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

Bản án số**: 24** /2021/DS-PT
Ngày 15/01/2021
V/v tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA 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: Ông Vũ Toàn Giang
Ông Đỗ Minh Hoàng
Bà Nguyễn Thu Hồng

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Hoàng Thị Thu Hiền - Thư ký TAND Thành phố Hà Nội.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội***: Bà Ngô Phương Liên - Kiểm sát viên

Ngày 15/01/2021, tại trụ sở TAND Thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 467/2020/TLPT-DS ngày 02 tháng 11 năm 2020 về việc: "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án sơ thẩm số 86/2020/DSST ngày 16/9/2020 của TAND huyện Mê Linh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 538/2020/QĐXX-PT ngày 21 tháng 12 năm 2020 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Anh Nguyễn Văn Đức, sinh năm 1979. HKTT và cư trú tại: Số 10 ngõ 8 đường Sóc Sơn - Tổ 3, phường Trưng Trắc, thành phố Phúc Yên, Tỉnh Vĩnh Phúc.

Đại diện theo ủy quyền của anh Đức: Bà Lê Thị Xuân, sinh năm 1943. Cư trú tại: Khu 4, phường Tiền Châu, thành phố Phúc Yên, Tỉnh Vĩnh Phúc.

Bị đơn: Ông Đinh Văn Thiện, sinh năm 1957. HKTT và cư trú tại: Số 297 đường Nguyễn Trãi - Tổ 9, phường Hùng Vương, thành phố Phúc Yên, Tỉnh Vĩnh Phúc.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Anh Đinh Văn Quân, sinh năm 1970

2. Bà Đinh Thị Lương, sinh năm 1953.

Cùng cư trú tại: tổ 9, phường Hùng Vương, thành phố Phúc Yên, Tỉnh Vĩnh Phúc

3. Bà Đinh Thị Hồng, sinh năm 1961. Cư trú tại: Khu đường II, xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn, Thành phố Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền của bà Lương, bà Hồng: Anh Đinh Văn Quân.

4. Chị Nguyễn Thị Nga, sinh năm 1980. Cư trú tại: Tổ 3, phưởng Trưng Trắc, thành phố Phúc Yên, Tỉnh Vĩnh Phúc. *Đại diện theo ủy quyền của chị Nga:* Bà Lê Thị Xuân

5. Anh Đinh Mạnh Tuân, sinh năm 1983

6. Chị Nguyễn Thị Huyền, sinh năm 1983

7. Bà Chu Thị Liên, sinh năm 1959

8. Anh Đinh Mạnh Tuấn, sinh năm 1994

Đại diện theo ủy quyền của bà Liên, anh Tuấn: Ông Đinh Văn Thiện

9. Chị Trần Thị Lan, sinh năm 1971

10. Anh Đinh Hải Long, sinh năm 1995.

11. Chị Đinh Thị Thùy Linh, sinh năm 2003.

12. Ông Nguyễn Đức Thanh, sinh năm 1957.

Cùng cư trú tại: Số 297 đường Nguyễn Trãi - Tổ 9, phường Hùng Vương, thành phố Phúc Yên, Tỉnh Vĩnh Phúc

Đại diện theo ủy quyền của chị Lan, anh Long, chị Linh, ông Thanh: Anh Đinh Văn Quân

3.13. UBND xã Thanh Lâm, huyện Mê Linh. Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn Giỏi – Chủ tịch UBND xã

3.14. UBND huyện Mê Linh, Thành phố Hà Nội. Địa diện theo pháp luật: Ông Đoàn Văn Trọng – Chủ tịch UBND huyện

Đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Minh Giáp – Trưởng phòng TNMT huyện

3.15. Văn phòng công chứng Mỹ Đình. Đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Minh Hải – Trưởng văn phòng. Địa chỉ: Phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội.

Tại phiên tòa có mặt anh Nguyễn Văn Đức, ông Đinh Văn Thiện, anh Đinh Văn Quân. Các đương sự khác đã được triệu tập nhưng vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

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

Nguyên đơn anh Nguyễn Văn Đức và đại diện theo ủy quyền trình bày: Do có quan hệ quen biết làm ăn với con trai ông Đinh Văn Thiện nên ngày 26/03/2012 vợ chồng anh Đức có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với gia đình ông Đinh Văn Thiện tại Phòng công chứng Mỹ Đình với giá chuyển nhượng là 900.000.000 đồng, không tính cụ thể bao nhiêu tiền/m^2, đất có tổng diện tích là 220,8m^2 tại đường 23b, xã Thanh Lâm, huyện Mê Linh, Thành phố Hà Nội. Khi chuyển nhượng hai bên đã thanh toán tiền đầy đủ, ông Thiện đã giao bìa đỏ cho vợ chồng anh Đức. Từ khi làm xong thủ tục chuyển nhượng anh Đức đã ra UBND huyện Mê Linh làm thủ tục kê khai nộp thuế và làm các thủ tục khác nhưng ông Thiện đã có đơn yêu cầu ngừng cấp sổ đỏ cho anh Đức nên phòng Tài nguyên môi trường huyện Mê Linh đã dừng cấp sổ đỏ. Sau khi tìm hiểu thì anh được biết gia đình ông Thiện cho rằng số tiền 900.000.000 đồng là số tiền vay nợ chứ không phải là tiền mua bán đất. Chính vì vậy anh Đức đã có đơn khởi kiện tại TAND huyện Mê Linh, đề nghị Tòa án buộc ông Thiện phải tiếp tục thực hiện hợp đồng, bàn giao nhà đất cho anh. Trường hợp không thể tiếp tục thực hiện hợp đồng, anh đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Bị đơn ông Đinh Văn Thiện trình bày: Giữa ông và anh Đức không có quan hệ gì, chỉ là do con trai ông là Đinh Mạnh Tuân có quan hệ làm ăn với anh Đức nên ngày 26/03/2012, ông ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với vợ chồng anh Đức, chị Nga, việc anh Đức chị Nga khai là gia đình ông có ký hợp đồng chuyển nhượng tại phòng công chứng Mỹ Đình là không đúng. Con trai

