

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

Số: 288/2025/DS-PT

Ngày: 21 - 04 - 2025

V/v: “*Tranh chấp HĐCNQSDĐ*”

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

- Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đỗ Minh Hoàng.

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Liên Anh;
Ông Cao Anh Tuấn.

- Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Phạm Thùy Trang - Thư ký TAND
Thành phố Hà Nội.

- Đại diện VKSND Thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà Hoàng Vĩnh
Thảo - Kiểm sát viên.

Ngày 21/04/2025 tại trụ sở TAND Thành phố Hà Nội, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 649/2024/TLPT-DS ngày 31/12/2024 về “*Tranh chấp HĐCNQSD đất*”. Do bản án dân sự sơ thẩm 98/2023/DSST ngày 30/9/2023 của TAND huyện Hoài Đức, Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 103/2025/QĐ-PT ngày 27/02/2025; các Quyết định hoãn phiên tòa của TAND Thành phố Hà Nội giữa:

1. Nguyên đơn: Ông Hoàng Quốc Đ, sinh năm 1956. Địa chỉ: Thôn An Hạ, xã An Thượng, huyện Hoài Đức, Hà Nội. Có mặt.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Chí T, sinh năm 1965. Địa chỉ: Thôn Thanh Quang, xã An Thượng, huyện Hoài Đức, Hà Nội. Có mặt.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông T: Luật sư Nguyễn Minh Th, Công ty luật H – Đoàn Luật sư Thành phố Hà Nội. Địa chỉ: Số 5, ngõ 104A, đường Thụy Phương, phường Đông Ngạc, quận Bắc Từ Liêm, TP. Hà Nội. SĐT 0962205175. Vắng mặt, gửi bản tranh luận.

3. Người có quyền, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Hoàng Thị D, sinh năm 1973. Địa chỉ: Thôn Thanh Quang, xã An Thượng, huyện Hoài Đức, Hà Nội. Có mặt.

3.2. Bà Hoàng Thị Ch, sinh năm 1947;

3.3. Bà Hoàng Thị C, sinh năm 1942;

3.4. Chị Hoàng Thị V, sinh năm 1978;

3.5. Chị Hoàng Thị K, sinh năm 1983;

3.6. Anh Hoàng Quốc Tr, sinh năm 1985;

3.7. Anh Hoàng Quốc S, sinh năm 1987;

3.8. Chị Hoàng Thị H, sinh năm 1990.

Cùng trú tại: Thôn An Hạ, xã An Thượng, huyện Hoài Đức, Hà Nội. Cùng vắng mặt.

3.9. Bà Hoàng Thị X (tức D), sinh năm 1954. Trú tại: Xóm 1, thôn Đại Tảo, xã Đại Thành, huyện Quốc Oai, Hà Nội. Vắng mặt.

3.10. Bà Lê Thị T, sinh năm 1957. Đã chết ngày 19/8/2024. *Kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà T là:* Ông Hoàng Quốc Đ và các anh chị: Hoàng Thị V, Hoàng Thị K, Hoàng Quốc Tr, Hoàng Quốc S, Hoàng Thị H.

Đại diện theo ủy quyền của các bà Hoàng Thị Ch, Hoàng Thị C, Hoàng Thị X (tức Đ) và các anh chị: V, K, Trường, S, H là ông Hoàng Quốc Đ. Có mặt ông Đ.

3.11. Anh Nguyễn Trung Tài, sinh năm 1986. Địa chỉ: TDP Quang Minh, phường Dương Nội, quận Hà Đông, Hà Nội. Vắng mặt.

3.12. Ủy ban nhân dân huyện Hoài Đức. Địa chỉ: Thị trấn Tràm Trôi, huyện Hoài Đức, Thành phố Hà Nội. *Đại diện theo pháp luật:* Ông Nguyễn Hoàng Tr – chủ tịch UBND huyện. *Đại diện theo ủy quyền:* Bà Hồ Thị N – Trưởng phòng tài nguyên và Môi trường huyện. Vắng mặt.

3.13. UBND xã An Thượng, huyện Hoài Đức, Hà Nội. Địa chỉ: Xã An Thượng, huyện Hoài Đức, TP. Hà Nội. *Người đại diện theo pháp luật:* Ông Cao Văn T – Chủ tịch UBND xã An Thượng. Vắng mặt.

3.14. Văn Phòng công chứng T. Trụ sở: Khu 5, thị trấn Tràm Trôi, huyện Hoài Đức, Hà Nội. *Người đại diện theo pháp luật:* Bà Nguyễn Thị Hồng Thu – Trưởng văn phòng. Vắng mặt.

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

3.15.1. Ông Nguyễn Khoa S, sinh năm 1985;

3.15.2. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1985.

Cùng địa chỉ: TDP 3, Mễ Trì Thượng, phường Mễ Trì, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội. Cùng có mặt.

Đại diện theo ủy quyền của ông S, bà N là ông Nguyễn Cao D, CCCD số: 001055000153, cấp ngày 22/11/2021 tại Cục CSQLHC về TTXH. Địa chỉ: Số 106 Giảng Võ, phường Cát Linh, quận Đống Đa, Hà Nội. Có mặt.

4. Người kháng cáo:

4.1. Ông Nguyễn Chí T là bị đơn. Có mặt.

4.2. Bà Nguyễn Thị N là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập. Có mặt bà N và người đại diện theo ủy quyền.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo hồ sơ vụ án, tại cấp sơ thẩm

1. Nguyên đơn và diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ông Đ được ông cha để lại cho thừa đất diện tích 808m² tại: Xóm Giếng, thôn An Hạ, xã An Thượng, huyện Hoài Đức, Hà Nội.

Năm 2004 ông Đ làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tách diện tích 808m² làm 2 thửa; 01 thửa có diện tích 738m² và 01 thửa có diện tích 70m² là thửa đất số 326, tờ bản đồ số 04 (sau đây viết tắt là thửa đất số 326)

được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 556047 (*Sau đây viết tắt là GCNQSDĐ số T 556047*).

Năm 2006 ông Đ vay 80.000.000 đồng của ông T, khi vay hai bên có làm giấy vay tiền, ông T cầm giấy vay tiền, còn ông cầm tiền của ông T, khi làm giấy vay tiền thì có anh Nguyễn Chí N là người làm chứng và có ký vào giấy vay tiền mà ông vay của ông T. Trong giấy vay tiền có thể hiện ông đưa bản gốc GCNQSDĐ số T 556047 của thửa đất số 326. Sau 1 thời gian ông Đ và ông Hoàng Quốc Th (*chú bên vợ của ông T*) đến nhà ông T yêu cầu trả ông T số tiền 200.000.000 đồng là tiền gốc và tiền lãi để rút sổ đỏ về nhưng ông T không nghe, ông T đòi 270.000.000 đồng, ông Đ nói hiện ông chưa đủ tiền và ông Đ bảo để ông Đ về thu xếp vì ông T lấy lãi 4000 đồng/ngày đất quá vượt quá khả năng trả gốc và lãi của ông Đ, sau 2 tháng thì ông Đ thấy bà Nguyễn Thị L là trưởng ban địa chính xã An Thượng và ông Dân là nhân viên địa chính đến đo đất nhà ông Đ, ông Đ có ý kiến là ông không mua bán sao lại đến đo đất nhà ông thì bà L, ông D ra về. Một thời gian có bà T ở xóm Giếng, thôn An Hạ thông báo cho ông biết giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông đã đứng tên ông T. Năm 2007, ông Đ làm đơn gửi UBND xã An Thượng; 01 đơn gửi đến Thanh Tra huyện Hoài Đức. Sau khi gửi đơn thì UBND xã An Thượng có mời ông Đ đến hòa giải, tại UBND xã ông đề nghị những người ký trong hồ sơ chuyển nhượng giữa ông với ông T gồm ông chủ tịch xã Lê Văn V và địa chính xã là bà Nguyễn Thị L phải có mặt nhưng ông V, bà L không có mặt, tại buổi hòa giải có ông Nguyễn Doanh Đ là chủ tịch HĐND giải quyết, nhưng hòa giải không thành, ông Doanh Đ có ý kiến gửi lên cấp trên giải quyết, ông tin tưởng UBND xã sẽ chuyển hồ sơ của ông đến Tòa án nhưng ông không thấy Tòa án gọi.

Năm 2009 có người tên là T (*cùng với bố vợ tương lai của anh T*) đến nhận thửa đất số 326, ông đưa cho anh T xem hồ sơ giải quyết của UBND xã lúc đó anh T nói mua nhầm và nhờ chú giải quyết giúp, ông nói ông không giúp, ông có hỏi anh T mua giá bao nhiêu thì anh T cho biết đã mua 560.000.000 đồng, ông đề nghị chia đôi số tiền mua của ông T là 280.000.000 đồng để chuộc lại từ anh T và lấy lại bản gốc GCNQSDĐ số T556047, anh T hẹn 10 ngày, nhưng sau đó anh T bỏ đi Miền Nam, hai bên không liên lạc nữa.

Đến năm 2020, con ông gọi cho ông nói có người đến mua đất, do ông biết người đó là người làng và hẹn 1 thời gian đến làm việc với ông nhưng người này không đến, sau 1 thời gian có 1 thanh niên đến nhà ông và gọi điện cho ông đồng thời thông báo với ông là người mua thửa đất này nhưng ông không biết người đó là ai, ông không đồng ý và ông đuổi ra khỏi nhà ông, từ đó đến nay không ai đến quấy rầy nhà ông nữa.

Sau khi được Tòa án thụ lý, ông đề nghị Tòa án trưng cầu giám định hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông với ông T và đề nghị Tòa án thu thập hồ sơ gốc hồ sơ chuyển nhượng giữa ông với ông T, sau khi có hồ sơ ông đề nghị Tòa án trưng cầu giám định.

Tại kết luận giám định khẳng định chữ ký trong hồ sơ chuyển nhượng không cùng của 1 người và không phải chữ ký của ông.

Ông đóng thuế thửa đất này đến năm 2006, sau đó ông chỉ quản lý nhưng không đóng thuế vì không có sổ đỏ. Ông không bán đất cho ông T nhưng ông T tự ý thuê người đến để xây tường xung quanh thửa đất số 326, lúc xây tường ông T thuê xã hội đen, do đó ông sợ xảy ra va chạm nên ông mới đồng ý cho xây, người xây tường bao cho ông T là ông Nguyễn Doãn T là người không làm nghề thợ xây nhưng lại nhận xây, ông T đến xây và kèm theo 1 số người phụ xây, vì số lượng người đến xây đông ông ngại va chạm nên ông không cản trở, nên mới có bức tường bao như hiện nay.

Có việc bà L và ông Dân đến đo hiện trạng thửa đất ông không đồng ý cho đo vì ông không mua bán với ông T.

