

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BN**

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

Bản án số: 58/2023/DSPT

Ngày: 02/6/2023

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 TỈNH BN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Tính.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thanh Bình.

Ông Nguyễn Văn Nam.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thanh H - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh BN.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh BN tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Huy Quang - Kiểm sát viên.

Ngày 02 tháng 6 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh BN xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 102/2023/TLPT-DS ngày 14/3/2023 về “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 05/2022/DS-ST ngày 22/11/2022 của Tòa án nhân dân thành phố BN bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 89/2023/QĐ-PT ngày 03/4/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh BN, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Anh Nguyễn Thế K, sinh năm 1992 (có mặt).

Địa chỉ: Thôn T, xã B, huyện Q, tỉnh B.

- Bị đơn: Anh Nguyễn Kim S, sinh năm 1982 (vắng mặt).

Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1982 (vắng mặt).

HKTT: Số 21, phố L, phường S, thành phố B, tỉnh B.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1950 (vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn M, xã V, huyện Y, tỉnh B.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Th: Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1982; địa chỉ: Số 76, đường N, phường S, thành phố B, tỉnh B (có đơn xin xét xử vắng mặt).

2. Văn phòng công chứng A7 BN; địa chỉ: Số 28, đường N, phường T, thành phố B, tỉnh B.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Tuấn B1 - Trưởng văn phòng (vắng mặt).

Người kháng cáo: Anh Nguyễn Thế K; anh Nguyễn Kim S.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau:

Nguyên đơn anh Nguyễn Thế K trình bày: Ngày 24/6/2021, anh có mua của vợ chồng anh Nguyễn Kim S và chị Nguyễn Thị H thửa đất số 532, tờ bản đồ số 11, diện tích 103,4m² tại phường VN, thành phố BN và tài sản gắn liền với thửa đất giá 10.500.000.000 đồng. Hai bên có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Văn phòng công chứng A7 BN. Sau khi ký hợp đồng, anh K đã giao đủ tiền cho vợ chồng anh S, chị H. Việc giao nhận tiền được thể hiện qua giấy biên nhận tiền ngày 24/6/2021. Về số tiền chuyển nhượng trong hợp đồng có ghi giá chuyển nhượng là 100.000.000 đồng là không đúng. Giá chuyển nhượng thực tế là 10.500.000.000 đồng. Sau khi nhận tiền, anh S, chị H đã bàn giao đất cho anh cùng ngày 24/6/2021 theo biên bản bàn giao nhà đất được ký kết giữa các bên.

Sau khi ký kết hợp đồng chuyển nhượng anh đi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng được UBND thành phố BN thông báo thửa đất trên đang tranh chấp, không được chuyển nhượng. Ngày 29/6/2021, Tòa án nhân dân tỉnh BN đã ra quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 02/2021/QĐ-BPKCTT về việc phong tỏa tài sản là thửa đất trên và tài sản trên đất.

Anh K cho rằng, hợp đồng chuyển nhượng và việc bàn giao tiền, bàn giao thửa đất cùng tài sản trên đất được ký kết và thực hiện trước khi có quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời của Tòa án nhân dân tỉnh BN nên anh đề nghị Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh và anh S, chị H đối với thửa đất số 532, tờ bản đồ số 11, diện tích 103,4m² và tài sản trên đất là nhà ở 05 tầng + 01 tầng bán hầm, diện tích sàn 700m² tại phường VN, thành phố BN, tỉnh BN.

Bị đơn là anh Nguyễn Kim S và chị Nguyễn Thị H trình bày: Anh S và chị H có quyền sử dụng thửa đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

đối với thửa đất số 532, tờ bản đồ số 11, diện tích 103,4m² tại phường VN, thành phố BN và tài sản gắn liền với đất là ngôi nhà 05 tầng + 01 tầng bán hầm, diện tích sàn 700m².

Ngày 24/6/2021, vợ chồng anh chị đã chuyển nhượng thửa đất và tài sản gắn liền với thửa đất trên cho anh Nguyễn Thế K với giá 10.500.000.000 đồng. Hai bên đã lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Văn phòng công chứng A7, số công chứng 1900.2021/CNQSDĐVTS, quyển số 01/2021TP/CC-SCC/HĐGD. Việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng theo đúng quy định của pháp luật. Tại thời điểm ký các bên có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, không bị ép buộc, không bị lừa dối; tài sản chuyển nhượng không bị kê biên, không bị thế chấp, đủ điều kiện chuyển nhượng theo quy định của pháp luật. Cùng ngày 24/6/2021, vợ chồng anh chị đã giao nhà đất cho anh K. Sau đó, anh K đã nộp hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất đến Văn phòng một cửa của UBND thành phố BN theo quy định.

Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, anh S và chị H đề nghị Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 24/6/2021 giữa vợ chồng anh và anh K theo đúng quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Văn phòng công chứng A7 trình bày: Tại Công văn số 08/2021/CV ngày 08/12/2021, Văn phòng công chứng A7 khẳng định đã thực hiện đúng thủ tục công chứng đảm bảo đúng quy định của pháp luật hiện hành. Văn phòng công chứng A7 cung cấp bản sao hồ sơ công chứng về việc công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa anh Nguyễn Kim S, chị Nguyễn Thị H với anh Nguyễn Thế K

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Th và người đại diện theo ủy quyền của bà Th là chị Nguyễn Thị H1 trình bày: Ngày 24/3/2021, Tòa án nhân dân huyện QVban hành bản án số: 05/2021/DS-ST về việc tranh chấp kiện đòi tài sản với nội dung quyết định buộc anh Nguyễn Kim S, chị Nguyễn Thị H có trách nhiệm phải trả cho bà Nguyễn Thị Th số tiền 62.255.258.362 đồng. Do không đồng ý với bản án sơ thẩm, anh S, chị H đã kháng cáo bản án trên. Tòa án nhân dân tỉnh BN đã thụ lý để giải quyết.

Trong quá trình giải quyết vụ án, với mục đích nhằm tẩu tán tài sản, anh S, chị H đã làm thủ tục chuyển nhượng một số thửa đất mang tên mình. Ngày 24/6/2021, vợ chồng anh S, chị H làm thủ tục chuyển nhượng thửa đất số 532, tờ bản đồ 11, diện tích 103,4m² trên đất có 01 nhà 05 tầng, 01 hầm tại phường VN, thành phố BN cho anh Nguyễn Thế K tại Văn phòng công chứng A7 với giá chuyển nhượng ghi trên hợp đồng là 100.000.000 đồng (thực tế giá trị chuyển nhượng là 10.500.000.000 đồng).

Bà Th đã làm đơn đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh BN áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời bằng hình thức phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ đối với nhà đất tại thửa đất trên. Ngày 29/6/2021, Tòa án nhân dân tỉnh BN ban hành quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số: 02/2021/QĐ-BPKCTT có nội dung:

“1. Áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời “Phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ” quy định tại khoản 11 Điều 114 của Bộ luật tố tụng dân sự:

Phong tỏa tài sản là thửa đất số 532, tờ bản đồ số 11, diện tích 103,4m² và tài sản trên đất là nhà 05 tầng + 01 tầng bán hầm tại phường VN, thành phố BN, tỉnh BN; thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 53924 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh BN cấp ngày 13/11/2017; ngày 18/5/2018 đăng ký biến động chủ sử dụng cho anh Nguyễn Kim S, sinh năm 1982 và chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1982; địa chỉ: thôn Từ Phong, xã Cách Bi, huyện Quế Võ, tỉnh BN”.

Tại quyết định giải quyết khiếu nại số 1378 ngày 06/7/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh BN quyết định giữ nguyên quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 02/2021/QĐ-BPKCTT ngày 29/6/2021.

Tại đơn yêu cầu độc lập, bà Th đề nghị Tòa án tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa anh Nguyễn Thế K và vợ chồng anh Nguyễn Kim S, chị Nguyễn Thị H đối với thửa đất số 532, tờ bản đồ 11, diện tích 103,4m² tại phường VN, thành phố BN.

Ngày 16/3/2022 và ngày 15/4/2022, Tòa án nhân dân tỉnh BN đã ban hành bản án phúc thẩm số: 33/2022/DSPT tuyên anh Nguyễn Kim S và chị Nguyễn Thị H phải trả cho bà Nguyễn Thị Th số tiền 62.049.180.500 đồng. Ngoài ra, bản án còn tuyên duy trì 03 quyết định biện pháp khẩn cấp tạm thời số 02/2020/QĐ-BPKCTT ngày 07/9/2020; số 01/2020/QĐ-BPKCTT ngày 02/11/2020 của Tòa án nhân dân huyện QV và số 02/2021/QĐ-BPKCTT ngày 29/6/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh BN để đảm bảo nghĩa vụ thi hành án của anh Nguyễn Kim S và chị Nguyễn Thị H đối với bà Nguyễn Thị Th.

