

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TÂN YÊN
TỈNH BẮC GIANG**

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

Bản án số: 15/2023/DS-ST

Ngày 03/4/2023

“V/v tranh chấp hợp đồng CNQSDĐ giữa
bà H với ông L, bà Q”

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TÂN YÊN – TỈNH BẮC GIANG**

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Tư Duy

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Quốc Sửu;

Ông Trần Anh Dũng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Vi Thị Lan Phương - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang;

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Tân Yên tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Thị Kim Oanh - Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 4 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tân Yên xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 105/2022/TLST-DS ngày 12 tháng 10 năm 2022 về việc “Tranh chấp hợp đồng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 36/2023/QĐXXST-DS ngày 22 tháng 02 năm 2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 34/2023/QĐST-DS ngày 20/3/2023, giữa các đương sự:

** Nguyên đơn:*

- Bà Dương Thị H, sinh năm 1965 (có mặt);

- Ông Nguyễn Ngọc H1 (tên gọi khác Nguyễn Văn H1), sinh năm 1963 (đã chết);

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông H1: bà Dương Thị H, sinh năm 1965; anh Nguyễn Văn H2, sinh năm 1985; anh Nguyễn Văn H3, sinh năm 1988; anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1997 (bà H, anh H2, anh H3, anh T có mặt).

Đều cư trú: thôn Đ, xã V, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang;

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bà H: Luật sư Nguyễn Văn Th - Công ty Luật TNHH Tr, chi nhánh Bắc Giang;

Địa chỉ: tầng X, số Y, đường Th, khu phố 2, thị trấn B, huyện V, tỉnh Bắc Giang;

** Bị đơn:*

- Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1963 (có mặt);

- Bà Nguyễn Thị Q, sinh năm 1968 (có mặt);

Đều cư trú: thôn Đ, xã V, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang;

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

- Ủy ban nhân dân huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang;

Người đại diện theo ủy quyền: bà Nguyễn Thị Y - Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Tân Yên (có đơn xin vắng mặt);

- Ủy ban nhân dân xã V, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang

Người đại diện theo pháp luật: ông Trần Công V - Chủ tịch UBND xã V. Ông V vắng mặt và ủy quyền cho bà Nguyễn Thị H4 - Công chức địa chính (theo văn bản ủy quyền ngày 13/02/2023, bà H4 có đơn xin vắng mặt);

- Anh Nguyễn Văn H2, sinh năm 1985 (có mặt);

- Anh Nguyễn Văn H3, sinh năm 1988 (có mặt);

- Anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1997 (có mặt);

Đều cư trú: thôn Đ, xã V, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang;

Anh H2, anh T ủy quyền cho anh H3 (theo văn bản ủy quyền ngày 24/11/2022, anh H3 có mặt);

- Anh Nguyễn Đức Ngh, sinh năm 1986 (có mặt);

- Anh Nguyễn Tiến L1, sinh năm 1988 (có mặt);

- Anh Nguyễn Văn L2, sinh năm 1990 (vắng mặt);

- Chị Tô Thị Q1, sinh năm 1994 (vắng mặt);

Đều cư trú: thôn Đ, xã V, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Q, anh Nguyễn Đức Ngh, anh Nguyễn Tiến L1, anh Nguyễn Văn L2, chị Tô Thị Q1: ông Nguyễn Văn L (theo văn bản ủy quyền ngày 15/11/2022, ông L có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện ngày 04 tháng 8 năm 2022, đơn khởi kiện bổ sung, bản tự khai và lời khai tiếp theo, nguyên đơn trình bày:

Gia đình bà và gia đình ông L ở cùng thôn, năm 2004 vợ chồng ông L có đặt vấn đề với vợ chồng bà để chuyển nhượng một phần diện tích đất của vợ chồng ông L cho vợ chồng bà. Sau khi trao đổi, vợ chồng bà đồng ý nhận chuyển nhượng, khi đó các bên có thỏa thuận diện tích chuyển nhượng là 240m², có các cạnh gồm cạnh giáp đường thôn dài 10m, chiều sâu 24m, giá chuyển nhượng là 35.000.000 đồng. Sau đó ông L đã viết giấy chuyển nhượng đất ở, khi viết giấy chuyển nhượng thì vợ chồng ông L bà Q đều có mặt nhưng chỉ ông L và ông H1 ký tên, khi đó vợ chồng bà đã trả số tiền 12.000.000 đồng cho bà Q nhận, tiếp sau vợ chồng bà đã trả đủ số tiền theo hợp đồng gồm: ngày 22/01/2005 (dương lịch) trả 15.000.000 đồng, ngày 20/12/2004 (âm lịch) trả tiếp 6.000.000 đồng, ngày 27/01/2005 (âm lịch) trả 2.000.000 đồng. Sau khi ký hợp đồng và trả tiền thì vợ chồng ông L đề nghị mượn lại diện tích đất trên, thời hạn là 05 năm vì khi đó diện tích đất trên có một phần là cổng đi của gia đình ông L, gia đình ông L chưa có điều kiện chuyển cổng. Năm 2009, vợ chồng ông L đã giao đất trên thực tế cho vợ chồng bà sử dụng và đến Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) xã V

