

TÒA PHÚC THẨM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TẠI HÀ NỘI

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

Bản án số: 158/2025/DSPT
Ngày: 15/9/2025

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: Ông Nguyễn Tiến Dũng

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Vũ Đông;

Ông Võ Hồng Sơn;

Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Xuân Thành, Thư ký Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Hà Nội.

Đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Hà Nội tham gia phiên tòa: Ông Phạm Đức Thắng, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 15 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Hà Nội mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 176/2025/TLPT-DS ngày 25 tháng 3 năm 2025 do có kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 37/2024/DS-ST ngày 18 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Thái Bình (nay là Tòa án nhân dân tỉnh Hưng Yên).

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2927/2025/QĐ-PT ngày 29 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Anh Trần Việt Ph, sinh năm 1995; nơi ĐKKHKT: Đội 24, xã Thanh A, tỉnh Điện Biên; (địa chỉ trước đây là: Đội 24, xã Noong H, huyện Điện B, tỉnh Điện Biên).

Địa chỉ theo bản án sơ thẩm: Chung cư Ecohome, đường Tân X, phường Đông Ng, Thành phố Hà Nội (địa chỉ trước đây là: Chung cư Ecohome, đường Tân X, phường Đông Ng, quận Bắc Từ L2, Thành phố Hà Nội);

Địa chỉ theo đương sự cung cấp tại cấp phúc thẩm: Số nhà LK5/7 ngách 318/178 phố Ngọc Tr, tổ 9, phường Long B, thành phố Hà Nội; (địa chỉ trước đây là: Số nhà LK5/7 ngách 318/178 phố Ngọc Tr, tổ 9, phường Thạch B, quận Long B, Thành phố Hà Nội; có mặt.

- **Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:** Ông Nguyễn Khánh T - Luật sư thuộc Công ty luật TNHH Chính T1 - Đoàn Luật sư Thành phố Hà Nội; có mặt.

*** Bị đơn:**

1. Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1972; địa chỉ: Thôn Tiên L3, xã Tiên L3, tỉnh Hưng Yên (địa chỉ trước đây là: Thôn Tiên L3, xã Đoan H1, huyện Hưng H2, tỉnh Thái Bình); có mặt.

- *Người đại diện theo ủy quyền của ông L*: Bà Bùi Thị Th, sinh năm 1988; địa chỉ: Số 54 Lê Trọng T1, phường Hà Đ, Thành phố Hà Nội (địa chỉ trước đây là: Số 54 Lê Trọng T, phường La Kh, quận Hà Đ, Thành phố Hà Nội), có mặt.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông L*: Ông Nguyễn Trác Ph1
- Luật sư thuộc Văn phòng luật sư Hoàng Nguyên Ph2 - Đoàn Luật sư Thành phố Hà Nội; có mặt.

2. Bà Nguyễn Thị L1, sinh năm 1978; địa chỉ: Thôn Tiên L3, xã Tiên L3, tỉnh Hưng Yên (địa chỉ trước đây là: Thôn Tiên L3, xã Đoan H1, huyện Hưng H2, tỉnh Thái Bình); có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân huyện Hưng Hà, tỉnh Thái Bình.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là Ủy ban nhân dân xã Tiên La, tỉnh Hưng Yên, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Tại đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn - Anh Trần Việt Ph trình bày:

Ngày 09/5/2021, tại nhà của ông L và bà L1; trên tinh thần tự nguyện thỏa thuận, ông L, bà L1 và anh Ph lập Biên bản thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, có đầy đủ chữ ký của bên chuyển nhượng là ông L, bà L1; bên nhận chuyển nhượng là anh Ph; người làm chứng là bà Đoàn Thị H3 và có xác nhận của Trưởng thôn là ông Bùi Văn Nh (hiện vẫn là trưởng thôn Tiên L3). Nội dung văn bản thể hiện chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 141, tờ bản đồ số 5 tại thôn Tiên L3, xã Đoan H1, diện tích 304m²; giá chuyển nhượng là 800.000.000 đồng. Trong Biên bản thỏa thuận ngày 09/5/2021, anh và ông L, bà L1 thống nhất về nội dung chuyển nhượng, giá cả chuyển nhượng và phương thức thanh toán, quyền và nghĩa vụ giữa các bên. Anh Ph đã thanh toán đầy đủ số tiền là 800.000.000 đồng cho ông L, bà L1 theo đúng biên bản thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất có giấy bà L1 ký nhận tiền. Sau khi thanh toán xong đầy đủ tiền mua nhà, đất và anh chưa có nhu cầu sử dụng nên ông L, bà L1 có đề nghị cho mượn tạm nhà đất để chăn nuôi gà nên anh đã đồng ý và cho mượn, khi nào anh cần thì báo cho ông L, bà L1 01 tháng phải trả lại nhà đất cho anh. Thửa đất trên đã được UBND huyện Hưng Hà cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DG384460 ngày 27/6/2022 mang tên ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị L1; ông L, bà L1 đã giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này

cho anh, sau đó một thời gian anh đề nghị ông L, bà L1 thực hiện việc sang tên cho anh thì bà L1 đồng ý còn ông L không thể hiện quan điểm gì.