ông đã vay tiền của anh Đức để làm ăn, số tiền cụ thể bao nhiêu ông không biết, để đảm bảo cho số tiền vay con trai ông đã cắm sổ đỏ của gia đình cho anh Đức. Việc anh Đức đưa nhân viên văn phòng công chứng Mỹ Đình đến làm việc tại gia đình ông Thiện là sai qui định pháp luật nhưng ông vẫn ký vào hợp đồng chuyển nhượng để làm bằng chứng đưa ra cơ quan pháp luật. Khi ký ông cũng hiểu rõ được hậu quả pháp lí của việc ký kết hợp đồng này nhưng ông vẫn ký.

Về nguồn gốc mảnh đất đang có tranh chấp là của bố mẹ ông để lại cho hai anh em trai (ông Thiện và em trai là Đinh Văn Quân). Năm 2009 ông đã làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất này sang tên một mình ông Đinh Văn Thiện để tiện nộp thuế hàng năm. Quan điểm của ông về việc anh Đức có đơn khởi kiện tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ông đề nghị Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, còn việc vay nợ giữa con trai ông với anh Đức thì con ông phải có trách nhiệm trả.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:

Anh Đinh Mạnh Tuân trình bày: Anh có làm ăn kinh tế với anh Đức thời gian vài năm nay. Anh có vay của anh Đức hơn 800.000.000 đồng, trong đó có khoảng hơn 300.000.000 đồng là vay ngoài; còn 500.000.000 đồng là anh Đức trả vào ngân hàng nông nghiệp phát triển nông thôn chi nhánh Thị xã Phúc Yên, tỉnh Vĩnh Phúc để rút sổ đỏ của gia đình ra. Sau khi lấy sổ đỏ ra khỏi ngân hàng anh Tuân có đưa cho anh Đức cầm để đảm bảo cho khoản tiền vay trên, khi nào anh Tuân trả được tiền thì anh Đức sẽ trả lại sổ đỏ. Khi giao tiền và giao sổ đỏ hai bên không làm giấy biên nhận gì.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà anh và gia đình kí với vợ chồng anh Đức là do anh tin tưởng bạn bè không đọc ký nên anh đã ký vào. Quan điểm của anh Tuân đề nghị Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/03/2012 giữa gia đình anh với vợ chồng anh Đức. Yêu cầu anh Đức trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình, việc vay nợ giữa anh Tuân với anh Đức thì anh sẽ có trách nhiệm trả dần.

Bà Chu Thị Liên trình bày: Anh Đức và con trai bà có quan hệ bạn bè làm ăn, anh Đức đã cho con bà vay tiền để trả nợ ngân hàng, sau khi trả xong cho ngân hàng rút được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về thì anh Đức cầm luôn và có nói là "con cho Tuân vay tiền, con cầm sổ đỏ khi nào em Tuân trả tiền thì con sẽ trả sổ đỏ lại cho ông bà". Gia đình bà tin là anh Đức bảo ký vào hợp đồng vay tiền giữa anh Đức và con trai bà nên thấy chồng và các con đã ký vào hợp đồng rồi thì bà cũng ký. Bà và gia đình không đọc hợp đồng nên đã tin tưởng hoàn toàn vào anh Đức, sau khi lập xong hợp đồng anh Đức có đưa cho chồng bà giữ 01 bản. Khoảng 2-3 tháng sau con trai bà làm ăn nhưng không trả được tiền cho anh Đức nên anh Đức có nói với ông Thiện nếu Tuân không trả được tiền thì anh sẽ chuyển nhượng đất sang tên anh. Lúc đó gia đình mới biết là đã ký vào hợp đồng chuyển nhượng đất với anh Đức. Ông Thiện đã gửi đơn đến các cơ quan yêu cầu giải quyết, theo bà được biết thì anh Tuân có vay của anh Đức 500.000.000 đồng để trả cho ngân hàng nông nghiệp còn ngoài ra anh Tuân có vay thêm nữa hay không bà không biết. Nguồn gốc của mảnh đất đang có tranh chấp là của bố mẹ chồng bà để lại cho hai con trai Đinh Văn Thiện (chồng bà) và Đinh Văn Quân (em trai chồng). Trên đất hiện nay có gia đình bà và gia đình chú Quân đang sinh sống (vợ chồng chú Quân đang ở trên Phúc Yên, thỉnh thoảng mới về ở). Đất hiện nay đã được UBND huyện Mê Linh cấp giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất đứng tên chồng bà là Đinh Văn Thiện ngày 23/09/2009. Nay anh Đức khởi kiện ra Tòa quan điểm của bà, nhà bà không bán đất cho anh Đức mà do con trai bà làm ăn vay mượn tiền của anh Đức và thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bố mẹ. Do vậy bà đề nghị Tòa án xem xét và giải quyết theo quy định pháp luật. Bà Liên ủy quyền cho ông Thiện thay mặt tham gia tố tụng tại Tòa cho đến khi kết thúc vụ án.

