

Bản án số: 683/2026/DS-PT

Ngày: 10-9-2026

V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất, quyền
sở hữu nhà; Tranh chấp Hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất; Hủy Giấy
chứng nhận quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tâm

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Diệp Linh

Bà Đặng Mai Hoa

- Thư ký phiên tòa: Bà Đinh Thị Thu Hương - Thẩm tra viên chính Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Thu Dung - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 9 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 347/2026/TLPT-DS ngày 05/6/2026 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất, Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do bản án Dân sự sơ thẩm số 23/2026/DSST, ngày 13/02/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 9 - Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 399/2026/QĐ-PT ngày 08 tháng 06 năm 2026; Quyết định hoãn phiên tòa số 460/2026/QĐ-PT ngày 25 tháng 6 năm 2026 và Thông báo mở lại phiên tòa phúc thẩm số 1182/2026/TB-MLPT ngày 24 tháng 8 năm 2026, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Anh **Đỗ Trọng B**, sinh năm 1992; *Có mặt.*

Địa chỉ: Thôn Y, xã H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của anh B: Anh **Mai Trọng D**, sinh năm 1999.
Địa chỉ liên hệ: VP605 Tầng F, Tòa nhà N, phố T, phường Đ, thành phố Hà Nội.
Theo Giấy uỷ quyền ngày 17/7/2026. *Xin vắng mặt.*

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh B: Luật sư **Lê Văn H**, Công ty L3, Đoàn luật sư thành phố H. Địa chỉ liên hệ: Tầng F, tòa nhà N, đường T, phường

Đ, thành phố Hà Nội. *Có mặt.*

Bị đơn: Ông **Trịnh Công T**, sinh năm 1955. *Có mặt.*

Bà **Nguyễn Thị T1**, sinh năm 1961. *Vắng mặt.*

Nơi ĐKTT: Tổ 8, khu D Hồ N, phường H, tỉnh Quảng Ninh.

Địa chỉ: Chợ B, Đ, phường B, thành phố Hà Nội.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông **Nguyễn Văn M**, sinh năm 1964. *Có mặt.*

2. Bà **Nguyễn Thị T2**, sinh năm 1965. *Có mặt.*

3. Chị **Nguyễn Thị Phương A**, sinh năm 2002. *Xin vắng mặt.*

Cùng địa chỉ: Thôn N, xã H, thành phố Hà Nội

Người đại diện theo ủy quyền của ông M, bà T2: Chị **Nguyễn Thị H1**, sinh năm 1982; Địa chỉ: Thôn H, xã H, thành phố Hà Nội (theo Giấy ủy quyền ngày 23/10/2025) và chị **Nguyễn Thị N**, sinh năm 1991; Địa chỉ: Thôn H, xã H, thành phố Hà Nội (theo Giấy ủy quyền ngày 29/01/2026). *Có mặt.*

4. **UBND xã H**, thành phố Hà Nội; *Vắng mặt.*

5. Ông **Nguyễn Văn N1**, sinh năm 1967; *Có mặt.*

6. Bà **Trần Thị B1**, sinh năm 1969; *Vắng mặt.*

Địa chỉ: Thôn T, xã H, thành phố Hà Nội.

7. Ông **Lê Huy U**, sinh năm 1965; *Có mặt.*

8. Bà **Nguyễn Thị T3**, sinh năm 1968; *Vắng mặt.*

Địa chỉ: Số C đường V, tổ A, phường V, thành phố Hà Nội.

9. Chị **Đỗ Thị Hải Y**, sinh năm 1992; *Có mặt.*

Địa chỉ: Thôn Y, xã H, thành phố Hà Nội.

10. **Văn phòng C1**; *Vắng mặt.*

Địa chỉ: Quốc lộ C, xã P, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hồng L-Trưởng Văn phòng.

11. **Văn phòng C2**; *Vắng mặt.*

Địa chỉ: Số A đường C, TDP V, xã G, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị C-Trưởng Văn phòng.

12. **Văn phòng C3**; *Vắng mặt.*

Địa chỉ: L, KĐT mới T, xã Ô, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Trọng T4-Trưởng Văn phòng.

13. **Văn phòng C4** (trước đây là Văn phòng C5 và cộng sự; *Vắng mặt.*

Địa chỉ: TT6.2A-98 Khu nhà ở thấp tầng, KĐT mới Đ, phường Đ, thành phố

Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn H2-Trưởng Văn phòng.

Do có kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị T2.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm, vụ án có nội dung như sau:

1. Tại Đơn khởi kiện và quá trình tố tụng, nguyên đơn anh Đỗ Trọng B trình bày:

- Ngày 23/5/2012, vợ chồng ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị Thanh L1 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 801/2012/HĐCN; quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C3, thành phố Hà Nội cho bà Trần Thị B1.

