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

Bản án số: 99/2022/DS-PT
Ngày: 27/4/2022
V/v: Tranh chấphợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:Bà Lê Thị Thúy B;

Các Thẩm phán:Ông Nguyễn Văn Cường;

Bà Phan Thị Vân Hương.

Thư ký phiên tòa:Bà Nguyễn Thị Bích Ngọc– 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 tòa: Bà Trần Thị Minh Ngọc, Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 4 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội mở phiên tòa công khai xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 146/2021/TLPT-DS ngày 07 tháng 6 năm 2021 về việc "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" do có kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2021/DS-ST ngày 22 tháng4 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Hà Nam.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 3233/2022/QĐ-PT ngày 12 tháng 4 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trần Văn T, sinh năm 1958; địa chỉ: Căn hộ số F, khu Đô Thị TY, phường YH, quận CG, thành phố Hà Nội; có mặt.

2. Bị đơn:Ông Bùi Văn Đ, sinh năm 1971 và bà Trần Thị P, sinh năm 1975; cùng địa chỉ: Tổ dân phố ĐN, phường CG, thị xã DT, tỉnh Hà Nam; đều có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Vũ Văn L – Công ty Luật TNHH SC thuộc Đoàn luật sư tỉnh Hà Nam; địa chỉ: Số 69, Phố TH, phường HM, thị xã DT, tỉnh Hà Nam; có mặt.

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

3.1. Cụ Trần Thị Thoan, sinh năm 1947.

3.2. Bà Bùi Thị D, sinh năm 1957.

3.3. Ông Bùi Văn T, sinh năm 1960.

3.4. Bà Bùi Thị T, sinh năm 1962.

3.5. Bà Bùi Thị Đ, sinh năm 1964.

3.6. Ông Bùi Văn S (Phương), sinh năm 1967.

3.7. Bà Bùi Thị H, sinh năm 1974.

3.8. Bà Bùi Thị L, sinh năm 1978.

3.9. Anh Bùi Thành Tr, sinh năm 1981.

3.10. Anh Bùi Văn Th, sinh năm 1984.

3.11. Chị Bùi Thị Tâm, sinh năm 1986.

Cùng địa chỉ: Tổ dân phố ĐN, phường CG, thị xã DT, tỉnh Hà Nam; đều vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai của nguyên đơn, ý kiến bị đơn, ý kiến của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và các tài liệu có trong hồ sơ nội dung vụ án như sau: Theo Quyết định số 045/QĐ-UB ngày 02 tháng 01 năm 1996 của Ủy ban nhân dân (UBND) huyện DT, tỉnh Hà Nam về việc xử lý tranh chấp đất đai đã công nhận quyền sử dụng đất của cụ Bùi Văn S thửa đất số 416+ 844 (nay là thửa đất số 24, tờ bản đồ PL 15) có nguồn gốc đất thừa kế ông cha để lại. Quá trình sử dụng đất cụ Bùi Văn S đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của em gái là cụ Bùi Thị Tam.

Do có mối quan hệ họ hàng, quen biết Trần Văn C là con rể cụ S, ông Nguyễn Thanh B giới thiệu ông T mua đất của cụ S. Cụ S đồng ý chuyển nhượng 117m^2 đất ở cho ông T, việc chuyển nhượng được lập thành văn bản, có xác nhận của chính quyền địa phương. Cụ thể: Ngày 10 tháng 11 năm 2004, cụ S nhờ con rể là Trần Văn C viết "*đơn xin chuyển nhượng đất ở chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở"* giữa cụ S và ông T có nội dung: *"ông S chuyển nhượng cho ông T diện tích đất có chiều dài 26m, chiều rộng 4,5m, phía Đ giáp đất nhà cụ S, phía Tây giáp nhà anh Sương, phía Nam giáp nhà chị Tại, phía Bắc giáp đường đi, với số tiền là 20.000.000đ. Về thuế đất gia đình ông T phải chịu mọi trách nhiệm cũng như làm mọi thủ tục giấy tờ chuyển nhượng đất. Vậy tôi làm đơn này kính mong UBND xã cùng ban địa chính xã tạo điều kiện giúp đỡ gia đình chúng tôi cùng đạt được nguyện vọng tôi xin chân thành cảm ơn".* Sau đó, ông Trần Văn C là con rể cụS kí thay cụ S là người đề nghị chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở, văn bản này có chứng thực của Ủy ban nhân dân (UBND) xã CG xác nhận *"xác nhận*

quyền sử dụng đất của ông Bùi Văn S là hợp pháp, diện tích chuyển nhượng là 117m^2 để xây dựng nhà ở, không có tranh chấp".