Anh Đinh Mạnh Tuấn trình bày: Anh là con trai ông Đinh Văn Thiện, việc gia đình anh và anh có ký vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh Đức, chị Nga là do anh Đức là bạn của anh Tuân (là anh trai). Ngày 26/3/2012 anh Đức có đi cùng hai người một phụ nữ, một đàn ông đến tại nhà anh bảo anh ký vào giấy để cho anh trai vay tiền của anh Đức còn sự việc cụ thể như thế nào anh không biết. Anh thấy bố mẹ, anh trai chị dâu đã ký hết, mọi người bảo anh ký thì anh ký. Hiện nay anh đang sống cùng bố mẹ tại Tổ 16, phường Hùng Vương, Thành phố Phúc Yên, tỉnh Vĩnh Phúc. Việc anh Đức khởi kiện yêu cầu tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất anh không nhất trí, anh đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật. Mọi việc liên quan đến Tòa án anh ủy quyền cho bố anh là Đinh Văn Thiện thay mặt anh tham gia tố tụng.

Chị Nguyễn Thị Thu Huyền trình bày: Chồng chị là Đinh Mạnh Tuân, giữa chồng chị và anh Đức có mượn tiền làm ăn như thế nào chị không biết. Anh Đức đã lừa gia đình chồng chị ký nhận vào hợp đồng chuyển nhượng đất, do không hiểu biết và tin tưởng bạn bè của con nên cả gia đình chồng chị và chị cũng ký nhận vào hợp đồng do anh Đức và công chứng viên mang đến tận nhà ký, chụp ảnh, lăn tay. Mặc dù chị Huyền không có tên trong hợp đồng nhưng họ cũng yêu cầu chị ký vào, một thời gian sau gia đình mới biết là bị lừa. Bố chồng chị là Đinh Văn Thiện có đơn yêu cầu xã và huyện không được chuyển nhượng cho anh Đức. Vì thế mà anh Đức không làm được thủ tục sang tên nên đã có đơn kiện gia đình chị ra Tòa, quan điểm của chị đề nghị Tòa án xem xét và giải quyết theo quy định pháp luật.

Anh Đinh Văn Quân và chị Trần Thị Lan (vợ) cùng các con Đinh Hải Long và Đinh Thị Thùy Linh trình bày: Bố anh Đinh Văn Quân là Đinh Văn Huỳnh (mất năm 2005), mẹ là Nguyễn Thị Đoán (mất năm 2009). Sinh thời bố mẹ có 04 anh chị em: Chị gái Đinh Thị Lương, sinh năm 1953 ; Anh trai Đinh Văn Thiện, sinh năm 1957; chị gái Đinh Thị Hồng, sinh năm 1961; anh là Đinh Văn Quân, sinh năm 1970. Về nguồn gốc mảnh đất đang tranh chấp là của bố mẹ anh để lại tại địa chỉ Tổ 16, phường Hùng Vương, Thị xã Phúc Yên, tỉnh Vĩnh Phúc nhưng đất thuộc sự quản lý của của UBND xã Thanh Lâm, huyện Mê Linh, Thành phố Hà Nội. Năm 2005 bố anh mất, mẹ anh sống cùng vợ chồng, năm 2006 vợ chồng anh xây dựng một ngôi nhà cấp 4 trên mảnh đất của bố mẹ, đến năm 2009 mẹ anh mất trước khi mất bà chỉ dặn dò các con đất để lại cho hai anh em trai còn hai chị gái có trách nhiệm đi về hương khói giỗ tết hàng năm. Sau khi được biết về hợp đồng chuyển nhượng đất giữa anh Thiện và anh Đức, anh Quân cùng vợ con nhận thấy quyền lợi bị vi phạm do vậy anh đề nghị Tòa án xem xét bảo vệ quyền lợi cho anh.

Bà Đinh Thị Lương, ông Nguyễn Đức Thanh trình bày: Về lý lịch gia đình ông Đinh Văn Thiện và anh Đinh Văn Quân đã trình bày bà không bổ sung gì. Về nguồn gốc đất đang có tranh chấp là của cụ Huỳnh và cụ Đoán và một phần là của vợ chồng bà. Năm 2005 cụ Huỳnh mất, anh Quân đã làm nhà cấp 4

trên phần đất của vợ chồng bà nhưng vợ chồng bà không có ý kiến gì, vì gia đình đông anh em nên bà đồng ý để cho bố mẹ và các em ở. Năm 2009 ông Thiện được UBND huyện Mê Linh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên một mình ông Thiện để tiện việc làm thủ tục vay nợ với ngân hàng. Trước khi cụ Đoán mất có nói đất đai để lại cho hai anh em trai bà cũng không có ý kiến phản đối gì. Nay ông Thiện ở thì thôi nhưng nếu ông Thiện bán đất thì phải trả lại đất cho vợ chồng bà. Ông bà ủy quyền cho ông Đinh Văn Quân thay mặt tham gia giải quyết tại tòa.

Bà Đinh Thị Hồng trình bày: Về lý lịch gia đình và nguồn gốc đất đúng như ông Thiện và các anh chị em trong gia đình đã trình bày. Bà không biết việc ông Thiện và anh Đức thiết lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bao giờ. Nay anh Đức có đơn khởi kiện tại Tòa án bà Hồng mới biết, bà đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật. Bà ủy quyền cho ông Đinh Văn Quân thay mặt tham gia giải quyết tại tòa.

Đại diện Văn phòng công chứng Mỹ Đình trình bày: Ngày 26/03/2012 hộ gia đình ông Đinh Văn Thiện gồm ông Đinh Văn Thiện, bà Chu Thị Liên, ông Đinh Mạnh Tuân, ông Đinh Mạnh Tuấn, bà Nguyễn Thị Thu Huyền (Bên chuyển nhượng) cùng ông Nguyễn Văn Đức, bà Nguyễn Thị Nga (Bên nhận chuyển nhượng) có đến văn phòng công chứng Mỹ Đình để lập và ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, Hợp đồng công chứng này có số 03120290/CNQSDĐ, quyển số 04 lập ngày 26/03/2012 (có kèm theo biên bản làm việc đề ngày 26/3/2012).

