TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập –Tự do – Hạnh phúc

Bản án số 24/2023/DS-PT
Ngày 06/02/2023

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Ngô Tự Học;

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Xuân Hùng;

Ông Nguyễn Vũ Đông.

Thư ký Toà án ghi biên bản phiên toà: Bà Đặng Thị Cẩm Ly, Thẩm tra viên Toà án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên toà: Bà Nguyễn Thị Thu Hương, Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 02 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 230/2019/TLPT-DS ngày 17 tháng 9 năm 2019 về việc "Yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hủy một phần quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất", do có kháng cáo của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2019/DS-ST ngày 30 tháng 5 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 606/2023/QĐ-PT ngày 16 tháng 01 năm 2023, giữa các đương sự:

**** Nguyên đơn***:

1. Anh Nguyễn Xuân Th, sinh năm 1977; có mặt.

2. Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1980; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: TDP Cộng Hòa, thị trấn Hoa Sơn, huyện Lập Thạch, tỉnh Vĩnh Phúc.

3. Anh Vũ Văn Kh, sinh năm 1976; địa chỉ: TDP Quảng Khuân, thị trấn Hoa Sơn, huyện Lập Thạch, tỉnh Vĩnh Phúc; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh Th: Luật sư Hoàng Y - Văn phòng luật sư Trần Quốc H1, Đoàn luật sư thành phố Hà Nội; có mặt.

**** Bị đơn***: Ông Nguyễn Công Th1; sinh năm 1960; địa chỉ: TDP Quảng Khuân, thị trấn Hoa Sơn, huyện Lập Thạch, tỉnh Vĩnh Phúc; có mặt.

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

1. Chị Nguyễn Thị Ph, sinh năm 1982; vắng mặt.

2. Bà Lại Thị S, sinh năm 1960; có mặt.

Cùng địa chỉ: TDP Quảng Khuân, thị trấn Hoa Sơn, huyện Lập Thạch, tỉnh Vĩnh Phúc.

3. Ủy ban nhân dân huyện Lập Thạch, tỉnh Vĩnh Phúc;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thế H1 - Chủ tịch; vắng mặt.

4. UBND thị trấn Hoa Sơn, huyện Lập Thạch, tỉnh Vĩnh Phúc; địa chỉ: thị trấn Hương Canh, huyện Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc; *Người đại diện theo pháp luật*: Ông Nguyễn Văn Ngh - Chủ tịch; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn và chị Nguyễn Thị Ph, bà Lại Thị S:

- Ông Hoàng Đức A; địa chỉ: Phòng 405, Chung cư 671 Hoàng Hoa Th2, phường Vĩnh Ph1, quận Ba Đ, thành phố Hà Nội; có mặt.

- Ông Đỗ Xuân Tr, địa chỉ: số 78 phố Hoàng Đạo Th3, quận Thanh X, thành phố Hà Nội; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo đơn khởi kiện ngày 10/02/2017 và những lời khai tiếp theo, nguyên đơn anh Nguyên Xuân Th, chị Nguyễn Thị H thống nhất trình bày:***

Vợ chồng anh chị kết hôn năm 2000, sau khi kết hôn anh chị sống chung với gia đình nhà chồng ở thôn Quảng Khuân, xã Liễn Sơn (cũ), huyện Lập Thạch, tỉnh Vĩnh Phúc. Năm 2002, vợ chồng anh mua 01 ô đất diện tích 100m^2 ở TDP Cộng Hòa và làm nhà lợp prôximăng, sau đó vợ chồng anh, chị đã sửa chữa thành ngôi nhà 2 tầng, hiện tại vợ chồng anh chị vẫn đang ở trên nhà đất này. Nhà đất này cách nhà đất ông Th1 đang ở khoảng 200m, cùng dãy nhà với nhau.

Năm 2006, Ủy ban nhân dân (UBND) xã Liễn Sơn có chủ trương cắm và bán đất cho công dân trên địa bàn xã, anh đứng ra mua 03 ô đất của xã, sau này 03 ô đất đứng tên mỗi người 1 ô. Cụ thể: 1 ô đứng tên anh Vũ Văn Kh (ô 233), 2 ô còn lại 1 ô đứng tên anh Nguyễn Xuân Th (ô 234), 1 ô đứng tên chị Nguyễn Thị H (ô 232). Để mua 3 ô đất này anh chị đã vay tiền của bà Lại Thị S là mẹ vợ anh 120.000.000 đồng để nộp tiền mua đất. Anh là người trực tiếp nộp toàn bộ tiền mua 3 ô đất và ký thay cho vợ là chị H và anh Kh là em rể anh. Sau khi mua đất xong, anh Kh có đặt vấn đề cho xây nhờ gian quán để bán xe đạp và sửa xe (vì anh Kh chỉ là người đứng tên hộ mua ô đất số 233). Vợ chồng anh đồng ý, sau đó anh Kh xây tường bao loan toàn bộ 3 ô đất và san đổ đất.

Khoảng năm 2008, bà S và anh Kh có xây dựng 01 ngôi nhà mà hiện nay ông Th1 đang ở. Khoảng tháng 10/2008, ông Th1 và anh Huy (địa chính) đến nhà vợ chồng anh đem theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mẫu in sẵn bảo anh và vợ anh ký vào 01 bản dưới mục "bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất". Vợ chồng anh có ký mỗi người 01 bản.

Do ông Nguyễn Công Th1 có quan hệ tình cảm với bà Lại Thị S nên khi ông Th1 đề nghị cho ông đứng tên cả 02 thửa đất trên (232, 234) để thế chấp ngân hàng lấy tiền buôn bán, vợ chồng anh đồng ý. Thực tế vợ chồng anh không nhận được đồng tiền nào từ ông Th1.