- Ngày 20/8/2012, vợ chồng ông Nguyễn Văn N1, bà Trần Thị B1 lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1873/2012/HĐCNQSDĐ; quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C2, thành phố Hà Nội cho ông Lê Huy U.

- Ngày 20/11/2014, vợ chồng ông Lê Huy U, bà Nguyễn Thị Tuyết L2 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1093.2014/CNQSĐĐ; quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C5 và Công sự, thành phố Hà Nội cho ông Trịnh Công T.

Ngày 10/4/2025, vợ chồng anh có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng Thửa đất số 93, tờ bản đồ số 07, diện tích 400m², địa chỉ: xã N, huyện P, thành phố Hà Nội (Sau đây gọi là Thửa đất số 93); đất ở tại nông thôn tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 684190, số vào sổ CH 00524 do UBND huyện P, thành phố Hà Nội cấp ngày 30/01/2013 của vợ chồng ông Trịnh Công T và bà Nguyễn Thị T1 theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 5457 do Văn phòng C1, thành phố Hà Nội chứng nhận.

Sau khi ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên, vợ chồng anh chị đã tiến hành việc bàn giao giấy tờ và đúng hiện trạng thửa đất như Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp (có biên bản bàn giao đất lập ngày 10/4/2025). Ngày 23/04/2025, anh chị đã thực hiện nghĩa vụ thuế với Nhà nước và được Văn phòng C1 - Chi nhánh huyện P làm thủ tục sang tên cho vợ chồng anh (Đỗ Trọng B và Đỗ Thị Hải Y).

Quá trình làm thủ tục đo đạc, tách thửa, quản lý, sử dụng mảnh đất thì vợ chồng anh có gặp vợ chồng ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị T2, có địa chỉ tại: Thôn A, xã N, huyện P, thành phố Hà Nội (là chủ đất cũ từ đầu đã chuyển nhượng

cho bà Trần Thị B1) đến gây rối, cản trở, không cho vợ chồng anh làm các thủ tục tiến hành theo quy định. Việc làm trên của ông M, bà T2 đã xâm phạm đến quyền sở hữu tài sản của vợ chồng anh, ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của vợ chồng anh.

Nay anh khởi kiện ông T, bà T1 các vấn đề sau:

- Yêu cầu vợ chồng ông T, bà T1 trả lại tài sản là nhà, đất trên theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 684190 cho anh.

- Bàn giao tài sản là nhà, đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 684190.

- Yêu cầu những người đang sinh sống trên Thửa đất số 93 phải di chuyển chỗ ở, trả lại tài sản cho vợ chồng anh.

2. Bị đơn trình ông Trịnh Công T, bà Nguyễn Thị T1 trình bày:

- Ngày 23/5/2012, vợ chồng ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị Thanh L1 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 801/2012/HĐCN; quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C3, thành phố Hà Nội cho bà Trần Thị B1.

- Ngày 20/8/2012, vợ chồng ông Nguyễn Văn N1, bà Trần Thị B1 lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1873/2012/HĐCNQSDĐ; quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C2, thành phố Hà Nội cho ông Lê Huy U1.

- Ngày 20/11/2014, vợ chồng ông Lê Huy U, bà Nguyễn Thị Tuyết L2 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1093.2014/CNQSĐĐ; quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C5 và Cộng sự, thành phố Hà Nội cho ông là Trịnh Công T.

Thửa đất chuyển nhượng là Thửa đất số 93, tờ bản đồ số 07, diện tích 400m², địa chỉ: xã N, huyện P, thành phố Hà Nội, đất ở tại nông thôn tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B1 684190, sổ vào số CH 00524 do UBND huyện P, thành phố Hà Nội cấp ngày 30/01/2013 của vợ chồng ông Lê Huy U, bà Nguyễn Thị T3 căn cứ theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1093.2014/CNQSĐĐ; quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C5 và Cộng sự, thành phố Hà Nội chứng nhận ngày 20/11/2014.

Ngày 10/4/2025, vợ chồng ông lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với Thửa đất số 93 nêu trên cho vợ chồng anh Đỗ Trọng B và chị Đỗ Thị Hải Y theo Hợp đồng công chứng số 5457 quyền số 01/2025TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C1, thành phố Hà Nội.

Sau đó vợ chồng ông bà và vợ chồng anh B và chị Y đã lập Biên bản bàn giao tài sản là nhà, đất theo như Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (có biên bản bàn giao đất lập ngày 10/4/2025).

Ông bà được biết quá trình vợ chồng anh B và chị Y làm thủ tục đo đạc, tách thửa, quản lý, sử dụng thửa đất nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông bà, thì có gặp vợ chồng ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị T2, có địa chỉ tại: Thôn A, xã N, huyện P, thành phố Hà Nội (là chủ đất cũ từ đầu đã chuyển nhượng cho bà Trần Thị B1) đến gây rối, cản trở, không cho vợ chồng anh B và chị Y làm các thủ tục tiến hành theo quy định. Việc làm trên của ông M, bà T2 đã xâm phạm đến quyền sở hữu tài sản của vợ chồng ông, ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của vợ chồng ông. Ông bà đã bị vợ chồng anh B và chị Y khởi kiện đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất.

