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Thành phần hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 179445 mang tên bà Phạm Thị D1 gồm: Đơn xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất (viết tay), đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất, phiếu kiểm tra hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20/6/2005, giấy nộp tiền vào ngân sách số 0019351 ngày 07/6/2005, biên bản kiểm tra thực địa ngày 03/6/2003, biên bản xét duyệt đất ở nông thôn ngày 25/5/2004, tờ khai lệ phí trước bạ, tờ khai nộp tiền sử dụng đất, phiếu rà soát nghĩa vụ tài chính đối với các trường hợp cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại xã H ngày 04/6/2007.

Thành phần hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 795764 mang tên ông Phạm Văn L1 gồm: Chứng minh nhân dân của ông Phạm Văn L1, đơn xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất (viết tay), đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất, biên bản kiểm tra thực địa ngày 03/6/2003, biên bản xét duyệt đất ở nông thôn ngày 25/5/2004, tờ khai lệ phí trước bạ nhà đất, tờ khai nộp tiền sử dụng đất, giấy nộp tiền vào ngân sách Nhà nước số 0022418 ngày 16/01/2006, phiếu kiểm tra và xác định lại hạn mức đất ở để tính nghĩa vụ tài chính, phiếu kiểm tra, phiếu rà soát nghĩa vụ tài chính đối với các trường hợp cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại xã H ngày 04/6/2007.

Quan điểm của UBND thành phố M là đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, trong trường hợp Tòa tuyên hủy đối với 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 179445 mang tên bà Phạm Thị D1 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 795764 mang tên ông Phạm Văn L1, UBND thành phố M sẽ thực hiện thu hồi theo Bản án hoặc quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật thi hành.

** Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 16/11/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh xác định:*

- Thửa đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 795764 có tổng diện tích 180m², có tứ cận tiếp giáp như sau: Phía Đông giáp vườn nhà ông Trần Văn Đ, bà Ngô Thị S, phía Tây giáp đường T (đường đi L), phía Nam giáp thửa đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 795764 mang tên hộ bà Phạm Thị D1, phía Bắc giáp đất vườn nhà ông T2.

- Thửa đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 179445 có tổng diện tích 180m², có tứ cận tiếp giáp như sau: Phía Đông giáp vườn nhà ông Trần Văn Đ, bà Ngô Thị S; phía Tây giáp đường T (đường đi Lục Lâm); phía Nam giáp ông Trần Văn Đ, bà Ngô Thị S; phía Bắc giáp thửa đất có Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất số AD 795764 mang tên hộ ông Phạm Văn L1.

- Tài sản trên đất gồm có: một phần công trình không xác định rõ là móng nhà hay móng công trình xây trên thửa đất hộ bà D1 lấn sang thửa đất hộ ông L1; cây trồng trên đất gồm có 01 khóm tre gai diện tích 22m², 01 cây xoan đường kính gốc 55-60cm, 01 cây Sồi đường kính gốc 40-45cm.

Kết quả định giá tài sản của Hội đồng định giá tài sản tỉnh Quảng Ninh ngày 16/11/2023 xác định giá trị của 02 thửa đất nêu trên, mỗi thửa có trị giá là 1.029.600.000đ. Đối với cây trồng trên đất, căn cứ Quyết định số 18/2023/QĐ-UBND ngày 29/6/2023 của UBND tỉnh Q về việc hủy một phần Quyết định số 45/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh Q, Hội đồng định giá tài sản không có cơ sở để xác định giá cây trồng. Đối với tài sản trên đất không xác định được là móng nhà hay móng công trình, Hội đồng định giá tài sản thống nhất là không đủ cơ sở để xác định giá trị tài sản.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2023/DS-ST ngày 22/12/2023, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 48, Điều 34, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 157, Điều 165, Điều 147, Điều 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Căn cứ: Điều 131, Điều 137, khoản 2 Điều 146, Điều 363, Điều 691, Điều 693 Bộ luật dân sự năm 1995; điểm a khoản 1 Điều 106 Luật đất đai 2003; điểm đ khoản 1 Điều 12, điểm a và điểm b khoản 3 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn Đ và bà Ngô Thị S về yêu cầu tuyên vô hiệu “Giấy cam kết chuyển quyền chuyển nhượng đất” xác lập ngày 08/4/2003 giữa các đương sự ông Trần Văn Đ, bà Ngô Thị S và chị Phùng Thúy L, ông Phùng Ngọc S1, bà Vương Thị Thúy D.

Tuyên bố “Giấy cam kết chuyển quyền chuyển nhượng đất” xác lập ngày 08/4/2003 giữa các đương sự ông Trần Văn Đ, bà Ngô Thị S và bà Phùng Thúy L, ông Phùng Ngọc S1, bà Vương Thị Thúy D vô hiệu.