**** Đồng nguyên đơn anh Vũ Văn Kh trình bày*:** Anh kết hôn với chị Nguyễn Thị Ph năm 2002 và là con rể bà Lại Thị S. Cưới xong vợ chồng anh về sống chung với bố mẹ đẻ đến nay. Nhà đất đang tranh chấp do vợ chồng anh Th định hướng mua. Lúc đó, anh đi làm ăn ở Lạng Sơn, do một người không đứng tên mua 300m^2 đất được nên anh Th nhờ anh đứng tên 01 ô đất. Tiền mua đất do anh Th vay của bà S là mẹ vợ để mua. Việc mua bán, nộp tiền, đóng thuế như thế nào do anh Th đứng ra làm, anh không biết gì.

Nhà đất hiện tại ông Th1 đang ở anh được biết có nhiều tốp thợ vào xây, cụ thể: Xây tường bao loan năm 2006, do anh Vũ Văn Thận ở thôn Đồng Làng, xã Thái Hòa, huyện Lập Thạch xây; xây xong tường bao loan mẹ vợ anh bỏ tiền đổ đất; đổ đất xong gia đình anh trồng sắn. Năm 2008, bà S bỏ tiền xây nhà để ở và bán hàng, anh là người trực tiếp giám sát việc xây dựng, ông Th1 cũng có công sức trong việc xây nhà đó. Sau khi xây nhà xong vào khoảng năm 2009, vợ chồng anh có ở trên nhà đất đó và bán xe đạp. Ông Th1 và bà S thỉnh thoảng chân đi chân về trên nhà đất này. Khoảng đầu năm 2010, vợ chồng anh chuyển về nhà ở chung cùng bố mẹ đẻ anh và không bán xe đạp nữa, vợ chồng anh trả lại nhà đất này cho bà S, thời gian này ông Th1 về ở cùng với bà S và ông bà có phát sinh mâu thuẫn.

Trong thời gian vợ chồng anh ở trên nhà đất đang tranh chấp chưa bao giờ ông Th1 hỏi mua nhà đất này. Do ông Th1 và bà S có quan hệ tình cảm với nhau. Ông Th1 hứa sẽ ở với bà S suốt đời. Anh chỉ là người đứng tên đất hộ nên khi bà S bảo trả đất cho bà anh đồng ý, vì lúc đó tình cảm của bà S và ông Th1 còn tốt đẹp nên anh có ký vào Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Th1. Còn mọi thủ tục sau này như thế nào anh không biết. Vợ anh là Nguyễn Thị Ph cũng không có liên quan gì đến nhà đất đang tranh chấp. Nay quan điểm của các nguyên đơn đề nghị Tòa án giải quyết như sau:

1. Tuyên bố các hợp đồng sau đây là vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu:

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 14/CN-2008 ngày 24/10/2008, ký giữa anh Vũ Văn Kh với ông Nguyễn Công Th1, thửa đất số 233 (lô 29), tờ bản đồ 42, diện tích 100m^2, địa chỉ: khu Đồng Ngõ, TDP Cộng Hòa, thị trấn Hoa Sơn, huyện Lập Thạch, tỉnh Vĩnh Phúc.

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 15/CN-2008 ngày 24/10/2008, ký giữa anh Nguyễn Xuân Th với ông Nguyễn Công Th1, thửa đất số 234 (lô 30), tờ bản đồ 42, diện tích 100m^2, địa chỉ: khu Đồng Ngõ, TDP Cộng Hòa, thị trấn Hoa Sơn, huyện Lập Thạch, tỉnh Vĩnh Phúc.

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 16/CN-2008 ngày 24/10/2008 ký giữa chị Nguyễn Thị H với ông Nguyễn Công

Th1, thửa đất số 232 (lô 28), tờ bản đồ 42, diện tích 100m^2, địa chỉ: khu Đồng Ngõ, TDP Cộng Hòa, thị trấn Hoa Sơn, huyện Lập Thạch, tỉnh Vĩnh Phúc.

2. Hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 532120, số AB 532121, số AB 532122 cùng ngày 12/12/2008 do UBND huyện Lập Thạch cấp cho ông Nguyễn Công Th1.

3. Hủy một phần Quyết định số 437/QĐ-UBND ngày 28/9/2001 của UBND huyện Lập Thạch về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Công Th1, đối với thửa đất số 173, tờ bản đồ số 02, diện tích 300m^2, địa chỉ thửa đất tại TDP Quảng Khuân, thị trấn Hoa Sơn, huyện Lập Thạch, tỉnh Vĩnh Phúc.

**** Bị đơn ông Nguyễn Công Th1 trình bày*:**

Năm 2005, ông có quen bà Lại Thị S và có quan hệ tình cảm với bà S như vợ chồng, ông đã ăn ở, sinh sống với bà S tại xã Liễn Sơn. Đến tháng 3/2006 ông có nghe tin ở xã Liễn Sơn bán đất. Khi đó anh Huy làm cán bộ địa chính xã, ông Định làm thủ quỹ nhưng ông không phải người địa phương trong khi chủ trương của xã chỉ bán cho những người ở địa phương, ông biết bà S có anh Th là con rể, chị H là con gái, anh Kh là con rể thứ 2, chị Ph là con gái thứ 2 nên phải nhờ những người này đứng tên. Sau đó ông về Hà Nội vay em gái ruột là Nguyễn Thị Tám 350.000.000 đồng để mua. Khi đi nộp tiền có anh Th đi cùng ông nên ông phải nhờ anh Th đứng tên, nhưng quy định của xã mỗi người chỉ đứng tên một ô, nên ông nhờ anh Th bảo vợ là chị H và em rể là anh Kh đứng tên mỗi người một ô, anh Th bảo: Không phải bảo để con ký cả ba người để đứng liền 3 ô. Ông đã đưa đủ tiền cho ông Định 120.000.000 đồng. Sau đó, mỗi ô lại mất thêm 5 triệu đồng, tổng 3 ô là 15 triệu đồng và 2 điện thoại di động cho anh Th và anh Kh.

