

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LẠNG SƠN**

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

Bản án số: 47/2026/DS-PT

Ngày 11-6-2026

V/v Tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất và tài
sản gắn liền với đất; yêu cầu tuyên
bố hợp đồng chuyển nhượng quyền
sử dụng đất và tài sản gắn liền với
đất vô hiệu; yêu cầu giải quyết hậu
quả của hợp đồng vô hiệu; tranh
chấp hợp đồng vay tài sản.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lộc Sơn Thái

Các Thẩm phán: Ông Phùng Đức Chính

Ông Vi Đức Trí

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Thu Nga - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn tham gia phiên tòa:
Bà Hoàng Thanh Huyền - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 6 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 07/2026/TLPT-DS ngày 26 tháng 3 năm 2026 về việc Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất; yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất vô hiệu; yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu; tranh chấp hợp đồng vay tài sản.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2026/DS-ST ngày 09 tháng 02 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Lạng Sơn bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 26/2026/QĐ-PT ngày 05-5-2026, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 51/2026/QĐ-PT ngày 21-5-2026, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Dương Thị N, sinh năm 1968; căn cước công dân số 020168003*** do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội, Bộ Công an cấp ngày 24-6-2021; địa chỉ: Số **, đường N, phường T, tỉnh Lạng Sơn; hiện nay đang bị tạm giam tại Nhà tạm giữ Công an tỉnh Lạng Sơn (theo Thông báo về việc áp dụng biện pháp tạm giam số 7275/TB-CSMT ngày 14-5-2026 của Công an tỉnh Lạng Sơn); có mặt;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Bé Quang H - Luật sư Văn phòng luật sư Hưng Vương; địa chỉ: Số ***, đường C, phường Đ, tỉnh Lạng Sơn; có mặt;

- *Bị đơn có yêu cầu phản tố:* Ông Vũ Đức T, sinh năm 1967; căn cước công dân số 020067006*** do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội, Bộ Công an cấp; địa chỉ: Số **, ngõ ***, đường B, phường Đ, tỉnh Lạng Sơn; có mặt;

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

1. Ông Vũ Đức H; có mặt;

2. Bà Phạm Cúc H; có mặt;

Cùng địa chỉ: Số **, đường B, khối *, phường T, tỉnh Lạng Sơn;

3. Ông Đinh Phùng H; địa chỉ: Số **, đường N, phường Đ, tỉnh Lạng Sơn; có mặt;

4. Phòng công chứng S tỉnh Lạng Sơn; địa chỉ: Phố D, phường L, tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lương Văn C - Phó Trưởng phòng phụ trách Phòng công chứng S tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt;

5. Văn phòng công chứng H (nay là Văn phòng công chứng A); địa chỉ: Số ***, đường B, phường Đ, tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Hoàng Thị Thúy D - Trưởng Văn phòng; có mặt;

6. Ngân hàng N;

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nông Thị Kim T - Cán bộ Ngân hàng N - Chi nhánh tỉnh Lạng Sơn; địa chỉ: Số *, đường L, phường Đ, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt;

7. Ủy ban nhân dân phường T, tỉnh Lạng Sơn (người kế thừa quyền và nghĩa vụ của Ủy ban nhân dân thành phố L).

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Lê Thị N - Cán bộ Phòng kinh tế, hạ tầng và đô thị phường T, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Bà Dương Thị N, là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo tài liệu có trong hồ sơ vụ án và Bản án dân sự sơ thẩm, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Nguyên đơn bà Dương Thị N được Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) thành phố L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) ngày 26-6-2012 đối với thửa đất số 170, tờ bản đồ 53 có diện tích 86,7m² đất ở tại đô thị (viết tắt là thửa đất số 170) và được cấp GCNQSDĐ ngày 12-10-2010 đối với thửa đất số 196, tờ bản đồ 44 có diện tích 65m² đất ở tại đô thị và tài sản gắn liền với đất là nhà cấp IV, 01 tầng có diện tích sàn 65m² (viết tắt là thửa đất số 196).

Ngày 22-11-2012, nguyên đơn cùng chồng là ông Đinh Phùng H đã ký Hợp đồng thế chấp thửa đất số 170 và Hợp đồng thế chấp thửa đất số 196 để bảo đảm khoản vay 300.000.000 đồng, theo Hợp đồng tín dụng số 8400-LAV-201200765/HĐTD lập ngày 23-11-2012 mang tên bị đơn ông Vũ Đức T tại Ngân hàng N (viết tắt là Ngân hàng); thời hạn vay là 12 tháng, người vay phải trả lãi định kỳ theo số dư, hạn trả cuối cùng là ngày 23-11-2013; cụ thể: Hợp đồng thế chấp số 519 thế chấp thửa đất số 170 để đảm bảo cho khoản vay 90.000.000 đồng; Hợp đồng thế chấp số 520 thế chấp thửa đất số 196 để đảm bảo cho khoản vay 210.000.000 đồng.

Ngày 09-12-2012, nguyên đơn bị bắt tạm giam về tội Mua bán trái phép chất ma túy và phải chấp hành án phạt tù nên không thực hiện thanh toán lãi theo thỏa thuận. Ngày 31-5-2013, Ngân hàng có văn bản yêu cầu bị đơn thanh toán nợ.