Nay nguyên đơn khởi kiện, đề nghị Tòa án:

- Buộc ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị L1 tiếp tục thực hiện thỏa thuận chuyển nhượng sang tên quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 141, tờ bản đồ số 5 tại thôn Tiên L3, xã Đoan H1, huyện Hưng H2, tỉnh Thái Bình với số diện tích 304m² cho anh Ph theo đúng như trong Biên bản thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 09/5/2021.

- Buộc ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị L1 trả lại nhà đất tại thửa đất số 141, tờ bản đồ số 5 tại thôn Tiên L3, xã Đoan H1, huyện Hưng H2, tỉnh Thái Bình diện tích 304m² cho anh Ph;

- Trong trường hợp Tòa án tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên vô hiệu thì đề nghị giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

2. Bị đơn - Ông Nguyễn Văn L trình bày:

Anh Ph là con riêng của bà L1 (là vợ hai của ông). Lô đất có tranh chấp là của ông mua từ năm 2000, giấy tờ mua bán chỉ có một văn bản viết tay giữa bên mua và bên bán có xác nhận của ông Chủ tịch UBND xã Đoan H1, thời điểm mua khi đang chung sống với vợ cũ của ông là Vũ Thị H4. Đến năm 2009, ông ly hôn bà H4, ông nuôi hai con chung nên bà H4 nhường cho ông thửa đất trên nên đất thuộc quyền sử dụng của ông. Đến năm 2010 ông kết hôn với bà L1 và có một con gái chung với bà L1. Ngày 12/7/2022, ông ly hôn bà L1.

Ông không đồng ý với nội dung Đơn khởi kiện của anh Ph vì thực tế ông không tham gia lập Văn bản thỏa thuận chuyển nhượng sang tên quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 141, tờ bản đồ số 5 tại thôn Tiên L3, xã Đoan H1 với diện tích 304m² mà anh Ph đưa ra, ông bị giả mạo chữ ký và chữ viết trên văn bản đó. Bà L1 mang giấy ủy quyền lên UBND xã Đoan Hùng, mặc dù hôm đó không có mặt ông ở đó (cũng như không có ý kiến của ông bằng miệng hoặc bằng văn bản) nhưng UBND xã vẫn đóng dấu lên chữ ký của Chủ tịch xã ông Nguyễn Văn B1, người làm chứng là bà Đoàn Thị H3 cũng ký làm chứng. Ông B1 có nhận thấy sai sót và đã viết phần dưới của Giấy ủy quyền như sau: *“Hôm nay ngày 07-7-2022 ông Nguyễn Văn L là người có tên trên Giấy ủy quyền xác định ông L không lập giấy mà chữ ký của ông L trong Giấy ủy quyền này do bà Nguyễn Thị L1 giả mạo. Vì vậy UBND xã Đoan H1 hủy kết quả xác nhận việc ủy quyền của ông L trong giấy trên và xác định giấy ủy quyền trên không có giá trị pháp lý”*. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất không có công chứng, chứng thực sẽ không có giá trị về mặt pháp lý. Ông cho rằng chữ ký Nguyễn Văn L trong Biên bản thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và các tài sản khác gắn liền với đất đề ngày 09-5-2021 và Giấy ủy quyền đề ngày 07-7-2022 là giả mạo, không phải chữ ký của ông. Ông không xuất trình được bản chính Giấy ủy quyền 7/7/2022 nhưng Kết luận giám định của Công an đã xác định không có căn cứ để xác định chữ ký đó là của ông, bản thân ông không viết vào Giấy chuyển nhượng; do vậy ông đề nghị Tòa án trả lại đơn khởi kiện

cho anh Trần Việt Ph vì thiếu căn cứ pháp lý và đề nghị Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc anh Ph khởi kiện ông yêu cầu tiếp tục hợp đồng và trả lại đất là không có căn cứ. Tháng 9-2021 ông có bán xe ô tô nhãn hiệu Fortune, biển kiểm soát 17A-114.50 giá 880.000.000 đồng và tháng 10-2021, ông dùng tiền này mua xe ô tô cũ nhãn hiệu Fortuner đời 2015, không nhớ mua của ai, không nhớ biển kiểm soát, giá 625.000.000 đồng, hiện vẫn mang tên ông nhưng chiếc xe này bà L1 sử dụng. Bà L1 nói dùng tiền bán đất cho anh Ph mua xe là không đúng. Do đó ông đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và giữ nguyên yêu cầu độc lập đề nghị Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DG384460 do UBND huyện Hưng H2 cấp ngày 27-6-2022 mang tên ông và bà L1.

*** Bị đơn - bà Nguyễn Thị L1 trình bày:** Bà và ông L có tài sản chung là thửa đất số 141, tờ bản đồ số 05 ở thôn Tiên L3, xã Đoan H1 diện tích 304 m², nguồn gốc thửa đất này có trước thời điểm bà kết hôn với ông L. Vào ngày 09-5-2021, khi đó bà và ông L lúc đó vẫn đang là vợ chồng hợp pháp có bán cho anh Ph thửa đất số 141, tờ bản đồ số 05 ở thôn Tiên L3, xã Đoan H1 với giá tiền 800.000.000 đồng. Bà đã nhận đủ số tiền trên và bàn giao đất và tài sản gắn liền với đất cho anh Trần Việt Ph. Ông L cũng đã bàn giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Ph. Nhưng lúc đó anh Ph chưa có nhu cầu sử dụng nên đã cho gia đình ông bà mượn lại để tiếp tục sử dụng với điều kiện sẽ phải trả lại khi anh Ph có yêu cầu và sẽ báo trước một tháng để thu xếp hoàn trả. Trong thời điểm đó, ông L và bà cam kết là sẽ lo toàn bộ thủ tục cho anh Ph để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông L đã đồng ý cho bà là người đại diện để đi làm các thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Ph. Nhưng trong quá trình làm thủ tục thì vợ chồng bà xảy ra mâu thuẫn nên ông L không ký giấy tờ để bà hoàn thiện thủ tục sang tên cho anh Ph vì lý do anh Ph là con riêng của bà.

