TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BẮC GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 142/2022/DS-PT.
Ngày: 23/11/2022
V/v: "Kiện đòi tài sản và tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

Thành phần hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán- chủ toạ phiên toà: Ông Nguyễn Văn Ngữ.
Các thẩm phán: Ông Đặng Văn Quyết.
Ông Nguyễn Việt Hùng.
Thư ký phiên toà: Bà Trần Thị Ngọc Anh – Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Bắc Giang.
Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang: Ông Nguyễn Đức Sơn – KSV

Trong các ngày 22,23/11/2022, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Bắc Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 96/2022/TLPT-DS ngày 05/9/2022 về tranh chấp: " Kiện đòi tài sản, tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 53/2022/DS-ST ngày 29/6/2022 của Toà án nhân dân huyện Hiệp Hòa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 147/2022/QĐ-PT ngày 18 tháng 10 năm 2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 205/2021/QĐ-PT ngày 08 tháng 11 năm 2022, giữa các đương sự:

+ *Nguyên đơn:* Anh Nguyễn Đức T, sinh năm 1989; Địa chỉ: Thôn Chớp, xã Lương Phong, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Phương Anh, sinh năm 1989; Địa chỉ: Phòng 311, số 142, đường Lê Duẩn, phường Khâm Thiên, thành phố Hà Nội (có mặt).

+ *Bị đơn:* Anh Nguyễn Văn Th, sinh năm 1981; Địa chỉ: Thôn Sau, xã Đoan Bái, huyện Hiệp Hòa, Bắc Giang (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền: Anh Nguyễn Văn Chí, sinh năm 1979; Địa chỉ: Thôn Sau, xã Đoan Bái, huyện Hiệp Hòa (có mặt)

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

1. Ông Nguyễn Văn Mưu, sinh năm 1955 (có mặt)
2. Bà Ngọ Thị Hạnh, sinh năm 1957 (vắng mặt)
3. Chị Mai Thùy Dung, sinh năm 1980 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Thôn Sau, xã Đoan Bái, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang

4. Văn phòng Công chứng Hiệp Hòa do ông Nguyễn Thanh Tùng đại diện (vắng mặt).

5. UBND xã Đoan Bái, huyện Hiệp Hòa, do ông Trần Văn Giáp – Chủ tịch UBND xã đại diện (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là anh Nguyễn Đức T và đại diện theo ủy quyền là bà Trần Phương Anh trình bày:

Ngày 15/8/2019, anh nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của anh Nguyễn Văn Th thửa số 108 tờ bản đồ số 25, diện tích 2.414,9m2 tại địa chỉ thôn Sau, xã Đoan Bái, huyện Hiệp Hòa với giá là 1.200.000.000đ. Hai bên có lập hợp đồng chuyển nhượng và được công chứng tại Văn phòng Công chứng Hiệp Hòa. Anh đã trả cho anh Th đủ số tiền 1.200.000.000đ tiền và có viết giấy biên nhận, tuy nhiên hiện nay giấy biên nhận bị mất nên anh không cung cấp được cho Tòa án.

Ngày 13/9/2019, anh đã làm thủ tục đăng ký sang tên anh tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất. Tại thời điểm nhận chuyển nhượng thì các bên chưa tiến hành việc bàn giao thửa đất, sau khi nhận chuyển nhượng một thời gian, anh có liên hệ với anh Th nhiều lần để yêu cầu thực hiện nghĩa vụ bàn giao nhưng không liên lạc được với anh Th.

Tháng 4 năm 2020, anh xuống để tiếp quản thửa đất và cung cấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Mưu, bà Hạnh là bố mẹ anh Th, hiện đang sinh sống trên thửa đất này, yêu cầu họ phải di chuyển chỗ ở để trả đất cho anh nhưng không nhận được sự hợp tác. Vì vậy, anh khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc anh Th bàn giao thửa đất và buộc ông Nguyễn Văn Mưu và bà Ngọ Thị Hạnh di chuyển khỏi thửa đất nêu trên để bàn giao lại cho anh.