Ngày 09-9-2013, bị đơn đã thanh toán toàn bộ nợ gốc và lãi cho Ngân hàng với tổng số tiền là 334.447.000 đồng bao gồm 300.000.000 đồng nợ gốc, 34.447.000 đồng nợ lãi và Ngân hàng đã thực hiện thủ tục giải chấp. Cùng ngày 09-9-2013, chồng nguyên đơn có đơn yêu cầu xóa đăng ký thế chấp đối với thửa đất số 170 và thửa đất số 196.

Ngày 12-9-2013, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố L đã xác nhận xóa đăng ký thế chấp và bổ sung thông tin xóa đăng ký thế chấp trên GCNQSDĐ đối với thửa đất số 170 và thửa đất số 196. Cùng ngày 12-9-2013, vợ chồng nguyên đơn ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 170 có số công chứng 2202, quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD (gọi tắt là Hợp đồng số 2202) và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 196 cùng tài sản gắn liền với đất có số công chứng 2203 quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD (gọi tắt là Hợp đồng số 2203) cho bị đơn. Cả hai Hợp đồng chuyển nhượng đều được Công chứng tại Văn phòng công chứng A (Văn phòng công chứng H).

Ngày 22-11-2013, bị đơn được UBND thành phố L cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 170. Ngày 06-12-2013, bị đơn được UBND thành phố L cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 196.

Ngày 25-8-2014, tại Phòng công chứng số 01 tỉnh Lạng Sơn, bị đơn với ông Vũ Đức H và bà Phạm Cúc H ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 170 có số công chứng 1425, quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD (gọi tắt là Hợp đồng số 1425); Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 196 và tài sản gắn liền với đất có số công chứng 1426 quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD (gọi tắt là Hợp đồng số 1426).

Ngày 17-9-2014, ông Vũ Đức H và bà Phạm Cúc H đã được UBND thành phố L cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 170 và GCNQSDĐ đối với thửa đất số 196.

Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 09-3-2023 và ngày 19-9-2025 thể hiện:

- Thửa đất số 170 có diện tích 86,7m², giá trị đất là 13.000.000đ/m²; tài sản trên đất gồm có: 01 nhà cấp 4 loại 3C, diện tích 62,5m²; 01 sân lát gạch nung đỏ, diện tích 26,4m²; 01 bán mái lợp tôn, diện tích 26,4m²; 01 cổng sắt, diện tích 2,5m².

- Thửa đất số 196 có diện tích 65m², giá trị đất là 31.000.000đ/m²; tài sản trên đất gồm có: 01 nhà cấp 4, diện tích 52,1m²; 01 sân lát gạch nung đỏ, diện tích 19,8m²; 01 bán mái bằng tôn, diện tích 19,8m²; 01 vách kính nhôm, diện tích 10,73m².

Nguyên đơn bà Dương Thị N trình bày: Do cần tiền kinh doanh nên nguyên đơn nhờ bị đơn đứng tên vay Ngân hàng 300.000.000 đồng; tài sản bảo đảm cho khoản vay là thửa đất số 170 và thửa đất số 196. Thực tế số tiền nguyên đơn được nhận là 210.000.000 đồng, còn 90.000.000 đồng bị đơn nói là đã chi phí ngoại giao. Ngay sau khi vay tiền được 01 tháng, ngày 09-12-2012 nguyên đơn bị bắt giam về tội Mua bán trái phép chất ma túy và phải chấp hành án phạt tù nên không thực hiện được việc thanh toán cho Ngân hàng theo thỏa thuận. Khi nguyên đơn đang bị tạm giam tại Trại tạm giam Công an tỉnh Lạng Sơn, bị đơn đã cùng cán bộ Ngân hàng vào Trại tạm giam gặp nguyên đơn và bị đơn nói nguyên đơn ký vào các giấy tờ (đã đánh máy sẵn) để làm thủ tục với Ngân hàng, vì tin tưởng bị đơn nên nguyên đơn đã ký các giấy này mà không đọc nội dung. Ngày 09-12-2017, khi nguyên đơn chấp hành án xong thì mới biết các giấy tờ đó là 02 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên thửa đất số 170, 196 của nguyên đơn cho bị đơn, sau đó bị đơn đã chuyển nhượng 02 thửa đất này cho vợ chồng ông Vũ Đức H và bà Phạm Cúc H.

Nguyên đơn xác định bị đơn đã lừa dối nguyên đơn trong giao dịch dân sự, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của vợ chồng nguyên đơn. Thực tế giữa vợ chồng nguyên đơn với bị đơn không thỏa thuận việc mua bán nhà đất, không thỏa thuận giá cả, không bàn giao tài sản, vợ chồng nguyên đơn cũng không nhận được khoản tiền nào từ bị đơn, ngoài số tiền 210.000.000 đồng bị đơn cho nguyên đơn vay lại, đồng thời các bên không có việc bàn giao nhà đất.

Do đó, nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 170 và Hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 196 giữa vợ chồng nguyên đơn với bị đơn được Văn phòng công chứng H công chứng ngày 12-9-2012 (Hợp đồng số 2202 và Hợp đồng số 2203) là vô hiệu.

2. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 170 và Hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 196 giữa bị đơn với ông Vũ Đức H, bà Phạm Cúc H được Phòng Công chứng số 01 tỉnh Lạng Sơn công chứng ngày 25-8-2014 (Hợp đồng số 1425 và Hợp đồng số 1426) là vô hiệu.

3. Yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu; yêu cầu hủy các GCNQSDĐ đã cấp đối với thửa đất số 170 và thửa đất số 196 đứng tên bị đơn, ông Vũ Đức H và bà Phạm Cúc H; buộc bị đơn trả lại cho nguyên đơn đất và toàn bộ tài sản trên đất tại thửa đất số 196 và thửa đất số 170 (hiện nay ông Vũ Đức H và bà Phạm Cúc H đang quản lý, sử dụng).

Bị đơn có yêu cầu phản tố ông Vũ Đức T trình bày: Nguyên đơn nhờ bị đơn đứng tên vay Ngân hàng 300.000.000 đồng, tài sản bảo đảm là thửa đất số 170 và thửa đất số 196 đứng tên nguyên đơn. Sau khi vay được tiền, bị đơn đã đưa cho nguyên đơn đủ 300.000.000 đồng. Do nguyên đơn bị bắt từ ngày 09-12-2012 nên không ai trả lãi cho Ngân hàng; Ngân hàng yêu cầu thanh toán nợ trước

hạn. Mẹ đẻ của nguyên đơn là cụ B và chồng của nguyên đơn là ông Đinh Phùng H đã thống nhất xin Ngân hàng tự bán tài sản thế chấp là thửa đất số 170 và thửa đất số 196 để trả nợ, bị đơn là người nhận chuyển nhượng 02 thửa đất này và thanh toán nợ cho Ngân hàng. Sau khi xóa thế chấp ngày 12-9-2013, bị đơn cùng đại diện Ngân hàng, đại diện Văn phòng công chứng A và cụ B đến Trại tạm giam Công an tỉnh Lạng Sơn gặp nguyên đơn. Bị đơn giải thích cho nguyên đơn biết tình hình khoản vay tại Ngân hàng là nợ xấu, nếu không trả nợ sẽ bị phát mại tài sản, nguyên đơn đồng ý chuyển nhượng cho ông 02 thửa đất số 170 và thửa đất số 196, còn bị đơn có nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng. Sau khi nghe Công chứng viên đọc, giải thích nội dung Hợp đồng chuyển nhượng, nguyên đơn đã ký và lấn tay, điểm chỉ vào Hợp đồng. Việc chuyển nhượng thửa đất số 170 và thửa đất số 196 giữa bị đơn và vợ chồng nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện, giá chuyển nhượng chính là số tiền mà bị đơn đã trả Ngân hàng. Đến năm 2014, bị đơn chuyển nhượng lại thửa đất số 170 và thửa đất số 196 cho vợ chồng ông Vũ Đức H và bà Phạm Cúc H.

Bị đơn không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bị đơn có yêu cầu phản tố: Yêu cầu nguyên đơn trả nợ tiền vay cả gốc và lãi là 337.500.000 đồng (bao gồm 150.000.000 đồng tiền nợ gốc và 187.500.000 đồng tiền lãi tính từ tháng 01-2013 đến tháng 6-2025, tổng là 12 năm 06 tháng với mức lãi 10%/năm). Tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn rút toàn bộ yêu cầu phản tố.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đinh Phùng H trình bày: Thửa đất số 170 và thửa đất số 196 là tài sản riêng của nguyên đơn. Tháng 11/2012 (vợ chồng ông đang ly thân), nguyên đơn gọi ông ra Phòng công chứng S tỉnh Lạng Sơn ký Hợp đồng thế chấp thửa đất số 170 và thửa đất số 196 để bị đơn đứng tên vay Ngân hàng. Do tài sản thế chấp là tài sản riêng của nguyên đơn nên ông không đọc nội dung Hợp đồng thế chấp và cũng không quan tâm đến số tiền vay là bao nhiêu. Cuối năm 2013, trước khi đến Văn phòng công chứng A để ký Hợp đồng chuyển nhượng, ông được bị đơn và cụ B (là mẹ đẻ của nguyên đơn) nói ký giấy ủy quyền cho bị đơn lấy sổ đỏ đang thế chấp ở Ngân hàng về để bán tài sản lấy tiền trả nợ cho Ngân hàng, còn bao nhiêu thì trả cho nguyên đơn. Ông nói đó là tài sản riêng của nguyên đơn, ông không có quyền bán, muốn bán thì phải có chữ ký của nguyên đơn. Bị đơn và cụ B nói đã gặp nguyên đơn và nguyên đơn đồng ý bán tài sản thế chấp để trả nợ Ngân hàng. Vì vậy, khi được gọi đến Văn phòng công chứng A ký Hợp đồng chuyển nhượng, ông đã ký mà không xem nội dung cụ thể. Sau đó, ông đưa con về ở với ông rồi giao lại chìa khóa nhà cho cụ B. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Vũ Đức H, bà Phạm Cúc H trình bày: Ngày 25-8-2014, vợ chồng ông bà và bị đơn ký Hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 170 và thửa đất số 196 tại Phòng công chứng S tỉnh Lạng Sơn (Hợp đồng số 1425 và Hợp đồng số 1426). Sau khi nhận chuyển nhượng, vợ chồng ông bà được cấp GCNQSDĐ và tiến hành cải tạo, xây dựng, quản lý sử dụng tài sản từ đó đến nay. Ông bà yêu cầu được tiếp tục quản lý sử dụng tài sản đã nhận