lập hợp đồng chuyển nhượng. Tại hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 23/9/2009, các bên có thỏa thuận diện tích đất chuyển nhượng là 240m², trong đó có 100m² đất ở, 140m² đất vườn, là một phần diện tích đất tại thửa số 49, tờ bản đồ số 27, địa chỉ thửa đất thôn Đ, xã V, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số se-ri D0154673, số vào sổ 00371, cấp ngày 15/4/1994 mang tên ông Nguyễn Văn L. Khi đó, UBND xã đã chứng thực hợp đồng và cán bộ địa chính xã có đến đo đạc hiện trạng diện tích đất chuyển nhượng để giao cho vợ chồng bà sử dụng. Việc ký hợp đồng chuyển nhượng ngày 23/9/2009 là để đảm bảo về mặt hình thức của hợp đồng, còn thực hiện nghĩa vụ thì hai bên đã thực hiện xong theo hợp đồng ký năm 2004. Khi nhận diện tích đất trên thực tế thì diện tích có tăng lên khoảng 05 m² nên vợ chồng bà có trả vợ chồng ông L số tiền 200.000 đồng để sử dụng diện tích đất tăng lên. Sau đó, vợ chồng bà đã xây tường bao quanh đất và trồng cây ăn quả từ đó cho đến nay.

Nay bà đề nghị Tòa án giải quyết công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 23/9/2009 giữa vợ chồng bà với vợ chồng ông L. Đề nghị Tòa án công nhận diện tích đất đã chuyển nhượng cho gia đình bà sử dụng.

Tại phiên tòa, bà H có mặt và trình bày: bà đề nghị Tòa án công nhận diện tích đất theo đo đạc hiện trạng là 252,2 m² cho gia đình bà sử dụng, đối với diện tích đất tăng lên bà đồng ý trả vợ chồng ông L bằng tiền.

* Tại bản tự khai ngày 08/11/2022 và những lời khai tiếp theo, bị đơn ông Nguyễn Văn L trình bày:

Ông được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất diện tích đất thổ cư 690m² (trong đó có 360m² đất ở và 330m² đất vườn), tại thửa số 49, tờ bản đồ 27, địa chỉ đất thôn Đ, xã V, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ) số D 0154673, vào sổ cấp GCN số 00371 ngày 15/4/1994. Nguồn gốc đất là do bố mẹ ông để lại cho ông sử dụng từ năm 1994, ông xác định QSDĐ trên được cấp cho cá nhân ông chứ không phải cấp cho hộ gia đình. Tháng 01/2005, do không có nhu cầu sử dụng một phần đất vườn của gia đình, nên ông có đặt vấn đề với vợ chồng ông H1 là chỗ anh em họ hàng của ông với nội dung gia đình ông cho thuê một phần đất vườn của gia đình để lấy tiền làm ăn kinh tế, ông H1 đồng ý thuê. Giữa ông với ông H1 có thỏa thuận miệng là ông cho vợ chồng ông H1 thuê diện tích đất vườn khoảng 250m² của gia đình ông trong thời hạn 30 năm với giá 35.000.000 đồng. Sau đó, ông có mời cán bộ địa chính xã và đại diện thôn đến đo đất và lập tờ trích đo thửa đất để xác định diện tích.

Sau khi có trích đo thì vào tháng 4/2005 ông và vợ chồng ông H1, bà H có lập văn bản thỏa thuận với nội dung chính là ông cho vợ chồng ông H1, bà thuê một phần đất vườn có diện tích là 255,75m², thời hạn thuê từ ngày 01/5/2005 đến ngày 30/5/2035 là 30 năm với giá là 35.000.000 đồng, trả tiền một lần. Tại trích đo thửa đất có thể hiện tứ cận đất như sau: Phía nam giáp đường vào nhà ông

Nguyễn Văn Ng chiều dài 24m, cạnh phía đông giáp đất nhà ông Ng chiều dài 10m, cạnh phía Bắc giáp phần đất vườn còn lại của gia đình ông chiều dài 27,15m, cạnh phía Tây giáp đường giao thông nông thôn chiều dài 10m, tổng diện tích là 255,75m². Văn bản thuê đất có ông và vợ chồng ông H1, bà H ký. Ông đã nhận đủ số tiền thuê đất 35.000.000 đồng do vợ chồng ông H1 giao, cụ thể có 03 lần giao tiền gồm: Ngày 22/01/2005 nhận 15.000.000 đồng; ngày 27/01/2005 nhận 12.000.000 đồng; tháng 4/2005 khi lập văn bản thuê đất xong thì ông H1 giao nốt cho ông 8.000.000 đồng, 02 lần giao nhận tiền vào ngày 22 và 27/01/2005 thì có lập giấy giao nhận tiền còn lần thứ ba thì ghi trực tiếp vào hợp đồng thuê đất chứ không lập văn bản giao nhận riêng.

