

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN BA ĐÌNH
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Bản án số: **128 /2023/DSST**

Ngày 17 /7/2023

V/v : *Tranh chấp hợp đồng
chuyển nhượng nhà đất*

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN BA ĐÌNH, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: **Bà Đình Ngọc Liên**

- Các Hội thẩm nhân dân: **Ông Nguyễn Hà**

Bà Đỗ Thị Sỹ Long

- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: **Bà Phạm Thị Thanh Phương** - Thư ký

Tòa án

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Ba Đình tham gia phiên tòa: Bà **Bùi Mai Phương**- Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 7 năm 2023, tại Trụ sở Tòa án nhân dân quận Ba Đình xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 68/2023/TLST-DS ngày 17/4/2023 theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 186/2023/QĐXX-DS ngày 08 tháng 6 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 119/2023/QĐHPT ngày 26/6/2023 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông **Mai Văn Q**, Sinh năm: 1969; Bà **Vũ Thị T**, sinh năm 1977; **Chị Mai Thị T**, sinh năm 2001; **Anh Mai Trọng H**, sinh năm 2004; Cùng trú tại: Thôn Đ, thị trấn L, huyện T, thành phố H. Người đại diện theo ủy quyền của ông Q, bà T, anh H là bà **Nguyễn Thị Thúy K**, sinh năm 1977 và bà **Đình Thị S**, sinh năm 1999 theo giấy ủy quyền ngày 22/4/2023. (Bà K, bà S có mặt)

- **Bi đơn:** Bà **Vũ Thu H**, sinh năm 1974; ĐKKHKT và nơi ở; Số 222 phố S, phường K, quận B, thành phố H. (Vắng mặt)

-**Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:** Văn phòng công chứng L; Địa chỉ: Số 49 Văn Cao, Liễu Giai, Ba Đình, Hà Nội; Người đại diện theo pháp luật: Ông **Trần Quốc K**. Người đại diện theo ủy quyền: **Bà Ngô Bích H**. (Xin vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 10 tháng 4 năm 2023, bản tự khai và các biên bản làm việc trong quá trình giải quyết vụ án, tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 24/5/2011, gia đình ông Mai Văn Q và bà Vũ Thu H đã ký kết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 157, tờ bản đồ số 16, tại địa chỉ: Thôn Đ, thị trấn L, huyện T, thành phố H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 466690 do UBND huyện T, thành phố H cấp ngày 31/03/2011. Hợp đồng này được công chứng tại Văn phòng công chứng L nhưng thực chất bà H tự mang ra quán nước trên phố V, quận B, thành phố H cho gia đình ông ký mà không hề ký trước mặt công chứng viên, gia đình ông không gặp công chứng viên và cũng không hề biết công chứng viên là ai, bà H là người gia đình ông gặp mặt lần đầu thông qua người hàng xóm của gia đình ông giới thiệu. Khi ký xong, bà H không giao tiền cho gia đình ông nên gia đình ông Q đã không đồng ý bán nhà và không giao nhà, không giao “sổ đỏ” cho bà H. Ngay tại quán nước đó gia đình ông Q đã yêu cầu bà H hủy hợp đồng, không tiếp tục giao dịch. Tuy nhiên, tại thời điểm đó, do không hiểu biết pháp luật nên các bên đã không tiến hành việc hủy Hợp đồng chuyển nhượng trên theo quy định tại Văn phòng công chứng vì nghĩ Hợp đồng chưa được đóng dấu, chưa hoàn thành, chưa thực hiện, không gặp công chứng viên, không ký tại trụ sở Văn phòng công chứng. Từ đó đến nay, gia đình ông Q vẫn sử dụng nhà đất và vẫn giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 466690 do UBND huyện T, thành phố H cấp ngày 31/03/2011.

Nay, gia đình ông có nhu cầu muốn chuyển nhượng nhà đất nêu trên nhưng khi ra công chứng để thực hiện thủ tục thì Văn phòng công chứng tại huyện Thạch Thất thông báo cho gia đình ông biết rằng Hợp đồng chuyển nhượng trên vẫn chưa bị hủy. Do đó, gia đình ông Q đã liên hệ với bà H để yêu cầu bà H thực hiện thỏa thuận hủy Hợp đồng chuyển nhượng nêu trên nhưng bà H không hợp tác đến Văn phòng công chứng để cùng ký hủy.