chuyển nhượng, trường hợp xác định Hợp đồng chuyển nhượng vô hiệu thì đề nghị giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu theo quy định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND phường Tam Thanh (người kế thừa quyền và nghĩa vụ của UBND thành phố L) trình bày: Ngày 22-11-2013 và ngày 06-12-2013, UBND thành phố L đã cấp GCNQSDĐ đối với các thửa đất số 170 và thửa đất số 196 mang tên ông Vũ Đức T trên cơ sở Hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 170 và Hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 196 giữa vợ chồng bà Dương Thị N, ông Đinh Phùng H với ông Vũ Đức T, được công chứng tại Văn phòng công chứng A. Ngày 17-9-2014, UBND thành phố L cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 170 và thửa đất số 196 mang tên vợ chồng ông Vũ Đức H và bà Phạm Cúc H trên cơ sở Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Vũ Đức T với vợ chồng ông Hùng, bà Hương, được công chứng tại Phòng công chứng S tỉnh Lạng Sơn. Việc UBND thành phố L cấp GCNQSDĐ đối với 02 thửa đất nêu trên bảo đảm đúng trình tự, thủ tục, căn cứ pháp lý. Vì vậy, bà Dương Thị N yêu cầu hủy các GCNQSDĐ cấp cho ông Vũ Đức T, ông Hùng, bà Hương là không có căn cứ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng H trình bày: Sáng ngày 12-9-2013, Văn phòng công chứng A (nay là Văn phòng công chứng H) tiếp nhận yêu cầu Hợp đồng công chứng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của ông Đinh Phùng H và ông Vũ Đức T. Sau khi khách hàng xuất trình đầy đủ giấy tờ có đủ điều kiện chuyển nhượng thì cán bộ văn phòng soạn thảo Hợp đồng, Công chứng viên đọc và giải thích rõ từng điều khoản trong Hợp đồng. Khi yêu cầu các bên có mặt để ký Hợp đồng thì ông Đinh Phùng H và ông Vũ Đức T cho biết việc bán tài sản để trả nợ Ngân hàng đã được bàn bạc thống nhất; ông Vũ Đức T đã dùng tiền của mình tất toán khoản vay Ngân hàng để giải chấp rồi làm thủ tục chuyển nhượng; bà Dương Thị N đang bị tạm giam tại Trại tạm giam, yêu cầu Công chứng viên cho bà Dương Thị N ký tại Trại tạm giam Công an tỉnh Lạng Sơn.

Ông Đinh Phùng H và ông Vũ Đức T đã ký, điểm chỉ vào từng trang của hợp đồng tại Văn phòng công chứng, trước sự chứng kiến của Công chứng viên Hoàng Thị Thúy D. Sau đó, công chứng viên Hoàng Thị Thúy D cùng cán bộ văn phòng là ông Chu Hoàng Thiên H, ông Vũ Đức T và mẹ đẻ của bà Dương Thị N (cụ B) đến Trại tạm giam Công an tỉnh Lạng Sơn để gặp bà Dương Thị N. Công chứng viên đã giải thích cho bà Dương Thị N về nội dung 02 Hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 170 và thửa đất số 196, giải thích rõ 02 thửa đất này thế chấp tại Ngân hàng nhưng đến hạn thanh toán nên Ngân hàng yêu cầu phát mại tài sản để thu hồi nợ và hỏi bà Dương Thị N có đồng ý chuyển nhượng tài sản cho ông Vũ Đức T không, bà Dương Thị N đồng ý, Công chứng viên đã hướng dẫn bà Dương Thị N ký và lấn tay điểm chỉ vào 02 Hợp đồng chuyển nhượng nêu trên, sau đó về Văn phòng công chứng để hoàn thiện hồ sơ, ghim lời chứng của Công chứng viên. Hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 170 và thửa đất số 196 giữa vợ chồng bà Dương Thị N và ông Vũ Đức T được lập và công chứng ngày 12-09-2013, nhưng do sơ xuất nên nhân viên ghi nhầm năm 2012; ngày 03-6-2020, Văn phòng công chứng đã ra Thông báo đính chính sai sót này,