Nay anh Ph có đơn đề nghị Tòa án buộc vợ chồng bà tiếp tục thực hiện thỏa thuận chuyển nhượng sang tên quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 141, tờ bản đồ số 5 tại thôn Tiên L3, xã Đoan H1 với diện tích 304m² cho anh Ph theo đúng như trong biên bản thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 09/5/2021 và buộc trả lại nhà đất tại thửa đất số 141, tờ bản đồ số 5 tại thôn Tiên L3, xã Đoan Hùng với diện tích 304m² cho anh Ph, bà đồng ý.

Việc ông L cho rằng chữ ký Nguyễn Văn L trong hai văn bản là: Biên bản thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và các tài sản khác gắn liền với đất đề ngày 09-5-2021 và Giấy ủy quyền đề ngày 07-7-2022 là giả mạo, không phải chữ ký của ông L và ông L không yêu cầu giám định chữ ký đó, bà yêu cầu giám định chữ ký của ông L trong Biên bản thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và các tài sản khác gắn liền với đất đề ngày 09-5-2021.

Bà xác định: Việc lập Biên bản thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất do bà viết và có đầy đủ bà, ông L, anh Ph, bà Hạ ký tên và bà là người đọc lại cho tất cả mọi người nghe. Giấy biên nhận tiền là do bà viết với anh Ph, bà có đọc lại cho ông L nghe và đã nhất trí. Bà và ông L trực tiếp ký vào Biên bản thỏa thuận

chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Anh Ph và bà Hạ ký cùng thời điểm (bà H3 là do bà mời sang ký làm chứng). Ông Nh ký vào biên bản này sau mấy ngày ghi trong Biên bản thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ký ở đâu bà không nhớ, mục đích bà xin chữ ký của ông Nhân là để UBND xã xin xác nhận nhưng do dịch Covid-19 nên bà không ra UBND xã xác nhận được. Vì đất chưa có sổ đỏ nên ông L giao cho bà trực tiếp đi làm hồ sơ để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau khi làm xong thì bà có thông báo cho ông L, cả bà và ông L đều đưa Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Ph. Số tiền 800.000.000 đồng ông L dùng để mua xe ô tô vào năm 2021. Giá trị xe khoảng hơn 700.000.000 đồng, bà là người thanh toán tiền mua xe, ông L có biết nguồn gốc số tiền mua xe là từ việc chuyển nhượng đất cho anh Ph. Việc ông L ký tên trong Biên bản thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và việc nhận tiền chuyển nhượng từ anh Ph thì ông L không quan tâm. Bà đề nghị Tòa án xác minh tại Ngân hàng Nông nghiệp chi nhánh Hưng Hà để xác định số tiền bán xe Fortuner 17A-114.50 vào khoảng ngày 6,7,8/4/2021 anh L đã trả nợ. Đề nghị Tòa án làm việc với người bán xe cho ông L vì bà là người đứng tên giao dịch mua xe này. Bà không đồng ý với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông L. Bà biết kết quả định giá của Tòa án đất ở là 6 triệu đồng/m² và đất vườn là 54.000đ/m² nên bà yêu cầu định giá lại do hiện tại trục đường đồng đang được định giá đền bù làm đường điện Nhà nước thu hồi là 10.800.000đồng/m² đối với đất ở nên đã yêu cầu định giá lại. Hội đồng định giá cấp tỉnh đã định giá lại theo quy định bà nhất trí. Trong trường hợp Tòa án tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên vô hiệu thì đề nghị giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND huyện Hưng Hà trình bày:

Căn cứ kết quả kiểm tra, rà soát của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hưng Hà và phòng chuyên môn thấy việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DG 384460, số vào sổ cấp GCN: CH 00514 cấp ngày 27/06/2022 mang tên ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị L1 diện tích 150m² đất ở và 154m² đất trồng cây lâu năm tại thửa 1414 tờ bản đồ số 5 thôn Tiên L3, xã Đoan H1 đã được thực hiện đúng quy trình, trình tự, thủ tục các bước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai, nhưng xem xét các văn bản kèm theo cho thấy chưa phù hợp về đối tượng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ủy ban nhân dân huyện Hưng Hà đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết chấp nhận yêu cầu của bị đơn ông Nguyễn Văn L về việc hủy giấy chứng nhận QSD đất số DG 384460, số vào sổ cấp GCN: CH 00514 cấp ngày 27/06/2022 mang tên ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị L1 theo quy định của pháp luật.