Ngoài giấy vay tiền ông viết và ký sau đó đưa cho ông T, ông không viết và không ký vào bất cứ giấy tờ nào khác, còn việc ông T xuất trình bản gốc 03 loại giấy tờ là giấy thỏa thuận giữa hai bên, giấy chuyển quyền đất thổ cư ngày 02/10/2005, giấy thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/4/2006 và đề nghị giám định chữ ký của ông và vợ ông trong 3 loại giấy tờ này, tại kết luận khẳng định chữ ký của ông và của vợ ông là đúng việc này là việc của Tòa án và việc của ông T chứ ông không đề nghị giám định và ông cũng không quan T đến 3 loại giấy tờ này. Kết luận giám định số 75/KL-KHHS ngày 11/7/2023 của Viện khoa học hình sự Bộ Công an ông không đồng ý, ông chỉ đồng ý với kết luận số 380/KL-KHHS ngày 05/01/2023 của viện khoa học hình sự - Bộ Công an vì đây là bộ hồ sơ mua bán có dấu của UBND xã.

Đối với các giấy tờ ông T xuất trình: Giấy thỏa thuận giữa hai bên, giấy chuyển quyền đất thổ cư ngày 02/10/2005, giấy thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/4/2006 ông không chấp nhận lý do về nguyên tắc các giấy tờ này phải có sau khi chuyển nhượng, còn các giấy tờ do ông T xuất trình lại có trước khi chuyển nhượng nên theo ông là không hợp pháp, đề nghị Tòa án căn cứ vào hợp đồng chuyển nhượng mà có con dấu của UBND xã. Ông không chấp nhận 03 loại giấy tờ này nên ông không quan T nó là giả hay thật.

Nay ông đề nghị Tòa án tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông với ông T và tuyên hủy tất cả các giao dịch chuyển nhượng; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông T và những người phía sau; trả lại GCNQSDĐ số 556047 gốc cho ông, ông có trách nhiệm trả tiền gốc cho ông T là 80.000.000 đồng và tiền lãi từ năm 2006 đến khi ông gửi đơn đến UBND xã năm 2011 hết bao nhiêu ông sẽ trả bấy nhiêu.

2. Bị đơn ông Nguyễn Chí T trình bày: Ông và ông Đ không có quan hệ họ hàng gì, nhưng vợ ông là anh em họ với ông Đ. Năm 2005 ông nghe anh Nguyễn Chí N giới thiệu ông Đ có nhu cầu bán thửa đất 70m² ở trước cửa nhà nên ông và anh Nam đến nhà ông Đ để mua, tại nhà ông Đ, ông hỏi ông Đ về việc ông muốn bán thửa đất ông Đ bảo đúng, với giá bao nhiêu ông Đ nói 120.000.000 đồng, ông mặc cả giá 100.000.000 đồng ông Đ đồng ý bán, sau đó

ông Đ đề nghị quay lại là chỉ lấy 80.000.000 đồng, sau 5 tháng nếu ông Đ có điều kiện thì chuộc lại với giá 100.000.000 đồng, khi đó hai bên có làm giấy ông nhất trí và thỏa thuận nếu ông Đ không chuộc được thì coi như là đã hoàn tất số tiền và hợp đồng chuyển nhượng, khi ông đưa tiền cho ông Đ hai bên có làm giấy mua bán, ông Đ là người viết trong giấy mua bán và giấy thỏa thuận hai bên, ông Đ đưa cho ông Đ bản gốc GCNQSDĐ số T556047 mang tên ông Đ và các giấy tờ liên quan gồm sổ hộ khẩu, chứng minh thư, hết 5 tháng ông Đ không có tiền để chuộc lại, ông đến nhà ông Đ làm lại giấy thỏa thuận chuyển nhượng giấy này do ông viết vợ chồng ông Đ ký vào năm 2006, có xác nhận của UBND xã, sau khoảng 5-6 tháng ông đề nghị ông Đ giao lại thửa đất cho chính xác để ông xây tường và làm giấy giao đất thổ cư; vợ chồng ông Đ ký và có xác nhận của UBND xã An Thượng, sau khi nhận đất có mấy bụi chuối trên đất, ông không trồng cây cối gì.

Đến năm 2008 mẹ vợ ông là bà Ng đến bảo ông cho ông Đ mượn lại GCNQSDĐ số T 556047 để ông Đ đi vay tiền, ông không đồng ý và ông có nguyện vọng làm thủ tục cấp GCNQSDĐ nên ông đến UBND xã để làm đơn đề nghị được cấp GCNQSDĐ, sau khi nộp toàn bộ hồ sơ gốc cho UBND xã thì UBND xã cung cấp cho ông mẫu hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ, sau khi nhận mẫu hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ông và vợ ông ký vào bên B của hợp đồng còn bên A ông đưa cho ông Đ để ông Đ và bà T ký, sau khi ký xong ông Đ trả lại cho ông kèm theo sổ hộ khẩu, chứng minh thư công chứng thì ông mang đến UBND xã An Thượng, UBND căn cứ vào hồ sơ gốc do ông cung cấp cùng hợp đồng chuyển nhượng, UBND đã tiếp nhận hồ sơ và tiến hành làm thủ tục cấp GCNQSDĐ. Ngày 28/5/2009 UBND huyện Hoài Đức cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 353958 (*Sau đây viết tắt là GCNQSDĐ số AP 353958*). Sau khoảng thời gian là 3-5 năm ông không nhớ rõ ông Đ có gọi ông đến nhà ông với mục đích là muốn chuộc lại thửa đất trước đó ông đã mua, hai bên bàn bạc ông đồng ý cho ông Đ chuộc với giá 300.000.000 đồng mặc dù giá thị trường là 400.000.000 đồng nhưng ông Đ không có tiền và ông nói để đi vay, sau 1 thời gian không thấy ông Đ nói gì về việc chuộc lại thửa đất.

Do không có nhu cầu sử dụng, nên năm 2010 ông đã chuyển nhượng thửa đất số 326 cho anh Nguyễn Trung T ở Hà Đông với giá 500.000.000 đồng ông đã nhận đủ tiền của anh T; giao đất và bản gốc GCNQSDĐ số AP 353958 cho anh T; anh T đã đăng ký kê khai; được Phòng tài nguyên và môi trường huyện đính chính sang tên anh T tại trang 4 của GCNQSDĐ số AP 353958.

Sau khi ông Đ đề nghị Tòa án trung cầu giám định ông không đồng ý với kết luận giám định này, ông đã cung cấp toàn bộ giấy tờ gốc về việc chuyển nhượng và đề nghị Tòa án trung cầu giám định lại, ông khẳng định toàn bộ bản gốc ông đã cung cấp có chữ ký, chữ viết là của ông Đ bà T, ông không đồng ý nhận tiền gốc và lãi của ông Đ vì hiện tại ông đã bán thửa đất này cho anh T, sau đó anh T bán cho ai ông không biết.

Ông giao nộp và đề nghị Tòa án trưng cầu giám định lần 2: Giấy thỏa thuận giữa hai bên, giấy chuyển quyền đất thổ cư ngày 02/10/2005; Giấy thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/4/2006 và Giấy giao đất thổ cư ngày 18/9/2006. Nguồn gốc của các loại giấy tờ này là do vào tháng 10/2005 ông có nhận chuyển nhượng thửa đất số 326 của ông Đ với giá tiền 100.000.000 đồng, khi ông trả hết tiền cho ông Đ thì vợ chồng ông Đ đã viết và ký vào giấy thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/4/2006, Giấy giao đất thổ cư ngày 18/9/2006 và các loại giấy liên quan; đồng thời ông Đ giao cho ông bản gốc GCNQSDĐ số T 556047 của thửa đất số 326, sau đó hai bên đo đạc giao đất (*đo bằng tay, không đo bằng máy*) cụ thể: Ông Đ và ông Ngh kéo dây, ông đóng cọc, sau khi nhận đất xong ông tiến hành xây tường bao xung quanh cao khoảng hơn 1m, khi ông xây tường bao xung quanh gia đình ông Đ không ai có ý kiến gì, khi ông xây xong ông không sử dụng, còn ông Đ có sử dụng hay không ông không biết, sau khi mua bán xong do không hiểu biết pháp luật nên ông không đi làm thủ tục sang tên vì một phần do ông Đ hẹn sau 5 tháng thì cho ông Đ chuộc, 1 phần vì ông cầm bản gốc: GCNQSDĐ số T 556047; giấy thỏa thuận giữa hai bên, Giấy chuyển quyền đất thổ cư ngày 02/10/2005; Giấy thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/4/2006 và Giấy giao đất thổ cư ngày 18/9/2006 nên ông yên T.

Khi ông mang toàn bộ bản gốc gồm GCNQSDĐ số T 556047, giấy thỏa thuận giữa hai bên, giấy chuyển quyền đất thổ cư ngày 02/10/2005, Giấy thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/4/2006 và Giấy giao đất thổ cư ngày 18/9/2006 đến UBND xã An Thượng đề nghị làm thủ tục sang tên ông, thì cán bộ UBND xã An Thượng đã giúp ông lập Hợp đồng chuyển nhượng, đưa lại cho vợ chồng ông ký tên và ông đã đưa cho ông Đ ký tên vào hợp đồng, ông Đ mang hợp đồng về vợ chồng ông Đ ký tên xong mới đưa cho ông mang lên nộp tại UBND xã để UBND xã hoàn tất trình UBND huyện Hoài Đức cấp GCNQSDĐ số AP 353958.

Đối với kết luận giám định số 75/KL-KHHS ngày 11/7/2023 của Viện khoa học hình sự Bộ Công An ông hoàn toàn nhất trí vì nó phản ánh đúng thực tế việc mua bán chuyển nhượng và giao đất giữa ông Đ với ông. Đối với kết luận giám định số 380/KL-KTHS ngày 05/01/2021 của Viện khoa học hình sự Bộ Công an kết luận chữ ký Đ, Hoàng Quốc Đ; chữ ký T, Lê Thị T không phải của ông Đ bà T tự viết ra việc này ông không biết, ông chỉ biết chữ ký của ông còn chữ ký của ông Đ, bà T ông không biết. Ông khẳng định vợ chồng ông và vợ chồng ông Đ không ký trước mặt cán bộ xã An Thượng; ông Đ, bà T cũng không ký trước mặt vợ chồng ông mà ký tại nhà ông Đ. Tại thời điểm ông nhận chuyển nhượng ông với ông Đ không bị ép buộc lừa dối mà hai bên vui vẻ thỏa thuận giá và số m² đất cần bán.