Hai bên tham gia giao kết hợp đồng đã tự đọc và được công chứng viên Văn phòng công chứng Mỹ Đình giải thích rõ về quyền lợi, nghĩa vụ và các hậu quả pháp lí phát sinh từ việc giao kết hợp đồng này. Hai bên tham gia giao dịch đã hoàn thành việc giao kết bản hợp đồng này trước sự làm chứng, ký tên của công chứng viên. Văn phòng công chứng Mỹ Đình khẳng định việc lập và ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có số công chứng 03120290/CNQSDĐ, quyển số 04 lập ngày 26/03/2012 đã được thực hiện tại văn phòng công chứng Mỹ Đình theo đúng quy định của pháp luật.

Đại diện theo pháp luật của UBND xã Thanh Lâm trình bày: Năm 2008 ông Đinh Văn Thiện làm thủ tục kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại UBND xã. Quá trình làm hồ sơ, ông Thiện đưa mọi người lên làm thủ tục, chính quyền địa phương tin tưởng ông nên đã xác nhận các giấy tờ do ông và người nhà xuất trình mà không kiểm tra giấy tờ tùy thân. Hội đồng xét duyệt cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xã Thanh Lâm tổ chức xét duyệt đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất cho hộ ông Đinh Văn Thiện đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tổ thông báo công khai và kết thúc công khai theo đúng quy định. Ngày 08/05/2009, UBND xã Thanh Lâm có tờ trình số 91/TTr-UBND về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Đinh Văn Thiện tại xã Thanh Lâm.

Đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện Mê Linh trình bày: Về nguồn gốc thửa đất số 20, tờ bản đồ số 09, diện tích 220,8m^2 tại khu đường 23b thuộc xã Thanh Lâm, huyện Mê Linh, Hà Nội được Hội đồng xét duyệt cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của xã Thanh Lâm xác nhận về chủ sử dụng đất là ông Đinh Văn Thiện, nguồn gốc là đất của ông Đinh Văn Huỳnh và bà Đinh Thị Lương nay tặng cho ông Đinh Văn Thiện, được UBND xã Thanh Lâm

xác nhận tại đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20/08/2008. Ngày 31/10/2008, Hội đồng xét duyệt cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xã Thanh Lâm tổ chức xét duyệt đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất cho hộ ông Đinh Văn Thiện đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tổ thông báo công khai và kết thúc công khai theo đúng quy định từ ngày 01/11/2008 đến ngày 15/11/2008. Ngày 08/05/2009, UBND xã Thanh Lâm có tờ trình số 91/TTr-UBND về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Đinh Văn Thiện tại xã Thanh Lâm. Ngày 23/09/2009, UBND huyện Mê Linh đã có Quyết định số 5433/QĐ-UBND về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Đinh Văn Thiện. Hộ ông Đinh Văn Thiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 789273, số vào sổ cấp giấy chứng nhận H 04118 tại thửa đất số 20, tờ bản đồ số 09, diện tích 220,8m^2. UBND huyện Mê Linh khẳng định quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Đinh Văn Thiện là đúng quy định của pháp luật.

Tại bản án số 33/2014/DSST ngày 12/9/2014 của Tòa án nhân dân huyện Mê Linh quyết định:

Chấp nhận đơn khởi kiện của anh Nguyễn Văn Đức đối với ông Đinh Văn Thiện về việc "tranh chấp hợp đồng mua bán chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Nguyễn Văn Đức đối với ông Đinh Văn Thiện.

Buộc ông Đinh Văn Thiện và gia đình giao cho vợ chồng anh Nguyễn Văn Đức và chị Nguyễn Thị Nga phần diện tích đất đã bán là 220,8m^2 tại thửa số 20, tờ bản đồ số 09. địa chỉ: Khu đường 23b - xã Thanh Lâm - huyện Mê Linh, Thành phố Hà Nội. Trên đất có 01 nhà 2 tầng, 01 nhà cấp 4 và các công trình phụ, sân vườn (có sơ đồ kèm theo).

Phía đông giáp đường ngõ xóm có chiều dài 8,20m, theo chỉ giới 6,7.

Phía tây giáp đường 23b có chều dài 6.30, theo chỉ giới 1,11.

Phía nam giáp nhà bà Phương - Phùng có chiều dài 31,60m, theo chỉ giới 7,8,9,10,11.

Phía bắc giáp nhà ông Ngần và nhà anh Tuấn có chiều dài 34,45m theo các chỉ giới 1,2,3,4,5,6.

Anh Nguyễn Văn Đức, chị Nguyễn Thị Nga phải có trách nhiệm thanh toán giá trị tài sản trên đất cho gia đình ông Đinh Văn Thiện trị giá 93.000.000đ.

Bác các yêu cầu khác của các bên đương sự. Ngoài ra bản án còn tuyên về phần án phí và quyền kháng cáo của các bên đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, bản án đã bị kháng cáo.

Tại bản án số 225/2015/DS-PT ngày 11/12/2015 của Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội xử: hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 33/2014/DSST ngày 12/9/2014 của Tòa án nhân dân huyện Mê Linh, Thành phố Hà Nội. Giao hồ sơ về Tòa án nhân dân huyện Mê Linh, Thành phố Hà Nội giải quyết lại theo thủ tục chung.

Tại bản án số 86/2020/DSST ngày 16/9/2020 của TAND huyện Mê Linh xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Văn Đức.

2. Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 03120290/CNQSDĐ, quyển số 04 lập ngày 26/03/2012 tại văn phòng công chứng Mỹ Đình giữa ông Nguyễn Văn Đức, bà Nguyễn Thị Nga (Bên nhận chuyển

nhượng) và hộ gia đình ông Đinh Văn Thiện gồm: ông Đinh Văn Thiện, bà Chu Thị Liên, ông Đinh Mạnh Tuân, ông Đinh Mạnh Tuấn, bà Nguyễn Thị Thu Huyền (Bên chuyển nhượng).