4. Lời khai của ông Bùi Văn Nh - Trưởng thôn Tiên L3, xã Đoan H1: Ngày 9/5/2021 ông ký tên dưới mục xác nhận cơ sở thôn trong biên bản thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông L4, bà L1 với anh Ph. Biên bản được lập tại nhà ông L4 và bà L1 sau đó ông L và bà L1 mang văn bản này sang nhà ông đề nghị ông ký xác nhận. Ông có đọc tên văn bản này là Biên bản thỏa thuận

chuyển nhượng quyền sử dụng đất không đọc nội dung văn bản. Khi ông ký thì trong văn bản này đã có chữ ký của bà L1, ông L, anh Ph và bà Hạ. Do ông không đọc nên ông chỉ ký chứ không xác nhận nội dung.

5. Lời khai của bà Đoàn Thị H3: Bà là bạn bè thân thiết của ông L và bà L1, ngoài ra còn có mối quan hệ họ hàng với ông L. Bà ký tên dưới mục người làm chứng trong văn bản thỏa thuận bán đất ngày 9/5/2021 tại nhà ông L và bà L1. Có mặt bà L1, anh Ph, ông L, bà L1 đưa cho bà một văn bản, bà có xem qua và bà L1 đề nghị bà làm chứng việc mua bán đất giữa ông L, bà L1 và anh Ph. Bà có xem qua văn bản bà nắm được thửa đất ở thôn Tiên La bán với giá 800.000.000 đồng. Khi bà ký có sự chứng kiến của ông L, bà L1, anh Ph. Bà không để ý trên giấy đã có chữ ký của những ai. Khi bà ký không ai có ý kiến gì.

6. Tại đơn đề nghị ngày 06/9/2024, bà Vũ Thị H4 trình bày: Bà và ông Nguyễn Văn L kết hôn, có đăng ký kết hôn vào năm 1992, là quan hệ hôn nhân hợp pháp. Đến năm 2007, ông bà ly hôn bằng Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 03/2007/QĐST-HNGĐ ngày 19/7/2007 của Tòa án nhân dân huyện Điện Biên Đông, tỉnh Điện Biên. Ông bà thỏa thuận chia tài sản nhưng việc thỏa thuận chỉ diễn ra bằng miệng, không có văn bản xác nhận nào của cơ quan Nhà nước hay văn phòng công chứng. Đối với thửa số 141, tờ bản đồ số 5 diện tích 304m² tại thôn Tiên 3, xã Doan H1, huyện Hưng H2, tỉnh Thái Bình là tài sản chung của bà và ông L trong thời kỳ hôn nhân. Đây vẫn là tài sản chung của ông bà, bà cũng không đồng ý chuyển quyền sử dụng cho ông L, bà L1 (vợ tiếp theo của ông L) và cũng không ký gì xác nhận cho ông L, bà L1 làm sổ đỏ cũng như đồng ý cho ông L chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất này cho anh Trần Việt Ph. Bà Hương đề nghị thửa đất đang có tranh chấp trên vẫn là tài sản chung của bà và ông L, chưa phân chia. Do hiện nay bà đang ở xa, công việc bận mải, bà từ chối tham gia tố tụng.

7. Kết luận giám định số 1170/KL-KTHS ngày 18/9/2023 của Phòng Kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Thái Bình:

- Không đủ cơ sở kết luận chữ ký mang tên Nguyễn Văn L dưới mục “Chồng” trên mẫu cần giám định ký hiệu A so với chữ ký Nguyễn Văn L trên các mẫu so sánh ký hiệu từ M1 đến M7 có phải do cùng một người ký ra hay không.

- Chữ viết “Nguyễn Văn L” dưới mục “Chồng” trên mẫu cần giám định ký hiệu A so với chữ viết của Nguyễn Văn L trên các mẫu so sánh ký hiệu từ M1 đến M7 do cùng một người viết ra.

8. Kết quả thẩm định, định giá:

Tài sản trên đất gồm: Nhà tôn, hệ thống cửa tầng, nhà để xe, tường dậu, phía đường, tường chắn đất phía bên trái, chuồng gà, mái tôn, sân bê tông; ngõ bê tông, điện nước, tổng trị giá 134.020.000 đồng. Đất ở giá 6.000.000 đồng/m²; đất cây lâu năm giá 54.000đồng/m².

Nguyên đơn anh Ph và bị đơn bà L1 không nhất trí với kết quả định giá, anh Ph đã đề nghị định giá lại và cung cấp 01 quyết định bồi thường khi thu hồi đất tại khu vực gần thửa đất đang tranh chấp của UBND huyện Hưng Hà năm 2023. Kết quả tại Biên bản định giá tài sản ngày 27/8/2024 của Hội đồng thẩm định giá cấp tỉnh kết luận đơn giá đất ở 08 triệu đồng/1m²; đất trồng cây lâu năm 54.000/1m².

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 37/2024/DS-ST ngày 18 tháng 9 năm 2024, Tòa án nhân dân tỉnh Thái Bình (nay là Tòa án nhân dân tỉnh Hưng Yên) đã:

Căn cứ vào khoản 5 Điều 26; Điều 34; điểm a khoản 1 Điều 37; Điều 217; Điều 218; điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các điều 123, 129, 131, 185, 429, 502 Bộ luật Dân sự; các điều 33, 35 Luật Hôn nhân và gia đình; các điều 5, 7, 95, 96, 97, 99, 100, khoản 2 Điều 105, 106, 167, 203 Luật Đất đai năm 2013; khoản 4 Điều 32; Điều 116 và Điều 193 Luật Tố tụng hành chính.