Bị đơn là anh Nguyễn Văn Th và người đại diện theo ủy quyền là anh Nguyễn Văn Chí trình bày:

Đầu năm 2019, anh có vay của anh T nhiều lần với số tiền tổng cộng là 200.000.000 đồng, lãi suất 4.000đ/1 triệu/1 ngày, hai bên thỏa thuận cứ 10 ngày nộp lãi 8.000.000 đồng, anh đã thế chấp cho anh T giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00615 do Chủ tịch UBND huyện Hiệp Hòa cấp ngày 30/6/2014 mang tên ông Nguyễn Văn Mưu (là bố đẻ) thửa đất số 108, tờ bản đồ số 25, diện tích 2414.9m2 (thửa đất này ông Mưu và gia đình đã làm thủ tục tặng cho anh ngày 23/5/2018).

Ngày 15/8/2019, anh đến nhà anh T nộp tiền lãi thì anh T yêu cầu anh phải trả cả tiền gốc, do không có tiền trả nên anh T đã yêu cầu anh phải lập hợp đồng chuyển nhượng cho anh T thửa đất. Anh đồng ý và ký vào hợp đồng đó nhưng thực chất chỉ để bảo đảm cho khoản vay lãi của anh chứ không phải mua bán thật sự, vì sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng xong thì anh vẫn tiếp tục trả tiền lãi cho anh T và anh cũng đã thỏa thuận sẽ vay ngân hàng để trả cho anh T.

Việc anh T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh T thì anh không được biết. Nay anh không đồng ý giao đất cho anh T, đồng thời đề nghị Tòa án tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh và anh T vô hiệu vì bản chất là thế chấp vay tài sản chứ không phải là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Ông Nguyễn Văn Mưu là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập trình bày:

Anh Th, chị Dung là con trai và con dâu của ông. Về nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp giữa anh T và anh Th là do cha ông để lại. Hiện nay ông và bà Hạnh sinh sống trên thửa đất này. Năm 2014, UBND huyện Hiệp Hòa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất trên cho hộ gia đình ông. Trên đất gia đình ông đã làm nhà cấp 4, công trình phụ chăn nuôi và trồng cây ăn quả lâu năm.

Năm 2018, do anh Th muốn vay vốn ngân hàng để làm ăn nên ông và gia đình đã làm thủ tục tặng cho anh Th mục đích để vay vốn chứ không cho anh Th chuyển nhượng. Nay anh Th tự ý chuyển nhượng thửa đất cho anh T mà không được sự đồng ý của vợ chồng ông, thửa đất này hiện vợ chồng ông đang sinh sống, trên đất có tài sản thuộc sở hữu của vợ chồng ông, do vậy ông không đồng ý bàn giao đất cho anh T, đồng thời ông yêu cầu Tòa án huỷ hợp đồng chuyển nhượng đất giữa anh Th và anh T, hủy nội dung chỉnh lý ngày 6/9/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Hiệp Hòa về việc xác nhận chuyển quyền sử dụng đất giữa anh Th và anh T.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Ngọ Thị Hạnh (vợ công Mưu) thống nhất với nội dung trình bày và ý kiến của ông Nguyễn Văn Mưu.

Đại diện Văn phòng công chứng Hiệp Hòa trình bày:

Ngày 15/8/2019, Văn phòng Văn phòng công chứng Hiệp Hòa có công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Th và anh T. Khi công chứng có mặt cả anh Th và anh T, ngoài chứng thực nội dung chuyển nhượng quyền sử dụng đất, các bên không yêu cầu chứng thực đối với tài sản trên đất. Việc chứng thực không thẩm định vì các bên đã đủ các thủ tục theo quy định, các bên đều tự nguyện không bị ép buộc, việc công chứng được thực hiện đúng trình tự thủ tục pháp luật quy định.

Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất do ông Nguyễn Ngọc T – giám đốc là người đại diện trình bày:

Về nội dung chỉnh lý ngày 13/9/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hiệp Hòa xác nhận việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh Nguyễn Đức T theo hồ sơ số 8010 ngày 06/9/2019, Văn phòng căn cứ vào đề nghị và hồ sơ các đương sự cung cấp, căn cứ các quy định của luật đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành nên việc chỉnh lý nêu trên là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật, việc ông Mưu đề nghị là không có căn cứ.

UBND xã Đoan Bái do ông Trần Văn Giáp đại diện trình bày:

Ngày 23/5/2018, hộ ông Nguyễn Văn Mưu đến UBND xã Đoan bái làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất cho anh Nguyễn Văn Th. UBND xã đã vào sổ chứng thực số 92, quyển số 01- SCT/HĐ,GD. Mặc dù còn có 1 số sai sót do trình độ, hiểu biết của người lập hợp đồng, trình độ của người thực hiện chứng thực còn hạn chế, tuy nhiên, việc tặng cho và việc chứng thực đã phản ánh đầy đủ nội dung, và những Th tin cần thiết, phản ánh đúng ý chí, nguyện vọng của bên tặng cho và bên được tặng cho, đồng thời đã được chứng thực đúng nguyên tắc.

Với những nội nội dung trên, bản án dân sự sơ thẩm số 53/2022/DS-ST ngày 29/6/2022 của Toà án nhân dân huyện Hiệp Hòa đã căn cứ vào các Điều 26; Điều 147;

157; 165; 227; 228; 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 124; 408; khoản 1 Điều 131 Bộ luật dân sự 2015, xử:

- Tuyên bố: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/8/2019 giữa anh Nguyễn Đức T và anh Nguyễn Văn Th vô hiệu.

- Bác yêu cầu của anh Nguyễn Đức T về việc yêu cầu anh Nguyên Văn Th, ông Nguyễn Văn Mưu và bà Ngọ Thị Hạnh giao thửa đất số 108, tờ bản đồ 25 có diện tích 2.414m2 tại thôn Sau, xã Đoan Bái, huyện Hiệp Hòa.

- Hủy nội dung chỉnh lý ngày 13/9/2029 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hiệp Hòa xác nhận việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh Nguyễn Đức T theo hồ sơ số 8010 ngày 06/9/2019.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 14/7/2022 anh Nguyễn Đức T nộp đơn kháng cáo đề nghị hủy bản án sơ thẩm; đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

Tại phiên tòa, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

+ Người đại diện cho nguyên đơn trình bày:

Đề nghị Tòa án hủy án sơ thẩm vì hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh T và anh Th là hoàn toàn tự nguyện, anh Th là người được tặng cho quyền sử dụng đất nên có quyền chuyển nhượng cho người khác, hợp đồng chuyển nhượng giữa anh T và anh Th được công chứng theo đúng quy định của pháp luật. Vì vậy, đề nghị HĐXX xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh T và anh Th có hiệu lực pháp luật, đồng thời buộc ông Mưu và gia đình phải bàn giao diện tích đất cho anh T.

Mặt khác, Tòa án cấp sơ thẩm hủy phần điều chỉnh trang 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 32 Luật tố tụng Hành chính.

+ Người đại diện cho bị đơn: Không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì thực chất là anh Th vay và nợ anh T 250.000.000đ, anh Th đã thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chứ không chuyển nhượng đất. Hiện nay bố mẹ anh là ông Mưu, bà Hạnh vẫn sinh sống trên đất, trên đất vẫn còn rất nhiều tài sản khác của gia đình.

+ Ông Nguyễn Văn Mưu là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày: Vì anh Th thiếu vốn làm ăn nên gia đình đã thống nhất chuyển sang tên cho anh Th để vay vốn ngân hàng chứ không phải cho anh Th diện tích đất trên. Bằng chứng là sau khi chuyển sang tên cho anh Th thì toàn bộ gia đình ông vẫn sinh sống trên đất, trên đất vẫn còn toàn bộ tài sản gắn liền với đất như cây cối lâm lộc, nhà cửa và các công trình khác. Đến khi anh T đến yêu cầu ông bà chuyển đi nơi khác để trả đất cho anh T thì ông bà mới biết anh Th đã chuyển nhượng cho anh T. Sau khi anh T đến yêu cầu ông bà giao đất thì ông có hỏi anh Th thì anh Th cho biết là vay của anh T 250.000.000đ và thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chứ không chuyển nhượng đất cho anh T. Vì vậy, ông đề nghị Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh T và anh Th vô hiệu, hủy phần điều chỉnh tại trang 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

