

TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH VINH PHÚC

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

Bản án số: 43/2023/DS-PT  
Ngày 16 tháng 5 năm 2023  
V/v: “Tranh chấp hợp đồng  
chuyển nhượng quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH VINH PHÚC

**- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:**

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Xuân Trọng

Bà Lê Thị Bích Ngọc.

**- Thư ký phiên toà:** Bà Đào Thị Tuyền - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh  
Vĩnh Phúc.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc tham gia phiên toà:**  
Bà Hà Thị Loan - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 5 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 104/2022/TLPT-DS ngày 22 tháng 11 năm 2022 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 08/2022/DS-ST ngày 16 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện X, tỉnh Vĩnh Phúc bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 24/2023/QĐ-PT ngày 23 tháng 02 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Anh Phạm Văn Ch, sinh năm 1989;

Chị Nguyễn Thị L, sinh năm 1989;

Cùng địa chỉ: Thôn D, thị trấn B, huyện X, tỉnh Vĩnh Phúc, “đều vắng mặt”.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Ch và chị L là: Bà Dương Thị Ng, sinh năm 1968;

Hộ khẩu thường trú: Thôn Đ, xã C1, thành phố P, tỉnh Vĩnh Phúc;

Địa chỉ hiện tại: Thôn D, thị trấn B, huyện X, tỉnh Vĩnh Phúc “có mặt”.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh Ch và chị L là: Ông Dương Minh A, Luật sư của Chi nhánh văn phòng Luật sư Z “có mặt”.

Địa chỉ: Thôn G, xã F, huyện X, tỉnh Vĩnh Phúc.

2. Bị đơn: Ông Trần Văn C, sinh năm 1976;  
Bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1977;  
Cùng địa chỉ: Thôn D, thị trấn B, huyện X, tỉnh Vĩnh Phúc “đều vắng mặt”.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:  
- Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1968;  
- Bà Nguyễn Thị U, sinh năm 1977;  
Cùng địa chỉ: Thôn V1, thị trấn B, huyện X, tỉnh Vĩnh Phúc “đều có mặt”.  
- Bà Dương Thị Ng, sinh năm 1968;  
Trú tại: Thôn D, thị trấn B, huyện X, tỉnh Vĩnh Phúc “có mặt”.  
- Văn phòng công chứng KM;  
Người đại diện theo pháp luật: Ông Triệu Văn K1 - Chức vụ: Trưởng Văn phòng “vắng mặt”;  
Địa chỉ trụ sở: Phường T1, thành phố V2, tỉnh Vĩnh Phúc.  
- Ủy ban nhân dân thị trấn B;  
Địa chỉ trụ sở: Thị trấn B, huyện X, tỉnh Vĩnh Phúc.  
Người đại diện theo pháp luật: Ông Tạ Văn T2 - Chức vụ: Chủ tịch “vắng mặt”.  
Người kháng cáo: Ông Nguyễn Văn K là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Trong đơn khởi kiện đề ngày 18 tháng 12 năm 2017 và các lời khai tiếp theo tại Tòa án, nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày:*

Gia đình anh Phạm Văn Ch và chị Nguyễn Thị L biết ông Trần Văn C, bà Nguyễn Thị Th có thửa đất số 04, tờ bản đồ số 37, diện tích 78m<sup>2</sup> đất ở cùng các tài sản trên đất tại thôn L1, xã F, huyện X đang thế chấp ngân hàng S có nhu cầu muốn chuyển nhượng để trả nợ ngân hàng S, nên ngày 16/5/2012 hai bên thỏa thuận chuyển nhượng thửa đất và tài sản trên đất với giá 1.050.000.000 đồng (Một tỷ không trăm năm mươi triệu đồng) và ông Dương Văn Đ1 (bác ruột anh Ch) đã chuyển 1.050.000.000 đồng vào tài khoản số 018704060060203 của Công ty TNHH TM (do ông C làm giám đốc) tại ngân hàng S. Đồng thời ngân hàng S giải chấp tài sản, hoàn trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà cho ông C, bà Th. Cùng ngày 16 tháng 5 năm 2012, anh Ch, chị L với ông C, bà Th ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất trên cùng tài sản trên đất với giá 1.050.000.000 đồng tại Văn phòng công chứng KM ở thành phố V2, tỉnh Vĩnh Phúc. Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất khoảng 10 ngày, bà Dương Thị Ng là mẹ đẻ của anh Ch, mẹ chồng của chị L đã đến cơ quan nhà

nước có thẩm quyền để làm thủ tục xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng không làm được và được trả lời là đất đang có tranh chấp nên anh Ch, chị L cứ sử dụng nhà đất đã nhận chuyển nhượng của ông C, bà Th từ đó đến nay mà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 21 tháng 5 năm 2013, Chi cục Thi hành án dân sự huyện X ra Quyết định cưỡng chế kê biên số 10/QĐ-CCTHADS, kê biên Quyền sử dụng diện tích đất 78m<sup>2</sup> đất ở, thửa đất số 04, tờ bản đồ số 37 cùng các tài sản trên đất ở thôn L1, xã F, huyện X vì tài sản vẫn đứng tên ông C, bà Th.