Để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình, gia đình ông Q làm đơn khởi kiện bà Vũ Thu H về việc tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 157, tờ bản đồ số 16, tại địa chỉ: Thôn Đ, thị trấn L, huyện T, thành phố H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 466690 do UBND huyện T, thành phố H cấp ngày 31/03/2011 cho hộ ông Mai Văn Q và bà Vũ Thị T. Gia đình ông Q đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết: Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và

tài sản khác gắn liền với đất ngày 24/5/2011 đối với thửa đất số 157, tờ bản đồ số 16, tại địa chỉ: Thôn Đ, thị trấn L, huyện T, thành phố H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 466690 do UBND huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội cấp ngày 31/03/2011.

*** Bị đơn bà Vũ Thu H không đến Tòa án theo giấy triệu tập, thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải.**

Tòa án đã xác minh tại Công an phường Kim Mã, được cung cấp: Bà Vũ Thu H, sinh năm 1974; ĐKKHKT và nơi ở: Số 222 phố S, phường K, quận B, thành phố H nhưng hiện tại không sinh sống tại địa chỉ trên.

Bà Vũ Thu H vắng mặt tại nơi cư trú, không rõ ở đâu, Tòa án đã đăng tin tìm kiếm bà Vũ Thu H trên các phương tiện thông tin đại chúng, tổng đạt niêm yết các văn bản tố tụng nhưng bà H vắng mặt không lý do.

***Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan - Văn phòng công chứng L trình bày:** Ngày 24/5/2011, Văn phòng công chứng L đã tiếp nhận hồ sơ yêu cầu công chứng của ông Mai Văn Q về việc yêu cầu công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với *toàn bộ thửa đất số 157; Tờ bản đồ số 16; Địa chỉ: Thôn Đ, thị trấn L, huyện T, thành phố H* - Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất - Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 466690; Sổ vào sổ cấp GCN: 00134, do Ủy ban nhân dân huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội cấp ngày 31/3/2011.

Sau khi tiếp nhận hồ sơ yêu cầu công chứng, công chứng viên đã tìm hiểu người yêu cầu công chứng và kiểm tra, đối chiếu bản chính giấy tờ về nhân thân và các giấy tờ bản chính liên quan đến tài sản chuyển nhượng, công chứng viên nhận thấy đủ điều kiện để thực hiện công chứng và đã tiến hành lập bản dự thảo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Sau đó đã in ra cho các bên đọc lại Hợp đồng, giải thích quyền và nghĩa vụ của các bên tham gia giao kết trong Hợp đồng, giám sát chữ ký, lấy vân tay của bên chuyển nhượng trong Hợp đồng, sau đó Công chứng viên thực hiện việc chứng nhận Hợp đồng theo đúng quy định của pháp luật.

Tại thời điểm tiếp nhận hồ sơ công chứng Hợp đồng nêu trên, Hộ gia đình ông Mai Văn Q có 04 (bốn) thành viên gồm: Ông Mai Văn Q, bà Vũ Thị T, cháu Mai Thị T và cháu Mai Trọng H. Tại thời điểm công chứng Hợp đồng nêu trên, cháu Mai Thị T và cháu Mai Trọng H chưa đủ tuổi thành niên. Vậy theo quy định của pháp luật thì người đại diện cho cháu Mai Thị T và cháu Mai Trọng H trong việc lập và ký Hợp đồng chuyển nhượng nêu trên là bố và mẹ của cháu (ông Mai Văn Q và bà Vũ Thị T).

Tài sản chuyển nhượng trong Hợp đồng chuyển nhượng nêu trên là *toàn bộ Thửa đất số 157; Tờ bản đồ số 16; Địa chỉ: Thôn Đ, thị trấn L, huyện T, thành phố H* - Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất - Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 466690; Sổ vào sổ cấp GCN: 00134, do Ủy ban nhân dân huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội cấp ngày 31/3/2011.

Giá chuyển nhượng ghi trong Hợp đồng chuyển nhượng nêu trên được hai bên thỏa thuận là: 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng chẵn) tiền Việt Nam. Việc

các bên thanh toán số tiền nêu trên là do hai bên tự thỏa thuận và chịu trách nhiệm trước pháp luật mà không có sự chứng kiến của Công chứng viên.

Tại thời điểm công chứng, các bên tham gia giao kết đều có mặt tại trụ sở Văn phòng công chứng L, các bên đều có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật. Các bên đã tự nguyện thỏa thuận giao kết hợp đồng và cam đoan chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung hợp đồng.

Căn cứ vào các giấy tờ và sự thỏa thuận của hai bên như đã nêu trong Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên, công chứng viên nhận thấy không có sự vi phạm pháp luật và không trái với đạo đức xã hội. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là hoàn toàn hợp pháp, đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.