đây là sửa lỗi kỹ thuật trong Văn bản công chứng được pháp luật cho phép; vì Hợp đồng phải có đủ chữ ký của bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng, trong đó ông Đinh Phùng H và ông Vũ Đức T đã ký và lăn tay điểm chỉ tại Văn phòng công chứng, còn bà Dương Thị N đã ký và lăn tay điểm chỉ tại Trại tạm giam nên phần lời chứng của Công chứng viên đã ghi “...tại Văn phòng công chứng A”. Do vậy, Văn phòng công chứng H không chấp nhận toàn bộ ý kiến, yêu cầu khởi kiện của bà Dương Thị N đưa ra và đề nghị Tòa xem xét giải quyết theo đúng quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phòng công chứng S tỉnh Lạng Sơn trình bày: Ngày 25-8-2014, Phòng Công chứng số 1 đã thực hiện công chứng Hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 170 và Hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 196 giữa ông Vũ Đức T với vợ chồng ông Vũ Đức H, bà Phạm Cúc H theo đúng trình tự, thủ tục. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng N trình bày: Ngày 23-11-2012, ông Vũ Đức T và Ngân hàng ký Hợp đồng tín dụng 8400-LAV-201200765/HĐTD, Ngân hàng đã giải ngân cho ông Vũ Đức T số tiền 300.000.000 đồng. Tài sản bảo đảm cho khoản vay là quyền sử dụng thửa đất số 170 và quyền sử dụng thửa đất số 196, đều đã được cấp GCNQSDĐ mang tên bà Dương Thị N. Ngày 09-9-2013, ông Vũ Đức T đã tắt toán khoản vay, giải chấp tài sản và nhận lại 02 GCNQSDĐ đối với 02 thửa đất nói trên. Ngân hàng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Dương Thị N và đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2023/DS-ST ngày 14-8-2023 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn (nay là Tòa án nhân dân khu vực 1 - Lạng Sơn) đã quyết định: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tuyên hủy các Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất liên quan đến 02 thửa đất số 196 và 170, giữa bà Dương Thị N, ông Đinh Phùng H với ông Vũ Đức T và Hợp đồng chuyển nhượng giữa ông Vũ Đức T với vợ chồng ông Vũ Ngọc Hùng, bà Phạm Cúc H; buộc trả lại tài sản cho bà Dương Thị N và xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu, ngoài ra Bản án còn xử lý chi phí tố tụng và án phí theo quy định.

Sau khi xét xử sơ thẩm lần 1, bị đơn ông Vũ Đức T; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm ông Vũ Đức H, bà Phạm Cúc H, Văn phòng công chứng H, Ngân hàng N kháng cáo toàn bộ bản án và Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn kháng nghị.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 62/2023/DS-PT ngày 12-12-2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn đã quyết định: Chấp nhận kháng cáo và chấp nhận kháng nghị, sửa Bản án sơ thẩm theo hướng: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tuyên các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất liên quan đến 02 thửa đất số 196 và 170, giữa bà Dương Thị N, ông Đinh Phùng H với ông Vũ Đức T và Hợp đồng chuyển nhượng giữa ông Vũ Đức T với

vợ chồng ông Vũ Đức H, bà Phạm Cúc H đều có hiệu lực, ngoài ra còn tuyên các nội dung khác, giải quyết chi phí tố tụng, án phí sơ thẩm và án phí phúc thẩm.

Sau khi xét xử phúc thẩm, Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội kháng nghị giám đốc thẩm.

Tại Quyết định giám đốc thẩm số 60/2024/DS-GĐT ngày 19-9-2024 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội đã quyết định: Chấp nhận một phần Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm, hủy toàn bộ Bản án dân sự phúc thẩm số 62/2023/DS-PT ngày 12-12-2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn và Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2023/DS-ST ngày 14-8-2023 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn (nay là Tòa án nhân dân khu vực 1- Lạng Sơn), giao hồ sơ về cho Tòa án nhân dân khu vực 1- Lạng Sơn giải quyết sơ thẩm lại theo quy định.

Tại Bản án sơ thẩm số 04/2026/DS-ST ngày 09-02-2026 và Quyết định sửa chữa, bổ sung Bản án số 02/2026/QĐ-SCBSBA ngày 16-3-2026 của Tòa án nhân dân khu vực 1- Lạng Sơn đã quyết định: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Công nhận các Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất liên quan đến 02 thửa đất số 196 và 170, giữa bà Dương Thị N, ông Đinh Phùng H với ông Vũ Đức T và Hợp đồng chuyển nhượng giữa ông Vũ Đức T với vợ chồng ông Vũ Đức H, bà Phạm Cúc H. Ông Vũ Đức H và bà Phạm Cúc H tiếp tục được quyền quản lý, sở hữu, sử dụng thửa đất số 170 và thửa đất số 196 cùng các tài sản gắn liền trên đất, theo các GCNQSDĐ đã được cấp mang tên ông Vũ Đức H và bà Phạm Cúc H. Đình chỉ giải quyết yêu cầu phản tố về việc đòi trả tiền nợ của bị đơn ông Vũ Đức T, do bị đơn rút yêu cầu phản tố. Ngoài ra, Bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí sơ thẩm, quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự theo quy định.

Trong thời hạn luật định, nguyên đơn bà Dương Thị N kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn bà Dương Thị N giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 170 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 196 cùng tài sản gắn liền với đất giữa nguyên đơn với bị đơn lập ngày 12-9-2013 là vô hiệu, bởi nội dung hợp đồng không thể hiện giá trị chuyển nhượng, thực tế hai bên cũng không thực hiện trả tiền chuyển nhượng cho nhau; mặt khác theo kết quả định giá trị tài sản hiện nay thì giá trị thửa đất 170, 196 cao hơn nhiều lần số tiền đương sự khai là số tiền nguyên đơn đã nhận để chuyển nhượng, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét nội dung này. Ngoài ra, nguyên đơn ký hợp đồng chuyển nhượng tại Trại tạm giam mà không được thông báo trước và bị bị đơn đưa ra thông tin sai lệch; nguyên đơn không ký trước mặt công chứng viên là không đảm bảo nên không có giá trị. Do đó, đề nghị xem xét khách quan, toàn diện, xem xét lại Hợp đồng chuyển nhượng