Sau khi nhận tiền, UBND xã biết tiền mua đất là của ông nên đã gọi ông xuống đo đất. Lúc đó, anh Huy là cán bộ địa chính đo cho ông, đo xong ông xây tường và đổ đất. Đến đầu năm 2006 ông có làm nhà ở Quảng Khuân đến cuối năm xong, đến năm 2007 ông ra xây nhà tại 3 ô đất này, tiền xây nhà là của ông không liên quan đến ai. Đến năm 2008, anh Kh xin ở nhờ được vài tháng, ông thấy ở bẩn nên không cho ở nữa. Đến năm 2008, ông thấy Quốc hội họp chuyển nhượng đất mất nhiều tiền nên bảo anh Th, chị H, anh Kh S bìa đỏ trả cho ông. Lúc đó anh Huy làm địa chính, ông bảo đến nhà anh Th, chị H gọi anh Kh ra, anh Huy hướng dẫn bảo từng người ký, sau cùng ông ký xong anh Huy mang hồ sơ đi làm bìa đỏ như thế nào thì ông không biết. Đến khi sang nhượng bìa đỏ tên ông, ông vẫn để ở nhà chị H. Đến năm 2009, ông bán hàng tạp hóa được khoảng một năm thì bà S ra bán cùng, ông không muốn để bà S liên quan đến nên không bán nữa. Đến năm 2011, xảy ra mâu thuẫn nên ông bảo anh Th đưa số đỏ và anh Th, chị H đã trả lại 3 sổ đỏ cho ông. Nay các con bà S khởi kiện ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của anh Vũ Văn Kh, anh Nguyễn Xuân Th và chị Nguyễn Thị H, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

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

- *Bà Lại Thị S trình bày*: Khoảng giữa năm 2006, bà với ông Th1 có quan hệ tình cảm với nhau không có đăng ký kết hôn. Năm 2006 bà có làm nhà 02 tầng 1 tum diện tích 300m^2 đất ở Quảng Khuân, diện tích đất này là của bà và chồng cũ của bà là ông Nguyễn Quang Thọ (bị tai nạn giao thông chết năm 1982). Trong thời gian xây nhà, ông Th1 có qua lại ngôi nhà này và ở cùng bà trên ngôi nhà này. Quá trình chung sống với nhau, bà và ông Th1 không mua nhà đất, xe, hay tài sản gì khác. Năm 2010, bà có làm đơn ly hôn và chia tài sản với ông Th1 tại Tòa án nhân dân huyện Lập Thạch nhưng nghĩ là không có đăng ký kết hôn nên đã rút đơn và Tòa án nhân dân huyện Lập Thạch đã đình chỉ giải quyết vụ án.

Trước khi làm đơn ra Tòa án nhân dân huyện Lập Thạch, bà có làm đơn gửi UBND thị trấn Hoa Sơn. Ngoài ra, bà còn làm đơn tố cáo ông Th1 ra cơ quan Công an huyện Lập Thạch và Công an huyện Lập Thạch đã trả lời bà bằng văn bản, nội dung văn bản cho là ông Nguyễn Công Th1 không phải lừa đảo.

Thời gian trước đây bà ở nhà rất ít, thường xuyên đi Lạng Sơn làm ăn. Đầu năm 2006, anh Th (con rể) hỏi mượn tiền của bà khoảng 120.000.000 đồng để mua đất ở khu Đồng Ngõ, tổ dân phố Cộng Hòa, thị trấn Hoa Sơn. Mặc dù bà có đứng tên 01 ô đất, nhưng do con mượn tiền của bà để mua nên đó là đất của con rể bà là anh Th. Sau khi mua đất vẫn để đất không khoảng 1 năm sau đó bà cùng anh Kh (con rể) đổ đất, xây tường bao loan. Đến năm 2008, anh Kh thuê chỗ bán xe đạp nên bảo bà về để xây quán bán hàng (bán xe đạp). Năm 2009, mẹ con bà chính thức bán hàng và ở trên căn nhà này. Thời gian này, ông Th1 ở cùng với bà trên nhà đất này, tình cảm giữa bà và ông Th1 vẫn hòa thuận, bình thường. Đến năm 2010, bà với ông Th1 phát sinh mâu thuẫn, ông Th1 đánh đập bà và nói: Muốn bán hàng thì phải trả tiền thuê nhà cho ông ấy, nên bà đã làm đơn ra Tòa như đã trình bày trên. Bà hoàn toàn nhất trí các ý kiến trình bày của các con bà như trên và không bổ sung gì.

***- UBND huyện Lập Thạch trình bày*:** Căn cứ vào Hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với 03 thửa đất số 232, 233, 234, tờ bản đồ số 42, diện tích mỗi thửa là 100m^2 tại TDP Cộng Hòa, thị trấn Hoa Sơn gồm có các tài liệu sau:

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 14/CN-2008 ngày 24/10/2008, ký giữa anh Vũ Văn Kh với ông Nguyễn Công Th1;

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 15/CN-2008 ngày 24/10/2008, ký giữa anh Nguyễn Xuân Th với ông Nguyễn Công Th1;

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 16/CN-2008 ngày 24/10/2008 ký giữa chị Nguyễn Thị H với ông Nguyễn Công Th1;

(các Hợp đồng chuyển nhượng đất nêu trên đã được UBND thị trấn Hoa Sơn chứng thực ngày 24/10/2008).