Việc thỏa thuận cho thuê đất và ký văn bản cho thuê đất chỉ do một mình ông giao kết với vợ chồng ông H1. Tuy nhiên sau khi cho thuê thì ông có nói lại toàn bộ nội dung thỏa thuận giữa hai bên cho vợ, con ông biết và vợ, con ông cũng đồng ý cho thuê. Sau khi ký văn bản cho thuê đất thì ông đã bàn giao diện tích đất trên cho vợ chồng ông H1, bà H quản lý, sử dụng. Ông cũng bàn giao trích đo thửa đất cho ông H1. Thời điểm cho thuê đất thì diện tích đất trên là đất trống, không có tài sản, công trình gì. Vợ chồng bà H quản lý, sử dụng đất từ đó đến nay và có trồng một số cây ăn quả lâu năm gồm cây sưa, bưởi... và xây tường gạch bao quanh 4 phía của thửa đất, xây 02 trụ cổng, lắp 02 cánh cổng sắt, ngoài ra không có công trình kiến trúc gì khác. Khi vợ chồng bà H trồng cây thì vợ chồng ông và các con đều có biết nhưng không phản đối gì vì thời hạn cho thuê đất vẫn còn. Vợ chồng ông còn giúp vợ chồng bà H trông coi đất vì nhà bà H ở cách đất đó khoảng 300m.

Ông xác định không chuyển nhượng cho vợ chồng ông H1, bà H diện tích đất trên. Ông không được ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 23/9/2009, Giấy chuyển nhượng đất ở diện tích 240m² ghi tên người chuyển nhượng là Nguyễn Tiến L, mặt sau có nội dung giao nhận tiền vào các ngày 22/01/2005, 20/12/2004 và 27/01/2005, tờ Trích đo thửa đất ngày 23/9/2009 mà bà H nộp cho Tòa án. Ông xác định toàn bộ các chữ viết và ký tên “Nguyễn Văn L” trong các văn bản nêu trên đều không phải do ông ký và viết ra. Chỉ có chữ ký và viết tên “Nguyễn Văn L” trong Biên bản làm việc ngày 25/7/2022 tại nhà văn hóa thôn Đ là do ông ký. Ông xác định chỉ có một họ tên duy nhất là Nguyễn Văn L, toàn bộ các giấy tờ tùy thân của ông từ trước đến nay đều ghi tên này. Ông không có tên gọi khác là Nguyễn Tiến L hay bất cứ tên nào khác.

Nay ông không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà H. Ông yêu cầu Tòa án giải quyết tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 23/9/2009 và Giấy chuyển nhượng đất ở diện tích 240m² ghi tên người chuyển nhượng là Nguyễn Tiến L, mặt sau có nội dung giao nhận tiền vào các ngày 22/01/2005, 20/12/2004 và 27/01/2005 là vô hiệu. Ông yêu cầu bà H và các con phải trả lại gia đình ông diện tích đất trên.

Tại phiên tòa, ông L có mặt và giữ nguyên ý kiến trên.

* Tại bản tự khai ngày 15/11/2022 và những lời khai tiếp theo, bị đơn là bà Nguyễn Thị Q trình bày:

Bà kết hôn với ông Nguyễn Văn L vào năm 1984, gia đình bà được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như ông L trình bày là đúng, nhưng diện tích đất đó cấp cho hộ gia đình chứ không phải cấp cho cá nhân ông L. Tháng 01/2005, do không có nhu cầu sử dụng một phần đất vườn của gia đình và cần tiền để làm thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất ruộng thành đất nuôi trồng thủy sản, nên chồng bà có đặt vấn đề với vợ chồng ông H1 là chỗ anh em họ hàng, với nội dung gia đình bà cho thuê một phần đất vườn của gia đình, ông H1 đồng ý thuê đất để trồng rau. Việc thỏa thuận cho thuê đất và ký văn bản cho thuê đất chỉ do một mình ông L giao kết với vợ chồng ông H1, bà không tham gia. Tuy nhiên sau khi cho thuê thì ông L có nói lại toàn bộ nội dung thỏa thuận giữa hai bên cho bà cùng các con biết. Ông L có nói là đã thỏa thuận cho vợ chồng ông H1 thuê diện tích đất vườn khoảng 240m² của gia đình bà, thời hạn thuê là 30 năm với giá 35.000.000 đồng, ông L đã nhận đủ số tiền trên, bà cũng nhất trí là cho thuê như vậy, nhưng không rõ giữa chồng bà và vợ chồng ông H1 có lập văn bản cho thuê đất hay không. Bà cũng không trực tiếp nhận số tiền thuê đất 35.000.000 đồng do vợ chồng ông H1 giao mà đều do chồng bà nhận. Thời gian sau bà được biết là ông L mời cán bộ địa chính về đo đất nhưng khi đo bà không ở nhà nên không chứng kiến. Sau khi đo xong thì ông L trực tiếp bàn giao diện tích đất trên cho vợ chồng ông H1, bà H quản lý, sử dụng, bà không bàn giao trực tiếp nhưng cũng nhất trí với chồng bà. Thời điểm bàn giao đất thì đất là đất trống, không có tài sản, công trình gì. Vợ chồng bà H quản lý, sử dụng đất từ đó đến nay và có trồng rau mấy năm, sau đó trồng một số cây ăn quả lâu năm gồm cây sưa, bưởi... và xây tường gạch bao quanh 4 phía, xây 02 trụ cổng lắp 02 cánh cổng sắt, ngoài ra không có công trình kiến trúc gì khác. Khi vợ chồng bà H trồng cây thì vợ chồng bà và các con đều có biết nhưng không phản đối gì vì đang trong thời hạn cho thuê đất. Bà xác định vợ chồng bà chỉ cho thuê chứ không chuyển nhượng cho vợ chồng ông H1, bà H diện tích đất trên. Bà xác định chữ viết và ký tên trong các văn bản mà bà H nộp cho Tòa án không phải chữ ký của bà.