Anh Ch, chị L khởi kiện đề nghị Tòa án Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký kết ngày 16 tháng 5 năm 2012 giữa anh chị với ông C, bà Th có hiệu lực. Trường hợp Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký kết ngày 16 tháng 5 năm 2012 giữa anh Ch, chị L với ông C, bà Th vô hiệu thì đề nghị Tòa án xem xét giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu. Buộc ông C, bà Th trả lại cho anh Ch chị L số tiền 1.050.000.000đồng và bồi thường thiệt hại theo giá trị nhà đất thời điểm hiện tại là 2.500.000.000đồng.

Về yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn K đề nghị Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký kết ngày 16 tháng 5 năm 2012 giữa anh Ch, chị L với ông C, bà Th vô hiệu. Anh Ch, chị L đề nghị tòa án không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn K vì việc ông K, bà Tuyền cho ông C, bà Th vay tiền không liên quan gì đến thửa đất mà anh Ch, chị L nhận chuyển nhượng của ông C, bà Th tức là không có việc ông C, bà Th lấy tài sản là thửa đất ra để bảo đảm cho khoản vay đó. Mặt khác anh Ch, chị L đứng ra mua đất nộp tiền vào ngân hàng S để rút giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ra rồi làm thủ tục chuyển nhượng chứ không phải đưa tiền trực tiếp cho ông C, bà Th và ông C, bà Th không bán nhà đất thì ngân hàng S cũng phát mại nên đây là bán để trả nợ ngân hàng chứ không phải tẩu tán tài sản. Nguyên đơn đề nghị tòa án bác yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn K.

Tại các phiên tòa của những lần xét xử mà bản án đã bị Tòa án nhân dân cấp cao hủy trước đó, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện: Yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 10/QĐ-CCTHA ngày 21 tháng 5 năm 2013 về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản của Chi Cục Thi hành án huyện X.

Tại phiên tòa ngày 10/8/2022, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thay bổ sung yêu cầu khởi kiện: Chỉ đề nghị Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký kết ngày 16 tháng 5 năm 2012 giữa anh Ch, chị L với ông C, bà Th có hiệu lực. Không đề nghị xử lý hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký kết ngày 16 tháng 5 năm 2012 giữa ông Chiến, bà Lan với ông C, bà Th và không yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số

10/QĐ-CCTHA ngày 21 tháng 5 năm 2013 về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản của Chi Cục Thi hành án huyện X.

Nguyên đơn không đề nghị Tòa án xem xét về thời hiệu khởi kiện.

*Bị đơn:* Đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng không đến Tòa án làm việc và hiện cũng vắng mặt tại địa phương nên Tòa án không lấy được lời khai của bị đơn.

*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là ông Nguyễn Văn K trình bày:* Năm 2011 vợ chồng ông có cho ông C, bà Th vay số tiền là 1.271.000.000đồng (*Một tỷ hai trăm bảy mươi một triệu đồng*) để trả ngân hàng. Nhưng sau đó ông C, bà Th không trả được nợ cho vợ chồng ông nên ngày 10 tháng 4 năm 2012, vợ chồng ông khởi kiện ra Tòa án nhân dân huyện X để yêu cầu ông C, bà Th trả nợ. Ngày 18 tháng 5 năm 2012, Tòa án nhân dân huyện X ban hành quyết định công nhận sự thỏa thuận giữa các đương sự theo đó ông C có nghĩa vụ trả nợ cho vợ chồng ông số tiền 700.000.000đồng; bà Th có nghĩa vụ trả nợ cho vợ chồng ông số tiền 571.000.000đồng nhưng từ đó đến nay ông C, bà Th chưa trả được vợ chồng ông khoản tiền nào, ông đã có đơn yêu cầu thi hành án nhưng chưa thi hành được do ông C bà Th đã chuyển nhượng tài sản là thửa đất số 04, tờ bản đồ số 37 tại thôn L1, xã F, huyện X cho anh Ch, chị L. Nay anh Ch, chị L khởi kiện yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Ch, chị L với ông C, bà Th có hiệu lực thì ông đã có đơn yêu cầu độc lập đề nghị tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Ch, chị L với ông C, bà Th vào ngày 16 tháng 5 năm 2012 là vô hiệu vì có hành vi giả tạo, tẩu tán tài sản, trốn tránh nghĩa vụ trả nợ. Ông không đề nghị Tòa án xem xét về thời hiệu khởi kiện đối với vụ án.