- Đơn đề nghị việc ủy quyền đứng tên làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất; Biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng đất; Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20/10/2008 của ông Nguyễn Công Th1. Thông báo nộp thuế chuyển quyền sử dụng đất; Thông báo nộp lệ phí trước bạ ngày 05/11/2008 tên ông Nguyễn Công Th1. Giấy nộp tiền vào ngân sách nhà nước bằng tiền mặt (lệ phí trước bạ) ngày 10/11/2008 tên ông Nguyễn Công Th1. Giấy nộp tiền vào ngân sách nhà nước bằng tiền mặt chuyển quyền sử dụng đất.

Căn cứ vào các hồ sơ trên, UBND huyện Lập Thạch khẳng định hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 232, 233, 234, tờ bản đồ số 42, diện tích 03 (ba) thửa mỗi thửa là 100m^2, địa chỉ thửa đất: TDP Cộng Hòa, thị trấn Hoa Sơn giữa các bên là đầy đủ hồ sơ và thủ tục theo đúng quy định của pháp luật.

Đối với quyết định về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các thửa đất nêu trên do có việc chia tách huyện và Phòng Tài nguyên và Môi trường với Văn phòng đăng ký đất đai nên một số tài liệu bị thất lạc trong đó có quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì vậy, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

**** UBND thị trấn Hoa Sơn trình bày*:** Năm 2006 UBND xã Liễn Sơn (cũ) xét cấp giao đất cho các hộ gia đình cá nhân có nhu cầu về đất ở phải đủ các điều kiện theo quy định Luật đất đai năm 2003, cụ thể: Cá nhân, hộ gia đình phải có hộ khẩu thường trú tại địa phương; cá nhân, gia đình có nhu cầu về đất ở và có đơn xin giao đất ở; cá nhân, gia đình chưa được cơ quan nhà nước giao đất ở lần nào.

Căn cứ vào Hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với 03 thửa đất số 232, 233, 234, tờ bản đồ số 42, diện tích mỗi thửa là 100m^2, tại TDP Cộng Hòa, thị trấn Hoa Sơn gồm có các tài liệu như sau:

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 14/CN-2008 ngày 24/10/2008, ký giữa anh Vũ Văn Kh với ông Nguyễn Công Th1;

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 15/CN-2008 ngày 24/10/2008, ký giữa anh Nguyễn Xuân Th với ông Nguyễn Công Th1;

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 16/CN-2008 ngày 24/10/2008 ký giữa chị Nguyễn Thị H với ông Nguyễn Công Th1;

(các Hợp đồng chuyển nhượng đất nêu trên đã được UBND thị trấn Hoa Sơn chứng thực ngày 24/10/2008).

- Đơn đề nghị việc ủy quyền đứng tên làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất; Biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng đất; Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20/10/2008 của ông Nguyễn Công Th1. Thông báo nộp thuế chuyển quyền sử dụng đất; Thông báo nộp lệ phí trước bạ ngày 05/11/2008 tên ông Nguyễn Công Th1. Giấy nộp tiền vào ngân sách nhà nước bằng tiền mặt (lệ phí trước bạ) ngày 10/11/2008 tên ông Nguyễn Công Th1. Giấy nộp tiền vào ngân sách nhà nước bằng tiền mặt chuyển quyền sử dụng đất.

Căn cứ vào các hồ sơ trên, UBND thị trấn Hoa Sơn khẳng định hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên nêu trên là đầy đủ hồ sơ và thủ tục theo đúng quy định của pháp luật. Do vậy, UBND thị trấn Hoa Sơn đã hoàn thiện thủ tục chuyển nhượng và trình UBND huyện Lập Thạch cấp giấy chứng nhận cho ông Nguyễn Công Th1. UBND thị trấn Hoa Sơn đề nghị giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2019/DS-ST ngày 30/5/2019, Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc quyết định: Áp dụng Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 697, 698, 699, 701, 702 Bộ luật dân sự năm 2005; điểm c khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; xử:

[1] Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Nguyễn Xuân Th, chị Nguyễn Thị H và anh Vũ Văn Kh về yêu cầu tuyên bố 03 Hợp đồng chuyển nhượng đất dưới đây là vô hiệu và giải quyết hậu quả của Hợp đồng vô hiệu, cụ thể:

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 14/CN-2008 ngày 24/10/2008, ký giữa anh Vũ Văn Kh với ông Nguyễn Công Th1, thửa đất số 233 (lô 29), tờ bản đồ 42, diện tích 100m^2, địa chỉ: khu Đồng Ngõ, TDP Cộng Hòa, thị trấn Hoa Sơn, huyện Lập Thạch, tỉnh Vĩnh Phúc.

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 15/CN-2008 ngày 24/10/2008, ký giữa anh Nguyễn Xuân Th với ông Nguyễn Công Th1, thửa đất số 234 (lô 30), tờ bản đồ 42, diện tích 100m^2, địa chỉ: khu Đồng Ngõ, TDP Cộng Hòa, thị trấn Hoa Sơn, huyện Lập Thạch, tỉnh Vĩnh Phúc.

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 16/CN-2008 ngày 24/10/2008 ký giữa chị Nguyễn Thị H với ông Nguyễn Công Th1, thửa đất số 232 (lô 28), tờ bản đồ 42, diện tích 100m^2, địa chỉ: khu Đồng Ngõ, TDP Cộng Hòa, thị trấn Hoa Sơn, huyện Lập Thạch, tỉnh Vĩnh Phúc.