Quá trình thực hiện hợp đồng như sau: Đơn đề nghị (hợp đồng) ghi giá trị chuyển nhượng đất ở trị giá là 20.000.000đ; nhưng thực tế ông T đã ba lần thanh T tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở cho người nhận là ôngBùi Văn Đ (con trai của cụ S) tại nhà ông Nguyễn Thanh B là 75.000.000 đồng, cụ thể:

Lần 01: Ông T thanh T trực tiếp cho ông Đ 20.000.000đ, ông Đ viết nhận tiền, giấy không ghi ngày giao nhận tiền;

Lần thứ 2: Ngày 03/12/2004, ông T giao cho ông Đ và cụ S 20.000.000đ và thỏa thuận lại nội dung hợp đồng như sau *"để làm thủ tục giấy tờ chuyển nhượng đất, anh Đ phải có trách nhiệm làm nốt thủ tục còn lại và giao cho gia đình tôi sau 01 tháng";* Văn bản này có chữ kí của ông Đ.

Lần thứ 03: Ngày 01/02/2005, ông T đã chuyển tiền nhờ Nguyễn Thanh B (là anh em đồng hao với ông T) giao nốt số tiền còn lại là 35.000.000đ cho ông Đ, việc giao nhận tiền được lập biên bản có chữ kí của ông Đ, ông B và người làm chứng ông Trần Văn C (là anh rể của ông Đ).

Ngày 20 tháng 12 năm 2005,ông Đ làm thủ tục kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 24, tờ bản đồ PL 15 với diện tích 258m^2 trong đó đất ở là 200m^2, đất vườn 58m^2 (bao gồm cả diện tích 117m^2 ông Tđã nhận chuyển nhượng của cụ S) với lý do nhận thừa kế quyền sử dụng đất.

Ngày 25 tháng 3 năm 2006, UBND huyện DT cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Đ, bà Phương. Tuy nhiên, sau khi ông Đ, bà Phương được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã không làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông T như cam kết trong hợp đồng chuyển nhượng đất ở ngày 10/11/2004 và cam kết ngày 03/12/2004.

Ngày 19/11/2012, cụ Bùi Văn S chết;vợ chồng ông Bùi Văn Đ và bà Trần Thị P là người quản lý, sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp đến nay. Ông T đã nhiều lần đòi vợ chồng ông Đ và bà Phương phải trả lại diện tích đã nhận chuyển nhượng nhưng ôngĐ và bà Phương không đồng ý giao đất đã chuyển nhượng cho ông T.

Ông Trần Văn T khởi kiện, đề nghị công nhận tính hợp pháp của hợp đồng mua bán đất ngày 10/11/2004 giữa ông và gia đình cụ Bùi Văn S, yêu cầu ông Bùi Văn Đ và bà Trần Thị P phải trả lại diện tích đã nhận chuyển nhượng; yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 086015 do UBND huyện DT cấp cho ông Bùi Văn Đ và bà Trần Thị P ngày

25/3/2006 đối với phần diện tích đất 117m^2 cụ S đã chuyển nhượng cho ông T.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2019/DS-ST ngày 28 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Hà Nam, đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn T:

Công nhận giao dịch dân sự được thiết lập ngày 10/11/2004 giữa cụ Bùi Văn S và ông Trần Xuân T (Trần Văn T) có hiệu lực pháp luật và chấp nhận yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất AE 086014 ngày 25/3/2006 tại thửa số 24, tờ bản đồ số PL15 tại thôn ĐN, xã CG, huyện DT, tỉnh Hà Nam do UBND huyện DT cấp cho hộ ông Bùi Văn Đ và bà Trần Thị P.

2. Buộc gia đình ông Bùi Văn Đ và bà Trần Thị P phải trả lại cho ông Bùi Văn T diện tích 117m^2 (trong đó có 96m^2 đất ở và 21m^2 đất vườn (CLN) có tứ cận và kích thước như sau:

- Phía Đ giáp phần đất của gia đình ông Đ (còn lại) dài 26m.

- Phía Tây giáp phần đất của gia đình ông Phương dài 26m.

- Phía Nam giáp đất của gia đình ông Đ (còn lại) dài 4,56m.

- Phía Bắc giáp đường dài 4,56m. (có sơ đồ kèm theo)

Giao cho ông Trần Văn T quản lý, sử dụng diện tích đất có tứ cận và kích thước như trên. Gia đình ông Bùi Văn Đ và ông Trần Văn T có trách nhiệm hoàn thiện các thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

3. Buộc gia đình ông Bùi Văn Đ và bà Trần Thị P phải tháo dỡ:01 nhà tạm có chiều cao trung B 3,15m, cột, kèo đòn tay tre, mái lợp proximang, không có tường bao quanh, kích thước 9,8m x 4,5m = 44,1m^2; 01 nhà tạm chiều cao trung B 3,3m, cột thép xà gồ vỉ kèo thép, mái lợp tôn không có tường, kích thước: 8,9m x 4,5m = 40,05m^2; di chuyển 01 máy cưa và toàn bộ các đoạn gỗ có trên diện tích đất giao trả ông Trần Văn T.

4. Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 086014 ngày 25/3/2006 tại thửa số 24, tờ bản đồ số PL 15 ở thôn ĐN, xã CG, huyện DT, Hà Nam cấp Giấy cho hộ ông Bùi Văn Đ và bà Trần Thị P.