*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị U trình bày:* Bà là vợ ông K và nhất trí với phần trình bày của ông K, không bổ sung gì thêm.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Dương Thị Ng trình bày:* Bà là mẹ đẻ của anh Phạm Văn Ch, mẹ chồng chị Nguyễn Thị L, do có nhu cầu mua đất cho con trai ra ở riêng và biết vợ chồng ông C, bà Th muốn chuyển nhượng đất để trả nợ ngân hàng nên bà đã bỏ tiền ra mua của ông Trần Văn C và bà Nguyễn Thị Th 78m<sup>2</sup> đất ở, thửa đất số 78, tờ bản đồ số 04 ở thôn L1, xã F, huyện X. Hai bên thống nhất thỏa thuận mua bán nhà đất với giá 1.050.000.000đồng. Tuy nhiên, thửa đất và tài sản trên đất đang được thế chấp tại Ngân hàng S nên ngày 16/5/2012 bà nhờ ông Dương Văn Đ1 (anh trai bà Nguyệt) chuyển 1.050.000.000đồng vào tài khoản 018704060060203 của Công ty TNHH TM tại ngân hàng S. Sau đó, ngân hàng S đã hoàn trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà cho ông C và hai bên lập Hợp đồng chuyển nhượng tại Văn phòng công chứng KM ở thành phố V2 vào ngày 16 tháng 5 năm 2012 và anh Ch, chị L sử dụng nhà đất từ đó đến nay. Sau khi nhận

chuyển nhượng nhà đất bà mang hồ sơ về xã F xin xác nhận làm bì đỏ cho anh Ch, chị L nhưng xã F không có cán bộ xác nhận hồ sơ. Bà đã mang toàn bộ hồ sơ ra Phòng tài nguyên môi trường huyện X thì được cán bộ một cửa trả lời đất đang có tranh chấp nên không làm thủ tục được. Hiện nay bà đang quản lý nhà cho anh Ch và chị L. Bà đề nghị Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký kết ngày 16 tháng 5 năm 2012 giữa ông Trần Văn C, bà Nguyễn Thị Th với anh Phạm Văn Ch, chị Nguyễn Thị L có hiệu lực.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng KM vắng mặt tại phiên tòa nhưng đã có ý kiến bằng văn bản gửi Tòa án và trình bày quan điểm như sau:* Ngày 16 tháng 5 năm 2012, văn phòng có nhận được phiếu yêu cầu Công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Trần Văn C liên quan đến việc ông C và vợ là bà Th cùng anh Ch, vợ là chị L các bên thỏa thuận thống nhất với nhau việc lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 04, tờ bản đồ số 37 có diện tích là 78m<sup>2</sup> loại đất ở, tại thôn L1, xã F, huyện X, tỉnh Vĩnh Phúc (đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Trần Văn C và bà Nguyễn Thị Th). Sau khi nhận được đề nghị của ông C, bà Th Văn phòng yêu cầu các bên cung cấp giấy tờ tùy thân và các giấy tờ liên quan đến thủ tục chuyển nhượng. Nhân viên văn phòng đã trực tiếp soạn thảo hợp đồng chuyển nhượng trước sự chứng kiến của hai bên chuyển nhượng. Sau khi soạn thảo xong hợp đồng chuyển nhượng bên chuyển nhượng là ông C, bà Th và bên nhận chuyển nhượng là anh Ch, chị L đều có mặt tại văn phòng và được đọc lại toàn bộ nội dung của hợp đồng, các bên công nhận là đúng nội dung mà các bên thỏa thuận chuyển nhượng, các bên hoàn toàn tự nguyện và thống nhất ký tên trước mặt công chứng viên. Theo Văn phòng thì thủ tục công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên là đúng quy định của pháp luật. Văn phòng có đơn đề nghị Tòa án giải quyết và xét xử vắng mặt.

*Người đại diện theo pháp luật của Ủy ban nhân dân thị trấn B trình bày quan điểm:* Ngày 31/5/2022, Tòa án nhân dân huyện X tỉnh Vĩnh Phúc đã tiến hành thẩm định và định giá tài sản đối với diện tích đất 78m<sup>2</sup> tại thửa đất số 04, tờ bản đồ số 37 ở thôn L1, xã F, huyện X, tỉnh Vĩnh Phúc (Nay là Thôn D, thị trấn B, huyện X, tỉnh Vĩnh Phúc) do anh Phạm Văn Ch và chị Nguyễn Thị L quản lý sử dụng. Quá trình tiến hành đo đạc thể hiện: Diện tích đất được sử dụng hợp pháp theo quy định là 78m<sup>2</sup>, diện tích đất được xây dựng trên đường hành lang giao thông là 17,5m<sup>2</sup> + 7,5m<sup>2</sup>, diện tích đất lưu không là 2,5m<sup>2</sup> (có sơ đồ Tòa án gửi cho địa phương).