Về yêu cầu độc lập của ông M, bà T2 yêu cầu tuyên các Hợp đồng công chứng về chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên là vô hiệu do giả tạo nhằm che giấu việc vay tiền và đề nghị tòa án giải quyết hậu quả pháp lý khi giao dịch bị tuyên vô hiệu theo quy định của pháp luật. Ông bà không đồng ý với yêu cầu của ông M, bà T2 vì các hợp đồng đều thực hiện theo đúng quy định của pháp luật, đã hoàn tất việc sang tên.

Việc ông M, bà T2 yêu cầu tuyên các Hợp đồng công chứng trên là vô hiệu do giả tạo nhằm che giấu việc vay tiền là không có căn cứ pháp lý, ông bà đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông M, bà T2.

Nay anh B khởi kiện, ông bà đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị T2, có địa chỉ tại: Thôn A, xã N, huyện P, thành phố Hà Nội (nay là Thôn A, xã H, thành phố Hà Nội) phải di dời để trả lại nhà, đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 684190.

Ông bà xác nhận việc chuyển nhượng là đúng và đồng ý giao lại tài sản cho anh B và chị Y. Ngoài ra không có yêu cầu hoặc đề nghị gì khác.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:

Ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị T2 trình bày: Gia đình ông bà có Thửa đất số 93, tờ bản đồ số 07, diện tích 400m² tại thôn A, xã N, huyện P, thành phố Hà Nội có nguồn gốc là của bố mẹ ông M để lại cho vợ chồng ông M và đã được cấp GCNQSDĐ số BG490390, sổ vào sổ cấp GCN: CH00295 do UBND huyện P, Thành phố Hà Nội cấp ngày 08/11/2011 cho Người sử dụng đất là ông Nguyễn Văn M.

Năm 2012, do cần tiền để đầu tư làm ăn, gia đình ông có nhu cầu muốn vay vốn ngân hàng nhưng khi ra ngân hàng thì không chứng minh được nguồn thu nên ngân hàng không cho vay. Lúc đó, ông bà có quen biết ông Nguyễn Văn N1, vợ là bà Trần Thị B1 ở xã T. Ông có nói chuyện với ông N1 là không vay được tiền ngân hàng. Ông N1, bà B1 nói có thể chứng minh được nguồn thu nên hỗ trợ gia đình ông vay vốn nhưng đồng thời ông bà phải chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với Thửa đất số 93 nói trên cho ông N1, bà B1 đứng tên trong GCNQSDĐ để thế chấp.

Ông N1, bà B1 dẫn ông Lê Huy U và bà Lưu Thị Hoàng M1; Địa chỉ: Số A N, Quận L, thành phố Hà Nội đến tại nhà ông M, bà T2 để nói chuyện. Bà M1 có nói với ông M, bà T2 là cho bà M1 vay ké vào khoản vay của của vợ chồng tôi ở ngân hàng. Vợ chồng ông bà đồng ý nên ngày 23/5/2012, tại Văn phòng C3 ở huyện Đ thì vợ chồng ông đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên cho bà Trần Thị B1 (vợ ông N1).

Ngày 19/8/2012, tại Văn phòng C6, hai bên có làm hợp đồng kinh tế có đóng dấu của Công ty cổ phần C7 của bà M1. Theo đó, trong khi chờ làm thủ tục vay tiền với ngân hàng thì ông U sẽ ứng tiền ra cho ông vay số tiền 600.000.000 đồng (Sáu trăm triệu đồng) nhưng thực tế ông bà chỉ được nhận 250.000.000 đồng (Hai trăm năm mươi triệu đồng) còn bà M1 cầm số tiền 350.000.000 đồng (Ba trăm năm mươi triệu đồng). Bà M1 có bảo là sẽ chịu trách nhiệm trả lãi số tiền 600.000.000 đồng (Sáu trăm triệu đồng) này. Ông bà có thỏa thuận mồm với ông U là ông U phải vay ngân hàng cho ông bà thì ông bà mới trả tiền cho ông U và ông U sẽ đứng tên trong GCNQSDĐ để thế chấp cho ngân hàng. Ngày 20/8/2012, ông N1, bà B1 đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất của gia đình ông cho ông U. Việc chuyển nhượng được thực hiện tại Văn phòng C2.

Quá trình vay tiền cho đến nay thì vợ chồng ông chưa trả được một đồng nào cho ông U lý do là không biết ông U ở đâu, không có kênh thông tin nào để liên lạc với ông U.

