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: 130/2023/DS-PT
Ngày: 23/3/2023
Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng QSD đất, tài sản gắn liền với đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ 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 Vũ Thị Thu Hà;
Các Thẩm phán: Ông Thái Duy Nhiệm;
Ông Phạm Đình Khánh.

Thư ký phiên tòa: Ông Phan Nhật Phong - Thư ký Toà án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa: Ông Bùi Minh Nghĩa, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 23 tháng 3 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội mở phiên tòa công khai xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý 419/2022/TLPT-DS ngày 14 tháng 12 năm 2022 về việc "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" do có kháng cáo của Bị đơn đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2022/DS-ST ngày 09 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh T1.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1825/2023/QĐ-PT ngày 08 tháng 3 năm 2023 giữa:

**** Nguyên đơn:*** Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1971; Địa chỉ: Thôn Đ, xã D, huyện T2, tỉnh T1 (Vắng mặt và có đơn xin vắng mặt).

**** Bị đơn:*** Ông Đào Văn D1, sinh năm 1969 và bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1967, cùng địa chỉ: Thôn Đ, xã D, huyện T2, tỉnh T1 (Vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà H, ông D1: Chị Đào Thị Hồng D2, sinh năm 1993 và anh Nguyễn Việt A, sinh năm 1992, cùng địa chỉ: Thôn V, xã A1, huyện A2, thành phố H1 (Đều có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông D1: Luật sư Đặng Thị Vân T3 và Luật sư Nguyễn Ngọc H2 – Văn phòng luật sư K thuộc Đoàn luật sư thành phố H3 (Đều có mặt).

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

1. Ông Phạm Văn T4, sinh năm 1964 (Có đơn xin xét xử vắng mặt),

2. Ông Phạm Văn C, sinh năm 1972 và bà Phạm Thị H4, sinh năm 1974 (Có đơn xin xét xử vắng mặt),

Cùng địa chỉ: Thôn Đ, xã D, huyện T2, tỉnh T1.

3. UBND xã D, huyện T2, tỉnh T1.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Bùi Văn B - Chủ tịch (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

4. Ủy ban nhân dân huyện T2, tỉnh T1.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn H5 - Chủ tịch (Vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Trung K1 - Phó trưởng phòng Tài nguyên môi trường (Vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án sơ thẩm và các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ, nguyên đơn bà Nguyễn Thị T trình bày:

Năm 1993, hộ gia đình bà được UBND xã T5 (nay là xã D) cấp 317,5m^2 đất ao nằm trong diện tích 635m^2 đất ao thuộc thửa đất số 475, tờ bản đồ số 3 tại thôn Đ, xã T5. Theo đo đạc hiện trạng năm 1993 thì toàn bộ thửa đất 635m^2 đã được tách thành hai thửa: Thửa 475 thuộc quyền sử dụng của gia đình bà, thửa 476 thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn Y đều thuộc tờ bản đồ số 3. Năm 2014 đo đạc lại hiện trạng thì thửa đất số 475 là thửa 51 thuộc tờ bản đồ số 10. Trước đó, vợ chồng bà có mượn phần đất khoảng 38m^2 của bố mẹ chồng bà nằm trong thửa đất số 54, tờ bản đồ số 10, tại thôn Đ, liền với đất ao của bà để xây ngôi nhà một tầng 30m^2. Sau đó bà đã xây tường bao quanh phần đất của bà và đất mượn. Khi xây tường, bà có để lại một phần đất theo chiều dài phía Đông và phía Tây để làm rãnh thoát nước. Sau khi gộp đất thì tổng diện tích theo bản đồ đo đạc năm 2014 thửa đất 51 có diện tích 332,5m^2 (không tính phần diện tích để lại làm rãnh nước). Một thời gian sau, phần diện tích đất mượn 38m^2 đã được bố mẹ chồng cho ông Phạm Văn C là em ông T4. Ông C nhận và vẫn cho vợ chồng bà mượn.

Sau khi san lấp ao, năm 2000, vợ chồng bà xây 1 nhà mái bằng 2 tầng trên thửa đất số 51. Do tiền xây nhà không đủ nên bà đã đi xuất khẩu lao động để lấy tiền trả nợ. Khi bà còn ở nước ngoài, ông T4 đã nói với bà ý định bán ngôi nhà này để trả nợ vì ông T4 chơi bời cờ bạc, nợ nần nhưng bà không đồng ý, vợ chồng xảy ra mâu thuẫn, một thời gian dài không liên lạc với nhau. Sau khi về nước, vợ chồng bà đã cãi chửi nhau và sống ly thân, vì vậy bà không biết việc ông T4 chuyển nhượng đất cho bà H và ông D1. Ông D1 và bà H cũng không hỏi ý kiến của bà về việc muốn mua nhà đất của gia đình bà.