Ngày 09/9/2019, bị đơn là ông Bùi Văn Đ và bà Trần Thị P có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 141/2020/DS-PT ngày 12 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội đã nhận định: Cấp phúc thẩm đã tiến hành trưng cầu giám định chữ kí, chữ viết Bùi Văn S theo yêu cầu của ông Đ. Tại bản kết luận giám định số 90/C09-P5 ngày 29 tháng 4

năm 2020 của Viện khoa học hình sự Bộ Công an đã kết luận "*chữ viết, chữ kí tên Bùi Văn S trên mẫu giám định so với chữ viết chữ kí hiệu từ M1 đến M6 do cùng một người viết, kí ra",* như vậy ông Bùi Văn S không phải là người kí đơn chuyển nhượng đất ở, cụ S không có văn bản ủy quyền cho ông Trần Văn C kí thay đơn xin chuyển nhượng đất ở. Việc chuyển nhượng chưa tuân thủ quy định pháp luật về hình thức hợp đồng, thực tế gia đình cụ S chưa giao đất cho ông T nên giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất là vô hiệu và phải giải quyết hậu quả của giao dịch vô hiệu. Từ đó, đã quyết định hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2019 ngày 28 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Hà Nam chuyển cho Tòa án nhân dân tỉnh Hà Nam để xét xử sơ thẩm lại vụ án theo quy định pháp luật.

Nguyên đơn ông Trần Văn T yêu cầu khởi kiện:

Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở giữa ông Trần Văn T với cụ Bùi Văn S và ông Bùi Văn Đ. Buộcông Bùi Văn Đ và bà Trần Thị P bồi thường thiệt hại về giá trị quyền sử dụng đất ở diện tích 117m^2 x 14.591.000 đồng/m^2 = 1.707.000.000 đồng theo quy định của pháp luật. Rút yêu cầu khởi kiện hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Bùi Văn Đ và bà Trần Thị P.

Bị đơn ông Bùi Văn Đ và bà Trần Thị P trình bày:

Đơn xin chuyển nhượng đất ở ngày 10/11/2004 của cụ S và ông T có nội dung *"Về thuế đất gia đình anh T phải chịu mọi trách nhiệm cũng như làm mọi thủ tục giấy tờ chuyển nhượng đất"* và ông T đã chấp nhận. Quá trình thực hiện hợp đồng, ông T cũng không làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất như cam kết và cũng không yêu cầu bàn giao đất đai để quản lý sử dụng. Việc giao dịch giữa cụ S với ông T chỉ thể hiện ý chí của cụ S, còn gia đình ông không liên quan gì đến việc chuyển nhượng đất đó nên cũng không có trách nhiệm gì với ông T.

Về nghĩa vụ thanh T tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất: ÔngĐ là người trực tiếp nhận tiền hai lần của ông T là 40.000.000 đồng nhưng trong giấy viết tay biên nhận tiền giữa ông T với ông Đ không nói rõ chuyển nhượng đất nào, giao dịch giữa ông Đ và ông T là 40.000.000 đồng; còn giấy biên nhận giữa ông Đ với ông B là giao dịch khác, không liên quan đến vụ án này nên ông không trình bày giao dịch đó là gì.

Đề nghị hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ S và ông T. Lỗi dẫn đến hợp đồng vô hiệu là do ông T;vì vậy, ông Đ không chấp nhận yêu cầu bồi thường của ông T. Ông Đ, bà Phương đồng ý trả lại 40.000.000 đồng tiền gốc, đề nghị trả tiền lãi từ khi nhận số tiền gốc

40.000.000 đồng đến nay và hỗ trợ cho ông T thêm 50.000.000 đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có ý kiến như sau:

Ông Bùi Văn S(Phương) trình bày: Tại thời điểm chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất trên đều mang tên cụ S trong hồ sơ địa chính, nên mọi giao dịch về đất đều đứng tên cụ S. Ông có nghe nói về việc cụ S và ông Đ chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông T; còn cụ thể như thế nào ông không biết và cũng không liên quan gì đến diện tích đất đang tranh chấp trên. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Hà Nam không đưa ông vào tham gia tố tụng và xin vắng mặt tại các buổi triệu tập và các phiên tòa xét xử vụ kiện trên.

Ông Bùi Văn T, anh Bùi Văn Th, chị Bùi Thị Tâm, Bà Bùi Thị Đ, bà Bùi Thị H, anh Bùi Thành Tr, bà Bùi Thị D, bà Bùi Thị T, bà Bùi Thị L đều trình bày: Tại thời điểm chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì toàn bộ diện tích đất của ông Bùi Văn S(Phương) và của ông Bùi Văn Đ hiện đang sử dụng, nhưng đất đều mang tên cụ Bùi Văn S trong hồ sơ địa chính nên việc chuyển nhượng phải đứng tên cụ S. Do vậy, việc ông Đ chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ai các ông, bà, anh và chị không biết và xác định không liên quan gì đến diện tích đất đang tranh chấp trên. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Hà Nam không đưa vào tham gia tố tụng và xin vắng mặt tại các buổi triệu tập và các phiên tòa xét xử vụ kiện trên.