Buộc ông Trần Văn Đ và bà Ngô Thị S phải trả lại bà Phùng Thúy L số tiền 1.000.000đồng (Một triệu đồng) tiền cọc đã nhận.

Tuyên hủy quyết định cá biệt: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 179445 do UBND thị xã M cấp ngày 20/6/2005 tên hộ bà Phạm Thị D1 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 795764 do UBND thị xã M cấp ngày 14/3/2006 tên hộ ông Phạm Văn L1.

Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu hủy giao dịch dân sự “Giấy cam kết chuyển quyền chuyển nhượng đất” xác lập ngày 08/4/2003 giữa các đương sự: ông Trần

Văn Đ, bà Ngô Thị S và bà Phùng Thúy L, ông Phùng Ngọc S1, bà Vương Thị Thúy D.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 29/12/2023, ông Vũ Huy H là người đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thị D1 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà Ngô Thị S, bị đơn ông Phùng Ngọc S1, bà Phùng Thúy L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Phạm Thị D1, ông Phạm Văn L1, UBND thành phố M, tỉnh Quảng Ninh vắng mặt.

- Nguyên đơn ông Trần Văn Đ và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Đặng Hồng P xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 179445, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 00477 do UBND thị xã M (nay là thành phố M) cấp ngày 20/6/2005 cho hộ bà Phạm Thị D1 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 795764, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 1165 do UBND thị xã M (nay là thành phố M) cấp ngày 14/3/2006 cho hộ ông Phạm Văn L1.

- Ông Nguyễn Thế M là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị D1 xin rút toàn bộ nội dung đơn kháng cáo.

- Các bên đương sự gồm ông Đặng Hồng P là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, ông Đào Thế Y1 là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn và ông Nguyễn Thế M là người đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thị D1, ông Phạm Văn L1 đã lập Văn bản thống nhất, thỏa thuận về việc giải quyết vụ án và đề nghị Hội đồng xét xử công nhận các nội dung sau:

1. Bà Phạm Thị D1 đồng ý trả cho nguyên đơn ông Trần Văn Đ và bà Ngô Thị S số tiền 1.400.000.000 đồng (một tỷ bốn trăm triệu đồng), được chia thành hai lần thanh toán: Lần 1 trả 700.000.000 đồng (Bảy trăm triệu đồng) ngay sau khi Hội đồng xét xử tuyên án, lần 2 trả 700.000.000 đồng (Bảy trăm triệu đồng) chậm nhất vào ngày 28/02/2025.

2. Bà Phạm Thị D1 được quyền sử dụng 180m² đất tại địa chỉ: Khu A, phường H, thành phố M, tỉnh Quảng Ninh có vị trí, kích thước và mục đích sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 179445, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 00477 do UBND thị xã M (nay là thành phố M) cấp ngày 20/6/2005.

- Ông Phạm Văn L1 được quyền sử dụng 180m² đất tại địa chỉ: Khu A, phường H, thành phố M, tỉnh Quảng Ninh có vị trí, kích thước và mục đích sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 795764, sổ vào sổ cấp

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 1165 do UBND thị xã M (nay là thành phố M) cấp ngày 14/3/2006.

3. Ông Trần Văn Đ và bà Ngô Thị S rút yêu cầu khởi kiện liên quan đến hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 179445, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 00477 do UBND thị xã M (nay là thành phố M) cấp ngày 20/6/2005 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 795764, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 1165 do UBND thị xã M (nay là thành phố M) cấp ngày 14/3/2006 và bàn giao lại hai thửa đất nêu trên cho bà Phạm Thị D1 và ông Phạm Văn L1. Việc bàn giao được thực hiện ngay sau khi Hội đồng xét xử tuyên án.

4. Bà Vương Thị D, ông Phùng Ngọc S1 và bà Phùng Thúy L không yêu cầu xem xét số tiền 1.000.000 đồng đã đặt cọc và số tiền 30.000.000 đồng do bị đơn ứng trước để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo “Giấy cam kết chuyển nhượng đất” ngày 08/4/2003.

5. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn tự nguyện chịu.

6. Về án phí: Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Ngoài các nội dung thỏa thuận nêu trên, các bên không còn quyền và nghĩa vụ nào khác.