+ VKSND tỉnh Bắc Giang phát biểu:

-Về việc tuân theo pháp luật: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký và các đương sự tuân thủ đúng thwo quy định của pháp luật.

-Về nội dung vụ án: Đề nghị HĐXX chấp nhận một phần kháng cáo, sửa án sơ thẩm, hủy và đình chỉ một phần của bản án sơ thẩm về phần hủy điều chỉnh trang 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1] Về tố tụng:

- Về sự vắng mặt của đương sự:

- Nguyên đơn, bị đơn vắng mặt tại phiên tòa nhưng có người đại diện tham gia phiên tòa.

- Một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng đã có đơn xin xét xử vắng mặt.

Theo đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang tham gia phiên tòa, ý kiến của các đương sự, Tòa án xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên theo quy định tại khoản 4 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét nội dung kháng cáo, HĐXX thấy:

[2.1] Về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh T và anh Th:

Năm 2014, hộ ông Nguyễn Văn Mưu được UBND huyện Hiệp Hòa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 108, tờ bản đồ 25 có diện tích 2.414,9 m2 tại thôn Sau, xã Đoan Bái, huyện Hiệp Hòa.

Năm 2018, gia đình ông Mưu đã tặng cho thửa đất và toàn bộ tài sản trên đất anh Th, việc tặng cho đã được ghi tại trang 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, vợ chồng ông Mưu vẫn đang sinh sống trên thửa đất này và quản lý các tài sản trên.

Ngày 15/8/2019, tại văn phòng Công chứng Hiệp Hòa, anh Th có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên cho anh T. Trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh T và anh Th thì các bên chỉ thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà không thỏa thuận gì về tài sản gắn liền với đất, cũng không thỏa thuận với người đang trực tiếp quản lý, sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất nêu trên là ông Mưu, bà Hạnh. Đến khi ông Mưu, bà Hạnh biết có việc chuyển nhượng giữa anh T và anh Th thì không nhất trí về việc chuyển nhượng đó nên anh Th không thể bàn giao đất cho anh T được.

Như vậy, giữa anh T và anh Th không có thỏa thuận gì về việc chuyển nhượng tài sản trên đất thì quyền sử dụng đất không thể chuyển giao cho người nhận chuyển nhượng. Do đó hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh T và anh Th bị vô hiệu do có đối tượng không thể thực hiện được theo quy định tại Điều 408 Bộ luật dân sự.

Mặt khác, theo anh Th trình bày thì hợp đồng chuyển nhượng này không phải là chuyển nhượng thật mà anh T lập hợp đồng và yêu cầu anh ký vì lý do thời điểm đó anh anh chưa có tiền trả khoản tiền vay 250.000.000đ của anh T, trên thực tế, anh

T chưa trả tiền đất cho anh mặc dù trong hợp đồng có ghi giá chuyển nhượng là 300.000.000đ.

Anh T khai là đã trả cho anh Th số tiền 1.200.000.000đ, tuy nhiên anh không xuất trình được tài liệu, chứng cứ nào chứng minh đã trả anh Th số tiền đó, anh Th không thừa nhận đã nhận số tiền như anh T trình bày.

Như vậy, có cơ sở xác định giao dịch chuyển nhượng đất giữa đôi bên là giả tạo, nhằm che dấu giao dịch khác (hợp đồng vay tài sản) nên bị vô hiệu theo quy định tại Điều 124 Bộ luật dân sự.

Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh T và anh Th vô hiệu là có căn cứ, đúng quy định tại Điều 124 và Điều 408 Bộ luật dân sự. Vì vậy, kháng cáo của anh T yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ có hiệu lực pháp luật không được chấp nhận.