Cụ Trần Thị Thoan(là vợ hai của cụ Bùi Văn S) trình bày: Bà Thoan không biết gì về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ S, ông Đ và ông T. Bà xác định không liên quan gì đến diện tích đất đang tranh chấp trên nên đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Hà Nam không đưa bà vào tham gia tố tụng và bà xin vắng mặt tại các buổi triệu tập và các phiên tòa xét xử vụ kiện trên.

Người làm chứng có ý kiến như sau:

Ông Trần Văn C trình bày: Ông Cường là người trực tiếp viết đơn xin chuyển nhượng đất ở ngày 10/11/2004 cho cụ S, kí thay cụ S đơn đề nghị chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Ông T ký đơn, phía dưới có xác nhận của chính quyền địa phương. Ông Cường chứng kiến việc ông Nguyễn Thanh B (người giao tiền hộ ông T) giao tiền chuyển nhượng đất nêu trên cho ông Đ (người nhận tiền). Số tiền cụ thể là bao nhiêu ông không nhớ, nhưng ông chỉ biết đây là lần thứ ba hai bên giao nhận tiền. Tại thời điểm đó, trong hồ sơ địa chính, toàn bộ diện tích trên đứng tên cụ S. Do vậy, cụ S vẫn đứng tên trong các giao dịch chuyển nhượng đất.

Ông Trần Anh Dũng trình bày: Năm 1996, căn cứ vào Quyết định của UBND huyện DT, Hà Nam thì mẹ ông Dũng là cụ Bùi Thị Tam được thừa

kế 250m^2 đất ở tại thửa số (416 + 844) tại thôn ĐN, xã CG, DT. Sau đó 1-2 năm, cụ Bùi Thị Tam đã chuyển nhượng lại diện tích đất trên cho cụ Bùi Văn S. Khi mẹ ông còn sống đã chuyển nhượng đất cho cụ S, nên ông xác định anh em ông không có liên quan gì.

Tại Biên bản định giá lại tài sản ngày 18/3/2021, Hội đồng định giá xác định: Giá trị quyền sử dụng đất diện tích 117m^2 tại thửa đất số 24 tờ bản đồ địa chính số PL 15; địa chỉ thửa đất: Thôn ĐN, phường CG, thị xã DT, tỉnh Hà Nam. Tại thời điểm tháng 3 năm 2021 là: 1.402.248.000 đồng (Một tỷ, bốn trăm linh hai triệu, hai trăm bốn mươi tám nghìn đồng). Trong đó: Đất ở: 96m^2 x 14.591.000 đồng/m^2 = 1.400.736.000 đồng. Đất vườn: 21m^2 x 72.000 đồng/m^2 = 1.512.000 đồng.

Tại Bản ándân sự sơ thẩm số 03/2021/DS-ST ngày 22 tháng 4 năm 2021, Tòa án nhân dân tỉnh Hà Nam đã quyết định:

Căn cứ Điều 123, 124, 134, 137, 692, 697, 699, 700, 701 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 167, 168 và khoản 3 Điều 188 Luật đất đai năm 2013. Khoản 03 Điều 26, Điều 37, 38, 147, 157, 161, 165, khoản 02 Điều 244 và Điều 266 Bộ luật Tố tụng Dân sự; điểm a, b khoản 3 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn T.

Tuyên bố toàn bộ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở ngày 10 tháng 11 năm 2004 giữa ông Trần Văn T và cụ Bùi Văn S và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bổ sung ngày 03/12/2004, giữa ông Trần Văn T và ông Bùi Văn Đ, cụ Bùi Văn S là vô hiệu.

Buộc ông Bùi Văn Đ và bàTrần Thị P phải trả lại số tiền chuyển nhượng đất ở đã nhận cho ông Trần Văn T là 75.000.000 đồng (*Bảy mươi lăm triệu đồng*).

Buộc ông Bùi Văn Đ và bàTrần Thị P phải bồi thường thiệt hại giá trị quyền sử dụng đất do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở vô hiệu cho ông Trần Văn T số tiền là: 1.468.933.000 đồng *(Một tỷ bốn trăm sáu tám triệu, chín trăm ba ba nghìn đồng).*

Ông Trần Văn T được sở hữu số tiền do ông Bùi Văn Đ, bàTrần Thị P thanh T là: 75.000.000 đồng + 1.468.933.000 đồng = 1.543.933.000 đồng *(Một tỷ, năm trăm bốn mươi ba triệu, chín trăm ba ba nghìn đồng).*

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

Ngày 04/5/2021, bị đơn ông Bùi Văn Đ và bà Trần Thị Pkháng cáo đề nghị sửa toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng: Bị đơn được trả cho ông T số tiền 40.000.000 đồng đã cầm tiền gốc và tiền lãi từ khi nhận đến nay; xác định lỗi dẫn đến hợp đồng vô hiệu là do ông T, ông B, ông Cường; giám định chữ ký của cụ Bùi Văn S trong Giấy giao tiền ngày 03/12/2004 có trong hồ sơ vụ án.