Sau này bà mới biết cuối năm 2014 ông T4 đã chuyển nhượng nhà của ông bà cho ông D1 và bà H giá 450.000.000 đồng, nhưng không lập hợp đồng chuyển nhượng. Ông D1 và H đã đưa cho ông T4 350.000.000đ và nợ 100.000.000đ. Hai bên thỏa thuận khi nào làm giấy tờ nhà đất được thì sẽ trả nốt tiền, nếu không làm được giấy tờ thì sẽ trả lại cọc. Ông T4 đã chi tiêu hết số tiền 350 triệu đồng vào việc của cá nhân ông. Bà biết được việc này khi bà H đến đưa tiền cọc cho ông T4. Đến khi hòa giải tại UBND xã, bà H mới xuất trình một giấy bán nhà, nhưng không được công chứng theo đúng quy định của pháp luật và không có chữ ký của bà. Thửa đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó bà đã nhiều lần đòi lại nhà đất, nhưng ông D1 bà H không trả. Ông D1 bà H chưa nâng cấp sửa chữa cũng không chuyển đến ở. Sau khi bà yêu cầu Ủy ban xã giải quyết thì tháng 4/2021, ông D1 mới chuyển đến ở. Nhà đất của hai vợ chồng, bà không ký giấy bán nhà, đất ao, không phải đất ở lại chưa được cấp giấy chứng nhận, ông T4 mới chỉ viết giấy bán nhà, không phải giấy bán đất.

Bà đề nghị Tòa án tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 51, tờ bản đồ số 10, tại thôn Đ theo đo đạc hiện trạng năm 2014 giữa ông T4 với ông D1 và bà H là vô hiệu, hai bên trả lại cho nhau những gì đã nhận. Bà nhận lại nhà đất và ông T4 có trách nhiệm trả lại cho bà H, ông D1 350.000.000đ. Phần sửa chữa ống nước, mái tôn và trồng thêm cây đã được định giá bằng 15.000.000 đồng bà chấp nhận thanh toán và tự nguyên hỗ trợ cho ông D1 bà H chi phí dọn đồ trả nhà là 50.000.000 đồng.

Tại bản tự khai và các biên bản ghi lời khai, Bị đơn và đại diện của bị đơn trình bày:

Năm 2014, gia đình ông T4 bà T muốn bán thửa đất số 51 tờ bản đồ số 10 diện tích 332,5m^2 theo bản đồ đo đạc năm 2014 tại thôn Đ, nhưng không ai mua. Năm 2015, gia đình ông D1 sang nói chuyện, được ông T4 và bà T cam kết, nếu gia đình ông D1 mua sẽ làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hoàn thiện thủ tục sang tên. Hai bên đã thỏa thuận, ông T4 và bà T bán cho gia đình ông D1 thửa đất trên với giá 450.000.000 đồng, phải trả trước số tiền là 350 triệu đồng. Khi nào ông T4, bà T làm xong giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất trên sẽ sang tên cho gia đình ông D1, ông D1 phải trả số tiền còn lại là 100 triệu đồng. Ông T4 đại diện cho gia đình kí hợp đồng chuyển nhượng với ông D1 và bà H. Bà T là người nhận và đếm tiền, tổng số tiền ông T4 bà T đã nhận là 350 triệu đồng, có ông Nguyễn Văn D3 làm chứng. Gia đình ông D1 đã chuyển vào sử dụng, tôn tạo và sinh sống trên thửa đất này ổn định từ năm 2015 đến nay không tranh chấp với ai.

Do gia đình ông D1 đã làm mất giấy tờ chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất trên nên gia đình ông D1 đã yêu cầu làm lại. Ông T4 đại diện gia đình đã ý vào giấy chuyển nhượng, bà T đồng ý để chồng đại diện ký. Hai bên cử đại diện cùng ra UBND xã chứng thực hợp đồng mua bản này là có thật.

Cuối năm 2021, gia đình ông D1 mới biết ông T4 và bà T đã bán 44m^2 đất của gia đình ông cho ông Phạm Văn C. Việc ông T4 bà T bán phần đất này là không đúng vì gia đình ông T4 và bà T không còn là chủ sở hữu thửa đất trên từ năm 2015. Trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông C và bà H4 số CA 916302, cấp ngày 27 tháng 5 năm 2016 cho thửa đất số 54, tờ bản đồ số 10 thôn Đ có diện tích là 533,6m^2 không có phần đất của gia đình ông D1 mua của gia đình ông T4 bà T. Đến ngày 21/01/2021 gia đình ông C lại được cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX 188861 cấp cho thửa đất số 12 tờ bản đồ số 20 thôn Đ, diện tích là 578m^2, lại có cả phần diện tích đất 44m^2 của gia đình ông D1. Hiện tại phần diện tích đất 44m^2 đó, gia đình ông D1 vẫn đang sử dụng từ năm 2015 cho đến nay không tranh chấp với ai. Gia đình ông D1 đã chuyển đến ở, bà T thừa biết việc bán nhà, bà không có ý kiến gì tức là bà T đã đồng ý. Tuy hợp đồng vi phạm về hình thức nhưng hai bên đã thực hiện được quá 2/3 nghĩa vụ của hợp đồng (350 triệu/450 triệu), căn cứ vào khoản 1 điều 129 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì hợp đồng này có hiệu lực pháp luật.