lập ngày 12-9-2013 là vô hiệu, chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bị đơn có yêu cầu phản tố ông Vũ Đức T không nhất trí với toàn bộ nội dung kháng cáo của nguyên đơn, đề nghị giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Vũ Đức H, bà Phạm Cúc H đều không nhất trí với kháng cáo của nguyên đơn, đề nghị giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng H trình bày: Các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 170, 196 giữa nguyên đơn với bị đơn và lời chứng đều được Văn phòng công chứng thực hiện đúng thủ tục, đúng quy định của Luật Công chứng nên kháng cáo và trình bày của phía nguyên đơn là không có căn cứ, đề nghị không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn phát biểu ý kiến về việc chấp hành pháp luật tố tụng và giải quyết vụ án cụ thể như sau:

1. Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; người tham gia tố tụng có mặt tại phiên tòa đã được thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự; có đương sự vắng mặt nhưng đã có đơn đề nghị xét xử vắng mặt hoặc đã được triệu tập hợp lệ lần 2.

2. Về việc giải quyết kháng cáo:

Xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 170 và 196 giữa bà Dương Thị N, ông Đinh Phùng H với ông Vũ Đức T ngày 12-9-2013: Hai bên lập 02 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 170 và 196, việc chuyển nhượng được lập thành văn bản, số công chứng 2202 và 2203. Thời điểm ký hợp đồng bà Dương Thị N đang bị tạm giam nên ông Đinh Phùng H, ông Vũ Đức T ký hợp đồng chuyển nhượng tại Văn phòng công chứng H; còn bà Dương Thị N ký, điểm chỉ tại Trại tạm giam Công an tỉnh Lạng Sơn, có ông Vũ Đức T, cán bộ Ngân hàng, nhân viên phòng công chứng, bà Dương Thị N thừa nhận khi ký hợp đồng chuyển nhượng có những người này tham gia. Các bên tham gia giao kết hợp đồng đều có đầy đủ năng lực hành vi, tự nguyện, không có dấu hiệu bị ép buộc, lừa dối. Hình thức, nội dung hợp đồng phù hợp các quy định Điều 122, 689 Bộ luật Dân sự năm 2005 và Điều 106 Luật đất đai 2003 và được công chứng theo quy định. Chữ ký, chữ viết, dấu vân tay của bà Dương Thị N thể hiện tại Hợp đồng chuyển nhượng được chứng minh tại Kết luận giám định của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Lạng Sơn. Hai hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được thực hiện đúng quy định của pháp luật, việc ghi sai năm đã được Văn phòng Công chứng sửa chữa theo quy định nên không làm thay đổi bản chất sự việc.

Về giá trị tài sản chuyển nhượng, quá trình giải quyết vụ án bà Dương Thị N thừa nhận nhờ ông Vũ Đức T đứng ra vay Ngân hàng và nhận từ ông Vũ Đức T 210.000.000đồng, còn ông Vũ Đức T trình bày đã đưa toàn bộ số tiền vay

300.000.000đồng cho bà Dương Thị N, nhưng bà Dương Thị N cũng thừa nhận mình có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng và việc thế chấp 02 thửa đất của mình để đảm bảo toàn bộ khoản vay. Khi bà Dương Thị N bị tạm giam không trả được nợ, Ngân hàng yêu cầu thanh toán nợ, ông Vũ Đức T đứng ra thanh toán toàn bộ nợ gốc, lãi cho Ngân hàng, bà Dương Thị N, Ngân hàng biết và đồng ý nên xác định giá trị tài sản chuyển nhượng là số tiền ông Vũ Đức T đã tất toán nợ tại Ngân hàng.

Về giao nhận tài sản, sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng ông Đinh Phùng H đã giao chìa khóa nhà cho cụ B để giao lại cho ông Vũ Đức T nhận và quản lý, sử dụng. Ông Vũ Đức T đã được cấp GCNQSDĐ 02 thửa đất trên.

Như vậy, việc thỏa thuận tất toán, xóa thế chấp và chuyển nhượng giữa vợ chồng bà Dương Thị N, ông Đinh Phùng H với ông Vũ Đức T trên cơ sở thỏa thuận, thống nhất giữa các bên. Ông Vũ Đức T đã nhận tài sản và được cấp GCNQSDĐ theo quy định, sau đó chuyển nhượng cho vợ chồng ông Vũ Đức H quản lý, sử dụng thực tế đến nay, mẹ đẻ và chồng con bà Dương Thị N biết không ai có ý kiến gì. Do đó, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 170, 196 lập cùng ngày 12-9-2013 giữa bà Dương Thị N, ông Đinh Phùng H với ông Vũ Đức T là hợp pháp. Bà Dương Thị N cho rằng hợp đồng chuyển nhượng bị lừa dối, yêu cầu tuyên vô hiệu, giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu là không có căn cứ chấp nhận.

Xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 170 và 196 giữa ông Vũ Đức T với vợ chồng ông Vũ Đức H, bà Phạm Cúc H ngày 25-8-2014: Trên cơ sở nhận chuyển nhượng đất hợp pháp từ Dương Thị N, ông Đinh Phùng H, ngày 22-11-2013 ông Vũ Đức T được cấp GCNQSDĐ thửa 170; ngày 06-12-2013 được cấp thửa 196. Ngày 25-8-2014, ông Vũ Đức T lập hợp đồng chuyển nhượng 02 thửa đất trên cho vợ chồng ông Vũ Đức H theo số công chứng 1425 và 1426 tại Phòng công chứng S tỉnh Lạng Sơn. Ngày 17-9-2014, vợ chồng ông Vũ Đức H được cấp GCNQSDĐ. Về chủ thể các bên tham gia giao kết hợp đồng đều tự nguyện, công khai ngay tình và hình thức, nội dung hợp đồng thực hiện đúng quy định pháp luật. Các bên đã thanh toán tiền, bàn giao tài sản. Vợ chồng ông Vũ Đức H nhận tài sản, sửa chữa công trình trên đất đã quản lý, sử dụng ổn định đến nay, gia đình bà Dương Thị N sinh sống gần 02 thửa đất trên đều biết và không có ý kiến gì. Do đó, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Vũ Đức T với ông Vũ Đức H, bà Phạm Cúc H là hợp pháp, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà Dương Thị N yêu cầu tuyên vô hiệu.

Bà Dương Thị N kháng cáo nhưng không cung cấp tài liệu chứng cứ chứng minh dẫn đến vô hiệu hợp đồng nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2026/DS-ST ngày 09-02-2026 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Lạng Sơn. Về án phí phúc thẩm, nguyên đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Phiên tòa đã được triệu tập hợp lệ lần thứ 2, có đương sự vắng mặt nhưng đã có đơn đề nghị xét xử vắng mặt hoặc đã được triệu

tập hợp lệ lần thứ hai. Căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt những người này.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn bà Dương Thị N đề nghị sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, thấy rằng:

[3] Về việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 170, quyền sử dụng thửa đất số 196 và tài sản gắn liền với đất lập ngày 12-9-2013: Hợp đồng chuyển nhượng được ký kết giữa bên chuyển nhượng là vợ chồng nguyên đơn và bên nhận chuyển nhượng là bị đơn, hợp đồng được công chứng có số công chứng 2202 và 2203. Khi ký kết hợp đồng, các bên đều có đầy đủ năng lực hành vi dân sự; hình thức, nội dung và mục đích của hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật theo quy định tại Điều 122, Điều 689 Bộ luật Dân sự năm 2005 và Điều 106 Luật đất đai năm 2003. Việc ký hợp đồng trên cơ sở tự nguyện, nguyên đơn cũng thừa nhận được tự ký, lặn tay vào hợp đồng chuyển nhượng; chữ ký, chữ viết, dấu vân tay của nguyên đơn tại hợp đồng chuyển nhượng cũng được chứng minh tại Kết luận giám định của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Lạng Sơn xác định do cùng một người là nguyên đơn viết, ký. Tại thời điểm ký hợp đồng chuyển nhượng, nguyên đơn đang bị tạm giam nên sau khi ông Đinh Phùng H và bị đơn ký hợp đồng chuyển nhượng tại Văn phòng công chứng và nguyên đơn ký Hợp đồng chuyển nhượng tại Trại tạm giam thì hợp đồng được hoàn thiện thủ tục (đóng dấu, ghi lời chứng của công chứng viên) tại Văn phòng công chứng. Việc đính chính, sửa chữa về năm lập hợp đồng từ năm 2012 thành năm 2013 là do sai sót về lỗi kỹ thuật, không làm thay đổi bản chất, nội dung của hợp đồng. Văn phòng công chứng H thực hiện công chứng và đính chính sai sót theo đúng quy định của Luật công chứng.

[4] Về giá chuyển nhượng: Nguyên đơn thừa nhận nhờ bị đơn đứng ra vay tiền tại Ngân hàng và được nhận lại tiền vay từ bị đơn là 210.000.000đồng; còn bị đơn trình bày đã đưa toàn bộ số tiền vay Ngân hàng là 300.000.000đồng cho nguyên đơn. Sau khi nguyên đơn bị tạm giam, do cả nguyên đơn và bị đơn đều không ai thực hiện trả nợ theo định kỳ thỏa thuận với Ngân hàng, Ngân hàng có gửi giấy báo nợ cho bị đơn và yêu cầu thanh toán nợ nên bị đơn đã đứng ra thanh toán toàn bộ nợ gốc, lãi cho Ngân hàng. Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn đều thừa nhận nguyên đơn có trách nhiệm trả nợ, việc thế chấp 02 thửa đất đứng tên nguyên đơn là để đảm bảo toàn bộ khoản vay tại Ngân hàng; việc bị đơn tất toán khoản vay được nguyên đơn, Ngân hàng biết và đồng ý nên xác định giá trị tài sản chuyển nhượng là số tiền bị đơn đã tất toán nợ tại Ngân hàng. Nguyên đơn kháng cáo cho rằng giá trị chuyển nhượng không đúng với giá trị của tài sản thế chấp, tuy nhiên theo nội dung hợp đồng chuyển nhượng thể hiện rõ giá chuyển nhượng do hai bên tự thỏa thuận, thời điểm chuyển nhượng là năm 2013, đến nay nguyên đơn cho rằng giá chuyển nhượng không phù hợp với giá trị của thửa đất là không có căn cứ để xem xét.