Ngày 06/5/2021,nguyên đơn ông Trần Văn T kháng cáo đề nghị không buộc nguyên đơn phải chịu 10% lỗi làm cho hợp đồng vô hiệu, buộc ông Bùi Văn Đ và bà Trần Thị P bồi thường 100% giá trị thửa đất tranh chấp là 1.707.000.000đ cho nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Nguyên đơn, bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, không xuất trình thêm tài liệu, chứng cứ mới.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội sau khi phân tích nội dung vụ án, nghe kết quả tranh tụng tại phiên tòa đã kết luận: Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu là đúng pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn, giữ nguyên 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 tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội;Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

[1] Xét yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở giữa ông Trần Văn T với cụ Bùi Văn S và ông Bùi Văn Đ của ông Trần Văn T:

[1.1] Về nguồn gốc, quá trình sử dụng của thửa đất đang tranh chấp: Hồ sơ vụ án thể hiện tại Quyết định số 045-QĐ/UBngày 02 tháng 01 năm 1996 của UBND huyện DT (bút lục số 122), Biên bản xử lý tranh chấp đất đai (BL 116); ý kiến của UBND phường CG (BL 107); ý kiến của ông Trần Anh Dũng (là con trai bà Tam) và ý kiến của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là các đồng thừa kế của cụ Bùi Văn S đều xác định cụ S là chủ sử dụng đất thửa 24 tờ bản đồ địa chính số PL15.Cụ S chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với diện tích đất. Theo Bản đồ địa chính năm 2001, Bản đồ địa chính chỉnh lý năm 2009 thì thửa đất số 24 tờ bản đồ địa

chính số PL15 diện tích 516m^2 mang tên ông Bùi Văn S(tức Phương) và ông Bùi Văn Đ, mỗi người đứng tên chủ sử dụng diện tích 258m^2. Ngày 10/11/2004, cụ S có đơn xin chuyển nhượng đất ở cho ông Trần Văn T diện tích 26m chiều dài x 4,5m chiều rộng với số tiền 20.000.000đồng; gia đình ông T phải chịu mọi trách nhiệm về thuế đất và làm thủ tục giấy tờ chuyển nhượng đất.Ngày 20/12/2005,ông Đ làm thủ tục kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 24, tờ bản đồ PL 15 với diện tích 258m^2 trong đó đất ở là 200m^2, đất vườn 58m^2 (bao gồm cả diện tích 117m^{2}cụ S đã chuyển nhượng cho ông T) với lý do nhận thừa kế quyền sử dụng đất. Ngày 25/3/2006, UBND huyện DT cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Đ, bà Phương. Như vậy, Hội đồng xét xử thấy có đủ căn cứ xác định cụ S là chủ sử dụng đối với diện tích đất đang tranh chấp, hiện do vợ chồngông Đ, bà Phương đang trực tiếp quản lý, sử dụng đất.

[1.2] Xét tính hợp pháp của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở giữa ông Trần Văn T với cụBùi Văn S: Ngày 10/11/2004, cụ S nhờ con rể là Trần Văn C viết "Đơn xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở" có nội dung: *"...Ông S chuyển nhượng cho ông T diện tích đất có chiều dài 26m, chiều rộng 4,5m, phía Đ giáp đất nhà ông S, phía Tây giáp nhà anh Sương, phía Nam giáp nhà chị Tại, phía Bắc giáp đường đi, với số tiền là 20.000.000 đồng. Về thuế đất gia đình ông T phải chịu mọi trách nhiệm cũng như làm mọi thủ tục giấy tờ chuyển nhượng đất..."*.Đơn xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở nêu trên có xác nhận của đại diện thôn, cán bộ địa chính xã và UBND xã CG. Ông T cho rằng mặc dù trong đơn xin chuyển nhượng đất ở ghi giá trị hợp đồng là 20.000.000đồng, nhưng thực tế các bên thỏa thuận giá trị của hợp đồng là 75.000.000đồng. Sau khi thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích 117m^2 đất ở, ông T đã 03 lần thanh T cho cụ S với tổng số tiền 75.000.000đồng thông qua ông Đ (là con trai cụ S);hồ sơ vụ án thể hiện, ông Đ đã ký nhận đủ 75.000.000đồng tại 03 giấy biên nhận.