Từ nội dung trên, bản án sơ thẩm đã áp dụng các Điều 116, 117, 122, 124, 131, 132, 385, 401, 407, 500, 502, 503 Bộ luật Dân sự; Điều 26, 35, 39, 147, 184, 185, 220, 227, 228, 235, 254, 262, 266, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH ngày 30/12/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Th vụ Quốc hội, xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Thế K.
2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Th.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 532, tờ bản đồ số 11, diện tích 103,4m² và tài sản trên đất là nhà ở 05 tầng + 01 tầng bán hầm, diện tích sàn 700m², năm hoàn thành xây dựng 2017, địa chỉ: phường VN, thành phố BN, tỉnh BN (thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 53924, số vào sổ cấp GCN: CS02212 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh BN cấp ngày 13/11/2017; ngày 18/5/2018 đăng ký biến động chủ sử dụng cho anh Nguyễn Kim S, sinh năm 1982 và chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1982; địa chỉ: thôn Từ Phong, xã Cách Bi, huyện Quế Võ, tỉnh BN) ký ngày 24/6/2021 giữa bên bán anh Nguyễn Kim S, chị Nguyễn Thị H với bên mua anh Nguyễn Thế K tại Văn phòng công chứng A7 BN (số công chứng 1900.2021/CNQSDĐVTS, quyển số 01/2021TP/CC-SCC/HĐGD) vô hiệu.

Buộc anh Nguyễn Kim S, chị Nguyễn Thị H phải trả lại cho anh Nguyễn Thế K số tiền 10.500.000.000 đồng.

Anh Nguyễn Thế K phải bàn giao lại cho anh Nguyễn Kim S, chị Nguyễn Thị H thửa đất số thửa đất số 532, tờ bản đồ số 11, diện tích 103,4m² và tài sản trên đất là nhà ở 05 tầng + 01 tầng bán hầm, diện tích sàn 700m², năm hoàn thành xây dựng 2017, địa chỉ: phường VN, thành phố BN, tỉnh BN và các giấy tờ liên quan.

Ngoài ra, bản án còn tuyên án phí, chi phí tố tụng, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 05/01/2023, anh Nguyễn Thế K và anh Nguyễn Kim S kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo; bị đơn vắng mặt tại phiên tòa không có lý do chính đáng; người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn xin xét xử vắng mặt và đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh BN tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý phúc thẩm cho đến phần tranh luận tại phiên tòa là đảm bảo theo đúng trình tự, quy định của pháp luật. Về nội dung vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 296, Điều 312 và Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH ngày 30/12/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của anh Nguyễn Kim S.

Về án phí: Anh Nguyễn Thế K và anh Nguyễn Kim S phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của anh Nguyễn Thế K nộp trong hạn luật định, đã nộp tiền tạm ứng án phí theo quy định nên được chấp nhận để xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Đối với anh Nguyễn Kim S là bị đơn có kháng cáo nhưng vắng mặt. Xét thấy, anh S đã được Tòa án tiến hành triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt tại phiên tòa không có lý do chính đáng. Theo quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự thì đương sự được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do chính đáng thì coi như từ bỏ việc kháng cáo. Do đó, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của anh S.

[2]. Xét nội dung kháng cáo của anh Nguyễn Thế K, Hội đồng xét xử thấy:

Thứ nhất, tại bản án dân sự sơ thẩm số: 05/2021/DSST, ngày 24/3/2021 của Tòa án nhân dân huyện QV đã xét xử sơ thẩm vụ án tranh chấp kiện đòi tài sản và tuyên buộc anh Nguyễn Kim S, chị Nguyễn Thị H phải có trách nhiệm phải trả cho bà Nguyễn Thị Th số tiền 62.255.258.362 đồng. Sau khi xét xử sơ thẩm, anh S và chị H kháng cáo bản án trên. Tòa án nhân dân tỉnh BN đã thụ lý để giải quyết theo trình tự phúc thẩm. Mặc dù, sau khi xét xử sơ thẩm bản án có kháng cáo, kháng nghị nhưng đã làm phát sinh trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ thanh toán trả khoản nợ của anh S, chị H.

Thứ hai, trong giai đoạn chuẩn bị xét xử phúc thẩm, ngày 24/6/2021, vợ chồng anh S, chị H đã lập Hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 532, tờ bản đồ số 11, diện tích 103,4m² tại phường VN, thành phố BN, tỉnh BN và tài sản gắn liền với đất cho anh Nguyễn Thế K với giá 10.500.000.000 đồng tại Văn phòng công chứng A7. Việc anh S, chị H là người phải thực hiện nghĩa vụ theo bản án và có tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất có giá trị lớn lại chuyển nhượng cho anh Nguyễn Thế K (là em họ), số tiền chuyển nhượng tài sản trên cũng không được sử dụng vào việc thực hiện nghĩa vụ thi hành án theo quyết định của Tòa án nhằm trốn tránh nghĩa vụ với người thứ ba. Mặc dù, hợp đồng chuyển nhượng các bên đều ký kết dựa theo sự tự nguyện, thực hiện đầy đủ các thủ tục theo quy định, tuy nhiên xem xét thời điểm chuyển nhượng thì việc chuyển nhượng nhằm mục đích để tẩu tán tài sản.