Khoảng cuối năm 2014, ông N1 dẫn ông Trịnh Công T đến nhà ông và bảo là ông T sẽ vay hộ tiền ngân hàng cho ông vì ông T chứng minh được nguồn thu. Gia đình ông bà đồng ý để ông T vay hộ ngân hàng và để cho ông T đứng tên trong GCNQSDĐ của thửa đất nêu trên nên ngày 20/11/2014 ông U đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất của gia đình ông cho ông Trịnh Công T. Sau đó, ông T đã làm thủ tục để được đứng tên trong GCNQSDĐ của gia đình ông

bà. Ông T đã đi thế chấp để vay tiền tại Ngân hàng X (P) chi nhánh T6 nhưng ông T không đưa tiền vay cho ông bà.

Kể từ khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà B1 vào năm 2012 thì vợ chồng ông vẫn sinh sống trên thửa đất này.

Năm 2025, thì anh Đỗ Trọng B đến gia đình ông bà đòi đất, vợ chồng ông bà không bán đất mà chỉ nhờ người vay ngân hàng. Sau đó, gia đình ông đã làm đơn tố giác ông U, bà M1, ông N1, bà B1, ông T ra Công an huyện P. Công an đã làm việc kết hợp với gia đình ông điều tra thì được biết là bà M1 vay tiền của ông T, ông T vay tiền của bà T5 (mẹ của anh B) và đồng thời ông T chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng con trai bà T5 là anh Đỗ Trọng B và chị Đỗ Thị Hải Y để thế chấp vay tiền của bà T5.

Hiện nay, trên thửa đất này có vợ chồng ông và con gái là chị Nguyễn Thị Phương A, sinh năm 2002 đang sinh sống. Ngoài ra không còn ai khác.

Nay anh B khởi kiện ông T, bà T1 ra Tòa án để yêu cầu bàn giao quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thì quan điểm của ông bà là không đồng ý. Đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu độc của ông và giải quyết để đòi lại quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông.

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

4.1. Ông Nguyễn Văn N1, bà Trần Thị B1 trình bày: có cùng quan điểm với phần trình bày của nguyên đơn.

4.2. Bà Lưu Thị Hoàng M1 trình bày:

Về quan hệ với ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị Thanh D1 thời gian đã lâu nên bà không nhớ có quan hệ như thế nào.

Về ông Lê Huy U, do thời gian lâu nên bà chỉ nhớ có người giới thiệu cho bà làm quen. Với Hợp đồng kinh tế lập ngày 19/8/2012 có chữ ký của bà, bà xin trình bày như sau: Do thời điểm đó bà cũng có nhu cầu về tiền nên đã cùng vợ chồng ông M và bà T2 làm văn bản về việc ông M và bà T2 có nhu cầu vay tiền, đồng ý cho bà thế chấp sổ của ông M và bà T2. Tuy nhiên chưa làm được thủ tục vay tiền, ông U có đứng ra cho các ông bà vay số tiền là 600 triệu đồng, trong đó ông M, bà T2 nhận số tiền là 250 triệu đồng, bà nhận số tiền 350 triệu đồng của ông Lê Huy U (đã gồm cả tiền lãi). Bà không biết ông M và bà T2 đã trả tiền cho ông U hay chưa, còn bà đã trả được một phần. Quá trình cải tạo tại Trại giam N2 cho đến nay, không có cơ quan nào về làm việc với bà về việc bà vay nợ ông U. Còn việc vay nợ của bà T2 ông M thì bà không liên quan và cũng không có thỏa thuận nào khác. Còn việc các bên

chuyên nhượng đất cho nhau như thế nào bà không tham gia, không ký kết gì. Ngoài việc ký vào hợp đồng kinh tế ngày 19/8/2012 thì bà không ký vào văn bản nào nữa. Hiện nay bà đang chấp hành mức án tù chung thân về tội lừa đảo chiếm đoạt tài sản. Bà chấp hành án tù ngày 18/12/2016. Do đó, bà xin được vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án. Bà không có yêu cầu hoặc đề nghị gì khi Tòa án giải quyết vụ án.

4.3. Văn phòng C1 trình bày:

a/ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 5457. Quyền số 01/2025 TP/CC-SCC/HĐGD đã được Văn phòng Công chứng Nguyễn Luyện thành phố C1 chứng nhận theo đúng trình tự, thủ tục, đúng quy định của pháp luật.

Tại thời điểm công chứng, các bên đã xuất trình bản chính toàn bộ các giấy tờ liên quan, không chứa đựng bất cứ yếu tố nào thể hiện việc có sự tranh chấp về tài sản.

b/ Nội dung của hợp đồng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội;

c/ Các bên cam đoan tài sản tham gia giao dịch là có thật, không có tranh chấp. Các bên không yêu cầu công chứng viên xác minh lại về tài sản cũng như các giấy tờ về tài sản.

d/ Trong quá trình công chứng các bên giao kết đã tự đọc lại/đã nghe công chứng viên đọc, giải thích, đồng ý toàn bộ nội dung, ký vào từng trang và điểm chỉ vào trang thứ 5 của hợp đồng này trước mặt Công chứng viên; chữ ký và dấu điểm chỉ trong Hợp đồng đúng là chữ ký và dấu điểm chỉ của các bên.