Quá trình giải quyết vụ án, ông Đ chỉ thừa nhận có 02 lần nhận tiền của ông T với tổng số tiền là 40.000.000đồng, còn lần nhận số tiền 35.000.000đồng của ông Nguyễn Thanh B là giao dịch khác, không phải nhận tiền của ông T.Ông Đ cho rằng không biết việc cụ S chuyển quyền sử dụng đất ở cho ông T; bố mẹ ông chưa phân chia đấtcho các con và không đồng ý trả lại đất cho ông T.Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy lời khai của ông Đ là không có căn cứ;bởi lẽ, tại bút lục số 18, 20, ông Đ khai: *"..Ông S nhờ con rể là Trần Văn C viết hộ đơn chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Tôi chứng kiến anh Phạm Chí Dũng cán bộ địa chính xã và ông Lê Tuấn Thanh Phó chủ tịch xã xác nhận đơn chuyển đất ở cho ông S và ông T.*

Sau khi viết giấy cho anh T tôi là người nhận tiền 03 lần". Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành lấy lời khai của ôngTrần Văn C là người viết đơn xin chuyển nhượng đất ở hộ cụ S. Tại phiên tòa sơ thẩm lần 1, ông Cường thừa nhận là người ký hộ tên cụ S tại "Đơn xin chuyển nhượng đất ở ngày 10/11/2004" và xác định ông T là người đứng ra giao dịch nhận chuyển nhượng đất của cụ S.Tại Giấy nhận tiền (lần thứ 2) ngày 03/12/2004, ông Đ ký nhận tiền và cùng ông T, cụ S thỏa thuận lại nội dung của hợp đồng chuyển nhượng đất như sau: *"để làm thủ tục giấy tờ chuyển nhượng đất, anh Đ phải có trách nhiệm làm nốt thủ tục còn lại và giao cho gia đình tôi sau 01 tháng"*. Lời khai của ông Nguyễn Thanh B tại bút lục số 21 khẳng định *"do bận công việc nên anh T có gửi tôi trả nốt cho anh Đ vào ngày 01 tháng 2 năm 2005 số tiền là 35 triệu đồng, anh Đ kí nhận tiền vào giấy biên nhận"*. Ngoài ra, quá trình giải quyết vụ án, ông Đ cũng không cung cấp được tài liệu nào thể hiện có giao dịch nào khác với ông Nguyễn Thanh B.

Như vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy có căn cứ khẳng định Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở, có nội dung:Cụ S chuyển nhượng cho ông T diện tích đất có chiều dài 26m, chiều rộng 4,5m, phía Đ giáp đất nhà cụ S, phía Tây giáp nhà ông Sương, phía Nam giáp nhà chị Tại, phía Bắc giáp đường đi, với số tiền là 20.000.000đgiữa ông T và cụ Slà có thật và phù hợp với ý chí tự nguyện của cụ S, ông T tại thời điểm thực hiện giao kết hợp đồng.Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án, ông Đ đề nghị giám định chữ ký, chữ viết Bùi Văn S trong "Đơn xin chuyển nhượng đất ở ngày 10/11/2004". Tại Kết luận giám định số 90/C09-P5 ngày 29 tháng 4 năm 2020 của Viện khoa học hình sự Bộ Công an đã kết luận "chữ viết, chữ kí tên Bùi Văn S trên mẫu giám định so với chữ viết chữ kí hiệu từ M1 đến M6 do cùng một người viết, kí ra", như vậy cụ S không phải là người kí đơn chuyển nhượng đất ở, cụ S không có văn bản ủy quyền cho ông Trần Văn C kí thay đơn xin chuyển nhượng đất ở. Do đó, việc chuyển nhượng chưa tuân thủ quy định pháp luật về hình thức hợp đồng. Mặt khác, tại thời điểm chuyển nhượng, cụ S chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất chuyển nhượng. Mặc dù ông T đã thanh T toàn bộ giá trị hợp đồng, nhưng thực tế gia đình cụ S cũng chưa giao đất cho ông T quản lý, sử dụng. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất chưa được đăng kí tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo quy định tại khoản 3 Điều 188 Luật đất đai năm 2013; Điều 134 Bộ luật Dân sự năm 2005;cụ S đã chết năm 2012, nên việc khắc phục hợp đồng không thể thực hiện được.Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm quyết định tuyên bố hợp đồng vô hiệu là có căn cứ, đúng pháp luật.

[2] Đối với yêu cầu ông Bùi Văn Đ và bà Trần Thị P phải bồi thường thiệt hại về giá trị quyền sử dụng đất ở diện tích 117m^2 x 14.591.000 đồng/m^2 = 1.707.000.000 đồng của ông Trần Văn T.

Do xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở giữa ông T và cụ S là vô hiệu, nên Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành định giá tài sản để xác định giá trị thiệt hại do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu theo quy định tại Điều 137 Bộ luật Dân sự năm 2005 và Nghị quyết số02/2004/HĐTP-TANDTC ngày 10 tháng 8 năm 2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao. Tại Biên bản định giá lại tài sản ngày 18/3/2021, Hội đồng định giá xác định: Giá trị quyền sử dụng đất ở tại thửa đất số 24 tờ bản đồ địa chính số PL 15; địa chỉ thửa đất: Thôn ĐN, phường CG, thị xã DT, tỉnh Hà Nam tại thời điểm tháng 3 năm 2021 là 14.591.000đồng/m^2. Tại văn bản khiếu nại về giá của ông Đ, bà Phương ngày 16/4/2021 cho rằng giá trị quyền sử dụng đất của Hội đồng định giá là cao không phù hợp với giá thị trường là không có cơ sở. Vì khi tiến hành định giá, Hội đồng định giá cấp tỉnh đã căn cứ vào tình hình biến động giá đất theo thị trường tại địa phương và quyết định tiến hành định giá lại giá trị quyền sử dụng đất là khách quan, phù hợp với giá thị trường tại thời điểm xét xử sơ thẩm nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.Vì vậy, xác định thiệt hại là 117m^2 đất ở x 14.591.000 đồng/m^2 = 1.707.147.000 đồng, trừ 75.000.000đồng tiền chuyển nhượng đã thanh T tại thời điểm kí hợp đồng còn lại 1.632.147.000đồng là hậu quả thiệt hại của hợp đồng vô hiệu.