Nay bà không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà H, bà đồng ý với ý kiến của ông L về việc: yêu cầu Tòa án giải quyết tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 23/9/2009 và Giấy chuyển nhượng đất ở diện tích 240m² ghi tên người chuyển nhượng là Nguyễn Tiến L, mặt sau có nội dung giao nhận tiền vào các ngày 22/01/2005, 20/12/2004 và 27/01/2005 là vô hiệu.

Tại phiên tòa, bà Q có mặt và ủy quyền cho ông L.

* Tại bản tự khai ngày 15/11/2022 và những lời khai tiếp theo, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Đức Ngh, anh Nguyễn Tiến L1, anh Nguyễn Văn L2 đều trình bày:

Các anh là con của ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị Q, các anh sinh sống cùng bố mẹ từ khi sinh ra đến nay. Các anh được biết gia đình được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất diện tích đất thổ cư 690m² gồm 360m² đất ở và 330m² đất vườn tại thửa số 49, tờ bản đồ 27, địa chỉ đất thôn Đ, xã V, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang theo GCNQSDĐ do UBND huyện Tân Yên cấp ngày 15/4/1994. Nguồn gốc đất là do ông bà nội các anh để lại, các anh xác định quyền sử dụng đất trên được cấp cho cả hộ gia đình nên các anh cũng có quyền sử dụng đất.

Các anh được nghe bố mẹ nói lại là năm 2005 bố mẹ có cho vợ chồng ông H1, bà H thuê một phần diện tích đất vườn của gia đình để trồng rau, các anh cũng thấy gia đình bà H quản lý, sử dụng phần đất vườn trên từ nhiều năm nay. Khi đó các anh vẫn còn đi học nên không biết việc bố mẹ trao đổi thỏa thuận về đất đai và giao nhận tiền với vợ chồng bà H như thế nào và không tham gia ký thủ tục gì liên quan. Hiện nay gia đình bà H có trồng một số cây lâu năm trên đất và xây tường gạch bao quanh 4 phía, xây trụ cổng lắp 02 cánh cổng sắt, ngoài ra không có công trình kiến trúc gì khác.

Nay bà H khởi kiện, ý kiến của các anh không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện trên của bà H.

Tại phiên tòa, anh Ngh, anh L1 có mặt, anh L2 vắng mặt và ủy quyền cho ông L.

* Tại bản tự khai ngày 15/11/2022, chị Tô Thị Q1 trình bày:

Chị kết hôn với anh L2 năm 2014, việc bố mẹ chồng chị cho vợ chồng bà H thuê đất như thế nào chị không biết. Nay chị đồng ý với ý kiến của anh L2, đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa, chị Q1 vắng mặt và ủy quyền cho ông L.

Với tư cách là người đại diện theo ủy quyền của bà Q, anh Ngh, anh L1, anh L2, chị Q1, ông L vẫn giữ nguyên ý kiến trên.

Với tư cách là có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông H1, các anh Nguyễn Văn H2, Nguyễn Văn H3, Nguyễn Văn T đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà H, đề nghị Tòa án giải quyết công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 23/9/2009 giữa ông H1, bà H với vợ chồng ông L, đề nghị Tòa án công nhận diện tích đất đã chuyển nhượng cho gia đình các anh sử dụng. Đối với diện tích đất tăng lên, các anh đồng ý trả vợ chồng ông L bằng tiền.

Tại phiên tòa, anh H2, anh T có mặt và ủy quyền cho anh H3.

Với tư cách là người đại diện theo ủy quyền, anh H3 vẫn giữ nguyên trình bày trên.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND huyện Tân Yên, do bà Nguyễn Thị Y đại diện theo ủy quyền trình bày:

Năm 1994, ông Nguyễn Văn L được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất

tại thửa đất số 49, tờ bản đồ số 27, diện tích 690 m² (trong đó có 360 m² đất ở, 330 m² đất vườn) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành D0154673, số vào sổ 00371 do UBND huyện Tân Yên cấp ngày 15/4/1994, về trình tự cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên hiện không còn hồ sơ lưu giữ.

Theo bản đồ địa chính đo đạc năm 2011, phần diện tích đất đang có tranh chấp thể hiện tại thửa số 21, tờ bản đồ số 61, diện tích 245,1 m², địa chỉ thửa đất thôn Đ, xã V. Năm 2009, UBND xã V chứng thực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng là ông L, bà Q, bên nhận chuyển nhượng là ông H1, bà H, các bên thỏa thuận chuyển nhượng diện tích đất 240 m² tại thửa đất số 49, tờ bản đồ số 27.