Trong toàn bộ quá trình, Công chứng viên không nhận thấy có sự lừa dối hay ép buộc nào.

Như vậy, việc các bên có tranh chấp khiếu kiện đối với nhau không phải là do lỗi chứng nhận của VPCC Nguyễn L trong quá trình làm việc. Văn phòng đề nghị Tòa án giải quyết theo đúng quy định của pháp luật. Vì lý do công việc, VPCC Nguyễn Luyện không thể cử đại diện tham gia vào quá trình tố tụng được và đề nghị được vắng mặt trong toàn bộ quá trình tố tụng của vụ án.

4.4. Đại diện theo pháp luật của Văn phòng C2 bà Nguyễn Thị C trình bày quan điểm:

Ngày 20/8/2012 Văn phòng nhận được yêu cầu của ông Nguyễn Văn N1 về việc yêu cầu công chứng "Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất". Các bên có nộp cho Văn phòng C2 các tài liệu liên quan đến nhân thân như CMND và hộ

khẩu, giấy chứng nhận kết hôn; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi nhận được yêu cầu và các tài liệu kèm theo Văn phòng C2 đã lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, cho các bên tự đọc toàn bộ nội dung hợp đồng, công chứng viên đã giải thích hậu quả pháp lý của việc giao dịch hợp đồng công chứng. Các bên ký và điều chỉ vào 05 bản hợp đồng, mỗi hợp đồng có 04 tờ.

Tại thời điểm ký kết hợp đồng công chứng trên các bên có đầy đủ năng lực hành vi dân sự và hoàn toàn tự nguyện, không bị ai ép buộc. Việc ký kết là công khai, các bên ký xong điểm chỉ vào trang cuối.

Sau khi các bên ký kết hợp đồng công chứng xong công chứng viên ký từng trang, ký lời chứng, cho lấy số công chứng và trả hợp đồng cho các bên.

1. Về trình tự thủ tục công chứng các văn bản trên Văn phòng C2 đã thực hiện theo đúng quy định pháp luật.

2. Về năng lực hành vi dân sự: Khi ký kết văn bản công chứng các bên có đầy đủ năng lực hành vi dân sự. Việc ký kết giữa các bên hoàn toàn tự nguyện, không có biểu hiện bị ai ép buộc khi ký kết, văn phòng không thấy có dấu hiệu bị lừa dối hay giá tạo.

3. Về yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng 1873/2012/HĐCNQSDĐ ngày 20/8/2012, Văn phòng C2 đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật. Do hợp đồng trên lập từ năm 2012 được các bên ký kết tự nguyện nên khi giải quyết đề nghị Tòa án áp dụng thời hiệu trong Bộ luật dân sự để áp dụng đối với yêu cầu giải quyết hủy hợp đồng.

4.5. UBND xã H, thành phố Hà Nội đã được Tòa án thông báo việc tham gia tố tụng nhưng không có quan điểm về việc giải quyết vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2026/DSST, ngày 13/02/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 9 - Hà Nội đã xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Đỗ Trọng B đối với ông Trịnh Công T, bà Nguyễn Thị T1.

2. Buộc ông Trịnh Công T, bà Nguyễn Thị T1 và những người ở trên tài sản là ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị T2 và chị Nguyễn Phương A cùng những người khác (Nếu có) hiện đang sinh sống trên Thửa đất số 93, tờ bản đồ số 07, diện tích 400m² tại thôn A, xã N, huyện P cũ, nay là xã H, Thành phố Hà Nội phải di chuyển khỏi nơi ở hiện nay để trả lại Thửa đất số 93, tờ bản đồ số 07, diện tích 400m² tại thôn A, xã N, huyện P cũ, nay là xã H, Thành phố Hà Nội cùng các tài sản có trên đất cho anh Đỗ Trọng B và chị Đỗ Thị Hải Y. Anh Đỗ Trọng B và chị Đỗ Thị Hải

Y được quyền sở hữu tác tài sản và các loại cây cối có trên Thửa đất số 93, tờ bản đồ số 07, diện tích 400m² tại thôn A, xã N, huyện P cũ, nay là xã H, Thành phố Hà Nội.

3. Dành thời gian lưu cư cho ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị T2 và chị Nguyễn Phương A cùng những người khác (Nếu có) hiện đang sinh sống trên Thửa đất số 93, tờ bản đồ số 07, diện tích 400m² tại thôn A, xã N, huyện P cũ, nay là xã H, Thành phố Hà Nội là 02 (Hai) tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

4. Buộc anh Đỗ Trọng B phải trả cho ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị T2 giá trị các công trình trên Thửa đất số 93 là: 100.000.000đ (Một trăm triệu đồng). Có sơ đồ chi tiết kèm theo.

5. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị T2 về:

+ Tuyên hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng: 801/2012/HĐCN ngày 23/05/2012 lập tại Văn Phòng C3 giữa ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị T2 với bà Trần Thị B1 đối với thửa đất số 93, tờ bản đồ số 07, diện tích 400m² tại thôn A, xã N, huyện P, Thành phố Hà Nội (nay là xã H, thành phố Hà Nội) đã được cấp GCNQSDĐ số BI 832762, sổ vào sổ cấp GCN: CH00377 do UBND huyện P, thành phố Hà Nội cấp ngày 27/04/2012 cho ông Nguyễn Văn M.

+ Tuyên hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BI 832762 do UBND huyện P cấp ngày 27/04/2012 cho bà Trần Thị B1.

+ Tuyên hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng: 1873/2012/HĐCNQSDĐ; quyền số 01-TP/CC-SCC/HĐGD do Văn Phòng C2 công chứng ngày 20/08/2012 giữa ông Nguyễn Văn N1, bà Trần Thị B1 với ông Lê Huy U.

+ Tuyên hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BI 684190 do UBND huyện P cấp ngày 30/01/2013 cho ông Lê Huy U.

+ Tuyên hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng: 1093.2014/CNQSDĐ. Quyền số 01-TP/CC-SCC/HĐGD do Văn Phòng C5 và Cộng sự công chứng ngày 20/11/2014 giữa ông Lê Huy U, bà Nguyễn Thị T3 với ông Trịnh Công T.

+ Tuyên hủy toàn bộ nội dung đăng ký biến động tại trang 3 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BI 684190 cho ông Trịnh Công T ngày 24/11/2014.

+ Tuyên hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 5457 quyền số 01/2025 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn Phòng C1 công chứng ngày 10/4/2025 giữa ông Trịnh Công T, bà Nguyễn Thị T1 với ông Đỗ Trọng B.

+ Tuyên hủy toàn bộ nội dung đăng ký biến động tại trang 4 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BI 684190 cho ông Đỗ Trọng B ngày 23/04/2025.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo, thi hành án.

Không đồng ý với bản án sơ thẩm: Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị T2 kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm xử theo hướng: Hủy bản án dân sự sơ thẩm ngày 13/02/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 9 - Hà Nội; Đề nghị chấp nhận kết quả đo đạc do đơn vị độc lập thực hiện; Đề nghị cấp phúc thẩm triệu tập bắt buộc các cá nhân có liên quan: Ông Trịnh Công T, bà Nguyễn Thị T1, bà Lưu Thị Hoàng M1, ông Lê Huy U, ông Nguyễn Văn N1 và bà Trần Thị B1; Đề nghị chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, hủy toàn bộ các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đặc cấp cho các bên chuyển nhượng, trả lại quyền sử dụng đất hợp pháp cho ông M và bà T2.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn không kháng cáo và đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông M và bà T2; giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn có quan điểm bảo vệ quyền và lợi ích cho nguyên đơn, đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông M và bà T2, không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, và giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân khu vực 9 - Hà Nội.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị Thanh G nguyên nội dung kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm cụ thể như sau: Chấp nhận kháng cáo của

người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, ông M, bà T2 thừa nhận có việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông N1, bà B1, ông bà thừa nhận đã tự nguyện ký vào hợp đồng chuyển nhượng. Đối với các hợp đồng chuyển nhượng sau này từ vợ chồng ông N1 sang vợ chồng ông U, từ vợ chồng ông U sang vợ chồng ông T thì ông M, bà T2 cũng biết việc đó và đồng ý. Ông M, bà T2 chuyển nhượng thửa đất từ năm 2012 nhưng đến năm 2025 (13 năm), khi vợ chồng anh B, chị Y là người nhận chuyển nhượng thửa đất đến yêu cầu ông bà bàn giao nhà đất thì ông bà mới làm đơn tố giác ông U, bà M1, ông N1, bà B1, ông T ra công an. Sau khi xác minh sự việc, Cơ quan điều tra xác định không có hành vi phạm tội nên không khởi tố vụ án hình sự. Ông M, bà T2 cho rằng, những người nhận chuyển nhượng sau này là vợ chồng ông U, vợ chồng ông T và vợ chồng anh B không phải là người thứ ba ngay tình do ông bà vẫn đang sinh sống trên đất, nhiều năm đóng tiền thuế đất, có xác nhận của chính quyền địa phương, khi mua đất, vợ chồng anh B không đến xem đất, tìm hiểu nguồn gốc thửa đất cũng như những người đang sống trên đất để biết thửa đất có tranh chấp hay không nhưng vẫn mua, như vậy là không ngay tình. Ông bà M, T2 không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, huỷ toàn bộ các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho các bên chuyển nhượng, trả lại quyền sử dụng đất hợp pháp cho ông M và bà T2. Và xử lý hậu quả hợp đồng vô hiệu theo quy định. Ông M và bà T2 đề nghị cụ thể:

+ Tuyên huỷ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng: 801/2012/HĐCN ngày 23/05/2012 lập tại Văn Phòng C3 giữa ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị T2 với bà Trần Thị B1 đối với thửa đất số 93, tờ bản đồ số 07, diện tích 400m² tại thôn A, xã N, huyện P, thành phố Hà Nội (nay là xã H, thành phố Hà Nội) đã được cấp GCNQSDĐ số BI 832762, số vào sổ cấp GCN: CH00377 do UBND huyện P, thành phố Hà Nội cấp ngày 27/04/2012 cho ông Nguyễn Văn M.