Buộc hộ gia đình ông Đinh Văn Thiện gồm: ông Đinh Văn Thiện, bà Chu Thị Liên, ông Đinh Mạnh Tuân, ông Đinh Mạnh Tuấn, bà Nguyễn Thị Thu Huyền phải có trách nhiệm liên đới trả cho anh Nguyễn Văn Đức và chị Nguyễn Thị Nga 2.508.000.000 đồng *(hai tỷ năm trăm linh tám triệu đồng).*

Anh Nguyễn Văn Đức và chị Nguyễn Thị Nga phải trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 789273, số vào sổ cấp giấy chứng nhận H04118 tại thửa đất số 20, tờ bản đồ số 09, diện tích 220,8m^2 cho hộ ông Đinh Văn Thiện.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, anh Đức và chị Nga có đơn yêu cầu thi hành án, thì hộ gia đình ông Đinh Văn Thiện còn phải trả cho anh Đức chị Nga số tiền lãi tính từ ngày 31/8/2020 theo mức lãi suất được xác định bằng 50% mức lãi suất giới hạn quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật dân sự tương đương với số tiền và thời gian chậm trả tại thời điểm chậm trả.

3. Không chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 789273, số vào sổ cấp giấy chứng nhận H04118 tại thửa đất số 20, tờ bản đồ số 09, diện tích 220,8m^2 cho hộ ông Đinh Văn Thiện của ông Đinh Văn Quân, bà Đinh Thị Lương, bà Đinh Thị Hồng.

Ngoài ra bản án còn quyết định về nghĩa vụ án phí và quyền kháng cáo đối với các đương sự.

Không đồng ý với quyết định bản án sơ thẩm, nguyên đơn anh Nguyễn Văn Đức, bị đơn ông Đinh Văn Thiện, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Đinh Văn Quân kháng cáo đối với bản án sơ th ẩm số : 86/2020/DSST ngày 16/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Mê Linh, Thành phố Hà Nội.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

- Nguyên đơn anh Đức giữ nguyên kháng cáo đề nghị công nhận Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ công chứng số 03120290/CNQSDĐ, quyển số 4 ngày 26/3/2012 tại Văn phòng công chứng Mỹ Đình giữa vợ chồng anh Đức, chị Nga với gia đình ông Thiện.

- Bị đơn ông Thiện giữ nguyên kháng cáo không công nhận việc chuyển nhượng nhà đất như anh Đức trình bày. Nhà đất hiện nay là di sản của bố mẹ ông để lại gia đình ông Thiện, anh Quân đang ở. Đề nghị hủy giấy chứng nhận đã cấp.

+ Kết quả định giá tại cấp sơ thẩm 20 triệu đồng/m2 đất là quá cao. Cần áp dụng bảng giá đất áp dụng cho các quận huyện trong Thành phố Hà Nội có hiệu lực từ 01/01/2020 đến ngày 31/12/2024 của UBND Thành phố Hà Nội.

+ Bản án sơ thẩm buộc ông Thiện phải trả lại tiền cho nguyên đơn là không có cơ sở do ông Thiện không nhận bất kỳ khoản tiền nào của nguyên đơn và không có căn cứ chứng minh nguyên đơn đã đưa tiền cho gia đình ông Thiện.

+ Ông Thiện là người cao tuổi nên đề nghị được miễn án phí.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Quân: Thống nhất với những nội dung kháng cáo của ông Thiện, ngoài ra anh Quân kháng cáo về việc Bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông và bà Đinh Thị Hồng về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ gia đình ông Thiện. Vì việc cấp giấy chứng nhận là không đúng quy định của pháp luật, ảnh hưởng đến quyền lợi của các hàng thừa kế của bố mẹ ông Thiện do chưa phân chia thừa kế và những người khác đang sinh sống trên đất. Cấp sơ thẩm không

triệu tập những người liên quan đến việc cấp giấy chứng nhận .

Bản án sơ thẩm tuyên anh Quân và một số người liên quan phải chịu nghĩa vụ án phí là không thỏa đáng.

Đại diện VKSND Thành phố Hà Nội tham gia phiên toà phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Hội đồng xét xử và các đương sự tuân thủ đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự từ giai đoạn thụ lý vụ án đến phiên toà xét xử vụ án. Người kháng cáo thực hiện quyền kháng cáo trong thời hạn luật định. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan xin xét xử vắng mặt hoặc vắng mặt không lý do. Đề nghị xét xử vắng mặt họ.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ điểm c khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng: hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng lập ngày 26/3/2012 tại Văn phòng công chứng Mỹ Đình, giữa vợ chồng anh Đức, chị Nga với gia đình ông Thiện. Xác định giá trị chuyển nhượng là 800 triệu đồng, lỗi của gia đình ông Thiện (60%) nhiều hơn lỗi của anh Đức (40%). Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Thiện.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1]. Về tố tụng: Người kháng cáo nộp đơn kháng cáo và nộp tiền tạm ứng án phí trong hạn luật định. Xác định người kháng cáo đã thực hiện quyền kháng cáo hợp lệ.

[2]. Về nội dung

[2.1]. Xét kháng cáo của nguyên đơn anh Nguyễn Văn Đức, bị đơn ông Đinh Văn Thiện, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Đinh Văn Quân.