- Bị đơn bà Vương Thị Thúy D và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Đào Bá Y đồng ý việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và không yêu cầu nguyên đơn phải trả cho bị đơn số tiền 1.000.000 đồng đã đặt cọc và 30.000.000 đồng tiền do bị đơn ứng trước để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo “Giấy cam kết chuyển quyền chuyển nhượng đất” ngày 08/4/2003.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội có quan điểm: Xét thấy tại phiên tòa phúc thẩm, các bên đương sự đã thống nhất thỏa thuận với nhau và lập biên bản về việc giải quyết vụ án là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 300, khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh và công nhận sự thỏa thuận của các bên đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận của các bên đương sự và ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

[1]. Về tố tụng:

[1.1]. Về thủ tục kháng cáo: Sau khi xét xử sơ thẩm, ông Vũ Huy H là người đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thị D1 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Đơn kháng cáo của ông Vũ Huy H đảm bảo đúng quy định tại Điều 272, Điều 273, Điều 276 Bộ luật Tố tụng dân sự, nên được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2]. Về sự vắng mặt của các đương sự: Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà Ngô Thị S, bị đơn ông Phùng Ngọc S1, bà Phùng Thúy L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Phạm Thị D1, ông Phạm Văn L1 vắng mặt nhưng có mặt người đại diện theo ủy quyền. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND thành phố M, tỉnh Quảng Ninh đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Trên cơ sở ý kiến của các đương sự có mặt tại phiên tòa và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội, Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.3] Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn ông Trần Văn Đ và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Đặng Hồng P xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 179445, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 00477 do UBND thị xã M (nay là thành phố M) cấp ngày 20/6/2005 cho hộ bà Phạm Thị D1 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 795764, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 1165 do UBND thị xã M (nay là thành phố M) cấp ngày 14/3/2006 cho hộ ông Phạm Văn L1. Bị đơn bà Vương Thị Thúy D và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Đào Bá Y đồng ý việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Xét thấy, việc nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp quy định pháp luật; bị đơn đồng ý với việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Do đó, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm chấp nhận việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, hủy một phần bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết đối với nội dung yêu cầu khởi kiện này của nguyên đơn.

- Ông Nguyễn Thế M là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị D1 xin rút toàn bộ nội dung đơn kháng cáo. Xét thấy, việc rút kháng cáo của ông Nguyễn Thế M là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp quy định pháp luật. Căn cứ khoản 2 Điều 289, khoản 1 Điều 312, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bà D1.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Tại phiên tòa phúc thẩm, các bên đương sự gồm ông Đặng Hồng P là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn; ông Đào Bá Y là người đại diện

theo ủy quyền của bị đơn và ông Nguyễn Thế M là người đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thị D1, ông Phạm Văn L1 đã cùng nhau lập Văn bản thỏa thuận về việc giải quyết vụ án và đề nghị Hội đồng xét xử công nhận các nội dung sau:

1. Bà Phạm Thị D1 đồng ý trả cho nguyên đơn ông Trần Văn Đ và bà Ngô Thị S số tiền 1.400.000.000 đồng (một tỷ bốn trăm triệu đồng), được chia thành hai lần thanh toán: Lần 1 trả 700.000.000 đồng (Bảy trăm triệu đồng) ngay sau khi Hội đồng xét xử tuyên án, lần 2 trả 700.000.000 đồng (Bảy trăm triệu đồng) chậm nhất vào ngày 28/02/2025.

2. Bà Phạm Thị D1 được quyền sử dụng 180m² đất tại địa chỉ: Khu A, phường H, thành phố M, tỉnh Quảng Ninh có vị trí, kích thước và mục đích sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 179445, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 00477 do UBND thị xã M (nay là thành phố M) cấp ngày 20/6/2005.

- Ông Phạm Văn L1 được quyền sử dụng 180m² đất tại địa chỉ: Khu A, phường H, thành phố M, tỉnh Quảng Ninh có vị trí, kích thước và mục đích sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 795764, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 1165 do UBND thị xã M (nay là thành phố M) cấp ngày 14/3/2006.

3. Ông Trần Văn Đ và bà Ngô Thị S rút yêu cầu khởi kiện liên quan đến hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 179445, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 00477 do UBND thị xã M (nay là thành phố M) cấp ngày 20/6/2005 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 795764, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 1165 do UBND thị xã M (nay là thành phố M) cấp ngày 14/3/2006 và bàn giao lại hai thửa đất nêu trên cho bà Phạm Thị D1 và ông Phạm Văn L1. Việc bàn giao được thực hiện ngay sau khi Hội đồng xét xử tuyên án.

4. Bà Vương Thị D, ông Phùng Ngọc S1 và bà Phùng Thúy L không yêu cầu xem xét số tiền 1.000.000 đồng đặt cọc và 30.000.000 đồng do bị đơn ứng trước để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo “Giấy cam kết chuyển quyền chuyển nhượng đất” ngày 08/4/2003.

5. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn tự nguyện chịu.

6. Về án phí: Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Ngoài các nội dung thỏa thuận nêu trên, các bên không còn quyền và nghĩa vụ nào khác.

[2.2]. Xem xét các nội dung thỏa thuận nêu trên, Hội đồng xét xử thấy rằng:

- Đối với nội dung nguyên đơn ông Trần Văn Đ và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Đặng Hồng P xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 179445, số vào

sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 00477 do UBND thị xã M (nay là thành phố M) cấp ngày 20/6/2005 cho bà Phạm Thị D1 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 795764, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 1165 do UBND thị xã M (nay là thành phố M) cấp ngày 14/3/2006 cho ông Phạm Văn L1 đã được phân tích tại mục [1.3].