***Tại phiên tòa:**

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Bị đơn vắng mặt

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có đơn xin xét xử vắng mặt

** Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:*

Tòa án xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý vụ án đúng thẩm quyền. Việc thu thập chứng cứ, xác định tư cách đương sự, gửi các văn bản tố tụng cho đương sự, thời hạn chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát đảm bảo đúng quy định; về thời hạn chuẩn bị xét xử ; Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm.

Về việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn đã thực hiện đúng các quy định tại Điều 70, 71, 73, 234 Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chưa thực hiện đúng các quy định tại Điều 70, 72 Bộ luật tố tụng dân sự.

Đối với việc bị đơn vắng mặt tại phiên tòa đều đã được tổng đạt niêm yết hợp lệ về phiên tòa nên việc Tòa án xét xử vắng mặt bị đơn là đúng quy định tại Điều 72, Điều 73, Điều 234 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án :

Đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện nguyên đơn: Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 24/05/2011 đối với thửa đất số 157, tờ bản đồ số 16, tại địa chỉ: Thôn Đ, thị trấn L, huyện T, thành phố H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 466690 do UBND huyện T, thành phố H cấp ngày 31/03/2011 giữa ông Mai Văn Q, và Vũ Thị T với bà Vũ Thu H.

Bị đơn phải chịu án phí theo quy định pháp luật, nguyên đơn không phải chịu án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng nhà đất xảy ra giữa ông Mai Văn Q, bà Vũ Thị T, chị Mai Thị T, anh Mai Trọng H với bà Vũ Thu H. Bà H có hộ khẩu thường trú tại : Số 222 phố S, phường K, quận B, thành phố H nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Ba Đình theo quy định tại khoản 3 điều 26, khoản 1 điều 35, điểm a khoản 1 điều 39, điều 188 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015.

[2] Về tố tụng :

Quá trình Tòa án thụ lý giải quyết vụ án, bị đơn – bà Vũ Thu H không có mặt, Tòa án đã đăng tin thông báo tìm kiếm người vắng mặt tại nơi cư trú theo đúng quy định của pháp luật. Căn cứ điểm e khoản 1 Điều 192 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 5, 6 Nghị quyết 04/2017/NQ – HĐTP ngày 5/5/2017 hướng dẫn quy định tại khoản 1 và khoản 3 Điều 192 Bộ luật tố tụng dân sự của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao; Hội đồng xét xử xác định đây thuộc trường hợp cố tình giấu địa chỉ. Thực tế nơi cư trú cuối cùng của bà Vũ Thu H tại Số 222 phố S, phường K, quận B, thành phố H, Tòa án đã thực hiện tổng đạt, niêm yết các văn bản tố tụng, Quyết định đưa vụ án ra xét xử và quyết định hoãn phiên tòa cho bà H tại nơi cư trú cuối cùng, tại trụ ở UBND phường Kim Mã và tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Ba Đình. Do vậy, căn cứ vào khoản 2 Điều 227, Điều 228 của Bộ Luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Ngày 24/5/2011, gia đình ông Mai Văn Q và bà Vũ Thu H đã ký kết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 157, tờ bản đồ số 16, tại địa chỉ: Thôn Đ, thị trấn L, huyện T, thành phố H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 466690 do UBND huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội cấp ngày 31/03/2011 cho hộ ông Mai Văn Q và bà Vũ Thị T. Hợp đồng chuyển nhượng được công chứng tại Văn phòng công chứng L. Theo nguyên đơn trình bày và các tài liệu có trong hồ sơ thể hiện: Khi ký xong hợp đồng, bà H không giao tiền loan cho gia đình ông Q nên gia đình ông Q đã không đồng ý bán nhà và không giao nhà, không tiếp tục giao dịch. Từ đó đến nay, gia đình ông Q vẫn sử dụng nhà đất và vẫn giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 466690 do UBND huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội cấp ngày 31/03/2011.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với nhà đất và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 157, tờ bản đồ số 16, tại địa chỉ Thôn Đ, thị trấn L, huyện T, thành phố H. Chính quyền địa

phương xác nhận sau khi ký hợp đồng công chứng với bà Vũ Thu H gia đình ông Q vẫn ăn ở sinh sống ổn định từ đó cho đến nay.

Theo trình bày của Văn phòng công chứng L: Sau khi tiếp nhận hồ sơ yêu cầu công chứng, công chứng viên đã tìm hiểu người yêu cầu công chứng và kiểm tra, đối chiếu bản chính giấy tờ về nhân thân và các giấy tờ bản chính liên quan đến tài sản chuyển nhượng, công chứng viên nhận thấy đủ điều kiện để thực hiện công chứng và đã tiến hành lập bản dự thảo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Sau đó đã in ra cho các bên đọc lại Hợp đồng, giải thích quyền và nghĩa vụ của các bên tham gia giao kết trong Hợp đồng, giám sát chữ ký, lấy vân tay của bên chuyển nhượng trong Hợp đồng, sau đó Công chứng viên thực hiện việc chứng nhận Hợp đồng theo đúng quy định của pháp luật. Giá chuyển nhượng ghi trong Hợp đồng chuyển nhượng nêu trên được hai bên thoả thuận. Việc các bên thanh toán tiền là do hai bên tự thỏa thuận và chịu trách nhiệm trước pháp luật mà không có sự chứng kiến của Công chứng viên.