Bị đơn đề nghị Toà án: Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX 188861, cấp cho thửa đất số 141, diện tích 578m^2, tờ bản đồ số 20 tại thôn Đ, xã D, mang tên ông C và bà H4; Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà đối với thửa đất số 51 tờ bản đồ số 10 diện tích 332,5m^2 theo bản đồ địa chính năm 2014 tại thôn Đ, xã D với giá trị thửa đất là 450 triệu đồng giữa ông D1 bà H và ông T4, bà T là hoàn toàn hợp pháp; Yêu cầu gia đình ông T4 và bà T làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sang tên cho gia đình ông D1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- *Ông Phạm Văn T4 trình bày:* Vì cần tiền trang trải nợ nần nên cuối năm 2014 ông rao bán nhà. Đầu năm 2015 vợ chồng ông D1, bà H đến đặt vấn đề mua nhà với giá 450 triệu. Ông có nói với bà H nhà đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất ao xây nhà trái phép nếu mua đợi ông làm sổ đỏ xong thì mới bán được nhưng bà H nói cứ bán để gia đình bà H sử dụng, nếu sau này không làm được sổ đỏ thì bà H trả lại nhà và ông trả lại tiền nên ông đã đồng ý. Đến ngày 21/01/2015 bà H và ông D3 đến đặt cọc tiền mua nhà với số tiền là 190 triệu; sau đấy trả tiếp 2 lần nữa tổng số tiền thanh toán cọc là 350 triệu. Còn 100 triệu khi nào làm được sổ đỏ thanh toán nốt, không làm được sổ trả lại 350 triệu. Thời điểm thỏa thuận mua bán bà T ở Đài Loan, vì không nhất trí cho ông bán nhà nên đã hủy hợp đồng lao động để về nước ngăn cản ông dẫn đến vợ chông xô xát, không nói chuyện với nhau. Khi giao dịch nhận tiền chỉ có ông và bà H giao dịch, bà T biết nhưng không dám ngăn cản vì sợ ông đánh. Ngày 21/02/2015, ông có viết hai giấy bán nhà đưa cho bà H giữ 1 bản, ông giữ 1 bản. Do bà T không đồng ý nên không ký. Khi giao dịch mua bán ông chỉ xác định là bán nhà, chưa nghĩ thủ tục mua bán như thế nào, do bà H chưa trả hết tiền nên cũng chưa thỏa thuận ranh giới cụ thể, chưa mời chính quyền đến đo đất. Hàng

năm ông vẫn nộp tiền thuế phí, tiền điện đường ánh sáng sử dụng của diện tích đất trên. Sau đó ông ra địa chính để làm sổ đỏ nhưng do đất chưa chuyển đổi mục đích sử dụng nên không làm được sổ đỏ. Bà H cứ ép ông làm sổ thì mới trả nốt tiền dẫn đến phát sinh tranh chấp. Đối với giấy bán nhà có xác nhận của chính quyền địa phương ngày 03/12/2018 ông viết là do bà H yêu cầu và nhờ ra xã xác nhận để làm thủ tục vay tiền, chỉ có ông và bà H ra UBND xã. Nay bà T khởi kiện ông nhất trí với ý kiến của bà Nguyễn Thị T đề nghị Tòa tuyên giấy mua bán nhà vô hiệu.

- Bà Phạm Thị H4, ông Phạm Văn C trình bày:

Năm 1993 gia đình bà T và ông T4 được UBND xã T5 cấp chung với gia đình ông Y một cái ao ở sát đất của bố mẹ ông. Khoảng năm 1995 ông T4 và bà T có mượn bố mẹ ông T4 phần đất khoảng 40m^2, để xây nhà ngang cạnh ao để tiện trông coi. Năm 2014 ông C được thừa kế của bố mẹ phần đất này và ông bà vẫn cho ông T4 và bà T mượn sử dụng. Năm 2016 khi được cấp giấy chứng nhận, do không để ý nên ông bà không biết đất bị thiếu phần cho ông T4 mượn. Khi ông T4 bán nhà, cả ông T4 bà T đều không báo cho ông bà biết. Đất nhà ông T4 là đất ao, vượt lấp xây nhà trái phép đã bị Ủy ban xã xử phạt 300.000 đồng từ lâu, không làm được sổ đỏ, nên ông bà không nghĩ đến việc ông T4 bán cho ông D1 và bà H. Sau khi sự việc vỡ lở, ông bà sang đòi ông T4, khi ấy ông T4 mới thú nhận là do ông đi vay tiền rồi cho vay lại lấy lãi để chi tiêu cá nhân thì bị người ta lừa nên phải bán nhà để trả nợ. Việc ông T4 bán cả phần đất của ông bà là trái pháp luật. Ông bà yêu cầu ông D1, bà H phải trả ông bà 44,5m^2 đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX188861 ngày 21/01/2021 mà ông D1, bà H đang sử dụng trái phép của gia đình ông bà.

- *UBND xã D trình bày:* Việc UBND xã xác nhận vào *Giấy bán nhà* là chưa đúng với quy định của pháp luật. Việc mua bán nhà là có thật. Ông D1 đã đến sử dụng nhà, ông T4 đã nhận một số tiền. Song UBND xã chỉ xác nhận việc mua bán nhà, không xác nhận việc mua bán đất.