Đối với diện tích đất được xây dựng trên đường hành lang giao thông là 17,5m<sup>2</sup> + 7,5m<sup>2</sup>, diện tích đất lưu không là 2,5m<sup>2</sup> là đất thuộc Ủy ban nhân dân thị trấn B quản lý. Tuy nhiên tại vụ án này, quan điểm của địa phương thể hiện

hiện nay chưa có chủ trương thu hồi và quy hoạch phần diện tích đất trên nên Ủy ban nhân dân thị trấn B chưa yêu cầu các đương sự phải tháo dỡ toàn bộ tài sản trên đất để trả lại diện tích đất trên cho địa phương; vì vậy Ủy ban nhân dân thị trấn B không tham gia tố tụng từ đầu với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ trong vụ án này, khi nào có chủ trương kế hoạch địa phương sẽ xem xét sau. Ủy ban nhân dân thị trấn B xin vắng mặt tất cả các phiên tòa.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2019/DS-ST ngày 21/6/2019, Tòa án nhân dân huyện X, tỉnh Vĩnh Phúc quyết định:

Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn K. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16 tháng 5 năm 2012 giữa bên chuyển nhượng ông Trần Văn C, bà Nguyễn Thị Th với bên nhận chuyển nhượng anh Phạm Văn Ch, chị Nguyễn Thị L là vô hiệu. Buộc ông Trần Văn C phải có trách nhiệm thanh toán trả anh Phạm Văn Ch và chị Nguyễn Thị L số tiền 525.000.000đồng; bà Nguyễn Thị Th phải có trách nhiệm thanh toán trả anh Ch, chị L số tiền 525.000.000đồng. Buộc anh Phạm Văn Ch và chị Nguyễn Thị L phải trả lại ông Trần Văn C, bà Nguyễn Thị Th 78m<sup>2</sup> đất ở, thửa số 04, tờ bản đồ số 37 cùng 01 nhà 3 tầng + 01 tầng hầm được xây dựng trên đất tại thôn L1, xã F, huyện X, tỉnh Vĩnh Phúc.

Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn kháng cáo và Viện kiểm sát nhân dân huyện X, tỉnh Vĩnh Phúc kháng nghị toàn bộ bản án sơ thẩm nêu trên.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 01/2020/DS-PT ngày 14/01/2020, Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc quyết định: Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2019/DS-ST ngày 21/6/2019 của Tòa án nhân dân huyện X, tỉnh Vĩnh Phúc.

Ngày 06/02/2020, anh Phạm Văn Ch có đơn đề nghị xem xét theo thủ tục giám đốc thẩm đối với Bản án dân sự phúc thẩm số 01/2020/DS-PT ngày 14/01/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc.

Tại Quyết định số 14/2020/KN-DS ngày 02/6/2020, Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội kháng nghị đối với Bản án dân sự phúc thẩm số 01/2020/DS-PT ngày 14/01/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc.

Tại Quyết định giám đốc thẩm số 41/2020/DS-ST ngày 15/8/2020 của Tòa án cấp cao tại Hà Nội quyết định Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2019/DS-ST ngày 21/6/2019 của Tòa án nhân dân huyện X và Hủy Bản án dân sự phúc thẩm số 01/2020/DS-PT ngày 14/01/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc về vụ án tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn là anh Phạm Văn Ch và chị Nguyễn Thị L với bị đơn là ông Trần Văn C và bà Nguyễn Thị Th; giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện X xét xử theo thủ tục sơ thẩm đúng quy định.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2022/DS-ST ngày 16 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện X, tỉnh Vĩnh Phúc đã quyết định:

Áp dụng Điều 689, 697, 698 Bộ luật dân sự 2005, Điều 106 Luật đất đai 2003; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16 tháng 5 năm 2012 giữa ông Trần Văn C, bà Nguyễn Thị Th và anh Phạm Văn Ch, chị Nguyễn Thị L về việc chuyển nhượng 78m<sup>2</sup> đất ở, tại thửa số 04, tờ bản đồ số 37 ở thôn L1, xã F, huyện X, tỉnh Vĩnh Phúc (Nay là Thôn D, thị trấn B, huyện X, tỉnh Vĩnh Phúc); các bên có quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn K đối với yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16 tháng 5 năm 2012 giữa ông Trần Văn C, bà Nguyễn Thị Th và anh Phạm Văn Ch, chị Nguyễn Thị L về việc chuyển nhượng 78m<sup>2</sup> đất ở, tại thửa số 04, tờ bản đồ số 37 ở thôn L1, xã F, huyện X, tỉnh Vĩnh Phúc (Nay là Thôn D, thị trấn B, huyện X, tỉnh Vĩnh Phúc) là vô hiệu.

3. Về án phí: Anh Phạm Văn Ch, chị Nguyễn Thị L không phải chịu 300.000đồng án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả lại anh Ch và chị L 300.000đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đồng theo biên lai số 0002516 ngày 10 tháng 01 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện X.

Ông Nguyễn Văn K phải chịu án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ 300.000đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0003223 ngày 08/11/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện X.