Tại hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 03120290/CNQSDĐ, quyển số 04 lập ngày 26/03/2012 tại văn phòng công chứng Mỹ Đình giữa ông Nguyễn Văn Đức, bà Nguyễn Thị Nga (Bên nhận chuyển nhượng) và hộ gia đình ông Đinh Văn Thiện gồm: ông Đinh Văn Thiện, bà Chu Thị Liên, ông Đinh Mạnh Tuân, ông Đinh Mạnh Tuấn, bà Nguyễn Thị Thu Huyền (Bên chuyển nhượng).

Theo nội dung hợp đồng thì đối tượng chuyển nhượng là toàn bộ diện tích 220,8m^2 đất (không bao gồm tài sản trên đất), Thửa đất số 20, tờ bản đồ số 09, diện tích 220,8m^2 địa chỉ: khu đường 23b, xã Thanh Lâm, huyện Mê Linh, Thành phố Hà Nội theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 789273 của Ủy ban nhân dân huyện Mê Linh, TP Hà Nội cấp ngày 23/9/2009, số vào sổ cấp giấy chứng nhận H 04118 cho hộ ông Đinh Văn Thiện. Giá chuyển nhượng ghi trong hợp đồng là 100 triệu đồng.

Nhưng việc chuyển nhượng đất nêu trên không bao gồm tài sản trên đất, trên thực tế và quá trình giải quyết vụ án tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án thì trên Thửa đất số 20, tờ bản đồ số 09, diện tích 220,8m^2 địa chỉ: khu đường 23b, xã Thanh Lâm, huyện Mê Linh, Thành phố Hà Nội còn có 01 nhà 2 tầng, 01 nhà cấp 4 và các công trình, vật kiến trúc khác từ trước khi chuyển nhượng. Mặt khác, sau khi ký hợp đồng 02-03 tháng thì ông Thiện có đơn đề nghị dừng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng anh Đức đối với diện tích đã chuyển

nhượng. Hai bên cũng không giao nhận tài sản đã chuyển nhượng, đến nay gia đình ông Thiện, anh Quân vẫn đang sinh sống trên thửa đất.

Bản án sơ thẩm đã xác định Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng số 03120290/CNQSDĐ, quyển số 4 lập ngày ngày 26/3/2012 tại Văn phòng công chứng Mỹ Đình giữa vợ chồng anh Đức, chị Nga với gia đình ông Thiện vô hiệu do có đối tượng không thể thực hiện được là đúng quy định tại điểm b khoản 1 điều 122, 127, 128, 411 Bộ luật dân sự năm 2005.

Các đương sự thừa nhận không có văn bản giao nhận tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Nguyên đơn anh Nguyễn Văn Đức cho rằng mình mua đất với giá trị 900 triệu đồng, trong đó 500 triệu đồng Đức trả tiền cho ngân hàng để giải chấp sổ đỏ của hộ gia đình ông Thiện, số tiền còn lại thì không có văn bản do tin tưởng gia đình ông Thiện. Anh Đức xuất trình Giấy trả tiền vào Ngân hàng để chứng minh anh Đức có trả tiền cho ngân hàng để giải chấp giấy chứng nhận của hộ gia đình ông Thiện.

Bị đơn ông Đinh Văn Thiện cho rằng không có việc chuyển nhượng mà chỉ có việc anh Đinh Mạnh Tuân (con trai ông Thiện) vay nợ với anh Đức, số tiền cụ thể bao nhiêu ông không biết. Gia đình ông Thiện và anh Tuân vay 1,1 tỷ đồng của ông Nguyễn Đức Thanh để trả nợ Ngân hàng giải chấp khoản vay, có giấy vay tiền bản photo giữa anh Tuân với ông Nguyễn Đức Thanh.

Nhưng bị đơn ông Thiện và anh Tuân không chứng minh được có việc vay tiền giữa anh Tuân và anh Đức (nguyên đơn), cũng như việc vay tiền giữa gia đình ông Thiện, anh Tuân với ông Thanh có liên quan đến việc trả nợ Ngân hàng. Ông Thiện, anh Tuân thừa nhận nguyên đơn có trả vào Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Phúc Yên số tiền 500.000.000 đồng để giải chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ ông Đinh Văn Thiện.

Như vậy, xác định số tiền các bên đã chuyển nhượng cho nhau là 600 triệu đồng, gồm 500 triệu đồng do nguyên đơn đã đưa cho anh Tuân tại ngân hàng để giải chấp tài sản là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ ông Đinh Văn Thiện. Sau đó các bên ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Văn phòng công chứng Mỹ Đình với giá trị chuyển nhượng ghi trong hợp đồng là 100 triệu đồng.

Kháng cáo của nguyên đơn anh Nguyễn Văn Đức đề nghị công nhận hợp đồng chuyển nhượng và kháng cáo của ông Đinh Văn Thiện, anh Đinh Văn Quân về việc không có việc chuyển nhượng mà thực chất là việc vay mượn tiền giữa anh Tuân là con ông Thiện với nguyên đơn anh Đức là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[2.2]. Xét kháng cáo của ông Thiện, anh Quân về kết quả định giá

Cấp sơ thẩm căn cứ Kết quả định giá ngày 11/11/2013 để xác định giá trị Thửa đất số 20, tờ bản đồ số 09, diện tích 220,8m^2 địa chỉ: khu đường 23b, xã Thanh Lâm, huyện Mê Linh, Thành phố Hà Nội là 20.000.000đồng/m^2.

Nhưng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 789273 của Ủy ban nhân dân huyện Mê Linh, TP Hà Nội cấp ngày 23/9/2009, số vào sổ cấp giấy chứng nhận H 04118 cho hộ ông Đinh Văn Thiện thì thửa đất 20, tờ bản đồ 9 có 02 loại đất: đất ở 164m^2 và đất trồng cây lâu năm 56,8m^2.