Nay đề nghị Tòa án căn cứ quy định của pháp luật để giải quyết.

Tại phiên tòa, bà Yên có đơn xin vắng mặt.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND xã V trình bày:

Năm 1994, ông Nguyễn Văn L được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 49, tờ bản đồ số 27, diện tích 690 m² (trong đó có 360 m² đất ở, 330 m² đất vườn) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành D0154673, số vào sổ 00371 do UBND huyện Tân Yên cấp ngày 15/4/1994, về trình tự cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên hiện không còn hồ sơ lưu giữ.

Ngày 23/9/2009, UBND xã tiến hành chứng thực hợp đồng giữa ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị Q với ông Nguyễn Văn H1, bà Dương Thị H. Nội dung hợp đồng thể hiện vợ chồng ông L chuyển nhượng cho vợ chồng bà H diện tích đất 240 m² (có 100 m² đất ở và 140 m² đất trồng cây lâu năm), tại thửa 49, tờ bản đồ số 27, chứng thực số 58, quyền số 01/2009/CT-SCT/HĐCN ngày 23/9/2009.

Nay UBND xã đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

* Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn cho rằng: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ vì:

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 23/9/2009 đã được UBND xã chứng thực, nội dung của hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật, khi giao dịch chuyển nhượng diện tích đất trên không có tranh chấp; các bên đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ với nhau, bên nhận chuyển nhượng đã thực hiện nghĩa vụ trả tiền, bên chuyển nhượng đã giao đất trên thực tế và gia đình bà H đã sử dụng đất ổn định từ đó đến nay.

* Tham gia phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến: Quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến trước khi mở phiên tòa, Thẩm phán và Thư ký Tòa án tuân theo đúng trình tự tố tụng, tại phiên tòa Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án, đề nghị HĐXX:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 23/9/2009 được lập và ký kết giữa

vợ chồng bà H và vợ chồng ông L, bà Q đã được chứng thực tại UBND xã V vào sổ số 58, quyển sổ 01/2009 có hiệu lực. Giao cho bà H và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông H1 toàn bộ quyền sử dụng đất đã nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông L, bà Q diện tích 240m² (trong đó có 100m² đất ở và 140m² đất vườn, chiều rộng 10m và sâu 24m) thuộc thửa đất số 49, tờ bản đồ số 27 địa chỉ tại thôn Đ, xã V, huyện Tân Yên.

Về chi phí thẩm định, định giá: Buộc vợ chồng ông L, bà Q phải chịu toàn bộ chi phí thẩm định, định giá tài sản, do bà H đã nộp tạm ứng nên ông L và bà Q có nghĩa vụ hoàn trả cho bà H số tiền thẩm định, định giá là 6.125.000 đồng.

Về án phí: vợ chồng ông L, bà Q phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho bà H số tiền 7.800.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về quan hệ tranh chấp, thẩm quyền giải quyết vụ án và điều luật áp dụng: Căn cứ đơn khởi kiện và tài liệu chứng cứ kèm theo thể hiện các đương sự trong vụ án có tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bị đơn cũng như tài sản đang tranh chấp ở tại xã V, huyện Tân Yên. Tòa án nhân dân huyện Tân Yên đã thụ lý vụ án là đúng quy định tại khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Theo điểm b khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định: “*Giao dịch dân sự chưa được thừa hiện hoặc đang thực hiện mà có nội dung và hình thức phù hợp với quy định của bộ luật dân sự năm 2015 thì áp dụng quy định của bộ luật dân sự này*”. Như vậy, đây là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nội dung và hình thức phù hợp với Bộ luật dân sự năm 2015, nên Hội đồng xét xử áp dụng Bộ luật dân sự năm 2015 để giải quyết vụ án.

[2] Về tố tụng:

Tại phiên tòa, nguyên đơn là bà H bổ sung yêu cầu giao diện tích đất theo hiện trạng và có trách nhiệm trả bị đơn đối với diện tích đất tăng lên. Hội đồng xét xử thấy, quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đo vẽ theo hiện trạng và các đương sự đều xác định diện tích đất trên là do phía bị đơn giao cho nguyên đơn. Như vậy cần xác định diện tích đất tăng lên là trong phạm vi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Mặt khác, nguyên đơn đã xây tường bao đối với toàn bộ diện tích đất trên, để tránh làm ảnh hưởng đến giá trị công trình và giải quyết toàn diện vụ án, cần căn cứ vào khoản 1 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự để chấp nhận việc bổ sung yêu cầu của nguyên đơn.

Tại phiên tòa, ông L yêu cầu triệu tập ông Nguyễn Huy Ph, bà Ngô Thị Th là người làm chứng đến phiên tòa, xét thấy ông Ph, bà Th không chứng kiến trực tiếp các tình tiết liên quan đến vụ án. Căn cứ Điều 77 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu trên của ông L.