[2] Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Nguyễn Xuân Th, chị Nguyễn Thị H và anh Vũ Văn Kh về yêu cầu hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau đây:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 532120, thửa đất số 232 (lô 28), tờ bản đồ 42, diện tích 100m^2, địa chỉ: khu Đồng Ngõ, TDP Cộng Hòa, thị trấn Hoa Sơn, huyện Lập Thạch, tỉnh Vĩnh Phúc.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 532121, thửa đất số 234 (lô 30), tờ bản đồ 42, diện tích 100m^2, địa chỉ: khu Đồng Ngõ, TDP Cộng Hòa, thị trấn Hoa Sơn, huyện Lập Thạch, tỉnh Vĩnh Phúc.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 532122, thửa đất số 233 (lô 29), tờ bản đồ 42, diện tích 100m^2, địa chỉ: khu Đồng Ngõ, TDP Cộng Hòa, thị trấn Hoa Sơn, huyện Lập Thạch, tỉnh Vĩnh Phúc.

(03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên đều do Ủy ban nhân dân huyện Lập Thạch, tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 12/12/2008, đứng tên ông Nguyễn Công Th1).

[3] Về chi phí tố tụng: Tiền giám định chữ ký, tiền chi phí thẩm định đo đạc, định giá các nguyên đơn tự chịu và không yêu cầu Tòa án xem xét.

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

Ngày 12/6/2019, nguyên đơn anh Nguyễn Xuân Th, chị Nguyễn Thị H, anh Vũ Văn Kh và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Ph kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà S, chị Ph và luật sư bảo vệ cho nguyên đơn có cùng quan điểm: Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng như: bản án sơ thẩm thiếu căn cứ pháp luật, đã sử dụng tài liệu giả của UBND thị trấn Hoa Sơn do bị đơn cung cấp, không thẩm định các chứng cứ mà bị đơn cung cấp, không đưa anh Nguyễn Xuân Huy vào tham gia tố tụng với tư cách người làm chứng. Tòa án cấp sơ thẩm đã không xem xét đầy đủ nội dung và hình thức của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Về hình thức hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất phải được ký trước mặt công chứng viên và phải ký vào từng trang, trong khi hợp đồng chuyển nhượng giữa anh Th, chị H, anh Kh ký với ông Th1 là bản phô tô, không có dấu giáp lai, được ký tại nhà anh Th vào buổi tối là không đúng quy định của pháp luật.

Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ đến việc bà S chỉ đồng ý cho ông Th1 đứng tên trên hợp đồng để ông Th1 làm thủ tục vay ngân hàng, các nguyên đơn hiểu chỉ ký hợp đồng chuyển nhượng thì chưa đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mặt khác cả 3 giấy ủy quyền đều là chữ ký giả (theo kết luận giám định phía nguyên đơn cung cấp cho Tòa). Mặt khác nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chỉ thống nhất cho ông Th1 đứng tên hợp đồng chuyển nhượng, theo Án lệ số 03 của Tòa án nhân dân tối cao thì việc đứng tên không phải là chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Việc thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng trên thực tế nguyên đơn không nhận được tiền chuyển nhượng, không có việc bàn giao đất cũng như việc giao tiền. Do vậy đề nghị Hội đồng xét xử hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, giao hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại theo đúng quy định của pháp luật.

Nguyên đơn anh Nguyễn Xuân Th, chị Nguyễn Thị H, anh Vũ Văn Kh và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lại Thị S vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo và nhất trí với quan điểm của người đại diện theo ủy quyền và luật sư bảo vệ, đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm để xét xử sơ thẩm lại vụ án theo quy định của pháp luật.

Bị đơn ông Nguyễn Công Th1 đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội sau khi phân tích nội dung vụ án, xem xét toàn diện lời khai của các đương sự, các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án thấy Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn anh Nguyễn Xuân Th, chị Nguyễn Thị H và anh Vũ Văn Kh là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật. Kháng cáo của các nguyên đơn và của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lại Thị S, chị Nguyễn Thị Ph là không có căn cứ chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Nguyên đơn anh Nguyễn Xuân Th, chị Nguyễn Thị H và anh Vũ Văn Kh khởi kiện yêu cầu Tòa án: Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng đất vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu; Hủy một phần Quyết định số 437/QĐ-UBND ngày 28/9/2001 của UBND huyện Lập Thạch về việc cấp GCNQSDĐ và hủy GCNQSDĐ cấp cho ông Nguyễn Công Th1, đối với thửa đất số 173, tờ bản đồ số 02, diện tích 300m^2, địa chỉ thửa đất tại TDP Quảng Khuân, thị trấn Hoa Sơn, huyện Lập Thạch, tỉnh Vĩnh Phúc do UBND huyện Lập Thạch cấp ngày 30/9/2008 đứng tên hộ ông Nguyễn Công Th1. Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 5 Điều 26, Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự.