Cấp phúc thẩm đã tiến hành định giá lại đối với thửa đất số 20, tờ bản đồ

số 09, diện tích 220,8m^2 (đo thực tế 222,2 m2) địa chỉ: khu đường 23b, xã Thanh Lâm, huyện Mê Linh, Thành phố Hà Nội. Tại Biên bản định giá ngày 15/12/2020, Hội đồng định giá đã kết luận giá trị quyền sử dụng đất là: Đất ở 18.300.000đồng/m^2; Đất nông nghiệp trồng cây lâu năm 948.000đồng/m^2.

Bản án sơ thẩm áp dụng kết quả định giá năm 2013 đối với toàn bộ diện tích 220,8m^2 là đất ở là chưa chính xác. Vì vậy, chấp nhận kháng cáo của ông Thiện, anh Quân và sửa bản án sơ thẩm đối với kết quả định giá tài sản có tranh chấp.

[2.3] Về giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Do Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng số 03120290/CNQSDĐ, quyển số 4 lập ngày ngày 26/3/2012 tại Văn phòng công chứng Mỹ Đình giữa vợ chồng anh Đức, chị Nga với gia đình ông Thiện vô hiệu nên các bên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận theo quy định tại Điều 137 Bộ luật dân sự năm 2005.

Khi chuyển nhượng, bên chuyển nhượng không thông báo cho bên nhận chuyển nhượng được biết về việc trên thửa đất 20, tờ bản đồ 9 có tài sản gắn liền với đất. Sau khi ký Hợp đồng chuyển nhượng, bên chuyển nhượng đã bàn giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bên nhận chuyển nhượng. Bên nhận chuyển nhượng đã thực hiện thanh toán tiền cho bên chuyển nhượng, nhưng sau khi đã nhận tiền thì bên nhận chuyển nhượng lại đề nghị dừng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bên nhận chuyển nhượng. Xác định bên chuyển nhượng có 70% lỗi và bên nhận chuyển nhượng có 30% lỗi trong việc dẫn đến hợp đồng chuyển nhượng vô hiệu.

Sửa án sơ thẩm về giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu. Cụ thể:

- Xác định giá trị quyền sử dụng đất thửa đất số 20, tờ bản đồ số 09, diện tích 220,8m^2 ; địa chỉ: khu đường 23b, xã Thanh Lâm, huyện Mê Linh, Thành phố Hà Nội là 3.055.046.400 đồng; Trong đó đất ở 164m^2 x 18.300.000đồng/m^2 + đất vườn 56,8m^2 x 948.000đồng/m^2.

Xác định lỗi của bị đơn là 1.718.532.480 đồng + 600.000.000đồng = 2.318.532.480 đồng. Gia đình ông Đinh Văn Thiện phải trả cho nguyên đơn anh Nguyễn Văn Đức là 2.318.532.480 đồng. Anh Nguyễn Văn Đức và chị Nguyễn Thị Nga phải trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 789273 do UBND huyện Mê Linh cấp ngày 23/9/2009 cho hộ gia đình ông Đinh Văn Thiện.

[2.4] Xét kháng cáo của ông Đinh Văn Thiện, anh Đinh Văn Quân yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Đinh Văn Thiện.

Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 789273 của Ủy ban nhân dân huyện Mê Linh, TP Hà Nội cấp ngày 23/9/2009, số vào sổ cấp giấy chứng nhận H 04118 cho hộ ông Đinh Văn Thiện đối với thửa đất số 20, tờ bản đồ số 09, diện tích 220,8m^2 đất ở 164m^2 và đất trồng cây lâu năm 56,8m^2 - địa chỉ: khu đường 23b, xã Thanh Lâm, huyện Mê Linh, Hà Nội.

Thửa đất có nguồn gốc là của cụ Đinh Văn Huỳnh (đã mất) và cụ Nguyễn Thị Đoán (đã mất) – là bố mẹ đẻ của ông Đinh Văn Thiện , bà Đinh Thị Lương, bà Đinh Thị Hồng, ông Đinh Văn Quân để lại.

UBND xã Thanh Lâm và Ủy ban nhân dân huyện Mê Linh cung cấp: Về quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ gia đình ông Đinh Văn Thiện, kể từ thời điểm ông Thiện thực hiện thủ tục đăng ký kê khai xin cấp và được cấp giấy chứng nhận các anh em trong gia đình đều biết và không có ý kiến

phản đối gì. Chính quyền địa phương đã niêm yết công khai hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận của hộ gia đình ông Thiện và không nhận được bất kỳ khiếu nại nào. Về trình tự thủ tục, quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Thiện là đúng quy định.

Ông Thiện và các đương sự thừa nhận sau khi được cấp giấy chứng nhận, hộ gia đình ông Đinh Văn Thiện đã hai lần dùng giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất nêu trên để thế chấp vay vốn tại ngân hàng. Việc gia đình ông Thiện chuyển nhượng thửa đất cho anh Đức nêu trên, anh Quân không liên quan, không biết, không tham gia. Tại cấp phúc thẩm, anh Quân không có tài liệu chứng cứ gì xuất trình chứng minh. Kháng cáo của ông Thiện, anh Quân không có cơ sở nên không được chấp nhận.

[3] Quan điểm của đại diện VKSND Thành phố Hà Nội phù hợp một phần với nhận định của Hội đồng xét xử.

[4]. Về án phí:

[4.1] Về án phí sơ thẩm: Đối với ông Đinh Văn Thiện, bà Chu Thị Liên, bà Đinh Thị Hồng, bà Đinh Thị Lương đã trên 60 tuổi nên căn cứ Điều 2 Luật Người cao tuổi, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án thì các ông bà nêu trên được miễn án phí.