Nay ông Đ đề nghị Tòa án tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đ với ông và tuyên hủy tất cả các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông và những người mua sau đó, trả lại GCNQSDĐ số T

556047 gốc cho ông Đ, ông không đồng ý và đề nghị Tòa án áp dụng thời hiệu khởi kiện; đình chỉ giải quyết vụ án.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

3.1. Vợ chồng ông S - bà N có yêu cầu độc lập trình bày:

Vợ chồng ông bà nhận chuyển nhượng thửa đất số 326 với diện tích 70m² từ anh Nguyễn Trung Tài với số tiền là 1.540.000.000 đồng. Khi mua hai vợ chồng ông bà đã đến xem đất, không hề biết đất đó có tranh chấp. Hai bên đã ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 3674.2021/HĐ-CN (Sau đây viết tắt là HĐCNQSDĐ số 3674) tại Văn phòng công chứng T. Vợ chồng ông bà đã được Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội - Chi nhánh Hoài Đức (Sau đây viết tắt là VPĐKĐĐHN- CN Hoài Đức) đánh chính tên chủ sử dụng đất tại trang 4 của GCNQSDĐ số AP 353958. Sau khi đứng tên quyền sử dụng đất, ông bà đến thửa đất để sử dụng, xây nhà thì ông Đ gây khó dễ không cho xây dựng trên đất. Hiện nay ông, bà đang là người đóng thuế đất này. Khi mua ông có tìm hiểu chỉ biết đất này là của anh T đứng tên không hề biết của ông Đ. Sau khi đến sử dụng mới biết ông Đ là chủ cũ. Nay ông, bà mới được biết thửa đất này ông Đ chuyển nhượng cho ông T, ông T chuyển nhượng cho anh T và anh T chuyển nhượng cho vợ chồng ông bà. Nay ông Đ khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất với ông T và đề nghị huỷ hợp đồng chuyển nhượng và huỷ toàn bộ GCNQSDĐ của ông T, anh T và vợ chồng ông. Ông, bà không đồng ý, vì ông bà đã được cơ quan nhà nước công nhận quyền sử dụng đất. Ông, bà có yêu cầu độc lập đề nghị Tòa án công nhận HĐCNQSDĐ số 3674 giữa anh T với vợ chồng ông bà và vợ chồng ông bà là chủ sử dụng thửa đất số 326.

3.2. Bà Hoàng Thị Diệp trình bày: Bà là vợ ông T. Năm 2005 bà biết ông T nhận chuyển nhượng diện tích 70m² đất của ông Đ, khi mua chỉ mình ông T làm việc với ông Đ còn bà không giao dịch với ông Đ, giá cả chuyển nhượng do ông T giao dịch, khi ông T làm thủ tục sang tên ông T thì chỉ mình ông T đứng tên trong giấy chuyển nhượng. Ông Đ có viết và ký vào giấy chuyển quyền sử dụng đất thổ cư ngày 02/10/2005, giấy thoả thuận chuyển quyền sử dụng đất ngày 10/4/2006, giấy giao đất thổ cư ngày 18/9/2006. Sau đó một thời gian gia đình bà không sử dụng nên đã bán thửa đất này cho người khác, khi bán bà cũng không ký vào hợp đồng chuyển nhượng. Số trả tiền mua đất là của vợ chồng bà, còn giấy tờ như thế nào chỉ mình ông T làm, khi ông T mang giấy tờ về bà có đọc nhưng không nhớ nội dung cụ thể chỉ biết ông T mua 70m² của ông Đ. Nay ông Đ khởi kiện huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bà không đồng ý vì ông T đã nhận chuyển nhượng từ ông Đ và bà T, vợ chồng bà đã trả đủ tiền nhận đất và sang tên sau đó vợ chồng bà mới chuyển nhượng nên thửa đất là của ông bà, ông Đ không có quyền với thửa đất.

3.3. Anh Nguyễn Trung T trình bày: Ông không có quan hệ gì với ông T và ông Đ. Vào khoảng năm 2009, 2010 qua môi giới biết ông T chuyển nhượng thửa đất số 326, diện tích 70m² nên đã đến xem đất và không bị ai cản trở, sau khi đến xem thấy đất trống không có công trình gì, mặt khác cũng không nhìn

thấy bất kỳ biển hiệu nào thể hiện thửa đất có tranh chấp nên anh với vợ chồng ông T đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất này, không nhớ nhận chuyển nhượng từ ông T với giá tiền là bao nhiêu, khi nhận chuyển nhượng đất anh chưa kết hôn nên 1 mình anh đứng tên trong hợp đồng, anh không làm sổ mới mà chỉ đính chính tại trang 4 GCNQSDĐ số AP 353958, anh với ông T làm xong thủ tục thì anh trả toàn bộ số tiền cho ông T. Anh không sử dụng nên cũng không xây dựng công trình, cây cối gì. Ngày 07/5/2021 anh đã chuyển nhượng thửa đất cho ông S, bà N, số tiền thực tế là bao nhiêu không nhớ, tuy nhiên trong hợp đồng chuyển nhượng ghi là 150.000.000 đồng nhưng anh không quan T vì đã nhận đủ tiền từ ông S, bà N, còn việc ông S, bà N sang phôi sổ mới hay đính chính tại GCNQSDĐ số AP 353958 anh không biết, khi chuyển nhượng cho ông S, bà N cũng chỉ mình anh ký hợp đồng vì trước đó thửa đất này đứng tên mình anh. Nay ông Đ khởi kiện huỷ các hợp đồng chuyển nhượng thửa đất này và GCNQSDĐ số AP 353958 đã đính chính tên chủ sử dụng đất tại trang 4 anh không đồng ý vì anh đã nhận chuyển nhượng từ ông T, đã đứng tên trên GCNQSDĐ số AP 353958, sau đó anh mới chuyển nhượng cho ông S, bà N; ông S, bà N với ông đã giao nhận tiền và nhận đất nên anh không còn quyền lợi gì với thửa đất này, đề nghị Toà án giải quyết theo quy định pháp luật. Trường hợp Toà án tuyên huỷ toàn bộ các hợp đồng chuyển nhượng giữa ông Đ với ông T, giữa ông T với anh, giữa anh với ông S, bà N, anh đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật; đề nghị được vắng mặt.

3.4. Các bà Ch, C, X (tức Đ) trình bày:

Bố mẹ các bà là cụ Hoàng Quốc Đ, chết năm nào các bà không nhớ, mẹ các bà là cụ Nguyễn Thị C chết năm 2011. Bố mẹ các bà có 04 người con là: Hoàng Thị Ch, Hoàng Quốc Đ, Hoàng Thị C, Hoàng Thị (tức Đ), bố mẹ các bà không có con nuôi và con riêng. Nguồn gốc thửa đất hiện nay đang tranh chấp giữa ông Đ với ông T là của các cụ để lại cho bố mẹ các bà, bố mẹ các bà để lại cho ông Đ, diện tích đất này toàn quyền ông Đ sử dụng, ông Đ chuyển nhượng cho ai các bà không có ý kiến gì. Năm 2004 ông Đ làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất của bố mẹ để lại các bà không có ý kiến gì. Thời điểm ông Đ làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mẹ các bà còn sống, nay mẹ các bà đã chết, các bà không đề nghị chia thừa kế, các bà nhất trí việc ông Đ được hưởng toàn bộ diện tích đất mà bố mẹ các bà để lại, các bà không có ý kiến thắc mắc gì, ông Đ toàn quyền quyết định. Do tuổi cao sức khỏe yếu các bà đều xin vắng mặt trong các phiên hoà giải, phiên toà xét xử vụ án tại Toà án các cấp.

3.5. Bà Lê Thị T (khi còn sống) trình bày: Bà là vợ của ông Đ, bà nhất trí với lời khai của ông Đ. Bà có đơn đề nghị được vắng mặt.

3.6. Các anh, chị V, K, Tr, S, H trình bày:

Các anh chị là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án “Tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” giữa bố các anh chị là ông Đ với ông T mà Toà án đang thụ lý giải quyết. Các anh chị có ý kiến như sau:

Mảnh đất 70m² của gia đình các anh chị tách từ thửa đất ông Đ được hưởng từ các cụ để lại; được cấp GCNQSDĐ số 556047 từ năm 2004, bố mẹ các anh chị đã sử dụng mảnh đất này từ những năm 1980 trở về trước. Mảnh đất này cấp GCNQSDĐ số 556047 cho hộ ông Đ, khi đó trong hộ gia đình có bố, mẹ và 05 anh em các anh chị cùng chung hộ khẩu. Việc ông Đ khởi kiện yêu cầu Toà án tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 30/12/2008 vô hiệu, tuyên huỷ GCNQSDĐ số AP 353958 mang tên hộ ông T và toàn bộ các giao dịch sau này giữa ông T và những người liên quan khác đồng thời yêu cầu Toà án công nhận toàn bộ quyền sử dụng đất trên của gia đình các anh chị theo quy định. Các anh chị hoàn toàn đồng ý với quan điểm của ông Đ, bởi bố mẹ và tất cả các anh chị đều không ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông T, đất này từ trước đến nay đều do gia đình các anh chị quản lý và sử dụng. Các anh chị thống nhất uỷ quyền toàn bộ việc giải quyết vụ án cho ông Đ thay mặt các anh chị nêu ý kiến, trình bày quan điểm tại Toà án và xin vắng mặt.

4. Người làm chứng.

4.1. Ông Lê Văn Vinh trình bày:

Ông là chủ tịch UBND xã An Thượng từ tháng 7/2004 đến tháng 6/2011 thì nghỉ hưu. Ông có ký chứng thực vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đ và ông T đối với thửa đất số 326, diện tích 70m²; phần chứng thực của UBND xã ai đưa cho ông thì ông không nhớ, nhưng khi ông nhận hồ sơ có đầy đủ chữ ký của bên bán và bên mua và chữ ký của các cán bộ chuyên môn, mặt khác trước đó ông có hỏi ông Đ về việc có phải ông Đ bán đất cho ông T không, ông Đ khẳng định đúng nên ông mới ký chứng thực vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Sau khi ký xong cán bộ chuyên môn đã chuyển toàn bộ hồ sơ lên phòng Tài nguyên và môi trường, ông T đã được cấp GCNQSDĐ số AP 353958. Ông khẳng định việc gia đình ông Đ bán thửa đất nêu trên cho ông T là hoàn toàn đúng sự thật, còn chữ ký của ông Đ, bà Tụ trong hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ không phải chữ ký của ông Đ, bà Tụ việc này ông không biết ai là người ký, ông chỉ biết khi thấy đầy đủ chữ ký của các bên và cán bộ chuyên môn thì ông ký chứng thực vào hợp đồng với tư cách là chủ tịch UBND xã, ông không yêu cầu bên mua, bên bán phải ký trước mặt ông. Ông xin vắng mặt.