Tại phiên tòa, ông L yêu cầu giám định lại chữ ký, xét thấy ngày 16/01/2023, Phòng Kỹ thuật hình sự - Công an tỉnh Bắc Giang có kết luận giám định số 117/KL-KTHS. Ngày 20/02/2023, Tòa án đã giao thông báo kết luận giám định và giải thích cho ông L là bị đơn và là người đại diện theo ủy quyền của bà Q, anh Ngh, anh L1, anh L2, chị Q1 về quyền yêu cầu giám định lại, nhưng ông L không yêu cầu. Căn cứ khoản 1, khoản 5 Điều 102 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu trên.

Về sự vắng mặt của đương sự tại phiên tòa: Anh L2, chị Q1 vắng mặt tại phiên tòa nhưng đã ủy quyền cho ông L tham gia tố tụng; UBND huyện Tân Yên, UBND xã V vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai và có đơn xin xét xử vắng mặt, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự vẫn xét xử vụ án.

[3] Về các chứng cứ và nội dung vụ án:

Tài liệu có trong hồ sơ thể hiện:

Về nguồn gốc thửa đất: Theo ông L trình bày ông được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất diện tích đất thổ cư 690m² gồm 360m² đất ở và 330m² đất vườn tại thửa số 49, tờ bản đồ 27, thôn Đ, xã V, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang theo GCNQSDĐ số D 0154673, vào sổ cấp GCN số 00371 ngày 15/4/1994 cấp cho ông Nguyễn Văn L. Nguồn gốc đất là do bố mẹ ông để lại cho ông sử dụng từ năm 1994. Ông xác định QSDĐ trên được cấp cho cá nhân ông chứ không phải cấp cho hộ gia đình.

Về giấy chuyển nhượng đất ở lập ngày 03/12/2004 thể hiện ông Nguyễn Văn L là chủ sử dụng lô đất 240 m², chiều rộng tám mét đường liên thôn 10 m, chiều sâu 24 m, nay chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn H1 tổng số tiền 35.000.000 đồng, ông H1 đưa trước 12.000.000 đồng, hẹn đến ngày 15/12/2004 đưa xong và làm thủ tục giấy tờ. Tại văn bản tiếp theo thể hiện ngày 22/01/2005 ông L nhận của ông H1 số tiền 15.000.000 đồng, ngày 20/12/2004 ông L nhận 6.000.000 đồng, ngày 27/01/2005 ông L nhận 2.000.000 đồng, các lần nhận tiền trên ông L đều ký ở phần chủ đất, còn ông H1 ký ở phần chủ mua đất. Ông L thừa nhận đã nhận đủ số tiền 35.000.000 đồng do ông H1 trả, nhưng ông L cho rằng số tiền trên là tiền ông H1 trả tiền thuê đất trong thời hạn 30 năm và không thừa nhận chữ ký, chữ viết trong giấy chuyển nhượng đất ở và giấy giao nhận tiền.

Về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 23/9/2009 thể hiện: bên chuyển nhượng là ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị Q, bên nhận chuyển nhượng là ông Nguyễn Văn H1, bà Dương Thị H, các bên có thỏa thuận diện tích đất chuyển nhượng là 240 m², trong đó có 100 m² đất ở, 140 m² đất vườn, là một

phần diện tích đất tại thửa số 49, tờ bản đồ số 27, địa chỉ thửa đất thôn Đ, xã V, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số se-ri D0154673, số vào sổ 00371, cấp ngày 15/4/1994 mang tên ông Nguyễn Văn L. Hợp đồng trên đã được UBND xã chứng thực số 58, quyền số 01/2009/CT-SCT/HĐCN ngày 23/9/2009.

Bà Huê xác định 02 hợp đồng trên đều do ông L lập và vợ chồng ông L ký tên trong hợp đồng, vợ chồng bà đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả tiền và vợ chồng ông L đã giao đất cho vợ chồng bà sử dụng. Đối với vợ chồng ông L cho rằng chỉ cho vợ chồng ông H1, bà H thuê đất, ông L xác định đã nhận số tiền 35.000.000 đồng, nhưng đây là tiền thuê đất, vợ chồng ông không ký bất kỳ hợp đồng chuyển nhượng nào với vợ chồng ông H1, bà H.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã trưng cầu giám định đối với giấy chuyển nhượng đất ở lập ngày 03/12/2004, giấy giao nhận tiền, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 23/9/2009. Tại kết luận số 117/KT-KTHS ngày 16/01/2023 của Phòng kỹ thuật hình sự - Công an tỉnh Bắc Giang đã kết luận: *“Chữ viết tại mặt trước giấy chuyển nhượng đất ở; chữ ký, chữ viết mang tên Nguyễn Văn L trong giấy giao nhận tiền và trong 02 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất so với chữ viết của ông Nguyễn Văn L trong các tài liệu mẫu là do cùng một người viết ra. Chữ ký, chữ viết mang tên Nguyễn Thị Q trong 02 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất so với chữ viết của bà Nguyễn Thị Q trong các tài liệu mẫu là do cùng một người viết ra”*.