+ Tuyên huỷ Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BI 832762 do UBND huyện P cấp ngày 27/04/2012 cho bà Trần Thị B1.

+ Tuyên huỷ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng: 1873/2012/HĐCNQSDĐ; quyển số 01-TP/CC-SCC/HĐGD do Văn Phòng C2 công chứng ngày 20/08/2012 giữa ông Nguyễn Văn N1, bà Trần Thị B1 với ông Lê Huy U.

+ Tuyên hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BI 684190 do UBND huyện P cấp ngày 30/01/2013 cho ông Lê Huy U.

+ Tuyên hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng: 1093.2014/CNQSDĐ. Quyền số 01-TP/CC-SCC/HĐGD do Văn Phòng C5 và Cộng sự công chứng ngày 20/11/2014 giữa ông Lê Huy U, bà Nguyễn Thị T3 với ông Trịnh Công T.

+ Tuyên hủy toàn bộ nội dung đăng ký biến động tại trang 3 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BI 684190 cho ông Trịnh Công T ngày 24/11/2014.

+ Tuyên hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 5457 quyền số 01/2025 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn Phòng C1 công chứng ngày 10/4/2025 giữa ông Trịnh Công T, bà Nguyễn Thị T1 với anh Đỗ Trọng B.

+ Tuyên hủy toàn bộ nội dung đăng ký biến động tại trang 4 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BI 684190 cho anh Đỗ Trọng B ngày 23/04/2025.

Các đương sự không thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên toà phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án: Đã thực hiện đúng và đầy đủ các bước tố tụng theo quy định của pháp luật kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước khi nghị án.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: các đương sự đã chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ được quy định trong Bộ luật tố tụng dân sự. Đơn kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị T2 trong thời hạn luật định và ông M và bà T2 thuộc trường hợp được miễn án phí nên về hình thức là hợp lệ.

Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ án, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội 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, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 23/2026/DSST, ngày 13/02/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 9 - Hà Nội.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập kháng cáo, đã nộp đơn kháng cáo và tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm trong thời hạn quy định của pháp luật nên được chấp nhận về mặt hình thức.

Tại phiên tòa, có mặt nguyên đơn anh Đỗ Trọng B, người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của nguyên đơn; bị đơn ông Trịnh Công T; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị T2 (là người kháng cáo) và người đại diện theo ủy quyền của ông M, bà T2 là chị Nguyễn Thị H1, chị Nguyễn Thị N; ông Nguyễn Văn N1; ông Lê Huy U, chị Đỗ Thị Hải Y.

Anh Mai Trọng D (người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn); chị Nguyễn Thị Phương A, Văn phòng C1 xin xét xử vắng mặt.

Bị đơn bà Nguyễn Thị T1 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan khác là UBND xã H, bà Trần Thị B1, bà Nguyễn Thị T3; Văn phòng C2; Văn phòng C3 vẫn vắng mặt không có lý do, căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, HĐXX tiến hành xét xử theo quy định.

[1.2] Các bên đương sự tranh chấp về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản trên đất Thửa đất số 93, tờ bản đồ số 07, diện tích 400m² tại thôn A, xã N, huyện P, thành phố Hà Nội (nay là thôn A, xã H, thành phố Hà Nội). Tranh chấp về các giao dịch chuyển nhượng liên quan đến thửa đất trên. Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật “Tranh chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà; Tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”. Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết sơ thẩm của Tòa án nhân dân khu vực 9, thành phố Hà Nội.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị Thanh :

[2.1] Tài liệu có trong hồ sơ thể hiện: Thửa đất số 93, tờ bản đồ số 07, diện tích 400m² tại thôn A, xã N, huyện P, thành phố Hà Nội (nay là thôn A, xã H, thành phố Hà Nội), được cấp GCNQSDĐ số BG 490390, sổ vào sổ cấp GCN: CH00377 do UBND huyện P, thành phố Hà Nội cấp ngày 08/11/201, đứng tên ông Nguyễn Văn M.

Tháng 12/2011, ông Nguyễn Văn M chuyển nhượng cho ông Hoàng Trung Q và đã được đăng ký biến động tại Văn phòng đăng ký đất đai huyện P. Tháng 02/2012, ông Q chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị T2.