- *UBND huyện T2 trình bày:* Năm 2016 thực hiện cấp giấy chứng nhận QSDĐ đồng loạt, UBND huyện đã cấp cho ông C bà H4 thửa đất số 54 tờ bản đồ số 10 thôn Đ có diện tích 533,6m^2, không ai có khiếu nại gì. Đến năm 2000, ông C liên hệ với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đề nghị đo đạc chỉnh lý phần đất ông T4 xin trả lại. Do hồ sơ đã đầy đủ nên UBND huyện cấp giấy chứng nhận cho ông C bà H4 diện tích 578,1m^2 là đúng quy định của pháp luật, phần diện tích trả về là 44,5m^2. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Văn phòng đăng ký đất đai huyện T2 có ý kiến thể hiện: Thửa đất số 140, tờ bản đồ số 20 (đo đạc năm 2018) về nguồn gốc đất được thể hiện tại bản đồ 299 (năm 1980) là thửa 376 diện tích 2565m^2 loại đất Ao. Khi đo đạc năm 2018 đã được xây dựng nhà vì vậy loại đất thể hiện trên bản đồ đo đạc là loại đất ONT, CLN. Tuy nhiên việc thay đổi mục đích sử dụng của thửa đất trên chưa

đúng quy định (gia đình ông T4 đã tự ý xây dựng nhà trên diện tích đất nông nghiệp được giao) chưa được phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng, Vì vậy thửa đất trên chưa đủ điều kiện đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2022/DS-ST ngày 09 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh T1 đã quyết định:

Căn cứ Điều 37, 271 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 57, Khoản 1 điều 188 Luật Đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 689, Điều 698, 691**,** 411, 128, 137 Bộ luật Dân sự năm 2005; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 về án phí và lệ phí Tòa án xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Đào Văn D1 và bà Nguyễn Thị H về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX188861 cấp cho thửa số 141 diện tích là 578,1m^2, tờ bản đồ số 20 tại thôn Đ, xã D mang tên ông Phạm Văn C và bà Phạm Thị H4.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T; Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Phạm Văn T4 với ông Đào Văn D1 và bà Nguyễn Thị H về việc chuyển nhượng nhà đất tại thửa số 51 tờ bản đồ số 10 diện tích 332,5m^2 tại thôn Đ, xã T5 (nay là xã D) vô hiệu.

- Buộc ông Phạm Văn T4 phải trả lại cho ông Đào Văn D1 và bà Nguyễn Thị H số tiền 350.000.000 (ba trăm năm mươi triệu) đồng và thanh toán cho ông D1 bà H 15.000.000 (mười lăm triệu) đồng tiền sửa chữa mái tôn, ống nước, tiền cây trồng.

- Buộc ông Đào Văn D1 và bà Nguyễn Thị H phải di chuyển đồ dùng trả lại cho ông Phạm Văn T4 nhà đất tại thửa đất số 51 tờ bản đồ số 10 diện tích 332,5m^2 tại thôn Đ, xã D (trong đó có 44,5m^2 đất của ông C bà H4 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

- Chấp nhận sự tự nguyện của ông Phạm Văn T4 không yêu cầu ông Đào Văn D1 và bà Nguyễn Thị H bồi thường thiệt hại về tài sản. Chấp nhận việc ông Phạm Văn T4 và bà Nguyễn Thị T hỗ trợ ông D1 bà H tiền chi phí di chuyển đồ dùng để trả nhà, số tiền 50.000.000 (năm mươi triệu) đồng.

Kể từ ngày người có quyền có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 Bộ luật Dân sự năm 2015.

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

Ngày 20/9/2022, bị đơn là ông Đào Văn D1 và bà Nguyễn Thị H có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn là bà Nguyễn Thị T giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và có đơn xin xét xử vắng mặt. Bị đơn thay đổi kháng cáo đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của bị đơn có ý kiến thể hiện: Tòa án cấp sơ thẩm không đưa ông D3 vào tham gia tố tụng với tư cách là người làm chứng, không triệu tập ông D3 đến phiên tòa; chưa xem xét nguồn gốc số tiền mua đất để đưa chị Đào Thị Hồng D2 (là con gái bị đơn có góp tiền cùng bố mẹ mua đất) và 2 con của bị đơn là chị Đào Thị Trang và anh Đào Tuấn Anh hiện đang sống trên nhà đất tranh chấp vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi liên quan là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng; không xem xét trách nhiệm của vợ chồng (bà T, ông T4) trong thực hiện giao dịch mua bán tài sản chung vợ chồng dẫn đến tuyên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là thiếu căn cứ. Đề nghị HĐXX căn cứ Điều 308, 310 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hủy bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội có quan điểm: Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định giao dịch dân sự vô hiệu, xác định lỗi của hai bên là ngang nhau là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật. Đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên đại diện cho Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa, ý kiến của người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho bị đơn, đương sự. Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

[1.1]. Về xác định quan hệ pháp luật tranh chấp: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu "Tuyên bố hợp đồng dân sự vô hiệu"; bị đơn có yêu cầu phản tố đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX 188861, cấp cho thửa đất số 141, diện tích 578m^2, tờ bản đồ số 20 tại thôn Đ, xã D mang tên ông Phạm Văn C và bà Phạm Thị H4. Tòa án nhân dân tỉnh T1 thụ lý và xác định quan hệ pháp luật là: *"Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"* là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 37 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Quá trình giải quyết vụ án Người có quyền lợi liên quan là bà Phạm Thị H4 có yêu cầu bị đơn phải trả lại 44,5m^2 đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX 188861, cấp cho thửa đất số 141, diện tích 578m^2, tờ bản đồ số 20 tại thôn Đ, xã D mang tên ông Phạm Văn C và bà Phạm Thị H4. Đây là yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Tòa án cấp sơ thẩm đã thụ lý yêu cầu độc lập nhưng tại phần nhận định, cũng như phần quyết định

không lập luận cũng như quyết định chấp nhận hay không chấp nhận yêu cầu này của bà H4 để xác định nghĩa vụ chịu án phí sơ thẩm là thiếu sót, Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