Từ các chứng cứ trên Hội đồng xét xử thấy:

Về hình thức và chủ thể giao dịch trong hợp đồng: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số se-ri D0154673, số vào sổ 00371, cấp cho ông Nguyễn Văn L chứ không phải cấp cho hộ gia đình. Mặt khác quá trình giải quyết vụ án ông L trình bày cá nhân ông có quyền sử dụng đất trên, nên chủ thể ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bên chuyển nhượng là ông L, bà Q là đảm bảo.

Ngày 03/12/2004 khi thực hiện giao kết chuyển nhượng quyền sử dụng đất, các bên tham gia có lập giấy viết tay, không có công chứng, chứng thực là chưa đảm bảo về hình thức, nhưng bên nhận chuyển nhượng đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả tiền và bên chuyển nhượng đã thực hiện việc giao đất trên thực tế. Tiếp đến ngày 23/9/2009 các bên đã ký lại hợp đồng và được UBND xã chứng thực. Như vậy, hợp đồng trên đã đảm bảo theo quy định tại Điều 502 Bộ luật dân sự năm 2015, Điều 146 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004. Do đó, giao kết hợp đồng giữa vợ chồng ông L với vợ chồng bà H đã đảm bảo về mặt hình thức và chủ thể giao kết.

Về nội dung hợp đồng: Trong hợp đồng lập ngày 23/9/2009 các bên đã thỏa thuận chuyển nhượng diện tích đất 240m² tại thửa số 49, tờ bản đồ số 27. Diện tích đất trên đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số se-ri D0154673, số vào sổ 00371, cấp ngày 15/4/1994 mang tên ông Nguyễn Văn L. Đồng thời, các bên cam đoan thửa đất không có tranh chấp, quyền sử dụng đất

không bị kê biên để bảo đảm thi hành án, việc giao kết hợp đồng là hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc. Như vậy, nội dung của hợp đồng đảm bảo theo quy định tại Điều 501 Bộ luật dân sự năm 2015.

Về thực hiện nghĩa vụ trong hợp đồng:

Về nghĩa vụ thanh toán tiền trong hợp đồng thì thấy: tài liệu kèm theo thể hiện tại giấy chuyển nhượng đất ở thể hiện chủ mua đất là ông H1 đưa trước 12.000.000 đồng, tiếp đến ngày 22/01/2005 ông H1 đưa cho ông L 15.000.000 đồng, ngày 20/12/2004 ông H1 đưa cho ông L 6.000.000 đồng, ngày 27/01.2005 ông H1 đưa cho ông L 2.000.000 đồng, những lần ông H1 đưa tiền cho ông L trên thì các bên có lập văn bản và ông L ký tên ở phần chủ đất, ông H1 ký tên ở phần chủ mua đất. Ông L không thừa nhận chữ ký trên, nhưng tại kết luận giám định số 117/KL-KTHS ngày 16/01/2013 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Bắc Giang đã kết luận chữ ký trong các văn bản trên là của ông L. Như vậy, ý kiến của ông L là không có căn cứ chấp nhận. Do đó, cần xác định nghĩa vụ thanh toán tiền của vợ chồng ông H1, bà H đối với ông L, bà Q trong giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã hoàn thành.

Về nghĩa vụ chuyển giao đất: theo ông L trình bày, ông đã giao đất cho vợ chồng ông H1, bà H thuê từ năm 2005, còn theo bà H trình bày thì vợ chồng bà đã được vợ chồng ông L giao đất từ năm 2009. Sau khi được giao đất thì ông bà đã xây dựng tường bao và trồng cây trên đất từ đó cho đến nay. Quá trình giải quyết vụ án, ngày 23/11/2022, Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, kết quả thể hiện, diện tích đất đang có tranh chấp đã được xây tường gạch bao quanh. Như vậy có thể thấy vợ chồng bà H đang là người trực tiếp quản lý diện tích đất trên.

Về hiện trạng thửa đất đang tranh chấp thì thấy: theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 23/11/2022, thì diện tích đất tranh chấp trên đã được xây tường gạch bao quanh thửa đất từ năm 2009 cho đến nay. Việc gia đình bà H xây dựng tường bao thì vợ chồng ông L đều biết và chỉ vị trí để gia đình bà H xây. Kết quả đo đạc hiện trạng của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Tân Yên thể hiện diện tích là 252,2 m². Theo bà H trình bày là khi giao đất có đo đạc thực tế và thì diện tích là 245 m² và gia đình bà có trả cho vợ chồng ông L 200.000 đồng đối với diện tích đất tăng thêm trên. Ông L, bà Q không thừa nhận việc trả tiền đối với diện tích đất tăng thêm. Nay bà H tự nguyện trả tiền đối với diện tích đất tăng thêm là 12,2 m² theo trị giá đất trồng cây lâu năm tại biên bản định giá ngày 23/11/2022 là 2.000.000 đồng/ 01 m². Để đảm bảo việc sử dụng đất cũng như tránh làm thiệt hại đến công trình trên đất, cần công nhận diện tích đất thực tế 252,2 m² để gia đình bà H sử dụng. Nhưng gia đình bà H phải có nghĩa vụ trả tiền đối với diện tích đất tăng lên theo giá trị đất trồng cây lâu năm cụ thể 12,2 m² x 2.000.000 đồng = 24.400.000 đồng.