Ông Nguyễn Văn K phải chịu lệ phí thẩm định và định giá tài sản là 5.400.000đồng (Ông K đã nộp đủ).

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự và Luật sửa đổi một số điều của Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Ngoài ra bản án còn tuyên quyền kháng cáo cho các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 22/8/2022 ông Nguyễn Văn K, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có đơn kháng cáo không đồng ý bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện X, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện X theo hướng: Chấp nhận yêu cầu độc lập của

ông Nguyễn Văn K đối với yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/5/2012 giữa ông Trần Văn C, bà Nguyễn Thị Th và anh Phạm Văn Ch, chị Nguyễn Thị L về việc chuyển nhượng 78m<sup>2</sup> đất ở, tại thửa số 04, tờ bản đồ số 37 ở thôn L1, xã F, huyện X, tỉnh Vĩnh Phúc (nay là Thôn D, thị trấn B, huyện X, tỉnh Vĩnh Phúc) là vô hiệu.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đề nghị Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16 tháng 5 năm 2012 giữa ông Trần Văn C, bà Nguyễn Thị Th và anh Phạm Văn Ch, chị Nguyễn Thị L có hiệu lực. Người kháng cáo giữ nguyên nội dung kháng cáo và không cung cấp cho Tòa án cấp phúc thẩm tài liệu nào. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa, đại diện viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc phát biểu quan điểm: về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã tuân thủ đầy đủ quy định của pháp luật và đề nghị Hội đồng xét xử: Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn K, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 08/2022/DS-ST ngày 16 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện X, tỉnh Vĩnh Phúc.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

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

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn K được làm trong hạn luật định, được chấp nhận xem xét.

[1.2] Tòa án cấp phúc thẩm đã triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng bị đơn ông Trần Văn C, bà Nguyễn Thị Th đều vắng mặt không có lý do, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân thị trấn B và Văn phòng công chứng KM vắng mặt tại phiên tòa nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt. Vì vậy, Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.3] Nguyên đơn anh Phạm Văn Ch, chị Nguyễn Thị L khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký kết giữa anh Ch, chị L với ông Trần Văn C, bà Nguyễn Thị Th ngày 16/5/2012 có hiệu lực. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án ông Nguyễn Văn K có yêu cầu độc lập đề nghị Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng

đất giữa ông C, bà Th với anh Ch, chị L là vô hiệu. Đồng thời nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án đều không yêu cầu Tòa án xem xét áp dụng về thời hiệu khởi kiện đối với các yêu cầu của các đương sự nên Tòa án sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án là tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và Tòa án tiến hành giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật là đúng.

[2] Xét nội dung kháng cáo của ông Nguyễn Văn K, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu độc lập của ông về việc tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập ngày 16/5/2012 giữa bên chuyển nhượng ông C, bà Th với bên nhận chuyển nhượng anh Ch, chị L là vô hiệu vì cho rằng ông C, bà Th chuyển nhượng nhà đất là giả mạo và tẩu tán tài sản, nhằm trốn tránh nghĩa vụ trả nợ đối với ông bà. Ngày 14/5/2012, Tòa án nhân dân huyện X đã có Công văn số 268/CV-TA về việc đề nghị Ủy ban nhân dân huyện X chỉ đạo các cơ quan chuyên môn không tiến hành thủ tục sang tên, chuyển nhượng đối với toàn bộ khối tài sản là bất động sản thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông C, bà Th, để tránh việc ông C, bà Th tẩu tán tài sản hoặc có hành vi giao dịch giả mạo nhằm trốn tránh trách nhiệm trả nợ. Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

Ông Trần Văn C và bà Nguyễn Thị Th là chủ sử dụng đối với thửa đất số 04, tờ bản đồ số 37, diện tích 78m<sup>2</sup> tại xã F, huyện X, tỉnh Vĩnh Phúc. Ngày 21/3/2011, ông Trần Văn C và bà Nguyễn Thị Th ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất trên với bên nhận thế chấp là Chi nhánh Vĩnh Phúc - Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam (VIB) để đảm bảo cho khoản vay của Công ty TNHH TM do ông Trần Văn C làm giám đốc. Giá trị quyền sử dụng đất theo biên bản định giá tài sản thế chấp ngày 15/3/2011 giữa bên nhận thế chấp và bên thế chấp là 1.014.000.000đồng. Do biết ông C, bà Th có nhu cầu chuyển nhượng nhà đất để trả nợ cho ngân hàng S nên bà Dương Thị Ng và vợ chồng ông C, bà Th đã thống nhất thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa số 04, tờ bản đồ số 37 đang thế chấp tại VIB với giá 1.050.000.000 đồng. Ngày 16/5/2012, ông Dương Văn Đ1 (anh trai của bà Nguyệt) chuyển 1.050.000.000đồng vào tài khoản 018704060060203 của Công ty TNHH TM tại ngân hàng S, đồng thời ngân hàng S giải chấp tài sản, hoàn trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà cho ông C. Cùng ngày 16/5/2012, tại Văn phòng công chứng KM, thành phố V2, giữa ông C bà Th với anh Ch chị L ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 04, tờ bản đồ số 37 với giá 1.050.000.000đồng cho anh Ch, chị L. Sau đó, vợ chồng anh Ch chị L đã nhận nhà đất và quản lý sử dụng ổn định cho đến nay.

Xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/5/2012 giữa ông C, bà Th và anh Ch, chị L, thấy rằng:

Về chủ thể của hợp đồng: Tại thời điểm giao kết, các bên có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, các bên giao kết hợp đồng trên tinh thần hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, đe dọa hay ép buộc. Ông Trần Văn C và bà Nguyễn Thị Th là chủ sử dụng đối với thửa đất số 04, tờ bản đồ số 37, diện tích 78m<sup>2</sup> tại xã F, huyện X, tỉnh Vĩnh Phúc. Ông C, bà Th có đơn gửi UBND xã F và Ban địa chính xã F về việc xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 04, tờ bản đồ số 37 và nhà trên đất với giá 1.050.000.000đồng cho anh Ch, chị L vào ngày 16/5/2012 (có xác nhận của trưởng thôn ông Dương Văn Kịch) (BL04). Như vậy thể hiện việc ông Trần Văn C và bà Nguyễn Thị Th chuyển nhượng đất là hoàn toàn tự nguyện và có thật không giả tạo.

Về hình thức: Hợp đồng được lập bằng văn bản, có công chứng tại Văn phòng công chứng KM, phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 689 Bộ luật dân sự 2005.

Về nội dung: Nội dung hợp đồng đảm bảo đúng quy định Điều 698 Bộ luật dân sự 2005.

Về giá hợp đồng chuyển nhượng thửa đất và nhà là 1.050.000.000đồng cũng phù hợp với giá ngân hàng định giá là 1.014.000.000đồng để đảm bảo cho khoản vay 709.800.000đồng tại ngân hàng S.

Quá trình giao kết, thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên thấy rằng: Trước ngày 16/5/2012 thực hiện giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất thì tài sản trên đang bị thế chấp tại Ngân hàng S để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của Công ty TNHH Đông Á nên các bên đã thỏa thuận bên nhận chuyển nhượng nộp tiền vào Ngân hàng S để giải chấp tài sản trên, sau đó mới thực hiện giao dịch chuyển nhượng. Việc ông Dương Văn Đ1 (anh trai bà Nguyệt) chuyển 1.050.000.000đồng vào tài khoản 018704060060203 của Công ty TNHH TM tại ngân hàng S để cho ông C, bà Th thực hiện nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng rồi rút giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ngân hàng đang nắm giữ, xóa thế chấp quyền sử dụng đất tại cơ quan có thẩm quyền, sau đó hai bên làm thủ tục ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Văn phòng công chứng KM là sự thật hoàn toàn khách quan và không trái pháp luật (BL 2 - 9, 88, 114, 115). Toàn bộ số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất theo hợp đồng, ông C, bà Th dùng để thực hiện nghĩa vụ của mình tại Ngân hàng TMCP Quốc tế VIB. Sau khi chuyển nhượng ông C, bà Th đã giao nhà đất cho anh Ch, chị L sử dụng và quản lý nhà đất ổn định từ đó cho đến nay.

Từ những nhận định trên cho thấy hợp đồng chuyển nhượng thửa số 04, tờ bản đồ số 37 và nhà trên đất ngày 16/5/2012 giữa ông C, bà Th với bên nhận chuyển nhượng là anh Ch, chị L là hoàn toàn có thật, không giả mạo.

Ông Nguyễn Văn K cho rằng việc ông C, bà Th chuyển nhượng thửa số 04, tờ bản đồ số 37 và nhà trên đất ngày 16/5/2012 cho anh Ch, chị L nhằm mục đích tẩu tán tài sản, không trả nợ khoản nợ theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 11/2012/QĐ-ST ngày 18/5/2012 của Tòa án nhân dân huyện X với nội dung ông C có nghĩa vụ trả nợ cho ông K, bà Tuyền 700.000.000đồng và bà Th có nghĩa vụ trả nợ cho vợ chồng ông K, bà Tuyền 571.000.000đồng (Do trước đây ông C, bà Th vay nợ ông K, bà Tuyền) và ngày 21/5/2013, Chi cục Thi hành án dân sự huyện X ra Quyết định số 10/QĐ-CCTHADS cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản của vợ chồng ông C, bà Th là nhà, đất đã chuyển nhượng cho vợ chồng anh Ch, chị L.