[1.2]. Tại phiên tòa, nguyên đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân xã D, ông Phạm Văn T4, ông Phạm Văn C, bà Phạm Thị H4 có đơn xin xét xử vắng mặt; Ủy ban nhân dân huyện T2 đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Căn cứ quy định tại Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[2]. Về nội dung:

Nguyên đơn khởi kiện đề nghị Tòa án tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 51, tờ bản đồ số 10, tại thôn Đ giữa ông Phạm Văn T4 với vợ chồng ông Đào Văn D1 và bà Nguyễn Thị H là vô hiệu vì cho rằng: Thửa đất tranh chấp là đất ao, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vợ chồng bà san lấp và xây dựng nhà ở không được phép của chính quyền địa phương, trong đó có khoảng 38m^2 ông bà mượn của bố mẹ chồng để xây ngôi nhà một tầng 30m$^{2.}$ Ông T4 chuyển nhượng nhà nhưng không bàn bạc, bà không biết việc ông T4 chuyển nhượng đất cho bà H và ông D1.

Bị đơn xác định khi giao dịch mua bán đất (năm 2015) bà T có biết và là người nhận tiền, có ông Nguyễn Văn D3 làm chứng; cuối năm 2021 ông bà mới biết vợ chồng ông T4 đã bán 44m^2 cho ông C, hiện tại phần đất này gia đình ông bà vẫn đang sử dụng. Tuy hợp đồng vi phạm về hình thức nhưng hai bên đã thực hiện được quá 2/3 nghĩa vụ của hợp đồng (trả 350 triệu/450 triệu), căn cứ vào khoản 1 điều 129 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì hợp đồng này có hiệu lực pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn nhất trí với quyết định của bản án sơ thẩm, bị đơn ông D1, bà H kháng cáo toàn bộ bản án, tại phiên tòa phúc thẩm đại diện theo ủy quyền của bị đơn thay đổi kháng cáo đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

[3]. Xét kháng cáo của bị đơn, Hội đồng xét xử thấy:

[3.1]. Theo trình bày của bị đơn khi hai bên giao dịch mua bán có viết giấy tờ chuyển nhượng nhưng bà làm mất nên đã yêu cầu làm lại. Ông T4 đại diện gia đình đã kí vào giấy chuyển nhượng được sự đồng ý của bà T và cử người đại diện cùng ra UBND xã chứng thực hợp đồng mua bán này. Bị đơn xuất trình *Giấy bán nhà* không có ngày tháng, có xác nhận của Chủ tịch UBND xã T5 ngày 03/12/2018, Hợp đồng mua bán chuyển nhượng quyền sử dụng đất và sở hữu nhà lập ngày 03/6/2017 (bản in từ ảnh chụp) là căn cứ chứng minh giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hai bên. Nguyên đơn xuất trình Giấy bán nhà lập ngày 22/01/2015 và xác định đây là thỏa thuận giữa hai bên.

Xem xét nội dung *Giấy bán nhà* lập ngày 22/01/2015, thể hiện: "*Tôi có tầng nhà ngang và công trình phụ và nhà hai tầng tôi bán cho vợ chồng ông D1 và bà H số tiền là 450 triệu đồng, cô Hương trả trước 350 triệu còn nợ lại 100*

triệu khi nào làm được sổ đỏ tôi lấy nốt nếu không làm được sổ đỏ tôi hoàn lại tiền cho vợ chồng D1 Hương, cô Hương hoàn trả lại nhà cho tôi" giấy chỉ có chữ ký người bán Phạm Văn T4. Ông D1, bà H không thừa nhận nội dung văn bản này; *Hợp đồng mua bán chuyển nhượng quyền sử dụng đất và sở hữu nhà* lập ngày 03/6/2017 là bản in từ ảnh chụp chỉ có chữ ký người làm đơn Phạm Văn T4, ông T4 không thừa nhận chữ ký trong *Hợp đồng*. Do đó không có căn cứ xem xét giá trị của hai văn bản này.

Xét *Giấy bán nhà* không có ngày tháng lập, có chữ ký của người bán Phạm Văn T4, người mua Nguyễn Thị H được UBND xã T5 xác nhận ngày 03/12/2018 có nội dung: "*Tên tôi là Phạm Văn T4 thuộc thôn Đ xã T5. Tôi xin trình bày với Ủy ban một việc như sau: Tôi có một cái nhà khoảng ba trăm mét vuông, tôi đã bán cho đứa em chồng là Đào Văn D1 vợ là Nguyễn Thị H thuộc thôn Đ xã T5. Đề nghị Ủy ban nhân dân xã chứng thực cho tôi giữa người bán và người mua. Cuối cùng tôi xin cảm ơn. Người bán Phạm Văn T4. Người mua Nguyễn Thị H".*