4.2. Bà Hoàng Thị L trình bày: Bà là cán bộ địa chính xã An Thượng từ năm 2004 đến tháng 3/2018 thì chuyển công tác. Vào tháng 6,7 năm 2008 UBND xã An Thượng có nhận được đơn đề nghị đo đất của ông T, kèm theo đơn có biên bản giao đất, giấy chuyển nhượng, GCNQSDĐ số 556047 của gia đình ông Đ (bản photo), sau một thời gian địa chính xã có đến thửa đất để kiểm tra, tại thời điểm kiểm tra có mặt ông Đ và ông T, khi đo đất thì thửa đất đã được xây tường xung quanh, ông Đ, ông T chỉ mốc giới, khi kiểm tra lại thấy kích thước các cạnh đúng với các cạnh đã được ghi trong GCNQSDĐ số 556047, ông T và ông Đ rất vui vẻ chỉ mốc giới không bị ép buộc, lừa dối. Bà làm bản trích đo hiện trạng thửa đất trả cho ông T. Sau khi có trích đo thửa đất ông T nhờ địa

chính xã ghi giúp bản hợp đồng chuyển nhượng, bà trao đổi với ông D là giúp việc cho bà, ông D hướng dẫn ông T ghi các thông tin vào bản hợp đồng (*mẫu hợp đồng do xã cung cấp*), còn việc chữ ký của bên bán, bên mua trong hợp đồng như thế nào bà không biết, bà cũng không chứng kiến việc các bên giao nhận tiền, các bên giao ở đâu như thế nào bà không biết. Bà cũng không cầm bộ hồ sơ của ông T trình lãnh đạo, còn ai trình thì bà không biết, sau khi có chữ ký của lãnh đạo ông T đưa cho ông D ghi nốt ngày tháng năm xong trả lại cho ông T. Ông T là người mang đến UBND huyện Hoài Đức (Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện) nộp. Khi nộp cán bộ tiếp nhận trả lại hồ sơ vì không có sổ vào sổ nên ông T phải nộp cho bà bản gốc các tài liệu: Biên bản bàn giao đất có xác nhận của UBND xã; Giấy thoả thuận chuyển nhượng có xác nhận của UBND xã năm 2006, ông T giao cho bà 01 bộ hợp đồng còn 02 bộ ông T mang đến Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện nộp. UBND huyện cấp GCNQSDĐ số AP 353958 ai là người nhận bà không biết, quá trình chuyển nhượng thửa đất tiếp theo bà không nắm được. Bà xin vắng mặt tất cả phiên họp, phiên hoà giải và phiên toà xét xử vụ án.

4.3. Ông Vũ Hữu D trình bày: Ông là cán bộ địa chính xã An Thượng từ năm 2005 đến năm 2011 thì nghỉ hưu. Khi ông T có nguyện vọng làm thủ tục cấp GCNQSDĐ, ông T nộp giấy tờ cho bà L cán bộ địa chính xã, bà L giao cho ông T bản hợp đồng chuyển nhượng mẫu của UBND xã, ông T cầm sang nhờ ông viết hộ vào bản hợp đồng, ông đã viết vào bản hợp đồng mẫu đã in sẵn; theo các giấy tờ do ông T xuất trình, ông ghi đầy đủ thông tin, sau khi ghi xong ông trả lại cho ông T, còn chữ ký của bên mua, bên bán là do ông T tự đi xin, chữ ký của các bên (*Bên mua, bên bán không ký trước mặt ông*). Khi hồ sơ hoàn thiện ông T đưa cho ông, ông tiếp tục ghi lời chứng và ngày tháng, lý do ông ghi sau vì ông không biết lãnh đạo ai là người ký. Trước khi lập hợp đồng ông T đã có đơn đề nghị; ông và bà L cùng vào thửa đất để kiểm tra lại, tại thửa đất có mặt ông Đ và ông T, ông và bà L cầm thước đo các cạnh, số liệu các cạnh như thế nào do bà L quyết định, khi ông và bà L đến kiểm tra lại thửa đất thì ông Đ và ông T vui vẻ không bị ép buộc, lừa dối. Ông xin vắng mặt tất cả phiên họp, phiên hoà giải và phiên toà xét xử vụ án.

4.4. Ông Nguyễn Chí Ngh trình bày: Ông là anh ruột ông T. Vào tháng 4/2006 ông T đến nhờ ông đến thửa đất mà gia đình ông Đ bán cho ông T, khi ông đến thì ông Đ, bà Tụ, còn có mẹ ông Đ ở trong nhà, ông và ông Đ cầm thước dây đo, còn ông T đóng cọc, cọc gỗ do bà Tụ đưa, khi giao và nhận đất các bên rất vui vẻ, không ai bị ép buộc, lừa dối. Ông xin vắng mặt tất cả phiên họp, phiên hoà giải và phiên toà xét xử vụ án.

4.5. Ông Nguyễn Doãn Th (tên thường gọi T) trình bày: Ông là người được ông T thuê xây bức tường bao quanh thửa đất 70m² mà ông T mua của ông Đ. Trong những ngày ông xây dựng không có xảy ra tranh chấp gì, gia đình ông Đ vui vẻ, ông Đ còn sang nói chuyện với ông.

- **UBND xã An Thượng cung cấp:** Theo bản đồ năm 1996 thửa đất tranh chấp là thửa đất số 326, diện tích 70m², trong sổ mục kê không thể hiện chủ sử dụng đất. Thửa đất số 326 được tách ra từ thửa đất diện tích 808m² thành 02 thửa. Trong đó: Thửa số 105 diện tích 738m² và thửa số 326 có diện tích 70m². Trong sổ mục kê thửa đất số 105 chủ sử dụng đất là Hoàng Quốc Đ. Theo bản đồ năm 1986 thửa đất đang tranh chấp là một phần của thửa đất số 96, diện tích 842m², bản đồ này không có sổ mục kê nên không có tên chủ sử dụng đất. Quá trình sử dụng và biến động của thửa đất này địa phương không nắm được. Đề nghị Toà án xác minh tại VPĐKĐĐHN- CN Hoài Đức và Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Hoài Đức. UBND xã An Thượng đề nghị Toà án giải quyết theo quy định pháp luật.

- **Kết luận giám định số 380/KL-KTHS ngày 05/01/2023 của Viện Khoa học hình sự - Bộ công an kết luận:**

Mẫu giám định ký hiệu A là Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/12/2008. Mẫu so sánh: Ký hiệu M1,M2 là 02 Bản tự khai đứng tên Hoàng Quốc Đ ngày 02/11/2022; ký hiệu M3 là Đơn đề nghị giám định ngày 02/11/2022; Ký hiệu M4 là Bản tự khai đứng tên Lê Thị T tự ngày 02/11/2022.

KẾT LUẬN:

“5.1. Chữ ký, chữ viết đứng tên Hoàng Quốc Đ dưới mục “Bên A” trên mẫu cần giám định ký hiệu A so với chữ ký, chữ viết đứng tên Hoàng Quốc Đ trên các mẫu so sánh ký hiệu M1,M2,M3 không phải do cùng một người ký, viết ra.

Chữ ký, chữ viết đứng tên Lê Thị T dưới mục “Bên A” trên mẫu cần giám định ký hiệu A so chữ ký, chữ viết đứng tên Lê Thị T trên các mẫu so sánh ký hiệu M3,M4 không phải do cùng một người ký, viết ra”.

- **Kết luận giám định số 75/KL-KTHS ngày 11/7/2023 của Viện Khoa học hình sự - Bộ công an kết luận:**

2.1. Mẫu cần giám định:

- Tài liệu được viết trên giấy có dòng kẻ ngang gồm 04 trang có nội dung:
 - + Giấy chuyển quyền đất thổ cư ngày 02/10/2005 (được viết trên trang 1, ký hiệu A1) có chữ viết cần giám định là chữ viết đứng tên Hoàng Quốc Đ dưới mục “người Bán”;
 - + Giấy thỏa thuận giữa hai bên (viết trên trang 4, ký hiệu A2) có chữ viết cần giám định là chữ viết đứng tên Hoàng Quốc Đ dưới mục “người Bán”;
 - Giấy giao đất thổ cư ngày 18/9/2006 (ký hiệu A3) có chữ viết cần giám định là chữ viết đứng tên Hoàng Quốc Đ và Lê Thị T tự dưới mục “BÊN GIAO ĐẤT”;
 - Giấy thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất (ký hiệu A4) có chữ ký, chữ viết cần giám định là chữ ký, chữ viết đứng tên Hoàng Quốc Đ và Lê Thị T tự dưới mục “BÊN CHUYỂN NHƯỢNG QSDĐ”.

2.2. Mẫu so sánh:

- 02 (hai) Bản tự khai của Hoàng Quốc Đ cùng ngày 02/11/2022 (ký hiệu M1, M2);

- Đơn đề nghị ngày 22/12/2021 (ký hiệu M3);

- Biên bản giao ngày 22/3/2022 (ký hiệu M4);

- Biên bản hòa giải (không thành) ngày 21/7/2011 gồm 02 tờ (ký hiệu M5);

- Đơn đề nghị giám định ngày 02/11/2022 (ký hiệu M6);

- Bản tự khai của Lê Thị T ngày 02/11/2022 (ký hiệu M7).

NỘI DUNG YÊU CẦU GIÁM ĐỊNH

- Chữ viết, chữ ký cần giám định đứng tên Hoàng Quốc Đ trên các mẫu ký hiệu từ A1 đến A4 so với chữ viết, chữ ký của Hoàng Quốc Đ trên các mẫu so sánh ký hiệu từ M1 đến M6 có phải do cùng một người viết, ký ra không?

- Chữ viết, chữ ký cần giám định đứng tên Lê Thị T trên các mẫu ký hiệu A3, A4 so với chữ viết, chữ ký của Lê Thị T trên các mẫu so sánh ký hiệu M6, M7 có phải do cùng một người viết, ký ra không?.

KẾT LUẬN

“5.1. Chữ viết, chữ ký cần giám định đứng tên Hoàng Quốc Đ trên các mẫu ký hiệu từ A1 đến A4 so với chữ viết, chữ ký của Hoàng Quốc Đ trên các mẫu so sánh ký hiệu từ M1 đến M6 do cùng một người viết, ký ra.

5.2. Chữ viết, chữ ký cần giám định đứng tên Lê Thị T trên các mẫu ký hiệu A3, A4 so với chữ viết, chữ ký của Lê Thị T trên các mẫu so sánh ký hiệu M6, M7 do cùng một người viết, ký ra.”

Biên bản xem xét thẩm định tài sản tại chỗ và Biên bản định giá tài sản thể hiện: Trên thửa đất tranh chấp có các tài sản:

- Tường bao xây năm 2010 chưa trát - Lưới B40 làm năm 2010.

- Giá trị quyền sử dụng đất, diện tích 70m², đơn giá 22.000.000 đồng/m², thành tiền là 1.540.000.000 đồng.

Bản án dân sự sơ thẩm số 98/2023/DSST ngày 30/9/2023, TAND huyện Hoài Đức, Hà Nội đã Quyết định:

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Quốc Đ về việc tuyên bố giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Hoàng Quốc Đ với ông Nguyễn Chí T; giữa ông Nguyễn Chí T, bà Hoàng Thị Diệp với anh Nguyễn Trung T; giữa anh Nguyễn Trung T với ông Nguyễn Khoa S và bà Nguyễn Thị N vô hiệu.