Xét về lỗi của các bên dẫn đến hợp đồng chuyển nhượng vô hiệu: Theo Đơn xin chuyển nhượng đất ở ngày 10/11/2004, các bên thỏa thuận: "...Về thuế đất gia đình anh T phải chịu mọi trách nhiệm cũng như làm mọi thủ tục giấy tờ chuyển nhượng đất...". Tuy nhiên, tại Giấy biên nhận tiền lần thứ 2 ngày 03/12/2004, ôngT, cụ S và ông Đ cùng thỏa thuận lại nội dung của hợp đồng chuyển nhượng đất như sau: *"để làm thủ tục giấy tờ chuyển nhượng đất, anh Đ phải có trách nhiệm làm nốt thủ tục còn lại và giao cho gia đình tôi sau 01 tháng"*. Như vậy, việc thay đổi nội dung hợp đồng chuyển nhượng của các bên là hoàn toàn tự nguyện, đúng pháp luật. Quá trình thực hiện hợp đồng từ năm 2005 đến năm 2012 (thời điểm cụ S chết), cụ S và ông Đ không có ý kiến phản đối hay thay đổi gì về trách nhiệm nêu trên của hợp đồng chuyển nhượng. Theo nội dung hợp đồng được thỏa thuận lại ngày 03/12/2004, sau khi ông Đ hoàn tất thủ tục hồ sơ pháp lý về đất thì phải giao lại cho ông T trong thời hạn 01 tháng. Tuy nhiên, sau khi ông Đ được UBND huyện DT cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với đất lại không thực hiện nghĩa vụ giao đất, giấy tờ liên quan đến quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 699 Bộ luật Dân sự năm 2005 và theo cam kết của

hợp đồng chuyển nhượng là lỗi chính dẫn đến hợp đồng vô hiệu. Vợ chồng ông Đ, bà Phương là người trực tiếp được hưởng lợi do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở vô hiệu nên ông Đ, bà Phương phải thực hiện nghĩa vụ bồi thường cho ông T 117m^2 đất ở trị giá 1.707.147.000 đồng.

Tuy nhiên, khi ký hợp đồng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ông T biết cụ S, ông Đ chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.Cụ S cũng không phải là người ký và viết Đơn xin chuyển nhượng đất ở nhưng ông T vẫn thực hiện giao dịch nên có một phần lỗi dẫn đến hợp đồng vô hiệu. Tòa án cấp sơ thẩm xác định phần lỗi thuộc về ông T là 10% giá trị thiệt hại là có phần chưa thỏa đáng. Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy cần xác định phần lỗi của ông T làm cho hợp đồng vô hiệu tương đương 20% giá trị thiệt hại là 326.429.400 đồng mới tương xứng với nghĩa vụ, trách nhiệm của bên nhận chuyển nhượng trong hợp đồng nêu trên. Do ông Đ là người có lỗi chính trong việc làm cho hợp đồng vô hiệu nên phải chịu 80% giá trị thiệt hại là 1.305.717.600 đồng.

[3] Đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Bùi Văn Đ và bà Trần Thị P: Quá trình giải quyết vụ án, ông T đã thay đổi nội dung khởi kiện tự nguyện rút yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ôngĐ và bà Phương. Xét thấy, việc rút yêu cầu khởi kiện của ông T là tự nguyện, không trái pháp luật và không vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu. Lẽ ra, Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm phải căn cứ vào khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự để tuyên đình chỉ xét xử đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Đ và bà Phương. Tuy nhiên, Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm chỉ nhận định mà không tuyên án đối với yêu cầu trên của ông T là có thiếu sót. Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy vi phạm này của Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm không làm thay đổi bản chất vụ án, không làm ảnh hưởng đến quyền lợi của các đương sự, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm quyết định sửa bản án sơ thẩm tuyên đình chỉ xét xử đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Đ và bà Phương của ông T.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự không cung cấp thêm tình tiết hoặc tài liệu, chứng cứ mới. Vì vậy, Hội đồng xét xử xét thấy: Tòa án cấp sơ thẩm quyết định chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Tyêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở giữa ông T với cụ S và ông Đ vô hiệu là đúng pháp luật. Tuy nhiên, việc xác định phần trăm lỗi của các bên trong hợp đồng là chưa thỏa đáng nên Hội đồng xét xử phúc thẩm quyết định sửa lại cho phù hợp.