[5] Về việc bàn giao tài sản chuyển nhượng: Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng, ông Đinh Phùng H đã giao chìa khóa nhà cho cụ B (mẹ đẻ của nguyên

đơn) để giao lại cho bị đơn nhận và quản lý, sử dụng và bị đơn đã được cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 170 và 196.

[6] Trên cơ sở bị đơn được UBND thành phố L cấp GCNQSDĐ ngày 22-11-2013 đối với thửa đất số 170 và GCNQSDĐ ngày 06-12-2013 đối với thửa đất số 196, giữa bị đơn với ông Vũ Đức H, bà Phạm Cúc H đã ký kết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 170, quyền sử dụng thửa đất số 196 và tài sản gắn liền với đất lập ngày 25-8-2014, hợp đồng được công chứng có số công chứng 1425 và 1426. Như vậy, bị đơn đã được Nhà nước công nhận là chủ sử dụng, sở hữu hợp pháp đối với thửa đất số 170 và thửa đất số 196. Tại thời điểm bị đơn chuyển nhượng cho ông Vũ Đức H, bà Phạm Cúc H, tài sản chuyển nhượng không có tranh chấp, không cầm cố, thế chấp, kê biên. Căn cứ theo quy định tại Điều 188 của Luật Đất đai năm 2013, bị đơn có toàn quyền quyết định việc chuyển nhượng đối với thửa đất số 170 và thửa đất số 196. Mặt khác, khi tham gia ký kết hợp đồng, các bên đều có đầy đủ năng lực hành vi dân sự; việc ký hợp đồng trên cơ sở tự nguyện, nội dung và mục đích của hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật và thực tế các bên đã thực hiện hợp đồng, cụ thể: Bên nhận chuyển nhượng là ông Vũ Đức H và Phạm Cúc H đã nhận tài sản và được UBND thành phố L cấp GCNQSDĐ đối với tài sản nhận chuyển nhượng theo quy định của pháp luật. Sau khi nhận tài sản chuyển nhượng, vợ chồng ông Vũ Đức H tiến hành cải tạo, tu sửa tài sản trên đất; quản lý, sử dụng tài sản từ sau khi nhận chuyển nhượng cho đến nay không phát sinh tranh chấp, gia đình nguyên đơn biết nhưng cũng không ai có ý kiến gì.

[7] Từ những phân tích trên, thấy rằng việc thỏa thuận tắt toán, xóa thế chấp và chuyển nhượng giữa vợ chồng nguyên đơn với bị đơn cơ sở thỏa thuận, thống nhất giữa các bên. Bị đơn đã nhận tài sản và được cấp GCNQSDĐ theo quy định, sau đó chuyển nhượng cho vợ chồng ông Vũ Đức H quản lý, sử dụng. Do đó, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 170, 196 lập cùng ngày 12-9-2013 giữa vợ chồng nguyên đơn với bị đơn và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 170, 196 lập cùng ngày 25-8-2014 giữa bị đơn và ông Vũ Đức H, bà Phạm Cúc H đều là hợp pháp. Nguyên đơn kháng cáo cho rằng ký kết hợp đồng chuyển nhượng do bị lừa dối, bởi bị đơn đưa ra thông tin sai lệch rằng khoản vay tại Ngân hàng thành nợ xấu, tài sản thế chấp cho khoản vay sẽ bị phát mại, vì tin tưởng bị đơn sẽ xử lý mọi việc và giữ tài sản giúp nguyên đơn đến khi ra tù nên nguyên đơn mới ký vào các giấy tờ chuyển nhượng. Tuy nhiên, ngoài lời trình bày, nguyên đơn không cung cấp được văn bản, giấy tờ về việc thỏa thuận giữ tài sản giữa nguyên đơn và bị đơn; yêu cầu tuyên các hợp đồng trên vô hiệu và yêu cầu giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu là không có căn cứ chấp nhận; ông Vũ Đức H và bà Phạm Cúc H là người thứ ba ngay tình được pháp luật bảo vệ. Do đó, không có căn cứ chấp nhận toàn bộ kháng cáo của nguyên đơn.

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do giữ nguyên Bản án sơ thẩm nên người kháng cáo phải chịu án phí phúc thẩm.

[9] Xét đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn, xét đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, đề nghị nào phù hợp với nhận định trên thì được chấp nhận, đề nghị nào không phù hợp với nhận định trên thì không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

1. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Dương Thị N; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2026/DS-ST ngày 09 tháng 02 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Lạng Sơn.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Dương Thị N phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm. Xác nhận bà Dương Thị N đã nộp đủ tiền án phí theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000394 ngày 04-3-2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Lạng Sơn.

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

Nơi nhận:

- Tòa phúc thẩm, TANDTC tại Hà Nội;
- Viện phúc thẩm, VKSNDTC tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Lạng Sơn;
- TAND khu vực 1 - Lạng Sơn;
- VKSND khu vực 1 - Lạng Sơn;
- Phòng THADS khu vực 1 - Lạng Sơn;
- Các đương sự;
- Người TGTG khác;
- Lưu: Hồ sơ; Tòa DS; HCTP, KTNV&THA.

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

Lộc Sơn Thái