Chấp nhận yêu cầu của ông Hoàng Quốc Đ về việc hủy đăng ký biến động trong GCNQSDĐ số AP 353958; Số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H 01647 ngày 28/5/2009 đứng tên hộ ông Nguyễn Chí T và các đăng ký biến động trang 4 từ ông T sang ông Nguyễn Trung T và từ ông Nguyễn Trung T sang ông Nguyễn Khoa S và bà Nguyễn Thị N. Đề nghị UBND huyện Hoài Đức thu hồi các đăng ký biến động đối với thửa đất số 326, tờ bản đồ số 4, diện tích 70 m² tại địa chỉ: thôn An Hạ, xã An Thượng, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội; Khôi phục lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T556047 số vào sổ

cấp Giấy chứng nhận QSD đất số 00707. QSDĐ/2192/QĐ-UB ngày 30/9/2004 đứng tên hộ ông Hoàng Quốc Đ.

2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Khoa S và bà Nguyễn Thị N về việc công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 07/5/2021 giữa ông Nguyễn Trung Tài với ông Nguyễn Khoa S và bà Nguyễn Thị N.

3. Buộc ông Nguyễn Chí T và bà Hoàng Thị D phải thanh toán trả ông Nguyễn Khoa S và bà Nguyễn Thị N số tiền là 1.540.000.000 đồng.....

Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo của các đương sự.

Không đồng ý với bản án sơ thẩm.

Ông T là bị đơn – Kháng cáo bản án số 98/2023/DSST ngày 30/9/2023. Đề nghị cấp phúc thẩm xem xét, giải quyết: Bác yêu cầu khởi kiện của ông Đ.

Bà N là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập – Kháng cáo bản án số 98/2023/DSST ngày 30/9/2023 của TAND huyện Hoài Đức. Đề nghị cấp phúc thẩm xem xét để bảo vệ quyền, lợi ích hợp của bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông T trình bày tranh luận:

Nhất trí với bản trình bày tranh luận của Luật sư gửi Hội đồng xét xử. Xác định: Giữa ông và ông Đ không có quan hệ vay mượn. Ông đã nhận chuyển nhượng thửa đất số 326 của ông Đ theo: Giấy thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/4/2006 và Giấy giao đất thổ cư ngày 18/9/2006. Sau khi trả đủ tiền ông đã được ông Đ giao đất; ông đã nhận thửa đất số 326, xây tường bao xung quanh để quản lý sử dụng và được UBND huyện Hoài Đức cấp GCNQSDĐ số AP 353958. Vợ chồng ông chuyển nhượng thửa đất số 326 cho anh T, ông đã nhận đủ tiền giao đất cho ông Tài. Anh T đã đăng ký kê khai và được đính chính tên chủ sử dụng tại GCNQSDĐ số AP 353958. Vợ chồng ông không còn quyền nghĩa vụ đối với thửa đất số 326 kể từ khi chuyển nhượng cho anh T. Đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đ; ông không có nghĩa vụ trả vợ chồng bà N 1.540.000.000 đồng.

Đại diện theo ủy quyền của bà N và bà N thống nhất trình bày:

Xác định: Vợ chồng bà N nhận chuyển nhượng thửa đất số 326, diện tích 70m² từ anh T với số tiền là 1.540.000.000 đồng theo HĐCNQSDĐ số 3674; Khi anh T chuyển nhượng thửa đất số 326 thì vợ chồng bà N chỉ biết anh T là chủ sử dụng theo đính chính tên chủ sử dụng tại GCNQSDĐ số AP 353958; không liên quan đến ai khác. Vợ chồng bà N đã trả đủ tiền, đã nhận đất và đã đăng ký kê khai, được VPĐKĐĐHN- CN Hoài Đức đính chính tên chủ sử dụng đất tại trang 4 của GCNQSDĐ số AP 353958; đóng thuế đất kể từ khi nhận chuyển nhượng cho đến nay. Giữa vợ chồng bà N với anh T không tranh chấp HĐCNQSDĐ số 3674. Do đó vợ chồng bà N là chủ sử dụng hợp pháp thửa đất số 326. Ông, bà có yêu cầu độc lập đề nghị Tòa án công nhận HĐCNQSDĐ số 3674 có hiệu lực pháp luật; công nhận vợ chồng bà N là chủ sử dụng thửa đất số

326. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà N theo hướng: Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đ; chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của vợ chồng bà N.

Ông Đ trình bày tranh luận: Với tư cách nguyên đơn và tư cách đại diện theo ủy quyền của các bà Ch, C, X (*tức Đ*) và các anh chị: V, K, T, S, H ông giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và các ý kiến đã trình bày tại cấp sơ thẩm. Thừa nhận ông không có tài liệu, chứng cứ về việc vay nợ giữa ông với ông T để xuất trình; ông không đóng thuế đối với thửa đất số 326 kể từ năm 2006 cho đến nay vì sổ đỏ đã giao cho ông T, khi ông T xây tường bao xung quanh sọt mâu thuẫn nên ông không cản trở việc ông T xây tường bao. Nhưng ông vẫn quản lý thửa đất và đã dựng một số cột sắt và căng lưới sắt B40 trên tường bao ông T xây để chăn nuôi; ông không có quan hệ gì với anh T, vợ chồng bà N. Xác định bản án sơ thẩm đã đúng pháp luật, ông và những người ủy quyền cho ông không kháng cáo. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm bác toàn bộ kháng cáo của ông T, bà N; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Bà D trình bày: Nhất trí với toàn bộ quan điểm trình bày của ông T.

Ông S trình bày: Nhất trí với toàn bộ quan điểm trình bày của bà N.

Ông T bổ sung: Tại cấp sơ thẩm ông có yêu cầu áp dụng thời hiệu khởi kiện cấp sơ thẩm không chấp nhận. Ông không kháng cáo về nội dung này.

Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa không gửi văn bản trình bày quan điểm ý kiến của họ với Hội đồng xét xử phúc thẩm.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa không thỏa thuận được với nhau về cách giải quyết toàn bộ vụ án.

Kiểm sát viên VKSND Thành phố Hà Nội phát biểu quan điểm:

Sau khi đánh giá phân tích về nội dung vụ án theo Bản phát biểu được lưu trong hồ sơ vụ án. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của ông T, bà N. Sửa bản án sơ thẩm theo hướng: Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đ. Xác định giao dịch chuyển nhượng thửa đất số 326 giữa ông T với ông Đ có hiệu lực pháp luật. Giao dịch chuyển nhượng giữa anh T với vợ chồng bà N có hiệu lực pháp luật. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông S và vợ là bà N.

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 tụng tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng

- Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý, giải quyết vụ án đúng thẩm quyền quy định tại Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Người kháng cáo thực hiện quyền kháng cáo trong thời hạn luật định.

- Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 03/4/2025. Ông Đ cung cấp “Trích lục khai tử” số 85/2024/TLKT ngày 19/10/2024 và trình bày: Bà Lê Thị T đã chết hồi 10 giờ 55 phút ngày 19/8/2024. Căn cứ trình bày của ông Đ, biên bản xác minh ngày 15/4/2025 và theo quy định tại khoản 1 Điều 74 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Hội đồng xét xử xác định: Ông Hoàng Quốc Đ và các anh chị: Hoàng Thị V, Hoàng

Thị K, Hoàng Quốc T, Hoàng Quốc S, Hoàng Thị H là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà T.

- Các đương sự không kháng cáo, được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên tòa lần thứ 3. Hội đồng xét xử tiến hành phiên tòa vắng mặt họ theo quy định tại Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2]. Về nội dung

2.1. Xét kháng cáo của ông T. Hội đồng xét xử thấy:

Ông Đ được ông cha để lại cho diện tích 808m². Năm 2004 ông Đ tách thành hai thửa: Thửa đất số 105 với diện tích 738m² và thửa đất số 326 diện tích 70m² đã được UBND huyện Hoài Đức cấp GCNQSDĐ số 556047 đứng tên Hộ ông Hoàng Quốc Đ; Những người cùng hàng thừa kế thứ nhất của ông là các chị em ruột của ông đều xác định là đúng pháp luật không tranh chấp thừa kế. Cấp sơ thẩm xác định thửa đất số 326 diện tích 70m²; GCNQSDĐ số 556047 đứng tên Hộ ông Hoàng Quốc Đ là tài sản của hộ ông Đ. Các đương sự không kháng cáo về nội dung này nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét lại.

Xét hai văn bản do ông T giao nộp. Thấy:

1. “GIẤY CHUYỂN QUYỀN ĐẤT THỔ CƯ” ngày 02/10/2005 (Mẫu A1) với nội dung: “*Tôi Hoàng Quốc Đ.....Hiện nay tôi có miếng đất số thửa 326 diện tích 70m² theo đúng trong sổ đỏ..... Hiện nay tôi chuyển nhượng cho chú Nguyễn Chí N với giá tiền là 80 triệu đồng..... Tôi đã nhận đủ số tiền và bàn giao (giao) đất cho chú Nguyễn Chí N nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật. Giấy này (này) được sao làm 2 bản mỗi bên giữ một Bản..*”. Phần cuối văn bản có chữ ký, chữ viết họ tên Nguyễn Chí N tại phần “Người mua”; chữ viết họ tên Hoàng Quốc Đ tại phần “Người bán” và chữ ký, chữ viết họ tên Nguyễn Chí T tại phần “Người Làm chứng”. Được Kết luận giám định số 75/KL-KTHS ngày 11/7/2023 của Viện Khoa học hình sự - Bộ công an kết luận: “Chữ viết, chữ ký cần giám định đứng tên Hoàng Quốc Đ ký hiệu từ A1 đến A4 so với chữ viết, chữ ký của Hoàng Quốc Đ trên các mẫu so sánh do cùng một người viết, ký ra”.

2. “ GIẤY THỎA THUẬN giữa hai bên” (Ký hiệu mẫu A4) có nội dung: “*Tôi có chuyển nhượng cho chú Nguyễn Chí N mảnh đất nói trên với giá tiền là 80 triệu đồng..... hẹn 5 tháng sau Tôi xin chuộc lại là 100 triệu... Nếu 5 tháng sau tôi không chuộc được thì mảnh đất trên thuộc về chú Nguyễn Chí N hoàn toàn được sử dụng mãi mãi về sau Giấy này (này) được sao làm 2 bản mỗi bên giữ một Bản..*”. Phần cuối văn bản có chữ ký, chữ viết họ tên Nguyễn Chí N tại phần “Người mua”; Hoàng Quốc Đ tại phần “Người bán” và Nguyễn Chí T tại phần “Người Làm chứng”. Kết luận giám định số 75/KL-KTHS ngày 11/7/2023, Viện Khoa học hình sự - Bộ công an kết luận: “Chữ viết, chữ ký cần giám định đứng tên Hoàng Quốc Đ ký hiệu từ A1 đến A4 so với chữ viết, chữ ký của Hoàng Quốc Đ trên các mẫu so sánh do cùng một người viết, ký ra”.