[4] Về chi phí tố tụng:

[4.1] Chí phí thẩm định, định giá: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu chi phí thẩm định, định giá tài sản theo quy định tại Điều 157, 165 Bộ luật Tố tụng Dân sự. Tổng số tiền chi phí thẩm định, định giá là 40.000.000 đồng (bốn mươi triệu đồng), ông T đã nộp đủ; tuy nhiên ông T phải chịu một phần chi phí thẩm định, định giá tương ứng với phần lỗi của mình làm cho hợp đồng vô hiệu (tương ứng 20% thiệt hại). Vì vậy ông Đ, bà Phương phải thanh T trả ông T là 32.000.000 đồng.

[4.2]. Chi phí giám định: Do ông Đ yêu cầu giám định chữ kí của cụ S được chấp nhận nên ông T là người phải chịu chi phí giám định theo quy định tại Điều 161 Bộ luật Tố tụng Dân sự. Chi phí giám định hết 5.000.000đồng, ông Đ đã nộp đủ nên ông T phải thanh T trả ông Đ số tiền này.

Đối trừ nghĩa vụ hai khoản chi phí tố tụng nêu trên, ông Đ và bà Phương phải thanh T trả ông T là: 27.000.000 đồng (Hai mươi bẩy triệu đồng).

[5] Về án phí:

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Yêu cầu khởi kiện hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông T được chấp nhận nên ông Đ,bà Phương phải nộp án phí là 300.000đồng; yêu cầu giải quyết hậu quả hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu của ông T được chấp nhận nên ông Đ, bà Phương phải chịu án phí có giá ngạch theo quy định tại khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng Dân sự và điểm a, b khoản 3 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án là 53.423.000 đồng. Tổng cộng là 53.723.000 đồng.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Do Hội đồng xét xử quyết định sửa một phần bản án sơ thẩm nên ông Đ, bà Phương và ông T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Ông Đ và bà Phương được hoàn lại 300.000đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí phúc thẩm số 0005745 ngày 07/5/2021 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Hà Nam.

[6] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2021/DS-ST ngày 22 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Hà Nam, cụ thể như sau:

Căn cứ Điều 123, 124, 134, 137, 692, 697, 699, 700, 701 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 167, 168 và khoản 3 Điều 188 Luật đất đai năm 2013;khoản 3 Điều 26, Điều 37, 38, 147, 157, 161, 165, khoản 2 Điều 244 và Điều 266 Bộ luật Tố tụng Dân sự,

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn T.

Tuyên bố toàn bộ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở ngày 10 tháng 11 năm 2004 giữa ông Trần Văn T và cụ Bùi Văn S và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bổ sung ngày 03/12/2004, giữa ông Trần Văn T và ông Bùi Văn Đ, cụ Bùi Văn S là vô hiệu.

Buộc ông Bùi Văn Đ và bà Trần Thị P phải trả lại số tiền chuyển nhượng đất ở đã nhận cho ông Trần Văn T là 75.000.000 đồng (Bảy mươi lăm triệu đồng).

Buộc ông Bùi Văn Đ và bà Trần Thị P phải bồi thường thiệt hại giá trị quyền sử dụng đất do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở vô hiệu cho ông Trần Văn T số tiền là: 1.305.717.600 đồng (Một tỷ,ba trăm linh năm triệu, bảy trăm mười bảy nghìn, sáu trăm đồng).

Ông Trần Văn T được sở hữu số tiền do ông Bùi Văn Đ, bà Trần Thị P thanh T là: 75.000.000 đồng + 1.305.717.600 đồng = 1.380.717.600 đồng (Một tỷ, ba trăm tám mươi triệu, bảy trăm mười bảy nghìn, sáu trăm đồng).

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Bùi Văn Đ và bà Trần Thị P.

3. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Bùi Văn Đ, bà Trần Thị P phải thanh T trả ông T là 32.000.000đồngchi phí thẩm định, định giá. Buộc ông Trần Văn T phải thanh T trả ông Bùi Văn Đ 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng) chi phí giám định. Đối trừ ông Bùi Văn Đ và bà Trần Thị P còn phải trả ông Trần Văn T chi phí thẩm định, định giá là 27.000.000 đồng (Hai mươi bẩy triệu đồng).

4. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Bùi Văn Đ và bà Trần Thị P phải nộp án phí là 53.723.000 đồng (Năm mươi ba triệu bẩy trăm hai ba nghìn đồng).

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Văn T, ông Bùi Văn Đ, bà Trần Thị P không phải nộp. Hoàn trả ông Đ, bà Phươngsố tiền 300.000đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí phúc thẩm số 0005745 ngày 07/5/2021 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Hà Nam.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyên thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 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 đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

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

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

Lê Thị Thúy B

CÁC THẨM PHÁN **THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Phan Thị Vân Hương **Nguyễn Văn Cường** **Lê Thị Thúy B**