Đơn kháng cáo của anh Th, chị H, anh Kh, chị Ph trong hạn luật định, được chấp nhận xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

Xét kháng cáo của anh Nguyễn Xuân Th, chị Nguyễn Thị H, anh Vũ Văn Kh và chị Nguyễn Thị Ph, Hội đồng xét xử thấy:

Các nguyên đơn anh Nguyễn Xuân Th, chị Nguyễn Thị H và anh Vũ Văn Kh khởi kiện yêu cầu tuyên bố vô hiệu 03 Hợp đồng chuyển nhượng đất ký vào ngày 24/10/2008, ký giữa chị Nguyễn Thị H với ông Nguyễn Công Th1 đối với thửa đất 232 (lô quy hoạch 28), tờ bản đồ 42, diện 100m^2; giữa anh Vũ Văn Kh với ông Nguyễn Công Th1 đối với thửa đất 233 (lô quy hoạch 29), tờ bản đồ 42, diện 100m^2; giữa anh Nguyễn Xuân Th với ông Nguyễn Công Th1 đối với thửa đất 234 (lô quy hoạch 30), tờ bản đồ 42, diện 100m^2, địa chỉ cả 03 thửa đất tại Đồng Ngõ, TDP Cộng Hòa, thị trấn Hoa Sơn, huyện Lập Thạch, tỉnh Vĩnh Phúc; Giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu; Hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 532120, số AB 532121, số AB 532122 cùng ngày 12/12/2008, do UBND huyện Lập Thạch cấp cho ông Nguyễn Công Th1 và hủy một phần Quyết định số 437/QĐ-UBND ngày 28/9/2001 của UBND huyện Lập Thạch, về việc cấp GCNQSDĐ cho ông Nguyễn Công Th1. Lý do của việc tuyên bố vô hiệu các hợp đồng nêu trên là: Các nguyên đơn không có phiếu đề nghị UBND thị trấn Hoa Sơn

chứng thực hợp đồng và khi chứng thực hợp đồng thì các nguyên đơn không có mặt; Kết luận giám định chữ ký của Viện khoa học hình sự Bộ công an số 232/C54-P5 ngày 18/11/2015 và số 257A/C54-P5 ngày 19/11/2015 thì chữ ký, chữ viết của Nguyễn Xuân Th và Nguyễn Thị H là giả mạo; Kết luận giám định của Phòng kỹ thuật hình sự số 708/KLGĐ-PC54 ngày 07/9/2014 thì chữ ký, chữ viết của Nguyễn Thị Ph là giả mạo; ông Nguyễn Công Th1 đã lừa đảo, giả dối, làm giả chữ ký, chữ viết của Nguyễn Xuân Th, Nguyễn Thị H và Nguyễn Thị Ph trong hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất để được UBND huyện Lập Thạch sang tên cấp GCNQSDĐ.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành xác minh, thu thập các tài liệu, chứng cứ có cơ sở xác định: Xuất phát từ việc ông Nguyễn Công Th1 có quan hệ tình cảm với bà Lại Thị S như vợ chồng từ năm 2006. Ông Th1 và bà S đã ở chung trên căn nhà 3 tầng, diện tích đất 300m^2 từ năm 2006. Năm 2006, UBND xã Liễn Sơn (cũ) có chủ trương cắm và bán đất cho công dân có hộ khẩu tại địa phương. Bà Lại Thị S có anh Nguyễn Xuân Th (là con rể) đứng ra mua 03 ô đất của xã Liễn Sơn. Theo anh Th thì để mua 3 ô đất này (ô đất 232, 233 và 234) anh đã vay tiền của bà S 120.000.000 đồng để nộp tiền mua đất. Anh Th là người trực tiếp nộp toàn bộ tiền mua 3 ô đất và ký thay cho chị H và anh Kh. Sau khi mua xong đất, anh Kh có đặt vấn đề cho xây nhờ gian quán để bán xe đạp và sửa xe (vì anh Kh chỉ là người đứng tên hộ mua ô đất số 233), vợ chồng anh Th, chị H đồng ý. Sau đó, anh Kh xây tường bao loan toàn bộ 3 ô đất và san đổ đất.

Chị H, anh Th, anh Kh khởi kiện cho rằng các hợp đồng chuyển nhượng nêu trên bị ông Th1 lừa đảo, giả dối, làm giả chữ ký, chữ viết của anh Th, chị H và chị Ph trong hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất để được UBND huyện Lập Thạch sang tên cấp GCNQSDĐ.

Hội đồng xét xử xem xét các tài liệu, chứng cứ thu thập được, thấy rằng: Năm 2013, do có mâu thuẫn giữa bà Lại Thị S với ông Nguyễn Công Th1 nên năm 2013, bà S đã tố cáo ông Th1 đến Công an huyện Lập Thạch về hành vi ông Th1 lừa đảo chiếm đoạt tài sản của bà S liên quan đến các tài sản là quyền sử dụng đất của bà S và 03 ô đất mua. Tại bản khai ngày 04/7/2013 (Bút lục 391, 379) anh Nguyễn Xuân Th khai: "Việc chuyển nhượng đất cho ông Th1 là hoàn toàn tự nguyện, không bị ai ép buộc gì, trước khi chuyển nhượng thì anh có điện hỏi ý kiến bà S về việc chuyển nhượng đất cho ông Th1 thì bà S đã nhất trí cho chúng tôi làm thủ tục chuyển nhượng đất cho ông Th1". Tại bản khai ngày 03/7/2013 (Bút lục 369, 372) chị Nguyễn Thị H (vợ anh Th) khai: "Đầu năm 2006 xã Liễn Sơn có chủ trương bán đất tho cư nên mẹ tôi có nhờ tôi, chồng tôi là Nguyễn Xuân Th, anh Vũ Văn Kh là con rể mẹ tôi đứng ra mua cho mẹ tôi 03 lô đất. Việc tôi ký vào hồ sơ chuyển nhượng đất cho ông Th1 là hoàn toàn tự nguyện, không bị ai ép buộc gì, tuy hồ sơ chưa viết nhưng tôi biết là chuyển nhượng cho ông Th1. Khi chuyển nhượng đất cho ông Th1 mẹ tôi có biết. Ngoài ra, anh Th, chị H thống nhất trình bày: Khoảng tháng 10/2008, ông Th1 và anh Huy (địa chính) đến nhà vợ chồng

anh chị và đem theo hợp đồng chuyển nhượng mẫu in sẵn bảo vợ chồng anh ký vào 1 bản dưới mục "bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất". Vợ chồng anh có ký mỗi người 1 bản. Do ông Th1 có quan hệ tình cảm với bà S nên khi ông Th1 đề nghị cho ông đứng tên cả thửa đất trên (Bút lục 232, 234) để thế chấp ngân hàng vay tiền buôn bán, vợ chồng anh đồng ý. Thực tế vợ chồng anh không nhận được đồng tiền nào từ ông Th1.