Xác định: “GIẤY CHUYỂN QUYỀN ĐẤT THỔ CƯ” ngày 02/10/2005 và “GIẤY THỎA THUẬN giữa hai bên” chỉ xác định việc ông Đ chuyển nhượng

cho anh Nam thừa đất số 326 với giá 80.000.000 đồng sau 5 tháng thì ông Đ được quyền chuộc lại với giá 100.000.000 đồng. Mặc dù hai giấy này đều đã xác định “.... Giấy này (này) được sao làm 2 bản mỗi bên giữ một Bản..” nhưng ông Đ không có đề xuất trình. Có căn cứ xác định giữa ông Đ và anh N đã thực hiện “ 5 tháng sau Tôi xin chuộc lại là 100 triệu...” hoặc ông Đ đã giải quyết xong với anh N và đang quản lý GCNQSDĐ số T 556047. Tại đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án ông Đ không yêu cầu đề nghị Tòa án giải quyết giao dịch giữa ông với anh N. Anh N không đến Tòa án làm việc, không có yêu cầu nên Tòa án sơ thẩm không có căn cứ xem xét giải quyết. Nếu ông Đ, anh N có tranh chấp về giao dịch theo “GIẤY CHUYỂN QUYỀN ĐẤT THỔ CU” ngày 02/10/2005 và “GIẤY THỎA THUẬN giữa hai bên” có quyền đề nghị Cơ quan pháp luật giải quyết bằng vụ án khác theo pháp luật.

Đối với giao dịch chuyển nhượng thừa đất số 326.

Ngày 10/4/2006, vợ chồng ông Đ lập “GIẤY THỎA THUẬN CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT” với nội dung: “*Bên chuyển nhượng: Ông Hoàng Quốc Đ Vợ Lê Thị T ... Bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất.... ông Nguyễn Chí T Bà Hoàng Thị D....Nguồn gốc thừa đất: Đất ở ông cha để lại được UBND huyện cấp thừa đất số T 556047, số diện tích là 70m² tại An Hạ. Số Giấy chứng nhận QSDĐ 00707QSDĐ 2912- QĐ-UB do UBND huyện cấp ngày 30/9/2004; Giáp ranh tứ cận với các hộ liền kề..... Nội dung thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất....ông Hoàng Quốc Đ thống nhất chuyển nhượng cho ông Nguyễn Chí T bà Hoàng Thị D thừa đất được mô tả..... Thuế chuyển quyền, lệ phí trước bạ, lệ phí địa chính.... ông Nguyễn Chí T có trách nhiệm nộp cho Nhà Nước... Ông Hoàng Quốc Đ giao thừa đất trên cho ông Nguyễn Chí T ngay sau khi đã nhận đủ tiền thỏa thuận. Hộ ông (bà) Hoàng Quốc Đ giao cho ông (bà Nguyễn Chí T các giấy tờ để làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất bao gồm: Giấy thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất; bản phôi tờ sổ hộ khẩu gia đình, CMTND của chủ hộ; Bìa đỏ để làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất. Giấy thỏa thuận lập xong đã đọc lại để 2 bên cùng nghe, nhất trí và ký tên được lập làm 3 bản có giá trị như nhau, mỗi bên giữ một bản, báo cáo UBND xã 1 bản để làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất*”. Tại phần “BÊN CHUYỂN NHƯỢNG QSDĐ” có chữ ký, chữ viết họ tên Hoàng Quốc Đ và chữ ký T. Tại phần “BÊN NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG QSDĐ” có chữ ký, chữ viết họ tên Nguyễn Chí T, Hoàng Thị D. Tại phần “ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ XÁC NHẬN” có nội dung xác nhận: “*Ông Hoàng Quốc Đ + bà Lê Thị T là người địa phương, ông Đ + bà T ký tên trên là đúng*” của Chủ tịch UBND An Thượng ký tên đóng dấu.

Ngày 18/09/2006 tại nhà ông Đ. Các bên đã tiến hành lập “GIẤY GIAO ĐẤT THỔ CU” (số thửa: 326 – diện tích 70m²) có nội dung: “*Căn cứ vào Giấy thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của 2 bên ngày 10/4/2006 và bìa đỏ quyền sử dụng đất 00707 do UBND huyện Hoài Đức cấp ngày 30/9/2004. Sau khi xác định mốc cỗi xung quanh. Ông Đ đo và giao đủ 70m² đất nói trên*

cho ông T toàn quyền sử dụng (kể cả hoa màu trên mặt đất). Giấy này viết xong đã đọc lại cùng nghe và ký xác nhận cụ thể cả hai bên”. Tại phần “BÊN GIAO ĐẤT” có chữ viết họ tên Hoàng Quốc Đ, Lê Thị T; Tại phần “BÊN NHẬN ĐẤT” có chữ ký, chữ viết họ tên Nguyễn Chí T, Hoàng Thị D. Tại phần “XÁC NHẬN CỦA UBND XÃ” được chủ tịch UBND xã An Thượng ký tên đóng dấu.

Mặc dù ông Đ cho rằng: Vợ chồng ông không biết và không ký vào “GIẤY THỎA THUẬN CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT” ngày 10/4/2006 và “GIẤY GIAO ĐẤT THỔ CU” (số thửa: 326 – diện tích 70m²) ngày 18/09/2006. Tuy nhiên Kết luận giám định số 75/KL-KTHS ngày 11/7/2023, Viện Khoa học hình sự - Bộ công an kết luận: Chữ viết họ tên Hoàng Quốc Đ, Lê Thị T tại phần “BÊN CHUYỂN NHƯỢNG QSDĐ” của “GIẤY THỎA THUẬN CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT” ngày 10/4/2006 và chữ viết họ tên Hoàng Quốc Đ, Lê Thị T tại phần “BÊN GIAO ĐẤT” của “GIẤY GIAO ĐẤT THỔ CU” (số thửa: 326 – diện tích 70m²) ngày 18/09/2006 là của ông Đ, bà T.

Ngày 28/5/2009, UBND huyện Hoài Đức cấp GCNQSDĐ số AP 353958 cho chủ sử dụng đất là hộ ông Nguyễn Chí T đúng pháp luật.

Đối chiếu với:

- Bộ luật dân sự năm 2005 (*Bộ luật có hiệu lực tại thời điểm giao dịch*) quy định: Điều 688. “...2. Quyền sử dụng đất của cá nhân, pháp nhân, hộ gia đình, ... được xác lập do Nhà nước giao đất, cho thuê đất hoặc công nhận quyền sử dụng đất. 3. Quyền sử dụng đất của cá nhân, pháp nhân, hộ gia đình,... cũng được xác lập do được người khác chuyển quyền sử dụng đất.....”. Điều 697. “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là sự thỏa thuận giữa các bên, theo đó bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất chuyển giao đất và quyền sử dụng đất cho bên nhận chuyển nhượng, còn bên nhận chuyển nhượng trả tiền cho bên chuyển nhượng”. Điều 698. “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bao gồm các nội dung sau đây: 1. Tên, địa chỉ của các bên; 2. Quyền, nghĩa vụ của các bên; 3. Loại đất, hạng đất, diện tích, vị trí, số hiệu, ranh giới và tình trạng đất;...5. Giá chuyển nhượng; 6. Phương thức, thời hạn thanh toán;...” Điều 699. “Bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất có các nghĩa vụ: 1. Chuyển giao đất cho bên nhận chuyển nhượng đủ diện tích, ...; 2. Giao giấy tờ có liên quan đến quyền sử dụng đất cho bên nhận chuyển nhượng...” Điều 700. “Bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất có quyền được nhận tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất.....” Điều 701. “Bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất có các nghĩa vụ ...: 1. Trả đủ tiền, đúng thời hạn và đúng phương thức ...; 2. Đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai...;” Điều 702. “ :1. Yêu cầu bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất giao cho mình giấy tờ có liên quan đến quyền sử dụng đất; 2. Yêu cầu bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất giao đất đủ diện tích, ...; 3. Được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với đất được chuyển nhượng;”

- Khoản 20 Điều 4; Điều 49 ; khoản 1 Điều 106, Điều 127 Luật đất đai năm 2003 (*Luật có hiệu lực tại thời điểm giao dịch*) quy định: “*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là giấy chứng nhận do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp cho người sử dụng đất để bảo hộ quyền và lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất*”. “*Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho những trường hợp sau đây:...Người được chuyển đổi, nhận chuyển nhượng ... quyền sử dụng đất*”. “*Người sử dụng đất được thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng.....*” “*.....trường hợp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân thì được lựa chọn hình thức chứng nhận của công chứng nhà nước hoặc chứng thực của Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có đất*”.

- Và Lời khai của:

¹. Ông Lê Văn V – Là Chủ tịch UBND xã An Thượng trình bày: “Ông có ký chứng thực vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đ và ông T...trước đó ông có hỏi ông Đ về việc có phải ông Đ bán đất cho ông T không, ông Đ khẳng định đúng nên ông mới ký chứng thực vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. khẳng định việc gia đình ông Đ bán thửa đất nêu trên cho ông T là hoàn toàn đúng sự thật...”

². Bà Hoàng Thị L - Cán bộ địa chính xã An Thượng trình bày: “... sau một thời gian địa chính xã có đến thửa đất để kiểm tra, tại thời điểm kiểm tra có mặt ông Đ và ông T, khi đo đất thì thửa đất đã được xây tường xung quanh, ông Đ, ông T chỉ móc giới, khi kiểm tra lại thấy kích thước các cạnh đúng với các cạnh đã được ghi trong GCNQSDĐ số 556047, ông T và ông Đ rất vui vẻ chỉ móc giới không bị ép buộc, lừa dối ”.

³. Ông Vũ Hữu D – Là cán bộ địa chính xã An Thượng từ năm 2005 đến năm 2011 thì nghỉ hưu trình bày: “.... Trước khi lập hợp đồng ông T đã có đơn đề nghị; ông và bà L cùng vào thửa đất để kiểm tra lại, tại thửa đất có mặt ông Đ và ông T, ông và bà L cầm thước đo các cạnh, khi ông và bà L đến kiểm tra lại thửa đất thì ông Đ và ông T vui vẻ không bị ép buộc, lừa dối....”

⁴. Ông Nguyễn Chí Ngh – Người đo đất trình bày: “... ông T đến nhờ ông đến thửa đất mà gia đình ông Đ bán cho ông T, khi ông đến thì ông Đ, bà T, còn có mẹ ông Đ ở trong nhà, ông và ông Đ cầm thước dây đo, còn ông T đóng cọc, cọc gỗ do bà T đưa, khi giao và nhận đất các bên rất vui vẻ, không ai bị ép buộc, lừa dối.....”

⁵. Ông Nguyễn Doãn Th - Là người được ông T thuê xây bức tường bao quanh thửa đất số 326 trình bày: “.. Trong những ngày ông xây dựng không có xảy ra tranh chấp gì, gia đình ông Đ vui vẻ, ông Đ còn sang nói chuyện với ông...”.