- Đối với ý kiến của bị đơn không yêu cầu nguyên đơn phải trả cho bị đơn số tiền 1.000.000 đồng đã đặt cọc và 30.000.000 đồng bị đơn ứng trước để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Giấy cam kết chuyển nhượng đất ngày 08/4/2003. Đây là sự tự nguyện của các đương sự nên Hội đồng xét xử sẽ ghi nhận sự tự nguyện này của các đương sự.

- Đối với các nội dung thỏa thuận khác của đương sự, xét thấy là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3]. Về chi phí tố tụng xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Nguyên đơn đồng ý chịu toàn bộ chi phí thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Do đó, Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện này của nguyên đơn.

[4]. Về án phí:

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trần Văn Đ và bà Ngô Thị S phải liên đới chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch.

Bị đơn ông Phùng Ngọc S1, Bà Vương Thị Thúy D được miễn án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch.

Bà Phùng Thúy L phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên bà Phạm Thị D1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 289, khoản 1 Điều 312, Điều 299, Điều 300 khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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.

1. Hủy một phần bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 179445, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 00477 do UBND thị xã M (nay là thành phố M) cấp ngày 20/6/2005 cho hộ bà Phạm Thị D1 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 795764, số vào sổ

cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 1165 do UBND thị xã M (nay là thành phố M) cấp ngày 14/3/2006 cho hộ ông Phạm Văn L1.

2. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị D1.

3. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2023/DS-ST ngày 22/12/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh.

Ghi nhận sự thỏa thuận của các bên đương sự gồm nguyên đơn ông Trần Văn Đ, bà Ngô Thị S (do ông Đặng Hồng P đại diện theo ủy quyền); bị đơn ông Phùng Ngọc S1, bà Vương Thị Thúy D, bà Phùng Thúy L (do ông Đào Bá Y đại diện theo ủy quyền) và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị D1, ông Phạm Văn L1 (do ông Nguyễn Thế M đại diện theo ủy quyền) tại Văn bản thỏa thuận về việc giải quyết vụ án dân sự phúc thẩm lập ngày 27/11/2024. Cụ thể như sau:

3.1. Bà Phạm Thị D1 đồng ý trả cho nguyên đơn ông Trần Văn Đ và bà Ngô Thị S số tiền 1.400.000.000 đồng (một tỷ bốn trăm triệu đồng), được chia thành hai lần thanh toán: Lần 1 trả 700.000.000 đồng (Bảy trăm triệu đồng) ngay sau khi Hội đồng xét xử tuyên án; Lần 2 trả 700.000.000 đồng (Bảy trăm triệu đồng) chậm nhất vào ngày 28/02/2025.

3.2. Bà Phạm Thị D1 được quyền sử dụng 180m² đất tại địa chỉ: Khu A, phường H, thành phố M, tỉnh Quảng Ninh có vị trí, kích thước và mục đích sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 179445, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 00477 do UBND thị xã M (nay là thành phố M) cấp ngày 20/6/2005.

Ông Phạm Văn L1 được quyền sử dụng 180m² đất tại địa chỉ: Khu A, phường H, thành phố M, tỉnh Quảng Ninh có vị trí, kích thước và mục đích sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 795764, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 1165 do UBND thị xã M (nay là thành phố M) cấp ngày 14/3/2006.

3.3. Ghi nhận sự tự nguyện của bị đơn không yêu cầu nguyên đơn phải trả số tiền 1.000.000 đồng đặt cọc và 30.000.000 đồng tiền ứng trước để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Giấy cam kết chuyển quyền chuyển nhượng đất ngày 18/4/2003.

3.4. Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn chịu toàn bộ số tiền chi phí thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 10.000.000 đồng.

4. Về án phí:

4.1. Về án phí sơ thẩm:

- Ông Trần Văn Đ và bà Ngô Thị S phải liên đới chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch, được trừ vào số tiền

tạm ứng án phí 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) đã nộp tại biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0015897 ngày 26/4/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ninh.

- Ông Phùng Ngọc S1 và bà Vương Thị Thúy D được miễn án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch.

- Bà Phùng Thúy L phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch.

4.2. Về án phí phúc thẩm: Bà Phạm Thị D1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho bà Phạm Thị D1 số tiền 300.000 đồng (do ông Vũ Huy H nộp thay) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005768 ngày 28/02/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ninh.

5. Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, người 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 Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 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.

CÁC THẨM PHÁN

**THẨM PHÁN
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Bùi Xuân Trọng

Phạm Đình Khánh

Hoàng Thị Bích Hải