Ông M và bà T2 đã được Văn phòng đăng ký đất đai huyện P đăng ký biến động sang tên ngày 27/02/2012.

Như vậy, kể từ ngày 27/02/2012, ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị T2 đang là người có quyền sở hữu sử dụng hợp pháp toàn bộ nhà đất thuộc thửa đất số 93, tờ bản đồ số 07, diện tích 400m² tại thôn A, xã N, huyện P, thành phố Hà Nội (sau đây gọi tắt là thửa đất số 93).

[2.2] Xét Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng: 801/2012/HĐCN ngày 23/05/2012, lập tại Văn Phòng C3, giữa ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị T2 với bà Trần Thị B1: Theo hợp đồng, ông T2 và bà M chuyển nhượng cho bà Trần Thị B1 toàn bộ diện tích thửa đất số 93 và tài sản trên đất.

Xét thấy giao dịch giữa hai bên hoàn toàn tự nguyện. Ông M và bà T2 có quyền sở hữu sử dụng diện tích nhà đất hợp pháp, nên có quyền chuyển nhượng nhà đất. Hợp đồng được công chứng đúng quy định của Luật công chứng. Ngày 27/6/2012, Văn phòng đăng ký đất đai huyện P đã đăng ký biến động sang tên bà Trần Thị B1.

Ông M và bà T2 cho rằng việc chuyển nhượng cho bà B1 để che dấu việc vay nợ giữa ông bà với ông Nguyễn Văn N1, vợ là bà Trần Thị B1. Tuy nhiên, không có bất kỳ tài liệu, chứng cứ nào chứng minh việc ông M, bà T2 vay nợ ông N1 và bà B1. Ông M và bà T2 chỉ căn cứ vào Hợp đồng kinh tế lập ngày 19/8/2012 (không có bản chính đối chiếu), để cho rằng hợp đồng vô hiệu do giả tạo là không có căn cứ chấp nhận, vì giao dịch này lập sau khi Hợp đồng chuyển nhượng, sau khi đăng ký biến động sang tên bà B1. Cấp sơ thẩm công nhận hợp đồng chuyển nhượng là có căn cứ.

[2.3] Kể từ ngày 27/6/2012, bà Trần Thị B1 có toàn bộ quyền của người sử dụng đất theo Luật đất đai. Các giao dịch chuyển nhượng nhà đất: giữa ông Nguyễn Văn N1, bà Trần Thị B1 với ông Lê Huy U (ông U đã được UBND huyện P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BI 684190 UBND ngày 30/11/2013); giữa ông Lê Huy U, bà Nguyễn Thị T3 với ông Trịnh Công T ngày 20/11/2014; giữa ông Trịnh Công T, bà Nguyễn Thị T1 với vợ chồng anh Đỗ Trọng B, chị Đỗ Thị Hải Y ngày 10/4/2025; đều được công chứng theo quy định, sau khi chuyển nhượng đều được cơ quan nhà nước có thẩm quyền công nhận sang tên. Nên các giao dịch này là hợp pháp và có hiệu lực pháp luật. Anh Đỗ Trọng B và chị Đỗ Thị Hải Y là người được sử dụng đất, sở hữu tài sản trên đất hợp pháp thửa đất số 93. Việc anh B khởi kiện đòi nhà đất là có căn cứ chấp nhận. Cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông B là có căn cứ và đúng pháp luật.

[2.4] Về tài liệu Hợp đồng kinh tế lập ngày 19/8/2012 (không có bản chính đối chiếu), do ông M nộp: tài liệu này có nội dung thể hiện ông M nhận số tiền vay 250 triệu đồng, ông M cho rằng việc chuyển nhượng nhà đất thuộc thửa số 93 là giả tạo, nhằm che dấu việc vay nợ. Tuy nhiên, thời điểm lập hợp đồng này, thửa đất số 93 đã sang tên cho bà Trần Thị B1, không có sự liên quan đến các giao dịch chuyển nhượng thửa đất số 93.

Ông M và bà T2 kháng cáo cho rằng các giao dịch chuyển nhượng thửa đất số 93 đều vô hiệu do giả tạo không được chấp nhận.

Từ các phân tích trên, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị T2, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 23/2026/DSST, ngày 13/02/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 9 - Hà Nội.

[3]. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị T2 thuộc trường hợp người cao tuổi nên được miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ:

- Điều 26; Điều 39; Điều 148; Khoản 2, khoản 3, Điều 296; khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Điều 117, 133 và Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015.

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Xử:

[1]. Không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị T2.

[2]. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 23/2026/DSST, ngày 13/02/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 9 - Hà Nội.

[3]. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị T2 không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 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 và 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.

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

Nơi nhận:

- VKSNDTP Hà Nội;
- TAND khu vực 9-HN;
- Phòng THADS khu vực 9-HN;
- Các đương sự;
- Lưu văn phòng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Tâm