Hội đồng xét xử thấy: Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 11/2012/QĐ-ST ngày 18/5/2012 của Tòa án nhân dân huyện X và Quyết định số 10/QĐ-CCTHADS cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản có sau ngày vợ chồng anh Ch, chị L nhận chuyển nhượng nhà đất của ông C, bà Th. Quan hệ cho vay giữa ông K, bà Tuyền với ông C, bà Th không được bảo đảm là nhà đất nêu trên mà tại thời điểm trước khi chuyển nhượng, thửa số 04, tờ bản đồ số 37 đang bị thế chấp tại Ngân hàng S. Sau này vợ chồng anh Ch, chị L và bà Nguyệt là người thanh toán cho Ngân hàng thực hiện nghĩa vụ bảo đảm thay cho ông C, bà Th nên việc giải chấp và chuyển nhượng nhà đất giữa anh Ch, chị L có sự đồng ý của bên nhận thế chấp là Ngân hàng S, không bị pháp luật cấm và vợ chồng anh Ch, chị L là người nhận chuyển nhượng ngay tình. Toàn bộ số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất theo hợp đồng, ông C, bà Th dùng để thực hiện nghĩa vụ của mình tại Ngân hàng TMCP Quốc tế VIB. Ông K không có tài liệu nào chứng minh ông C, bà Th chuyển nhượng thửa đất với giá cao hơn 1.050.000.000đồng và sử dụng số tiền đó mà không trả nợ cho ông nên không có cơ sở chứng minh ông C, bà Th chuyển nhượng thửa số 04, tờ bản đồ số 37 và nhà trên đất ngày 16/5/2012 cho anh Ch, chị L nhằm mục đích tẩu tán tài sản.

Ông K cho rằng Tòa án nhân dân huyện X ban hành công văn số 268/CV-TA ngày 14/5/2012 đề nghị Ủy ban nhân dân huyện X chỉ đạo các cơ quan chuyên môn không tiến hành thủ tục sang tên, chuyển nhượng đối với toàn bộ khối tài sản là bất động sản thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Nguyễn Thị Th và ông Trần Văn C, để tránh việc ông C, bà Th tẩu tán tài sản hoặc có hành vi giao dịch giả mạo nhằm trốn tránh trách nhiệm trả nợ. Nên ông C, bà Th không được chuyển nhượng đối với toàn bộ khối tài sản là bất động sản thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông bà. Tuy nhiên như phân tích ở trên, việc ông C, bà Th

chuyển nhượng thửa số 04, tờ bản đồ số 37 không phải nhằm mục đích tẩu tán tài sản hay giả mạo mà để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng S vì tài sản này đang thực hiện nghĩa vụ đảm bảo cho khoản nợ tại ngân hàng BIV. Mặt khác, Quyết định công nhận thỏa thuận số 11/2012/QĐ-DS ngày 18/5/2012 của Tòa án nhân dân huyện X ban hành sau ngày các bên ký hợp đồng chuyển nhượng và trong quyết định chỉ thể hiện ông C, bà Th phải trả nợ cho ông K, bà Tuyền tổng số tiền 1.271.000.000đồng, chứ không có nội dung ông C, bà Th dùng tài sản là quyền sử dụng đất tại thửa số 04, tờ bản đồ số 37 để bảo đảm cho nghĩa vụ trả khoản nợ trên. Như vậy, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông C, bà Th với anh Ch, chị L là đúng pháp luật, thỏa mãn đầy đủ các điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự theo Điều 122 Bộ luật dân sự 2005, không có dấu hiệu của việc thiết lập giao dịch dân sự giả tạo, nhằm tẩu tán tài sản. Trong giao dịch này bà Nguyệt, anh Ch, chị L là người ngay tình. Nếu trường hợp cần phải kê biên tài sản để thi hành án đối với Quyết định số 11/2012/QĐ-ST thì bà Nguyệt, anh Ch, chị L là người trả tiền để mua nhà đất đang được thế chấp tại Ngân hàng thực hiện nghĩa vụ thay ông C, bà Th nên anh Ch, chị L được quyền ưu tiên thanh toán và mua tài sản nêu trên theo Luật Thi hành án dân sự.