- Giao dịch chuyển nhượng thửa đất số 326 giữa vợ chồng ông Đ với vợ chồng ông T theo “GIẤY THỎA THUẬN CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT” ngày 10/4/2006 và “GIẤY GIAO ĐẤT THỔ CU” (số thửa: 326 – diện tích 70m²) ngày 18/09/2006 đã hơn sáu tháng so với thời hạn “5 tháng sau

Tôi xin chuộc lại ...” tại “GIẤY THỎA THUẬN giữa hai bên”. Không bị pháp luật cấm chuyển nhượng; Thửa đất số 326, diện tích 70m² đã được cấp GCNQSDĐ số T 556047 chủ sử dụng là hộ ông Đ; các chủ thể giao dịch có đủ năng lực hành vi dân sự; tự nguyện, không bị ép buộc lừa dối; được lập thành văn bản là tuân thủ các quy định pháp luật đã viện dẫn. Bên chuyển nhượng đã nhận đủ tiền theo thỏa thuận, đã giao đất; bên nhận chuyển nhượng đã trả đủ tiền, đã nhận thửa đất số 326; xây tường bao; thực hiện các thủ tục chuyển nhượng theo pháp luật và được UBND huyện Hoài Đức cấp GCNQSDĐ số AP 353958 cho chủ sử dụng đất là hộ ông T theo pháp luật.

- Mặc dù ông Đ cho rằng: Vợ chồng ông không ký vào Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/12/2008; Kết luận giám định số 380/KL-KTHS ngày 05/01/2023 kết luận: Chữ ký, chữ viết đứng tên Hoàng Quốc Đ, Lê Thị T dưới mục “Bên A” tại Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/12/2008 không phải chữ ký, chữ viết họ tên của ông Đ, bà T. Về nội dung này Hội đồng xét xử thấy: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/12/2008 là văn bản xác nhận lại giao dịch chuyển nhượng thửa đất số 326 theo “GIẤY THỎA THUẬN CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT” ngày 10/4/2006 và “GIẤY GIAO ĐẤT THỔ CƯ” ngày 18/09/2006. Vì: “GIẤY GIAO ĐẤT THỔ CƯ” (số thửa: 326 – diện tích 70m²) ngày 18/09/2006 các bên đã xác định: “...Sau khi xác định mốc cỗi xung quanh. Ông Đ đo và giao đủ 70m² đất nói trên cho ông T toàn quyền sử dụng (kể cả hoa màu trên mặt đất). Giấy này viết xong đã đọc lại cùng nghe và ký xác nhận cụ thể cả hai bên”. Đồng thời ông Đ đã thừa nhận: “Ông đóng thuế thửa đất này đến năm 2006, sau đó ông chỉ quản lý nhưng không đóng thuế vì không có sổ đỏ”. Như vậy ông đã thừa nhận kể từ năm 2006 cho đến nay ông không đóng thuế đối với thửa đất 326. Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán TAND tối cao hướng dẫn: “ nếu sau khi thực hiện hợp đồng chuyển nhượng, bên nhận chuyển nhượng đã trồng cây lâu năm, đã làm nhà kiên cố... và bên chuyển nhượng không phản đối và cũng không bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý vi phạm hành chính theo các quy định của Nhà nước về xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai, thì Tòa án công nhận hợp đồng.” Theo quy định tại Điều 134 Bộ luật dân sự năm 2005 (Bộ luật có hiệu lực tại thời điểm giao dịch) thì: Trường hợp các bên chuyển nhượng chưa tuân thủ về mặt hình thức của hợp đồng, Tòa án buộc các bên phải thực hiện các quy định về hình thức trong một thời gian nhất định. Tuy nhiên ngày 02/7/2021 ông Đ mới nộp đơn khởi kiện tại Tòa án là thời điểm Bộ luật dân sự năm 2015 đã có hiệu lực. Điều 129 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định: “Giao dịch dân sự đã được xác lập theo quy định phải bằng văn bản nhưng văn bản không đúng quy định của luật mà 1 bên hoặc các bên đã thực hiện ít nhất 2/3 nghĩa vụ trong giao dịch thì theo yêu cầu của 1 bên hoặc các bên, Tòa án ra quyết định công nhận hiệu lực của giao dịch đó”. Như nhận định trên ông Đ đã nhận đủ tiền nên mới tiến hành “....đo và giao đủ 70m² đất nói trên cho ông T toàn quyền sử dụng (kể cả

hoa màu trên mặt đất)”. Ngày 28/5/2009 UBND huyện Hoài Đức cấp GCNQSDĐ số AP 353958 cho chủ sử dụng đất là hộ ông Nguyễn Chí T theo quy định pháp luật. Do đó đủ căn cứ xác định giao dịch chuyển nhượng thửa đất số 326 theo “GIẤY THỎA THUẬN CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT” ngày 10/4/2006 và “GIẤY GIAO ĐẤT THỔ CƯ” (số thửa: 326 – diện tích 70m²) ngày 18/09/2006 giữa vợ chồng ông Đ với vợ chồng ông T có hiệu lực pháp luật. Thửa đất số 326 thuộc quyền sử dụng, sở hữu của vợ chồng ông T kể từ khi được cấp GCNQSDĐ số AP 353958.

Ngày 28/01/2010, Vợ chồng ông T chuyển nhượng thửa đất số 326 cho anh T theo HĐCN số 16 do UBND xã An Thượng chứng thực; hai bên không tranh chấp về HĐCN số 16. Anh T đã đăng ký kê khai và ngày 20/10/2010 anh T đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đính chính tên chủ sử dụng thửa đất số 326 tại GCNQSDĐ số AP 353958 theo quy định pháp luật.

Đối chiếu với các quy định của Bộ luật dân sự năm 2005; Luật đất đai năm 2003 đã viện dẫn để xét giao dịch chuyển nhượng thửa đất số 326 giữa vợ chồng ông Đ với vợ chồng ông T. Xác định giao dịch chuyển nhượng thửa đất số 326 giữa vợ chồng ông T với anh T theo HĐCN số 16 có hiệu lực pháp luật. Anh T là chủ sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền trên thửa đất số 326 kể từ khi đăng ký kê khai và được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đính chính là chủ sử dụng thửa đất số 326 tại GCNQSDĐ số AP 353958 ngày 20/10/2010.

Ngày 07/5/2021, anh T tiếp tục chuyển nhượng thửa đất số 326 cho ông S và vợ là bà N theo HĐCNQSDĐ số 3674 (*được công chứng theo quy định pháp luật*); Anh T đã nhận đủ tiền, giao thửa đất số 326 cho vợ chồng ông S - bà N; hai bên không tranh chấp. Vợ chồng ông S - bà N đã đăng ký kê khai và ngày 13/5/2021 vợ chồng ông S - bà N đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đính chính tên chủ sử dụng thửa đất số 326 tại GCNQSDĐ số AP 353958 theo quy định pháp luật. Đối chiếu với:

- Bộ luật dân sự năm 2015 (*Bộ luật có hiệu lực tại thời điểm anh T với vợ chồng ông S - bà N giao dịch*) quy định: Điều 500. “*Hợp đồng về quyền sử dụng đất là sự thỏa thuận giữa các bên, theo đó người sử dụng đất ..., chuyển nhượng, ... quyền sử dụng đất hoặc thực hiện quyền khác theo quy định của Luật đất đai cho bên kia; bên kia thực hiện quyền, nghĩa vụ theo hợp đồng với người sử dụng đất*”. Điều 502. “1. *Hợp đồng về quyền sử dụng đất phải được lập thành văn bản theo hình thức phù hợp với quy định của Bộ luật này, pháp luật về đất đai và quy định khác của pháp luật có liên quan. 2. Việc thực hiện hợp đồng về quyền sử dụng đất phải đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật về đất đai và quy định khác của pháp luật có liên quan.*” Điều 503. “*Việc chuyển quyền sử dụng đất có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký theo quy định của Luật đất đai*”.

- Khoản 16 Điều 3; Điều 167 Luật đất đai năm 2013 (*Luật có hiệu lực tại thời điểm anh T với vợ chồng ông S - bà N giao dịch*) quy định: “*Giấy chứng*

nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là chứng thư pháp lý để Nhà nước xác nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất hợp pháp của người có quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất.” “Hợp đồng chuyển nhượng, ... quyền sử dụng đất, quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất phải được công chứng hoặc chứng thực”; “Người sử dụng đất được thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng.....”.

Có đủ căn cứ xác định: HĐCNQSDĐ số 3674 giữa anh T với vợ chồng ông S - bà N có hiệu lực pháp luật. Vợ chồng ông S - bà N là chủ sử dụng thửa đất số 326 kể từ khi được Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký biến động là chủ sử dụng đất tại GCNQSDĐ số AP 353958.

Từ những phân tích nhận định và các quy định pháp luật đã viện dẫn trên. Việc ông Đ khởi kiện yêu cầu tuyên: Giao dịch chuyển nhượng thửa đất số 326 giữa vợ chồng ông Đ với vợ chồng ông T; Giữa vợ chồng ông T với anh T; giữa anh T với vợ chồng ông S, bà N là vô hiệu và đề nghị hủy các giao dịch này là không có căn cứ pháp luật chấp nhận.

Đối với yêu cầu hủy GCNQSDĐ số AP 353958 và đính chính tên chủ sử dụng của những người nhận chuyển nhượng.

GCNQSDĐ số AP 353958 do UBND huyện Hoài Đức cấp cho hộ ông T; Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đính chính tên chủ sử dụng cho những “nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất” theo các Hợp đồng chuyển nhượng đã được xác định có hiệu lực pháp luật không phải quyết định hành chính cá biệt lần đầu; UBND huyện Hoài Đức đã thu hồi lại GCNQSDĐ số T 556047 cấp lần đầu cho chủ sử dụng là hộ ông Đ. Đối chiếu với:

- Điều 105; 106 Luật đất đai năm 2013 quy định: “Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất...”; “Đối với những trường hợp đã được cấp Giấy chứng nhận, ... mà thực hiện các quyền của người sử dụng đất, ... hoặc cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận;”; “Cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận có trách nhiệm đính chính Giấy chứng nhận đã cấp có sai sót trong các trường hợp sau đây: a) Có sai sót thông tin về tên gọi, giấy tờ pháp nhân hoặc nhân thân, địa chỉ của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất so với giấy tờ pháp nhân hoặc nhân thân tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận của người đó; b) Có sai sót thông tin về thửa đất, tài sản gắn liền với đất so với hồ sơ kê khai đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất đã được cơ quan đăng ký đất đai kiểm tra xác nhận.....”. “ Nhà nước thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp trong các trường hợp sau đây: a) Nhà nước thu hồi toàn bộ diện tích đất trên Giấy chứng nhận đã cấp; c) Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất mà phải cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ...; d) Giấy chứng nhận đã cấp không đúng thẩm quyền, không đúng đối tượng sử dụng đất, không đúng diện tích đất,

..... trừ trường hợp người được cấp Giấy chứng nhận đó đã thực hiện chuyển quyền sử dụng đất, ... theo quy định của pháp luật đất đai.”