Nội dung giấy thể hiện giữa hai bên giao dịch mua bán nhà, diện tích khoảng 300m^2, không có nội dung chuyển nhượng quyền sử dụng đất, không có thông tin về đất như: Nhà xây trên phần đất có diện tích bao nhiêu m^2, thuộc thửa đất số bao nhiêu, tờ bản đồ nào, địa chỉ ở đâu, các chiều đo ranh giới như thế nào nên không xác định được đối tượng chuyển nhượng, *Giấy bán nhà* không có thông tin gì về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất như phía bị đơn khai. Việc Ủy ban nhân dân xã T5 xác nhận vào giấy bán nhà với nội dung: *"...Giấy mua bán nhà đất là đúng*" là không có căn cứ, không đúng quy định của pháp luật đã được ông Bùi Văn Bẩy là người ký xác nhận thừa nhận: "*Việc ông đại diện Ủy ban ký xác nhận khi chưa qua địa chính kiểm tra là không đúng, nhưng do gia đình bà H khó khăn xin xác nhận để làm thủ tục vay vốn ngân hàng, ông chỉ xác nhận nội dung bán nhà vì đất không được chuyển nhượng do sai mục đích sử dụng".*

Bị đơn cho rằng hai bên đã thoả thuận chuyển nhượng nhà đất tại thửa số 51 diện tích 332,5m^2, bản đồ số 10 thôn Đ, xã T5, huyện T2 với giá 450 triệu đồng, nhưng không xuất trình được văn bản thỏa thuận nào có nội dung trên. Ông T4 xác định chỉ chuyển nhượng nhà, khi nào có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thỏa thuận diện tích chuyển nhượng sau phù hợp với giấy bán nhà có xác nhận ngày 03/12/2018 mà bà H đã ký, phù hợp với thực tế ông T4 đã giao nhà đất cho bà H, ông D1 sử dụng.

Việc các bên giao kết hợp đồng dân sự chuyển nhượng nhà và quyền sử dụng đất không bằng văn bản là trái với quy định tại khoản 2 điều 689 Bộ luật Dân sự năm 2005 (có hiệu lực tại thời điểm năm 2015): *"hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất phải được lập thành văn bản, có công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật"* và phải có đầy đủ các nội dung theo quy định tại điều 698 Bộ luật Dân sự năm 2005 như: *"Tên, địa chỉ của các bên; Quyền,*

nghĩa vụ của các bên; Loại đất, hạng đất, diện tích, vị trí, số hiệu, ranh giới và tình trạng đất; Thời hạn sử dụng đất của bên chuyển nhượng; thời hạn sử dụng đất còn lại của bên nhận chuyển nhượng; Giá chuyển nhượng; Phương thức, thời hạn thanh toán…"

Mặt khác Nguyên tắc chuyển quyền sử dụng đất đã được quy định cụ thể tại Điều 691 Bộ luật Dân sự năm 2005:

1. Cá nhân, pháp nhân, hộ gia đình, chủ thể khác sử dụng đất được pháp luật cho phép chuyển quyền sử dụng đất mới có quyền chuyển quyền sử dụng đất.

2. Khi chuyển quyền sử dụng đất, các bên có quyền thoả thuận về nội dung của hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất nhưng phải phù hợp với quy định của Bộ luật này và pháp luật về đất đai.

Khoản 1 điều 57 Luật Đất đai năm 2013 quy định: "*Các trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất phải được phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền".*

Thửa đất số 51 tờ bản đồ số 10 diện tích 332,5m^2 là đất ao, nhà nước giao cho hộ gia đình ông T4 sử dụng vào mục đích nuôi trồng thủy sản. Gia đình ông T4 đã tự ý san lấp, xây nhà khi chưa được phép của cơ quan có thẩm quyền là trái với quy định của pháp luật về sử dụng đất. Ông T4 chuyển nhượng cho ông D1, bà H sử dụng để ở là không đúng quy định tại điều 691 Bộ luật Dân sự 2005. Mặt khác thửa đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không được phép chuyển nhượng theo quy định tại Khoản 1 điều 188 Luật Đất đai năm 2013: *Người sử dụng đất được thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng ... quyền sử dụng đất ... khi có các điều kiện sau đây: a) Có Giấy chứng nhận,*

Điều 128 Bộ luật Dân sự năm 2005 quy định: *"Giao dịch dân sự có mục đích và nội dung vi phạm điều cấm của pháp luật, trái đạo đức xã hội thì vô hiệu".* Như vậy giao dịch chuyển nhượng nhà đất giữa ông T4 với ông D1, bà H khi đất chưa được phép chuyển mục đích sử dụng, chưa được phép chuyển nhượng, vi phạm điều cấm của pháp luật nên Tòa án cấp sơ thẩm tuyên giao dịch vô hiệu là có căn cứ.

[3.2]. Theo xác minh tại địa phương, thửa đất số 51 diện tích 332,5m^2 có một phần đất ông T4 mượn của ông C. Trên thực tế đo đạc, đất ao ông T4 được giao là 317,5m^2, ông đã trừ ra phần làm rãnh nước, diện tích còn lại không giảm đi mà tăng lên, vì vậy việc ông T4 khai mượn 44,5m^2 đất của anh Chinh gộp vào thửa 51 là có căn cứ. Ông T4 không có quyền chuyển nhượng phần đất mượn của ông C. Bị đơn cho rằng đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích 332,5m^2 trong T4 hợp này thì đối tượng của hợp đồng không thể thực hiện được nên vô hiệu theo quy định tại Điều 411 Bộ luật Dân sự năm 2005.