Ông K cho rằng ông C, bà Th đã ly hôn, khi ký hợp đồng chuyển nhượng đất vẫn ghi vợ chồng là giả mạo, tẩu tán tài sản. Thực tế, năm 2012, ông C bà Th ly hôn nhưng thửa đất số 04, diện tích 78m<sup>2</sup> và ngôi nhà 04 tầng trên đất là tài sản chung được hình thành trong thời kỳ hôn nhân giữa ông C, bà Th. Vì vậy, ông C bà Th có quyền định đoạt trong việc chuyển nhượng tài sản chung.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Dương Thị Ng và ông Nguyễn Văn K khẳng định không có mâu thuẫn gì với nhau, hai người biết nhau từ trước và ông K thông báo cho bà Nguyệt biết việc ông C, bà Th bán đất và bảo bà có mua đất nhà của ông C, bà Th thì mua, nếu mua đất thì để ông K thu nợ của ông C, bà Th. Khi mua nhà đất, bà Nguyệt có hỏi ông K thửa đất có liên quan gì đến ông K không, ông K nói không và nói ông C, bà Th có nợ tiền ông K. Bà Nguyệt đã thông báo giá chuyển nhượng chỉ đủ trả ngân hàng S. Đến ngày 21/5/2013, Chi cục Thi hành án dân sự huyện X mới ra Quyết định số 10/OD CCTHADS cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản nên theo quy định tại Điều 6 Thông tư liên tịch số 14/2010/TTLT- BTP-TANDIC-VKSNDTC ngày 26/7/2010 (nay được thay thế là Thông tư liên tịch số 11/2016/TTLT-BTP-TANDTC-VKSNDTC ngày 01/8/2016 của Bộ Tư pháp, Tòa án nhân dân tối cao, Viện Kiểm sát nhân dân tối cao hướng dẫn một số vấn đề về thủ tục thi hành án dân sự và phối hợp liên ngành trong thi hành án dân sự) không phải là tẩu tán tài sản. Điều đó khẳng định việc nhận chuyển nhượng đất của bà Nguyệt, anh Ch, chị L với ông C, bà Th là ngay tình và hợp pháp.

Quá trình giải quyết cấp sơ thẩm đã thu thập, đánh giá chứng cứ do các đương sự xuất trình và thu thập đánh giá các tài liệu tại cơ quan thi hành án về quá trình thi hành án để quyết định chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là có căn cứ và đúng quy định của pháp luật.

Từ những phân tích, nhận định trên cho thấy kháng cáo của ông Nguyễn Văn K không có căn cứ nên không được chấp nhận.

Do đó, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc là phù hợp.

Trong phần quyết định bản án sơ thẩm tuyên Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16 tháng 5 năm 2012 giữa ông Trần Văn C, bà Nguyễn Thị Th và anh Phạm Văn Ch, chị Nguyễn Thị L về việc chuyển nhượng 78m<sup>2</sup> đất ở, tại thửa số 04, tờ bản đồ số 37 ở thôn L1, xã F, huyện X, tỉnh Vĩnh Phúc (Nay là Thôn D, thị trấn B, huyện X, tỉnh Vĩnh Phúc) là chưa đầy đủ và rõ ràng nên cấp phúc thẩm điều chỉnh cách tuyên cho đầy đủ và rõ ràng hơn.

[3] Về án phí: Án phí dân sự sơ thẩm đã tính đúng nên giữ nguyên;

Án phí phúc thẩm: Kháng cáo của ông Nguyễn Văn K không được chấp nhận nên ông K phải chịu án phí phúc thẩm.

[4] các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn K, giữ nguyên bản án sơ thẩm 08/2022/DS-ST ngày 16 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện X, tỉnh Vĩnh Phúc.

Áp dụng Điều 689, 697, 698 Bộ luật dân sự 2005, Điều 106 Luật đất đai 2003; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16 tháng 5 năm 2012 giữa ông Trần Văn C, bà Nguyễn Thị Th và anh Phạm Văn Ch, chị Nguyễn Thị L về việc chuyển nhượng 78m<sup>2</sup> đất ở, tại thửa số 04, tờ bản đồ số 37 ở thôn L1, xã F, huyện X, tỉnh Vĩnh Phúc (Nay là Thôn D, thị trấn B, huyện X, tỉnh Vĩnh Phúc) có hiệu lực theo pháp luật. Các bên có quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn K đối với yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16 tháng 5 năm 2012 giữa ông Trần Văn C, bà Nguyễn Thị Th và anh Phạm Văn Ch, chị Nguyễn Thị L về việc chuyển nhượng 78m<sup>2</sup> đất ở, tại thửa số 04, tờ bản đồ số 37 ở thôn L1, xã F, huyện X, tỉnh Vĩnh Phúc (Nay là Thôn D, thị trấn B, huyện X, tỉnh Vĩnh Phúc) là vô hiệu.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Anh Phạm Văn Ch, chị Nguyễn Thị L không phải án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả lại anh Ch và chị L tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đồng theo biên lai số 0002516 ngày 10 tháng 01 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện X.

Ông Nguyễn Văn K phải chịu án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đồng theo biên lai số 0003223 ngày 08/11/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện X.

Ông Nguyễn Văn K phải chịu lệ phí thẩm định và định giá tài sản là 5.400.000đồng (Ông K đã nộp đủ).

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn K phải chịu án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đồng theo biên lai số 0003938 ngày 29/8/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện X.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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.

5. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Vĩnh Phúc;
- TAND huyện X;
- VKSND huyện X ;
- Chi cục THADS huyện X ;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, HCTP, Tòa DS.

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

**(Đã ký)**

**Nguyễn Thị Mỹ Hạnh**