Căn cứ vào khoản 3 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh Trần Việt Ph, chấp nhận một phần yêu cầu của ông Nguyễn Văn L, cụ thể như sau:

1.1 Tuyên huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DG384460 do UBND huyện Hưng Hà cấp ngày 27/6/2022 cho ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị L1;

1.2 Tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 141, tờ bản đồ số 5 tại thôn Tiên L3, xã Đoan H1, huyện Hưng H2, tỉnh Thái Bình với số diện tích 304 m² giữa ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị L1 và anh Trần Việt Ph ký ngày 09/5/2021 là vô hiệu.

Giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Buộc bà Nguyễn Thị L1 và ông Nguyễn Văn L phải trả cho anh Trần Việt Ph số tiền 800.000.000 đồng (*tám trăm triệu đồng*) đã nhận theo hợp đồng chuyển nhượng và bồi thường cho anh Trần Việt Ph số tiền thiệt hại là 325.401.600 (*Ba trăm hai mươi lăm triệu bốn trăm linh một nghìn sáu trăm đồng*). Tổng số tiền là 1.125.401.600 đồng, trong đó ông Nguyễn Văn L phải trả cho anh Trần Việt Ph số tiền 562.700.800 đồng (*Năm trăm sáu mươi hai triệu bảy trăm nghìn tám trăm đồng*); bà Nguyễn Thị L1 phải trả cho anh Trần Việt Ph số tiền 562.700.800 đồng (*Năm trăm sáu mươi hai triệu bảy trăm nghìn tám trăm đồng*)

2. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị L1 phải chịu 8.200.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản và 3.240.000 đồng chi phí giám định. Đối trừ với phần đã tạm ứng, ông Nguyễn Văn L phải trả cho bà Nguyễn Thị L1 số tiền 720.000 đồng (*Bảy trăm hai mươi nghìn đồng*).

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

Ngày 30/9/2024, nguyên đơn anh Trần Việt Ph kháng cáo một phần bản án dân sự sơ thẩm về phần xác định mức độ lỗi đối với việc vô hiệu của hợp đồng là không đúng vì đây hoàn toàn là lỗi của bị đơn; việc định giá tài sản chưa đúng giá trị của hợp đồng.

Ngày 30/9/2027, bị đơn bà Nguyễn Thị L1 kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, cho rằng đây là lỗi của bị đơn, cụ thể là lỗi của ông Nguyễn Văn L không thực hiện việc đăng ký biến động sang tên cho anh Ph, bà L1 đề nghị xem xét phần án phí có giá ngạch mà buộc bà phải nộp.

Ngày 02/10/2024, bị đơn ông Nguyễn Văn L có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm cho rằng ông không biết việc mua bán, chuyển nhượng đất, không ký kết giấy chuyển nhượng đất; không nhận tiền bán đất của anh Ph, mà do bà L1 vợ ông nhận, việc bà L1 sử dụng khoản tiền này ông không biết, không sử dụng vào mục đích cho gia đình. Việc xác định yếu tố lỗi và buộc ông phải bồi thường cho anh Ph là không có căn cứ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo nêu trên.

Nguyên đơn và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn cho rằng bản chất đây là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có điều kiện (điều kiện là bên bán có nghĩa vụ làm thủ tục sang tên sổ đỏ cho bên mua); việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện, có lập thành văn bản, có xác nhận của người làm chứng, anh Ph đã trả toàn bộ số tiền theo thỏa thuận; kết luận giám định thể hiện chữ ký, chữ viết là của ông L; đến thời điểm xảy ra tranh chấp thì đất đã được cấp GCNQSDĐ theo đúng trình tự, thủ tục và thẩm quyền nên đề nghị công nhận hợp đồng có hiệu lực, buộc ông L, bà L1 phải tiếp tục thực hiện hợp đồng. Mặc dù, bên mua đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng nhưng bị đơn không thực hiện theo thỏa thuận, việc Tòa án cấp sơ thẩm quy kết nguyên đơn có 40% lỗi là không đúng vì không có căn cứ thể hiện nguyên đơn không thực hiện theo thỏa thuận. Trong trường hợp Hội đồng xét xử tuyên hợp đồng chuyển nhượng vô hiệu thì đề nghị giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, buộc ông L, bà L1 phải trả số tiền anh Ph đã trả và phải bồi thường thiệt hại cho anh Ph theo quy định. Đồng thời, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm phải trưng cầu giám định lại tài sản vì thị trường bất động sản đã biến động mạnh, giá trị tài sản do Hội đồng định giá tài sản tại cấp sơ thẩm đưa ra không phản ánh đúng giá trị thị trường dẫn tới nguy cơ nguyên đơn được bồi thường thấp hơn giá trị thực tế. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm.