Trên cơ sở các căn cứ nêu trên, Hội đồng xét xử nhận thấy giữa nguyên đơn và bị đơn thực tế có ký giao dịch mua bán nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 157, tờ bản đồ số 16, địa chỉ: Thôn Đ, thị trấn L, huyện T, thành phố H tại Văn phòng công chứng L. Tuy nhiên giao dịch trên đã không được thực hiện vì nghĩa vụ chính của người nhận chuyển nhượng là nghĩa vụ trả tiền thì chưa trả tiền, nghĩa vụ chính của bên chuyển nhượng là nghĩa vụ chuyển giao tài sản thì chưa chuyển giao. Thực tế gia đình ông Q, bà T vẫn đang quản lý sử dụng nhà đất và vẫn đang giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 466690 do UBND huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội cấp ngày 31/03/2011.

Tại biên bản làm việc với Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thạch Thất cùng các tài liệu do Tòa án thu thập được thể hiện: Tại thời điểm năm 2023, chủ sử dụng thửa đất trên vẫn là hộ ông Mai Văn Q và bà Vũ Thị T, thửa đất chưa đăng ký biến động về chủ sử dụng đất.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bà H vắng mặt không có lời khai mặc dù Tòa án đã niêm yết hợp lệ và đăng tin trên các phương tiện thông tin đại chúng nên không có căn cứ để xem xét.

Căn cứ quy định tại các Điều 117, 127 Bộ luật Dân sự nhận thấy giao dịch mua bán nhà đất giữa gia đình ông Mai Văn Q, và bà Vũ Thị T với bà Vũ Thu H là vô hiệu. Do hai bên chưa thực hiện hợp đồng, bên mua chưa chuyển tiền, bên bán chưa giao nhà, chưa giao giấy chứng nhận nên không có hậu quả xảy ra. Yêu cầu khởi kiện của ông Mai Văn Q, bà Vũ Thị T, Chị Mai Thị T, anh Mai Trọng H là có căn cứ. Hội đồng xét xử căn cứ vào các điều 413, 423 của Bộ luật dân sự năm 2015 chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 157, tờ bản đồ số 16, tại địa chỉ Thôn Đ, thị trấn L, huyện T, thành phố H giữa ông Mai Văn Q, bà Vũ Thị T với bà Vũ Thu H theo

hợp đồng công chứng số 852.2022/HĐ-CN ngày 24/5/2011 của Văn phòng công chứng L.

[6] Về án phí: Bà Vũ Thu H phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm. Ông Mai Văn Q, bà Vũ Thị T, chị Mai Thị T, anh Mai Trọng H được nhận lại số tiền 1.200.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp.

[7] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo luật định.

Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Ba Đình tại phiên tòa phù hợp với các chứng cứ có trong hồ sơ và nhận định của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 26, 35, 39, 91, Điều 144; Điều 146; Điều 147; Điều 227; Điều 228; Điều 266; Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều 117, 127, 413, 423 Bộ Luật Dân Sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 6 – Luật công chứng năm 2006

- Căn cứ Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Mai Văn Q, bà Vũ Thị T, chị Mai Thị T, anh Mai Trọng H đối với bà Vũ Thu H về việc “Hủy hợp đồng chuyển nhượng nhà đất”

2. Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 157, tờ bản đồ số 16, tại địa chỉ Thôn Đ, thị trấn L, huyện T, thành phố H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 466690 do UBND huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội cấp ngày 31/03/2011 giữa ông Mai Văn Q, bà Vũ Thị T với bà Vũ Thu H theo hợp đồng công chứng số 852.2022/HĐ-CN ngày 24/5/2011 của Văn phòng công chứng L.

3. Về án phí: Bà Vũ Thu H phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn) tiền án phí dân sự sơ thẩm. Ông Mai Văn Q, bà Vũ Thị T, chị Mai Thị T, anh Mai Trọng H được nhận lại số tiền 1.200.000 đồng (Một triệu hai trăm nghìn) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0007700 ngày 27/4/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

4. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- VKSND quận Ba Đình;
- Chi cục THADS quận Ba Đình;
- TAND TP. Hà Nội;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Đinh Ngọc Liên