Đối với anh Nguyễn Văn Đức, chị Nguyễn Thị Nga mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí sơ thẩm. Anh Đinh Mạnh Tuân, anh Đinh Mạnh Tuấn, chị Nguyễn Thị Thu Huyền, anh Đinh Văn Quân phải chịu án phí sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Về án phí phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ:

- Điều 121; điểm b khoản 1 điều 122; 127; 128; 137; 298; 299; 697; 698; 699; 701 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 468 BLDS 2015;

- Khoản 3 Điều 25, Điều 33, Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2004; điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 147; khoản 3 điều 228; 273, khoản 2 Điều 308 Bộ Luật Tố Tụng Dân sự năm 2015;

- Điều 2 Luật Người cao tuổi; Pháp lệnh số 10/2009 án phí và lệ phí Tòa án; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử: Không chấp nhận kháng cáo của anh Nguyễn Văn Đức. Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Đinh Văn Thiện, anh Đinh Văn Quân. Sửa bản án sơ thẩm số 86/2020/DSST ngày 16/9/2020 của Tòa án nhân dân huy ện Mê Linh và Quyết định như sau:

[1] Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Nguyễn Văn Đức.

[2] Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 03120290/CNQSDĐ, quyển số 04 lập ngày 26/03/2012 tại văn phòng công chứng Mỹ Đình giữa ông Nguyễn Văn Đức, bà Nguyễn Thị Nga (Bên nhận chuyển nhượng) và hộ gia đình ông Đinh Văn Thiện gồm: ông Đinh Văn Thiện, bà Chu

Thị Liên, ông Đinh Mạnh Tuân, ông Đinh Mạnh Tuấn, bà Nguyễn Thị Thu Huyền (Bên chuyển nhượng) đối với Thửa đất số 20, tờ bản đồ số 09, diện tích 220,8m^2 địa chỉ: khu đường 23b, xã Thanh Lâm, huyện Mê Linh, Thành phố Hà Nội theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 789273 của Ủy ban nhân dân huyện Mê Linh, TP Hà Nội cấp ngày 23/9/2009, số vào sổ cấp giấy chứng nhận H 04118 cho hộ ông Đinh Văn Thiện.

[3] Buộc hộ gia đình ông Đinh Văn Thiện gồm: ông Đinh Văn Thiện, bà Chu Thị Liên, anh Đinh Mạnh Tuân, anh Đinh Mạnh Tuấn, chị Nguyễn Thị Thu Huyền phải có trách nhiệm liên đới trả cho anh Nguyễn Văn Đức và chị Nguyễn Thị Nga 2.318.532.480 đồng.

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án mà bên phải thi hành án không chịu thi hành, thì bên phải thi hành án phải chịu lãi suất theo Điều 468 Bộ luật dân sự 2015 đối với số tiền chưa thi hành án tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

[4] Anh Nguyễn Văn Đức và chị Nguyễn Thị Nga phải trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 789273 của Ủy ban nhân dân huyện Mê Linh, TP Hà Nội cấp ngày 23/9/2009, số vào sổ cấp giấy chứng nhận H 04118 - tên người sử dụng đất hộ ông Đinh Văn Thiện cho hộ gia đình ông Đinh Văn Thiện.

[5] Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Đinh Văn Quân, bà Đinh Thị Lương, bà Đinh Thị Hồng về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 789273 của Ủy ban nhân dân huyện Mê Linh, TP Hà Nội cấp ngày 23/9/2009, số vào sổ cấp giấy chứng nhận H 04118 , tên người sử dụng đất hộ ông Đinh Văn Thiện.

[6] Về án phí:

[6.1] Về án phí sơ thẩm: Các ông Đinh Văn Thiện, bà Chu Thị Liên, bà Đinh Thị Hồng, bà Đinh Thị Lương được miễn án phí sơ thẩm.

- Hoàn trả lại bà Đinh Thị Lương, bà Đinh Thị Hồng mỗi người 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp tại các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/ 0016529 ngày 6/6/2018 và số AA/2016/ 0016531 ngày 6/6/2018 của Chi cục THADS huyện Mê Linh, TP Hà Nội.

- Anh Nguyễn Văn Đức, chị Nguyễn Thị Nga mỗi người phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm. Đối trừ với số tiền 10.000.000 đồng tạm ứng án phí anh Đức đã nộp theo Biên lai tạm ứng án phí số AD/2010/ 0002964 ngày 30/11/2011 tại Chi cục THADS huyện Mê Linh, TP Hà Nội. Hoàn trả lại anh Nguyễn Văn Đức 9.400.000 đồng.

- Anh Đinh Mạnh Tuân, anh Đinh Mạnh Tuấn, chị Nguyễn Thị Thu Huyền mỗi người phải chịu 15.674.129 đồng (Mười lăm triệu, sáu trăm bảy mươi tư nghìn, một trăm hai mươi chín đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Anh Đinh Văn Quân phải chịu 300.000 đồng án phí sơ thẩm. Đối trừ số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí anh Quân đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số A A/2016 0016530 ngày 6/6/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Mê Linh, Hà Nội.

[6.2] Về án phí phúc thẩm: Bản án sơ thẩm bị sửa nên người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm.

Hoàn trả anh Nguyễn Văn Đức, ông Đinh Văn Thiện, anh Đinh Văn Quân mỗi người 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo các Biên lai thu tạm ứng, án phí lệ phí Tòa án số AA/2017/0009748; AA/2017/0009751 và A

A/2017/0009752 ngày 29/9/2020 tại Chi cục THADS huyện Mê Linh, TP Hà Nội.

Trường hợp bản án được thi hành theo 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 theo quy định tại các điều 6,7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được quy định tại điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật ngay kể từ ngày Tòa tuyên án./.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND TP.Hà Nội;
- TAND huyện Mê Linh;
- Chi cục THADS huyện Mê Linh;
- Lưu HS/VP.

T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Vũ Toàn Giang