Bị đơn là ông Nguyễn Văn L, người đại diện theo ủy quyền của ông L và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông L đối với một phần bản án sơ thẩm liên quan đến việc xác định yếu tố lỗi và buộc ông L phải bồi thường cho anh Ph. Ông L, bà Thu và Luật sư Ph cho rằng đối với Biên bản thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 09/5/2021 là vô hiệu do giả tạo vì ông L không ký vào biên bản đó, ông L không nhận tiền, những người làm chứng do bà L1 cầm đi nhờ họ ký, vì vậy ông L không phải chịu trách nhiệm đối với hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

Việc Luật sư Toàn cho rằng thửa đất đã được cấp GCNQSDĐ theo đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền và đề nghị công nhận hợp đồng có hiệu lực là không đúng vì nguồn gốc đất đang tranh chấp là của ông L, bà Hương (vợ cũ ông L) tạo lập trong thời kỳ hôn nhân giữa ông L, bà Hương; khi ly hôn bà Hương, ông L chưa chia. Khi ông L, bà L1 kết hôn năm 2009 thì tài sản trên không được sát nhập vào tài sản chung của ông L, bà L1 nên ông L, bà L1 không có quyền chuyển nhượng thửa đất trên và ông L không ủy quyền cho bà L1 làm các thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên việc Tòa án cấp sơ thẩm quyết định hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Hưng Hà cấp ngày 27/6/2022 cho ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị L1 là có căn cứ. Ông Nguyễn Văn L không nhận tiền bán đất của anh Ph, mà giấy biên nhận tiền do bà L1 vợ ông nhận, việc bà L1 sử dụng khoản tiền này ông không biết, không sử dụng vào mục đích cho gia đình, nên Tòa án cấp sơ thẩm xác định yếu tố lỗi và buộc ông phải bồi thường cho anh Ph là không có căn cứ.

Bị đơn bà Nguyễn Thị L1 cho rằng việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh Ph là có thật, ông L đã ký vào giấy chuyển nhượng, số tiền bán đất bà đã dùng vào việc mua xe ô tô, sử dụng vào phục vụ gia đình, việc nguyên đơn đề nghị tiếp tục thực hiện hợp đồng để làm thủ tục chuyển tên cho anh Ph là có căn cứ, việc không thực hiện thỏa thuận là lỗi của bị đơn, cụ thể là lỗi của ông Nguyễn Văn L không thực hiện việc đăng ký biến động sang tên cho anh Ph.

Đại diện Viện công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Hà Nội: Về tố tụng: Xác định người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định; kháng cáo của đương sự hợp lệ được xem xét theo thủ tục phúc thẩm. Sau khi phân tích nội dung vụ án, các nội dung kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án dân sự 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 luận của các bên đương sự và ý kiến của Đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Hà Nội tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

[I] Về tố tụng: Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn anh Trần Việt Ph, bị đơn ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị L1 kháng cáo một phần bản án sơ thẩm. Đơn kháng cáo của anh Trần Việt Ph, ông Lê Văn L, bà Nguyễn Thị L1 đảm bảo đúng quy định tại Điều 272, khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự nên được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[II] Về nội dung:

Xét nội dung kháng cáo của nguyên đơn và của bị đơn, Hội đồng xét xử thấy:

[1] Về nguồn gốc đất tranh chấp tại thửa số 141, tờ bản đồ số 5 tại thôn Tiên L3, xã Đoan H1, huyện Hưng H2, tỉnh Thái Bình diện tích 304m² và tính hợp pháp của Biên bản thỏa thuận về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất

09/5/2021 giữa ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị L1 anh Trần Việt Ph:

[1.1] Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thể hiện, diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc là của hộ gia đình ông Hoàng Văn Đ1, bà Nguyễn Thị M được giao đất để sản xuất nông nghiệp từ năm 1993. Năm 1998 gia đình ông Đ1 xây dựng nhà ở trên đất nông nghiệp, đã thực hiện nghĩa vụ tài chính và có biên bản giao đất ở với diện tích là 150m². Tháng 4/2005 gia đình ông Đạo chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn L và vợ là bà Vũ Thị H4 (vợ cũ của ông L). Năm 2007 ông L và bà H4 ly hôn, về phần quan hệ tài sản ông L, bà Hương tự thỏa thuận không yêu cầu Tòa án giải quyết.

[1.2] Năm 2010 ông L kết hôn với bà L1. Ngày 27/06/2022, UBND huyện Hưng cấp GCNQSD đất số DG 384460 mang tên ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị L1 với diện tích 304m² (gồm 150m² đất ở và 154m² đất trồng cây lâu năm) tại thửa 141 tờ bản đồ số 5, thôn Tiên L3, xã Đoan H1, huyện Hưng H2, tỉnh Thái Bình.

Tại “Biên bản thỏa thuận về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất” ngày 09/5/2021 có chữ ký của ông L, bà L1, anh Ph; người làm chứng là bà Đoàn Thị H3 và chữ ký xác nhận của cơ sở thôn ông Bùi Văn Nh có nội dung: Anh Ph nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông L, bà L1 diện tích 304m² đất tại thửa đất 141 tờ bản đồ số 05 địa chỉ thôn Tiên L3, xã Đoan H1, huyện Hưng H2 với giá 800.000.000 đồng; thời hạn thanh toán là sau khi xong thủ tục và quyền, nghĩa vụ và cam kết của các bên; đồng thời trong biên bản thỏa thuận nêu ông L ủy quyền cho bà L1 toàn quyền ký các hồ sơ tiếp theo cho bên B khi bên B có nhu cầu làm thủ tục cấp GCNQSD đất.