Theo anh Nguyễn Văn Kh thì nhà đất đang tranh chấp do vợ chồng anh Th định hướng mua. Lúc đó, anh đi làm ăn ở Lạng Sơn, do một người không thể đứng tên 300m^2 đất được nên anh Th nhờ anh đứng tên 01 ô đất. Tiền mua đất do anh Th vay của mẹ vợ để mua. Việc mua bán, nộp tiền, đóng thuế như thế nào do anh Th đứng ra làm, anh không biết gì. Tại bản khai ngày 04/7/2013 (Bút lục 380) anh Kh khai: "Việc chuyển nhượng đất cho ông Th1 là hoàn toàn tự nguyện, không bị ai ép buộc gì, trước khi chuyển nhượng thì bà S đã nhất trí đồng ý chuyển nhượng cho ông Th1".

Như vậy, các bên đương sự đều thừa nhận ông Nguyễn Công Th1 có quan hệ tình cảm và chung sống như vợ chồng với bà Lại Thị S từ năm 2006. Anh Th, chị H, anh Kh, chị Ph đều thừa nhận: "Việc chuyển nhượng đất cho ông Th1 là hoàn toàn tự nguyện, không bị ai ép buộc gì, trước khi chuyển nhượng thì bà S đã nhất trí đồng ý chuyển nhượng cho ông Th1.

Mặt khác, bà Lại Thị S là mẹ đẻ của chị H, chị Ph và là mẹ vợ của anh Th, anh Kh, bà S có quan hệ tình cảm như vợ chồng với ông Nguyễn Công Th1, năm 2010 giữa ông Th1 và bà S phát sinh mâu thuẫn, bà S đã làm đơn ra Tòa án xin ly hôn, tại đơn xin ly hôn đề ngày 16/6/2010 (Bút lục 240), bà S trình bày: "Tháng 3 năm 2006 tôi và anh Th1 có chung tiền mua 300m^2 ở tổ dân phố Cộng Hòa, thị trấn Hoa Sơn, Lập Thạch, Vĩnh Phúc với trị giá 150.000.000đ để bán hàng tạp hóa. Khi mua được đất tôi bán hàng tạp hóa với số vốn khoảng 150.000.000đ, số tiền này tôi phải vay mượn để buôn bán" Sau đó ngày 21/10/2010, bà S có đơn xin rút đơn ly hôn ngày 16/6/2010. Ngày 22/10/2012, bà Lại Thị S tiếp tục gửi đơn xin ly hôn ông Th1 đến Tòa án nhân dân huyện Lập Thạch và được Tòa án thụ lý số 109/2012/TLST-HNGĐ ngày 23/10/2012 (Bút lục 237), theo đơn ly hôn thì bà S trình bày: bà mua 03 ô đất, lúc mua bà là người nộp tiền một ô, hai con rể đứng tên mỗi người một ô. Ông Th1 bảo tôi rằng con chung không có với nhau, sang tên đất cho ông để ông yên tâm sống với bà suốt đời, tôi đồng ý và tôi bảo hai đứa con rể viết giấy chuyển nhượng sang tên cho ông Th1, còn ô số 29 là của tôi, nay tôi yêu cầu: Để ông Th1 sử dụng hai ô đất phần của hai đứa con rể tôi đã viết giấy chuyển nhượng, còn ô 29, phiếu hóa đơn thì trả cho tôi sử dụng, không phải thanh toán chênh lệch cho nhau; tài sản riêng trước khi ông Th1 về ở với tôi thì tôi đã có một nhà cấp 1 hai tầng diện tích 300m^2 ở Quảng Khuân nay tôi vẫn ăn ở ở đó, không liên quan tới ông Th1 vì tôi làm xong nhà thì ông Th1 mới chính thức làm bạn với tôi, nên tôi sử dụng không phải thanh toán cho ông Th1".

Tại Biên bản hòa giải ngày 07/11/2012, bà Sang trình bày: "Về tài sản chung: vợ chồng có 03 thửa đất, mỗi thửa có diện tích 100m^2 tại TDP cộng Hòa, thị trấn Hoa Sơn, lần lượt số thửa là 232, 233, 234, tờ bản đồ số 42. Đất hiện nay đứng tên ông Th1, do ông Th1 quản lý. Đất này lúc đầu đứng tên tôi và 02 con là Nguyễn Xuân Th và Vũ Văn Kh. Năm 2008, thì chuyển nhượng sang tên cho ông Th1. Mặc dù vậy, tôi vẫn xác định đây là tài sản chung giữa tôi và ông Th1".

Tại Bản khai ngày 24/4/2013 (Bút lục 392, 366) bà S khai: "Tiền mua đất là của tôi, tôi chỉ làm thủ tục để H, Th, Kh đứng tên 03 thủa đất chứ chưa cho H, Th, Kh nên thực tế 03 thửa đất đó vẫn là của tôi". Cũng tại biên bản lấy lời khai ngày 29/5/2018, bà S khai: Thời gian trước đây bà ở nhà rất ít, thường xuyên đi Lạng Sơn làm ăn. Đầu năm 2006, anh Th (con rể) hỏi mượn tiền của bà khoảng 120.000.000 đồng để mua đất ở khu Đồng Ngõ, tổ dân phố Cộng Hòa, thị trấn Hoa Sơn. Mặc dù bà có đứng tên 01 ô đất, nhưng do con mượn tiền của bà để mua nên đó là đất của con rể bà là anh Th.