[3.3]. Bị đơn cho rằng: Mặc dù việc chuyển nhượng vi phạm về hình thức nhưng ông D1 bà H đã nhận nhà đất, ông T4 đã nhận 350/450 triệu đồng, hai bên đã thực hiện được trên 2/3 nghĩa vụ hợp đồng nên theo quy định tại điều 129

Bộ luật Dân sự năm 2015 thì hợp đồng này có hiệu lực pháp luật. Tuy nhiên khoản 1 Điều 129 Bộ luật Dân sự quy định: "*Giao dịch dân sự đã được xác lập theo quy định phải bằng văn bản nhưng văn bản đó không đúng quy định của luật mà một bên đã thực hiện ít nhất 2/3 nghĩa vụ…"*, ngoài ra đối với hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất thì *"phải được lập thành văn bản, có công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật"* mới có giá trị pháp lý. Trong vụ án này Tòa án cấp sơ thẩm xác định giao dịch không được lập thành văn bản nên không áp dụng quy định tại Điều 129 Bộ luật Dân sự nêu trên là có căn cứ.

Giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông T4 với ông D1 bà H có nhiều nội dung vi phạm pháp luật dẫn đến hợp đồng không có hiệu lực. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn với đất giữa ông T4 và ông D1 bà H vô hiệu là phù hợp. Các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận theo quy định tại Điều 137 Bộ luật Dân sự năm 2005. Bên bị đơn trả lại nhà đất, ông T4 thừa nhận đã nhận của ông D1 bà H 350 triệu đồng và sử dụng vào mục đích cá nhân nhưng không xuất trình được chứng cứ chứng minh. Mặt khác tại thời điểm chuyển nhượng quan hệ hôn nhân của ông T4, bà T vẫn tồn tại. Quá trình giải quyết vụ án bà T có ý kiến thể hiện tự nguyện nhận trách nhiệm liên đới cùng ông T4 trả cho ông D1, bà H 350 triệu đồng (BL 515). Do đó cần buộc bà T, ông T4 hoàn trả bị đơn số tiền trên.

[3.4]. Về xác định lỗi: Khi giao dịch mục đích của hai bên là chuyển nhượng nhà và quyền sử dụng đất nhưng cả hai bên đều không tuân thủ quy định của pháp luật về hình thức của hợp đồng, về đối tượng của hợp đồng, về quyền xác lập hợp đồng, về điều kiện để được chuyển nhượng. Bên bán trình bày đã thông báo cho bên mua biết rõ là đất ao xây nhà trái phép chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bên mua cho rằng không biết đất chuyển nhượng là đất ao nhưng không xuất trình được tài liệu chứng minh. Các bên không có thỏa thuận bằng văn bản về việc chuyển nhượng đất, chỉ chuyển nhượng nhà; Bị đơn biết đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đủ điều kiện để chuyển nhượng nhưng vẫn giao tiền mặc cho bà T không đồng ý việc chuyển nhượng, thể hiện bằng việc bà T có mặt khi ông T4, bà H giao dịch nhưng không ký vào bất cứ một loại giấy tờ gì. Bà H có biết nhưng vẫn giao tiền cho ông T4 và chấp nhận rủi ro. Do đó Tòa án cấp sơ thẩm xác định hai bên đều biết nên lỗi của hai bên ngang nhau là phù hợp.

Xác định thiệt hại: Bên bán nhận tiền sử dụng tiền, bên mua nhận nhà đất đã sử dụng nhà đất như vậy là ngang nhau. Từ năm 2015 đến nay nhà xuống cấp, giá trị nhà đất hiện tại qua kết quả định giá bằng 156 triệu đồng, so với giá 450 triệu đồng, phần thiệt hại là 294 triệu đồng, mỗi bên phải chịu ½. Song ông T4 không yêu cầu bồi thường thiệt hại. Cây trồng trên đất và phần bị đơn sửa chữa trị giá 14.924.730 đồng, ông T4 chấp nhận thanh toán 15 triệu đồng và hỗ

trợ chi phí chuyển đồ dùng trả nhà với số tiền 50 triệu đồng như vậy là phù hợp và được Tòa án cấp sơ thẩm ghi nhận.

[4]. Xét yêu cầu phản tố của bị đơn đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX 188861, cấp cho thửa đất số 141, diện tích 578m^2, tờ bản đồ số 20 tại thôn Đ, xã D mang tên ông Phạm Văn C và bà Phạm Thị H4, Hội đồng xét xử thấy: Năm 2016 thực hiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đồng loạt, UBND huyện T2 đã cấp cho ông C bà H4 thửa đất số 54 tờ bản đồ số 10 thôn Đ có diện tích 533,6m^2, không ai có khiếu nại gì. Đến năm 2000, ông C liên hệ với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đề nghị đo đạc chỉnh lý phần đất ông T4 xin trả lại. Do hồ sơ đã đầy đủ nên UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C bà H4 diện tích 578,1m² và phần diện tích trả về là 44,5m^2 là đúng thủ tục theo quy định của pháp luật; Hợp đồng chuyển nhượng nhà đất giữa ông T4 và ông D1 bà H được xác định là vô hiệu, hai bên trả lại cho nhau những gì đã nhận, bên bán trả lại tiền, bên mua trả lại nhà đất. Do đó không có căn cứ chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn; Đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi liên quan đề nghị buộc ông D1, bà H phải trả lại diện tích đất 44,5m^2 nằm trong khuôn viên ông T4 chuyển nhượng cho bà H, ông D1 đã được Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận. Do cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn trả lại toàn bộ diện tích đất (trong đó có diện tích đất 44,5m^2) ông C đã được cấp GCNQSDĐ. Tuy nhiên mối quan hệ giữa ông T4 và ông C là anh em ruột, các đương sự không có yêu cầu xác định rõ vị trí diện tích đất trên nên Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét. Trong T4 hợp các đương sự có tranh chấp sẽ được xem xét trong vụ án dân sự khác.