[1.3] Hội đồng xét xử xét thấy: “Biên bản thỏa thuận về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất” giữa ông L, bà L1 và anh Ph thực chất là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, các bên chỉ lập giấy viết tay với nhau mà không thực hiện việc công chứng, chứng thực theo quy định đối với việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Diện tích đất các bên thỏa thuận chuyển nhượng chưa được cấp GCNQSD nên chưa đủ điều kiện để chuyển nhượng theo quy định của Luật đất đai.

Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, trình bày các đương sự thể hiện tại thời điểm lập hợp đồng chuyển nhượng thì tài sản chuyển nhượng vẫn là tài sản chung của ông Nguyễn Văn L, bà Vũ Thị Hương và không có tài liệu chứng cứ chứng minh ông L được toàn quyền sử dụng hay chuyển nhượng đối với khối tài sản chung vợ chồng chưa phân chia với bà Hương nên ông L, bà L1 không được quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất khi chưa có ý kiến của bà Hương.

UBND huyện Hưng H2 cũng có ý kiến việc cấp GCNQSD đất ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị L1 đã được thực hiện đúng quy trình, trình tự, thủ tục, nhưng xem xét các văn bản kèm theo cho thấy chưa phù hợp về đối tượng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; đề nghị huỷ giấy chứng nhận QSD đất số DG 384460, số vào sổ cấp GCN: CH 00514 cấp ngày 27/06/2022 mang tên ông

Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị L1 theo quy định của pháp luật. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên huỷ GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DG384460 do UBND huyện Hưng Hà cấp ngày 27/6/2022 cho ông L và bà L1; Tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 141, tờ bản đồ số 5 tại thôn Tiên L3, xã Đoan H1, huyện Hưng H2, tỉnh Thái Bình giữa ông L, bà L1 và anh Ph ký ngày 09/5/2021 là phù hợp với các quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106; điểm a, khoản 1 Điều 188 Luật đất đai; Điều 123, Điều 129 Bộ luật Dân sự.

[2] Quá trình giải quyết, ông Nguyễn Văn L không thừa nhận tính hợp pháp của Biên bản thỏa thuận về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09/5/2021, ông L cho rằng ông đã bị giả mạo chữ ký, không tham gia ký kết và không có mặt tại nơi ký kết. Tuy nhiên, lời khai này của ông L là không có cơ sở chấp nhận vì tại Kết luận giám định số 1170/KL-KTHS ngày 18/9/2023 của Phòng Kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Thái Bình đã kết luận: (1) “Không đủ cơ sở kết luận chữ ký mang tên Nguyễn Văn L dưới mục “Chồng” trên mẫu cần giám định ký hiệu A so với chữ ký Nguyễn Văn L trên các mẫu so sánh ký hiệu từ M1 đến M7 có phải do cùng một người ký ra hay không; (2) Chữ viết “Nguyễn Văn L” dưới mục “Chồng” trên mẫu cần giám định ký hiệu A so với chữ viết của Nguyễn Văn L trên các mẫu so sánh ký hiệu từ M1 đến M7 do cùng một người viết ra”. Theo kết luận giám định thì mặc dù không có đủ căn cứ kết luận là chữ ký của ông L nhưng chữ viết tên Nguyễn Văn L là của ông L.

Mặt khác, tại biên bản thỏa thuận còn ghi nhận có sự tham gia của bà Đoàn Thị H3 là họ hàng với ông L, đồng thời là bạn bè thân thiết của ông L, bà L1 ký với tư cách người làm chứng và có chữ ký xác nhận của ông Bùi Văn Nh - trưởng thôn; khi Tòa án cấp sơ thẩm lấy lời khai ông Nhân cũng khẳng định là ông L và bà L1 mang biên bản thỏa thuận sang đề nghị ông xác nhận. Việc ông L cho rằng ông không biết việc chuyển nhượng với anh Ph là không có căn cứ chấp nhận.

[3] Theo Giấy biên nhận tiền ngày 12/5/2021 thể hiện anh Ph giao cho bà L1 800.000.000 đồng tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất, bà L1 ký nhận tiền. Ông L cho rằng ông không biết việc giao nhận tiền giữa anh Ph và bà L1 cũng như khẳng định không có việc bà L1 sử dụng số tiền này vào mục đích chung của gia đình. Tuy nhiên, việc anh Ph giao số tiền nhận chuyển nhượng tài sản chỉ là tiếp nối việc thực hiện nghĩa vụ mà các bên trong đó có ông L đã thỏa thuận trước đó; hơn nữa, tại Biên bản thỏa thuận về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09/5/2021, ông L đã đồng ý ủy quyền cho bà L1 toàn quyền ký các hồ sơ tiếp theo cho bên B khi bên B có nhu cầu làm thủ tục cấp GCNQSD đất nên việc bà L1 đứng ra nhận tiền của anh Ph cũng là điều hợp lý; việc ông L, bà L1 lập Biên bản thỏa thuận về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và việc bà L1 ký Giấy biên nhận tiền ngày 12/5/2021 trong thời kỳ ông L, bà L1 là vợ chồng hợp pháp. Do đó, nội dung kháng cáo của ông L về việc cho rằng ông không biết việc giao nhận tiền giữa anh Ph và bà L1 là không có căn cứ chấp nhận.