Đối với ý kiến của ông L, bà Q về việc cho vợ chồng bà H, ông L thuê diện tích đất trên. Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa ông L không cung cấp được tài liệu chứng cứ về việc cho thuê diện tích đất trên. Do đó ý kiến của ông L, bà Q không có căn cứ chấp nhận.

Đối với yêu cầu phản tố ngày 10/11/2022 của ông L, yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên là vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng: ngày 17/11/2022 Tòa án đã thông báo cho ông L nộp tiền tạm ứng án phí, nhưng ông L không thực hiện. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã giải thích cho bà H về quyền yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, qua giải thích bà H không yêu cầu. Do nhận định về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên có hiệu lực pháp luật nên Hội đồng xét xử không xem xét hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 23/9/2009 giữa ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị Q với ông Nguyễn Văn H1, bà Dương Thị H có hiệu lực pháp luật. Bà Dương Thị H và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông H1 được quyền sử dụng diện tích đất theo kết quả đo hiện trạng là 252,2 m² tại thửa số 49, tờ bản đồ số 27, địa chỉ thửa đất thôn Đ, xã V, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang, nhưng phải có nghĩa vụ trả cho vợ chồng ông L, bà Q số tiền 24.400.000 đồng.

[4] Về chi phí tố tụng: bà H đã nộp tạm ứng số tiền 5.000.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản; 5.000.000 đồng tiền chi phí giám định, Hội đồng định giá và thẩm định tại chỗ, đo vẽ hiện trạng đã chi phí hết 2.885.000 đồng, chi phí giám định hết 3.240.000 đồng, tổng số là 6.125.000 đồng và đã thanh toán trả lại cho bà H số tiền 3.875.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của bà H được chấp nhận nên ông L, bà Q phải chịu toàn bộ số tiền chi phí tố tụng theo quy định tại Điều 157, Điều 161, Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự.

[5] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của bà H được chấp nhận nên ông L và bà Q phải chịu án phí theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự, khoản 1 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Bà H và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông H1 phải chịu án phí đối với khoản tiền phải trả cho vợ chồng ông L.

[6] Về quyền kháng cáo: Đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định tại Điều 271, khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1, khoản 5 Điều 147; Điều 157; khoản 2 Điều 161; Điều 165; Điều 227; Điều 228; Điều 271; khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 500, Điều 501, Điều 502, Điều

688 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 167, Điều 188 Luật đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Dương Thị H, ông Nguyễn Văn H1 đối với ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị Q về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 23/9/2009 giữa ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị Q với ông Nguyễn Văn H1, bà Dương Thị H đối với diện tích đất 240 m² (đo hiện trạng là 252,2 m²), tại thửa số 49, tờ bản đồ số 27, địa chỉ thửa đất thôn Đ, xã V, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang có hiệu lực pháp luật.

Bà Dương Thị H và những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn H1 được quyền sử dụng diện tích đất đã nhận chuyển nhượng, theo kết quả đo đạc thực tế diện tích là 252,2 m², thuộc một phần thửa số 49, tờ bản đồ 27, địa chỉ đất thôn Đ, xã V, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0154673, vào sổ cấp GCN số 00371 ngày 15/4/1994, có độ dài các cạnh gồm: từ điểm A đến điểm B dài 27,3 m, từ điểm B đến điểm C dài 9,34 m, từ điểm C đến điểm D dài 0,81 m, từ điểm D đến điểm E dài 0,67 m, từ điểm E đến điểm F dài 1,59 m, từ điểm F đến điểm G dài 15,73 m, từ điểm G đến điểm H dài 1,79 m, từ điểm H đến điểm I dài 0,74m, từ điểm I đến điểm J dài 0,35m, từ điểm J đến điểm K dài 0,52m, từ điểm K đến điểm L dài 1,13m, từ điểm L đến điểm M dài 0,5m; từ điểm M đến điểm N dài 0,76m, từ điểm N đến điểm O dài 4,68m, từ điểm O đến điểm A dài 3,45m (có sơ đồ kèm theo). Nhưng bà Dương Thị H và những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn H1 phải trả cho vợ chồng ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị Q số tiền 24.400.000 đồng (hai tư triệu bốn trăm nghìn đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Về chi phí định giá, xem xét thẩm định tại chỗ tài sản, chi phí giám định: Vợ chồng ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị Q phải hoàn trả cho bà Dương Thị H và những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn H1 số tiền 6.125.000 đồng (sáu triệu một trăm hai lăm nghìn đồng) tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và giám định.

3. Về án phí: vợ chồng ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị Q phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm; bà Dương Thị H và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn H1 phải chịu 1.220.000 đồng (một triệu hai trăm hai mươi nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền 7.800.000 đồng tạm ứng án phí bà H đã nộp theo biên

lai số 0011831 ngày 12 tháng 10 năm 2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang. Hoàn trả bà H số tiền 6.580.000 đồng (sáu triệu năm trăm tám mươi nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền 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 Điều 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

4. Quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bắc Giang;
- VKSND huyện Tân Yên;
- CC THADS huyện Tân Yên;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Bùi Tư Duy