- Khoản 2 mục II Công văn số 64/TANDTC- PC ngày 03/4/2019 của TAND tối cao hướng dẫn: “... Việc cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong trường hợp thực hiện hợp đồng (các trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 105 của Luật Đất đai) là thủ tục hành chính trong giao dịch dân sự, không mang tính chất của quyết định hành chính cá biệt; cơ quan, tổ chức có thẩm quyền sẽ thực hiện việc đăng ký biến động, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cơ sở kết quả giao dịch có hiệu lực. Cho nên, khi giải quyết tranh chấp về hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất mà hợp đồng đó bị vô hiệu, nhưng người nhận chuyển quyền đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc đã được xác nhận nội dung biến động thì không đưa cơ quan có thẩm quyền trong việc cấp giấy tham gia tố tụng và không cần phải tuyên hủy giấy chứng nhận cấp cho người nhận chuyển nhượng., quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án”.

Ông Đ (các thành viên trong hộ gia đình ông Đ) không còn quyền đối với thửa đất số 326 kể từ ngày chuyển nhượng, giao cho vợ cho ông T như nhận định trên. Cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của ông Đ: Hủy GCNQSDĐ số AP 353958; đính chính tên chủ sử dụng của những người nhận chuyển nhượng thửa đất số 326 và buộc UBND huyện Hoài Đức thu hồi các đăng ký biến động đối với thửa đất số 326; khôi phục lại GCNQSDĐ số T556047 là không có căn cứ pháp luật và Hướng dẫn tại Công văn số 64/TANDTC- PC ngày 03/4/2019 của TAND tối cao đã viện dẫn trên.

Do ông T không còn quyền, nghĩa vụ đối với thửa đất số 326 kể từ ngày chuyển nhượng, giao cho anh T. Việc anh T chuyển nhượng thửa đất số 326 cho vợ chồng ông S - bà N theo HĐCNQSDĐ số 3674 có hiệu lực pháp luật như nhận định trên. Do đó cấp sơ thẩm tuyên: HĐCNQSDĐ số 3674 vô hiệu, buộc vợ chồng ông S - bà N phải trả lại thửa đất số 326 và buộc ông T phải trả cho vợ chồng ông S - bà N số tiền 1.540.000.000 đồng là không có căn cứ pháp luật.

Việc ông Đ cho rằng: Năm 2006 ông vay 80.000.000 đồng của ông T, khi vay hai bên có làm giấy vay tiền, có anh Nam là người làm chứng. Nhưng ngoài ý kiến trình bày thì ông không xuất trình được bất kỳ tài liệu chứng cứ chứng minh giữa ông và ông T có quan hệ vay tiền. Không có Đ sự nào đề nghị xem xét giải quyết về việc ông Đ vay ông T 80.000.000 đồng nên Tòa cấp sơ thẩm không giải quyết là đúng pháp luật.

Từ những nhận định trên. Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của ông T: Sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đ đối với ông T.

2.2. Xét kháng cáo của bà N. Hội đồng xét xử thấy:

Như phân tích, nhận định về kháng cáo của ông T. Giao dịch chuyển nhượng thửa đất số 326 giữa vợ chồng ông T với vợ chồng ông Đ có hiệu lực pháp luật. Giao dịch chuyển nhượng thửa đất số 326 giữa vợ chồng ông T với

ông Tài đúng quy định pháp luật. Xác định ông Tài là chủ sử dụng thửa đất số 326 kể từ khi được đính chính tên chủ sử dụng thửa đất số 326 tại GCNQSDĐ số AP 353958. Ông Tài có quyền thực hiện quyền của chủ sử dụng đất, có quyền chuyển nhượng thửa đất số 326 cho ông S và vợ là bà N theo HĐCNQSDĐ số 3674 theo quy định pháp luật. Vợ chồng ông S - bà N là người có quyền sử dụng đối với thửa đất số 326 đã nhận chuyển nhượng theo HĐCNQSDĐ số 3674 có hiệu lực pháp luật kể từ khi được đính chính tên chủ sử dụng thửa đất số 326 tại GCNQSDĐ số AP 353958. Ông Đ (*các thành viên trong hộ gia đình ông Đ*) không còn quyền đối với thửa đất số 326 kể từ ngày chuyển nhượng, giao cho vợ cho ông T. Do đó ông Đ không có quyền yêu cầu hủy HĐCNQSDĐ số 3674 mà ông không còn và không phải là chủ sử dụng.

Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của bà N. Sửa bản án sơ thẩm theo hướng: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đ đề nghị hủy các giao dịch chuyển nhượng thửa đất số 326 giữa anh T với vợ chồng ông S - bà N. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông S - bà N: Công nhận HĐCNQSDĐ số 3674 ngày 07/5/2021 có hiệu lực pháp luật; Vợ chồng ông S - bà N là chủ sử dụng thửa đất số 326 kể từ khi được đính chính tên chủ sử dụng thửa đất số 326 tại GCNQSDĐ số AP 353958.

Do ông Đ và các Đ khác đều thừa nhận: Sau khi nhận thửa đất số 326 thì ông T đã xây tường bao cao khoảng 1m xung quanh đất; ông Đ đã dựng cột sắt và căng rào dây thép gai B40 trên tường để chăn nuôi gà. Như vậy việc ông Đ dựng cột sắt, căng rào dây thép gai B40 trên tường mà ông T đã xây dựng nay thuộc quyền sử dụng, sở hữu của vợ chồng ông S - bà N nên cần buộc ông Đ phải tháo dỡ cột sắt, rào dây thép gai B40 đã làm trên tường xung quanh thửa đất số 326 của vợ chồng ông S - bà N.

[3]. Về án phí:

- Do yêu cầu khởi kiện của ông Đ không được chấp nhận. Lẽ ra ông phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm. Tuy nhiên ông Đ là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên được miễn toàn bộ án phí dân sự.

- Ông T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và kháng cáo được chấp nhận nên không phải chịu án phí phúc thẩm; được hoàn lại tạm ứng án phí.

- Yêu cầu độc lập của ông S, bà N được chấp nhận nên không chịu án phí dân sự sơ thẩm; yêu cầu kháng cáo của bà N được chấp nhận nên bà N không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; tạm ứng án phí đã nộp được hoàn lại.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa đề nghị chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông T, bà N là có căn cứ pháp luật và phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Các Điều: 74,147,148; khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Các Điều: 688,697,698,699,700,701,702 Bộ luật dân sự năm 2005; Các Điều 500,502,503 Bộ luật Dân sự năm 2015.

- Khoản 20 Điều 4; Điều 49; khoản 1 Điều 106 Luật đất đai năm 2003; khoản 16 Điều 3; Điều 105, Điều 106; khoản 1 Điều 167 Luật đất đai năm 2013

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án. Luật người cao tuổi.

Xử:

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Chí T, bà Nguyễn Thị N. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 98/2023/DSST ngày 30/9/2023 của TAND huyện Hoài Đức, Thành phố Hà Nội. Cụ thể như sau:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Quốc Đ.

1.1. Không chấp nhận yêu cầu của ông Hoàng Quốc Đ về việc đề nghị Tòa án tuyên giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 326, tờ bản đồ số 4, diện tích 70m² tại: Thôn An Hạ, xã An Thượng, huyện Hoài Đức, Thành phố Hà Nội. Giữa: Vợ chồng ông Hoàng Quốc Đ - bà Lê Thị T với vợ chồng ông Nguyễn Chí T - bà Hoàng Thị D; Vợ chồng ông Nguyễn Chí T - bà Hoàng Thị D với anh Nguyễn Trung T; Anh Nguyễn Trung T với vợ chồng ông Nguyễn Khoa S - bà Nguyễn Thị N vô hiệu.

1.2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Hoàng Quốc Đ về việc đề nghị: Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 353958, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H01647 ngày 28/5/2009 đứng tên hộ ông Nguyễn Chí T và các đăng ký biến động chủ sử dụng từ hộ ông T sang anh Nguyễn Trung T ngày 20/10/2010; từ anh T sang ông Nguyễn Khoa S và vợ là bà Nguyễn Thị N ngày 13/5/2021; Buộc UBND huyện Hoài Đức thu hồi các đăng ký biến động đối với thửa đất số 326, tại trang 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 353958 và khôi phục lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T556047, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00707. QSDĐ/2192/QĐ-UB ngày 30/9/2004 đứng tên hộ ông Hoàng Quốc Đ.

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Khoa S và bà Nguyễn Thị N:

2.1. Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 3674.2021/HĐ-CN ngày 07/5/2021 giữa anh Nguyễn Trung T với ông Nguyễn Khoa S và vợ là bà Nguyễn Thị N có hiệu lực pháp luật.

2.2. Công nhận ông Nguyễn Khoa S và vợ là bà Nguyễn Thị N là chủ sử dụng hợp pháp thửa đất số 326, tờ bản đồ số 4, diện tích 70 m² tại địa chỉ: Thôn An Hạ, xã An Thượng, huyện Hoài Đức, Thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 353958, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H01647; đăng ký biến động chủ sử dụng từ anh Nguyễn Trung T sang ông Nguyễn Khoa S và vợ là bà Nguyễn Thị N ngày 13/5/2021 và theo quy định pháp luật.

2.3. Buộc ông Hoàng Quốc Đ phải tháo dỡ, di dời các cột sắt và dây thép gai B40 đã xây dựng tại tường bao của thửa đất số 326 ra khỏi thửa đất số 326

mà ông Nguyễn Khoa S và vợ là bà Nguyễn Thị N đã được công nhận quyền sử dụng hợp pháp tại điểm 2.2 khoản 2 Quyết định của bản án.

3. Về án phí:

3.1. Miễn toàn bộ án phí dân sự cho ông Hoàng Quốc Đ.

3.2. Ông Nguyễn Chí T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm. Hoàn trả lại ông Nguyễn Chí T 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án ký hiệu: BLTU/23 số 0005308 ngày 31/10/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Hoài Đức, Hà Nội.

3.2. Ông Nguyễn Khoa S không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; bà Nguyễn Thị N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm. Hoàn trả lại:

- Ông Nguyễn Khoa S 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2020/0016448 ngày 17/4/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Hoài Đức, Hà Nội.

- Bà Nguyễn Thị N: 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2020/0016449 ngày 17/4/2023 và 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án ký hiệu: BLTU/23 số 0005365 ngày 22/11/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Hoài Đức, Hà Nội.

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, người phải thi hành án 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 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.

Án xử công khai phúc thẩm. Có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND TP Hà Nội;
- TAND huyện Hoài Đức;
- THADS huyện Hoài Đức ;
- Lưu HS/ VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Đỗ Minh Hoàng