Ông Nguyễn Công Th1 khai: ... "Có 03 thửa đất, mỗi thửa có diện tích 100m^2 tại TDP Cộng Hòa, thị trấn Hoa Sơn, lần lượt số thửa là 232, 233, 234 (nhờ người đứng tên) và năm 2008 tôi đã nhận lại từ họ. Ly hôn đề nghị xác định là tài sản của tôi".

Ngày 15/3/2013, bà S rút đơn khởi kiện và Tòa án ra Quyết định đình chỉ giải quyết số 03/2013/QĐST-HNGĐ ngày 18/3/2013.

Ngày 14/10/2013, ông Nguyễn Công Th1 gửi đơn xin ly hôn bà Lại Thị S đến Tòa án nhân dân huyện Lập Thạch và được Tòa án thụ lý số 136/2013/TLST-HNGĐ ngày 15/10/2013, theo đơn ly hôn thì ông Th1 yêu cầu tài sản riêng của ai người ấy sử dụng, ông có 03 thửa đất, mỗi thửa có diện tích 100m^2 tại TDP cộng Hòa, Thị trấn Hoa Sơn. Tài sản chung có 1 ngôi nhà 3 tầng xây tại tổ dân phố Quảng Khuân, thị trấn Hoa Sơn.

Lời khai của các nguyên đơn mâu thuẫn với các lời khai, tài liệu chứng cứ khi các nguyên đơn khởi kiện tại Tòa án, các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu tuyên bố 03 Hợp đồng chuyển nhượng đất ký vào ngày 24/10/2008 vô hiệu với các lý do: không có phiếu đề nghị UBND thị trấn Hoa Sơn chứng thực hợp đồng, khi chứng thực không có mặt; Kết luận giám định chữ ký của Viện khoa học hình sự số 232/C54-P5 ngày 18/11/2015 và 257A/C54-P5 ngày 19/11/2015 thì chữ ký, chữ viết của Nguyễn Xuân Th và Nguyễn Thị H là giả mạo; Kết luận giám định chữ ký của Phòng kỹ thuật hình sự số 708/KLGĐ-PC54 ngày 07/9/2014 thì chữ ký, chữ viết của Nguyễn Thị Ph là giả mạo và cho rằng ông Nguyễn Công Th1 đã lừa đảo, giả dối, làm giả chữ ký chữ viết của Nguyễn Xuân Th, Nguyễn Thị H và Nguyễn Thị Ph trong hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất để được UBND huyện Lập Thạch sang tên cấp GCNQSDĐ. Mặc dù một số thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất chưa tuân thủ đúng quy định của pháp luật, tuy nhiên, anh Th, chị H, anh Kh, chị Ph đều đã thừa nhận "Việc chuyển nhượng đất cho ông Th1 là hoàn toàn tự

nguyện, không bị ai ép buộc gì, trước khi chuyển nhượng thì bà Sang đã nhất trí đồng ý chuyển nhượng cho ông Th1" như đã nêu ở trên và Cơ quan Công an huyện Lập Thạch, Viện kiểm sát nhân dân huyện Lập Thạch đã quyết định không khởi tố hình sự đối với ông Th1. Như vậy, có căn cứ xác định anh Th, chị H và anh Kh chỉ là người đứng tên mua hộ ông Th1 03 ô đất, do đó không có cơ sở để chấp nhận quan điểm của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, ý kiến của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cũng như yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn về việc yêu cầu tuyên bố 03 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 24/10/2008 giữa chị Nguyễn Thị H, anh Nguyễn Xuân Th và anh Vũ Văn Kh với ông Nguyễn Công Th1 vô hiệu. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn về việc tuyên bố vô hiệu 03 Hợp đồng chuyển nhượng đất nêu trên, không giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu; không hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 532120, số AB 532121, số AB 532122 cùng ngày 12/12/2008, do UBND huyện Lập Thạch cấp cho ông Nguyễn Công Th1 là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật. Do vậy không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của anh Th, chị H, anh Kh, chị Ph.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[3] Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên anh Nguyễn Xuân Th, chị Nguyễn Thị H, anh Vũ Văn Kh, chị Nguyễn Thị Ph phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu án phí, lệ phí Tòa án.

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Không chấp nhận kháng cáo của các nguyên đơn anh Nguyễn Xuân Th, chị Nguyễn Thị H, anh Vũ Văn Kh và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Ph; giữ nguyên quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2019/DS-ST ngày 30 tháng 5 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc.

[2] Về án phí: Anh Nguyễn Xuân Th, chị Nguyễn Thị H phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được đối trừ vào số tiền tạm ứng án phí anh Th đã nộp tại Biên lai số 0004649 ngày 13/6/2019 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Phúc. Xác nhận anh Th, chị H đã nộp xong án phí dân sự phúc thẩm.

Anh Vũ Văn Kh, chị Nguyễn Thị Ph phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được đối trừ vào số tiền tạm ứng án phí anh Kh đã nộp tại Biên lai số 0004650 ngày 13/6/2019 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Phúc. Xác nhận anh Kh, chị Ph đã nộp xong án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:
- *VKSNDCC tại Hà Nội;*
- *TAND tỉnh Vĩnh Phúc;*
- *VKSND tỉnh Vĩnh Phúc;*
- *Cục THADS tỉnh Vĩnh Phúc;*
- *Các đương sự (theo đ/c);*
- *Lưu HS, PHCTP.*

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

Ngô Tự Học