[4] Về việc giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Khi ký kết biên bản thỏa thuận về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, các bên đều biết đất chuyển nhượng chưa được cấp GCNQSD; ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị L1 biết tài sản chuyển nhượng là tài sản chung vợ chồng của ông L, bà Hương chưa phân chia nhưng vẫn thực hiện việc chuyển nhượng nên Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định hai bên đều có lỗi trong đó ông L, bà L1 có lỗi nhiều hơn trong việc dẫn đến giao dịch chuyển nhượng bị vô hiệu (tỷ lệ bị đơn 60%, nguyên đơn 40%) là có căn cứ. Do anh Ph đã thanh toán tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông L, bà L1 như nhận định nêu trên nên Tòa án cấp sơ thẩm đã buộc bà L1 và ông L phải trả cho anh Ph số tiền 800.000.000 đồng tiền theo hợp đồng và bồi thường cho anh Ph 60% thiệt hại (phần chênh lệch giá) là $\{(150 \text{ m}^2 \text{ đất ở} \times 8 \text{ triệu đồng/1m}^2) + (154 \text{m}^2 \text{ đất cây lâu năm} \times 54.000\text{đ/1m}^2) + 134.000.000 \text{ giá trị tài sản trên đất} - 800.000.000 \text{ đồng}\} \times 60\% = 325.401.600 \text{ đồng}$ là phù hợp với quy định tại Điều 131 Bộ luật Dân sự. Do đó, nội dung kháng cáo của anh Ph, ông L và bà L1 liên quan đến vấn đề xác định lỗi và phân chia tỷ lệ lỗi là không có căn cứ chấp nhận. Tại phần nhận định của bản án sơ thẩm, Tòa án cấp sơ thẩm không phân tích số tiền cụ thể ông L và bà L1 phải trả cho anh Ph là thiếu sót. Tuy nhiên, tại phần quyết định Tòa cấp sơ thẩm đã buộc ông L, bà L1 mỗi người phải trả cho anh Ph 562.700.800 đồng là đảm bảo việc thi hành án. Cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm để đảm bảo sự thống nhất, logic giữa phần nhận định và phần quyết định của bản án.

[5] Đối với nội dung kháng cáo của anh Trần Việt Ph liên quan đến phần định giá tài sản, theo anh Ph và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị định giá lại tài sản vì cho rằng giá trị tài sản do Hội đồng định giá tài sản tại sơ thẩm đưa ra không phản ánh đúng giá trị thị trường dẫn tới nguyên đơn được bồi thường thấp hơn giá trị thực tế. Xét thấy: Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, nguyên đơn anh Trần Việt Ph và bị đơn là bà Nguyễn Thị L1 không nhất trí với kết quả định giá ngày 10/11/2023, đã đề nghị định giá lại và cung cấp 01 quyết định bồi thường khi thu hồi đất tại khu vực gần thửa đất đang tranh chấp của UBND huyện Hưng Hà tháng 01/2024 (Bồi thường về đất ở nông thôn 08 triệu đồng/m²)

Tại Biên bản định giá tài sản ngày 27/8/2024 (trước ngày xét xử sơ thẩm gần 01 tháng) Hội đồng định giá đã thống nhất đưa ra giá đối với tài sản tranh chấp (đất ở nông thôn 8 triệu đồng/m², đất trồng cây lâu năm là 121.500 đồng/m) là phù hợp với quy định tại Điều 22 Luật Giá năm 2023. Tại biên bản định giá này, anh Ph, bà L1 nhất trí, không có ý kiến về kết quả định giá. Do đó, không có cơ sở chấp nhận nội dung kháng cáo này của anh Ph.

[6] Về án phí sơ thẩm có giá ngạch: Bà L1 là chủ thể tham gia giao dịch chuyển nhượng và có lỗi trong việc dẫn đến giao dịch chuyển nhượng bị vô hiệu nên Tòa án cấp sơ thẩm đã buộc bà L1 chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với phần nghĩa vụ về tài sản do hợp đồng vô hiệu theo quy định là đúng, nên không chấp nhận nội dung kháng cáo của bà L1 về phần án phí.

[7] Tại cấp phúc thẩm, các đương sự kháng cáo nhưng không xuất trình thêm tài liệu, chứng cứ nào mới làm thay đổi nội dung vụ án. Do đó, Hội đồng xét xử thấy không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Hà Nội.

[8] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên anh Trần Việt Ph, ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị L1 phải chịu án phí theo quy định.

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

Vì các lẽ trên,

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn anh Trần Việt Ph, bị đơn ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị L1; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 37/2024/DS-ST ngày 18 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Thái Bình (nay là Tòa án nhân dân tỉnh Hưng Yên).

2. Về án phí:

- Anh Trần Việt Ph phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Được trừ số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm mà anh Ph đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000320 ngày 16/10/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Thái Bình (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Hưng Yên).

- Ông Nguyễn Văn L phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Được trừ số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm mà ông L đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000324 ngày 18/10/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Thái Bình (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Hưng Yên).

- Bà Nguyễn Thị L1 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Được trừ số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm mà bà L1 đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000319 ngày 16/10/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Thái Bình (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Hưng Yên).

3. Các quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- Viện CT&KSXXPT tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Hưng Yên;
- VKSND tỉnh Hưng Yên;
- THADS tỉnh Hưng Yên;

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

- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu hồ sơ vụ án.

Nguyễn Tiên Dũng