Thứ ba, khi biết thông tin chuyển nhượng, bà Th đã làm đơn đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh BN áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời bằng hình thức phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ đối với nhà đất tại thửa đất trên. Ngày 29/6/2021, Tòa án nhân dân tỉnh BN ban hành quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời. Theo quy định, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất chỉ được công nhận là hợp pháp khi các bên thực hiện đầy đủ các thủ tục và thực hiện việc đăng ký quyền sử dụng tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Như vậy, quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 02/2021/QĐ-BPKCTT ngày 29/6/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh BN được ban hành trước khi anh K, anh S và chị H thực hiện các thủ tục đăng ký chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên tài sản trên đã thuộc trường hợp không được chuyển nhượng theo quyết định của Tòa án. Do đó, bản án sơ thẩm nhận định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 532, tờ bản đồ 11, diện tích 103,4m² và tài sản trên đất tại phường VN, thành phố BN, tỉnh BN đề ngày 24/6/2021 giữa anh Nguyễn Kim S, chị Nguyễn Thị H với anh Nguyễn Thế K vô hiệu do giả tạo và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu buộc anh S, chị H phải trả lại cho anh K số tiền 10.500.000.000 đồng; anh K phải bàn giao lại thửa đất và tài sản trên đất cùng các giấy tờ tài liệu liên quan thửa đất cho vợ chồng anh S, chị H là có căn cứ pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm anh K kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo nên không có cơ sở chấp nhận.

[3]. Về án phí: Anh Nguyễn Thế K, anh Nguyễn Kim S phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 296, Điều 312 và Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự, xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Áp dụng các Điều 116, 117, 122, 124, 131, 132, 385, 401, 407, 500, 502, 503 Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH ngày 30/12/2016/UBTVQH của Ủy ban Th vụ Quốc hội:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Thế K.
2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Th.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 532, tờ bản đồ số 11, diện tích 103,4m² và tài sản trên đất là nhà ở 05 tầng + 01 tầng bán hầm, diện tích sàn 700m², địa chỉ: phường VN, thành phố

BN, tỉnh BN (thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 53924, số vào sổ cấp GCN: CS 02212 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh BN cấp ngày 13/11/2017; ngày 18/5/2018 đăng ký biến động chủ sử dụng cho anh Nguyễn Kim S, sinh năm 1982 và chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1982; địa chỉ: thôn Từ Phong, xã Cách Bi, huyện Quế Võ, tỉnh BN) ký ngày 24/6/2021 giữa bên bán anh Nguyễn Kim S, chị Nguyễn Thị H với bên mua anh Nguyễn Thế K tại Văn phòng công chứng A7 BN (số công chứng 1900.2021/CNQSDĐVTS, quyển số 01/2021TP/CC-SCC/HĐGD) vô hiệu.

Buộc anh Nguyễn Kim S, chị Nguyễn Thị H phải trả lại cho anh Nguyễn Thế K số tiền 10.500.000.000đ (Mười tỷ năm trăm triệu đồng).

Anh Nguyễn Thế K phải bàn giao lại cho anh Nguyễn Kim S, chị Nguyễn Thị H thửa đất số thửa đất số 532, tờ bản đồ số 11, diện tích 103,4m² và tài sản trên đất là nhà ở 05 tầng + 01 tầng bán hầm, diện tích sàn 700m², địa chỉ: phường VN, thành phố BN, tỉnh BN và các giấy tờ liên quan.

3. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của anh Nguyễn Kim S.

4. Về án phí: Anh Nguyễn Thế K phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm và 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Xác nhận anh K đã nộp theo các biên lai số 0001005 ngày 02/7/2021 và 0001678 ngày 30/01/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố BN.

Anh Nguyễn Kim S, chị Nguyễn Thị H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu độc lập và 118.500.000 đồng án phí giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu.

Anh Nguyễn Kim S phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Xác nhận anh S đã nộp theo biên lai số 0001681 ngày 01/02/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố BN.

Bà Nguyễn Thị Th không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả bà Th 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai số 0001273 ngày 08/6/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố BN.

5. Về chi phí xem xét thẩm định, định giá: Anh Nguyễn Thế K phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản (xác nhận anh K đã nộp đủ).

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại 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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật Thi hành án

dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh BN;
- TAND thành phố BN;
- Chi cục THADS thành phố BN;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Văn Tính

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thanh Bình Nguyễn Văn Nam

Nguyễn Văn Tính