[2.2] Về hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, mặc dù đã được giải thích nhưng không có đương sự nào yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu là đúng quy định của pháp luật.

[2.3] Do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh T và anh Th vô hiệu nên anh T yêu cầu anh Th, ông Mưu, bà Hạnh di chuyển các tài sản để bàn giao thửa đất là không có căn cứ, HĐXX không chấp nhận.

[2.4] Về yêu cầu giữ nguyên nội dung chỉnh lý trên trang 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Anh Nguyễn Đức T đã được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Hiệp Hòa xác nhận chuyển nhượng trên trang 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu nên cần xác nhận lại nội dung biến động này.

Theo hướng dẫn tại mục 2, phần II của Công văn 64/TANDTC-PC ngày 3/4/2019 về việc Th báo kết quả giải đáp trực tuyến một số vướng mắc về hình sự, dân sự và tố tụng hành chính thì Tòa án không đưa cơ quan có thẩm quyền cấp giấy vào tham gia tố tụng và không cần phải tuyên hủy giấy chứng nhận cấp cho người nhận chuyển nhượng. Tòa án cấp sơ thẩm đưa Chi nhánh văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Hiệp Hòa tham gia tố tụng và hủy điều chỉnh trang 4 là không đúng thẩm quyền, không cần thiết.

Từ những nhận định nêu trên, HĐXX chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm đối với yêu cầu hủy điều chỉnh trang 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[3]. Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận nên anh T phải chịu chí phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản là 2.200.000đ, (anh T đã nộp tạm ứng đủ và thanh toán xong).

[4]. Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận nên anh Nguyễn Đức T không phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 29 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 309, 310 Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận một phần kháng cáo của anh Nguyễn Đức T, sửa bản án sơ thẩm số 53/2022/DS-ST ngày 29/6/2022 của Tòa án nhân dân huyện Hiệp Hòa.

Căn cứ các Điều 26; 147; 157; 165; khoản 4 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 124; Điều 408; khoản 1 Điều 131 Bộ luật dân sự 2015, xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu của anh Nguyễn Đức T về việc buộc anh Nguyễn Văn Th, ông Nguyễn Văn Mưu, bà Ngọ Thị Hạnh bàn giao thửa đất số 108, tờ bản đồ 25 có diện tích 2.414,9m2 tại thôn Sau, xã Đoan Bái, huyện Hiệp Hòa.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập.

Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Nguyễn Đức T và anh Nguyễn Văn Th đối với thửa số 108 tờ bản đồ số 25, diện tích 2.414,9m^2, địa chỉ thôn Sau, xã Đoan Bái, huyện Hiệp Hòa, được công chứng tại Văn phòng công chứng Hiệp Hòa số 3048/2019; Quyển 04TP/CC-SCC/HĐGD là vô hiệu.

3. Hủy một phần của bản án số 53/2022/DS-ST ngày 29/6/2022 của Toà án nhân dân huyện Hiệp Hòa và đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu hủy điều chỉnh trang 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (phần xác nhận chuyển nhượng cho anh Nguyễn Đức T ngày 13/9/2019).

4. Về án phí:

- Về án phí DSST: Anh Nguyễn Đức T phải chịu án 300.000đ phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền đã nộp tạm ứng án phí theo Biên lai thu số 0000665 ngày 02/3/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Hiệp Hòa.

- Về án phí DSPT: Anh Nguyễn Đức T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả anh Nguyễn Đức T 300.000đ đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0008206 ngày 19/7/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Hiệp Hòa.

5. Về chi phí tố tụng: Anh Nguyễn Đức T phải nộp 2.200.000đ tiền chi phí thẩm định, định giá tài sản (anh T đã nộp đủ).

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- THADS tỉnh Bắc Giang
- Toà án nhân dân huyện Hiệp Hòa;
- Chi cục THADS huyện Hiệp Hòa;
- Các đương sự;
- Lưu HS; VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

Nguyễn Văn Ngữ