[5]. Về chi phí thẩm định và định giá tài sản là 6.500.000đ, nguyên đơn nhận chịu toàn bộ và đã nộp đủ nên không xem xét.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho bị đơn đề nghị hủy bản án sơ thẩm với lý do Tòa án cấp sơ thẩm xác định thiếu người tham gia tố tụng là không có căn cứ. Bởi Tòa án cấp sơ thẩm đã lấy lời khai của ông Nguyễn Văn D3 với tư cách là người làm chứng; việc chị D2 góp tiền cùng ông D1, bà H mua nhà đất không có căn cứ chứng minh, trường hợp trong gia đình có tranh chấp sẽ giải quyết bằng vụ kiện khác; đối với những người con trong gia đình bị đơn sống trên đất tranh chấp do bị đơn là chủ hộ, đại diện gia đình tham gia tố tụng nên không ảnh hưởng đến quyền lợi.

Từ những phân tích đánh giá nêu trên, Hội đồng xét xử thấy có căn cứ chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn buộc bà T và ông T4 cùng có trách nhiệm trả tiền nhận chuyển nhượng nhà cho ông D1, bà H. Các nội dung kháng cáo khác của bị đơn không có căn cứ chấp nhận.

[6]. Về án phí: Bị đơn kháng cáo được chấp nhận một phần nên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Từ nhận định trên,

Căn cứ Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/ UBTVQH14 về án phí và lệ phí Tòa án.

QUYẾT ĐỊNH:

Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị H, ông Đào Văn D1. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2022/DS-ST ngày 09 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh T1.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Đào Văn D1 và bà Nguyễn Thị H về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX188861 cấp cho thửa số 141 diện tích là 578,1m^2, tờ bản đồ số 20 tại thôn Đ, xã D mang tên ông Phạm Văn C và bà Phạm Thị H4; Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị H4.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng nhà tại thửa số 51 tờ bản đồ số 10 diện tích 332,5m^2 tại thôn Đ, xã T5 (nay là xã D) giữa ông Phạm Văn T4 với ông Đào Văn D1 và bà Nguyễn Thị H vô hiệu.

- Buộc bà Nguyễn Thị T và ông Phạm Văn T4 phải trả lại cho ông Đào Văn D1 và bà Nguyễn Thị H số tiền 350.000.000 (ba trăm năm mươi triệu) đồng và thanh toán cho ông D1 bà H 15.000.000 (mười lăm triệu) đồng tiền sửa chữa mái tôn, ống nước, tiền cây trồng.

- Buộc ông Đào Văn D1 và bà Nguyễn Thị H phải di chuyển đồ dùng trả lại cho ông Phạm Văn T4 và Nguyễn Thị T nhà đất tại thửa đất số 51 tờ bản đồ số 10 diện tích 332,5m^2 tại thôn Đ, xã D (trong đó có 44,5m^2 đất của ông C bà H4 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

- Chấp nhận sự tự nguyện của ông Phạm Văn T4 không yêu cầu ông Đào Văn D1 và bà Nguyễn Thị H bồi thường thiệt hại về tài sản. Chấp nhận sự tự nguyên của ông Phạm Văn T4 và bà Nguyễn Thị T hỗ trợ ông D1 bà H tiền chi phí di chuyển đồ dùng để trả nhà, số tiền 50.000.000 (năm mươi triệu) đồng.

Kể từ ngày người có quyền có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Về án phí và chi phí tố tụng:

3.1. Án phí sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị H phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm. Đối trừ với số tiền 300.000đ đã nộp tạm ứng án phí theo Biên lai thu số 0004150 ngày 19/5/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh T1, nghĩa vụ nộp án phí của bà H đã xong. Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông D1.

Bà T chịu toàn bộ 6.500.000đ chi phí tố tụng (đã nộp xong). Hoàn trả bà Nguyễn Thị T 10.000.000đ đã nộp tạm ứng án phí theo Biên lai thu số 0004010 ngày 24/11/2021 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh T1.

Hoàn trả bà Phạm Thị H4 số tiền 300.000đ tạm ứng án phí theo Biên lai thu số 0004130 ngày 29/4/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh T1.

3.2. Án phí phúc thẩm: Đào Văn D1 và bà Nguyễn Thị H không phải chịu án phí phúc thẩm. Hoàn trả bà Nguyễn Thị H số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0005459 ngày 10/10/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh T1.

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, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a 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.

Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực ngay sau khi tuyên án.

**** Nơi nhận:***
- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND tỉnh T1;
- VKSND tỉnh T1;
- Cục THADS tỉnh T1;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Vũ Thị Thu Hà