

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC GIANG

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

Bản án số: 135/2024/DS-PT

Ngày 25 - 6 - 2024

V/v: Giải quyết hậu quả của hợp
đồng vô hiệu

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

- Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: ông Nguyễn Hà Giang;

Các Thẩm phán: bà Ngô Thị Thanh Hào và ông Nguyễn Việt Hùng;

- Thư ký phiên tòa: bà Lê Thị Hải Yến - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang tham gia phiên tòa: bà Nguyễn Thị Việt A - Kiểm sát viên trung cấp.

Trong ngày 25/6/2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 27/2024/TLPT-DS ngày 06/03/2024, về việc “Tranh chấp yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu” do Bản án dân sự sơ thẩm số 73/2023/DS-ST ngày 18/12/2023 của Tòa án nhân dân huyện Lạng Giang bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 117/2024/QĐ-PT ngày 06/5/2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 175/2024/QĐ-PT ngày 11/6/2024 giữa:

Nguyên đơn: ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1966 (có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án) và bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1969 (có mặt);

Địa chỉ: thôn T, xã T, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

Đại diện theo uỷ quyền của ông H, bà V: chị Hà Thị H1, sinh năm 1995 (có mặt);

Địa chỉ: thôn N, xã T, huyện Y, tỉnh Bắc Giang.

Người bảo vệ quyền lợi cho nguyên đơn: Luật sư Triệu Hạnh H2 – Văn phòng L4, Đoàn Luật sư tỉnh B (có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án).

Bị đơn:

1. Ông Trần Văn L, sinh năm 1965 (có mặt);

2. Bà Bùi Thị Thủy S, sinh năm 1967 (vắng mặt);

3. Anh Trần Văn T, sinh năm 1985 (vắng mặt);

Đại diện theo uỷ quyền của bà T1, anh T: ông Trần Văn L, sinh năm 1965 (có mặt).

Cùng địa chỉ: thôn D, xã T, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Phú C, sinh năm 1962 (vắng mặt);

Địa chỉ: thôn D, xã T, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

2. Bà Đỗ Thị Q, sinh năm 1967 (vắng mặt);

3. Ông Nguyễn Văn Q1, sinh năm 1967 (có mặt);

Địa chỉ: thôn T, xã T, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

4. Ủy ban nhân dân xã T, huyện L, tỉnh Bắc Giang do ông Ngô Ngọc L1 - Phó Chủ tịch UBND đại diện theo ủy quyền (vắng mặt).

5. Trung tâm Phát triển quỹ đất và quản lý trật tự, giao thông, xây dựng, môi trường huyện L - Do ông Đặng Hữu Đ, chức vụ: Giám đốc đại diện theo pháp luật (vắng mặt).

6. Ủy ban nhân dân huyện L do ông Ngô Ngọc Đ1 – Phó Trưởng phòng Tài nguyên và môi trường huyện đại diện theo uỷ quyền (vắng mặt).

Người làm chứng:

Ông Nguyễn Văn T2, cán bộ Tư pháp, hộ tịch xã T (vắng mặt).

Người kháng cáo: nguyên đơn – ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị V.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án dân sự sơ thẩm số 73/2023/DS-ST ngày 18/12/2023 của Tòa án nhân dân huyện Lạng Giang, nội dung vụ án như sau:

Nguyên đơn - ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị V trình bày: năm 2016 gia đình nhà ông L có chuyển nhượng cho vợ chồng ông, bà đất ở, đất vườn, đất lâm nghiệp, giá chuyển nhượng 630.000.000 đồng, có ký 03 hợp đồng chuyển nhượng, tháng 05/2016 ký 01 hợp đồng, tháng 11/2016 ký 02 hợp đồng tại UBND xã T, thành phần ký có vợ chồng ông, bà với vợ chồng ông L và con trai T. Khi ký hợp đồng chuyển nhượng đã thanh toán vào tháng 5/2016 với số tiền 100.000.000 đồng, không viết giấy giao nhận tiền, tháng 11/2016 thanh toán 150.000.000 đồng không có giấy tờ và thanh toán 190.000.000 đồng có ký nhận vào mặt sau hợp đồng viết tay.

Đối với hợp đồng mua bán đất ở viết ngày 17/11/2016 lúc đó các bên đồng ý mua bán đất lên mới viết giấy và giao nhận tiền, ông H là người viết giấy, ông L nhận và ký, những chỗ bị tẩy xóa là do bị lẫn vào trong đóng tài liệu của khi tìm thấy đã bị rách. Tổng số tiền ông, bà đã đưa cho ông L là 630.000.000đồng. Về việc mặt sau của Hợp đồng mua bán đất ở có nội dung “ Hôm nay ngày 21/11/2016 trả anh L 190.000.000đồng, người trả tiền Nguyễn Văn H và có chữ ký Trần Văn L. Số tiền 190.000.000đồng ông H là người trả ông L, không có mặt ông C. Đây là phần tiền thanh toán phần đất mà hiện nay nhà nước đã bồi thường. Về việc thanh toán tiền thì ngoài số tiền thể hiện trong hợp đồng ngày 17/11/2016 thì không có văn bản tài liệu nào khác về việc vợ chồng ông thanh toán tiền cho ông L, bà T1.

Năm 2020 ông, bà là nguyên đơn trong vụ án tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với nguyên đơn ông Nguyễn Phú C, đã được Toà án huyện L xét xử tại bản án dân sự sơ thẩm số: 46/2020/DS-ST ngày 11/12/2020 và bản án phúc thẩm của Toà án nhân dân tỉnh Bắc Giang số: 103/2021/DS-PT ngày 21/09/2021, phần quyết định của bản án đã tuyên:

Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được lập ngày 20/5/2016 và chứng thực số: 91/Quyển 01/2016/TP/CC-SCT-HĐGD ngày 24/5/2016 tại UBND xã T, huyện L, tỉnh Bắc Giang giữa bên chuyển nhượng là ông Trần Văn L, bà Bùi Thị T3 với bên nhận chuyển nhượng là ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị V là vô hiệu.

Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được lập ngày 21/11/2016 và chứng thực số: 196/Quyển 01/2016/TP/CC-SCT-HĐGD ngày 21/11/2016 tại UBND xã T, huyện L, tỉnh Bắc Giang giữa bên chuyển nhượng là ông Trần Văn L, bà Bùi Thị T3 với bên nhận chuyển nhượng là ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị V là vô hiệu.

Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được lập ngày 21/11/2016 và chứng thực số: 196/Quyển 01/2016/TP/CC-SCT-HĐGD ngày 21/11/2016 tại UBND xã T, huyện L, tỉnh Bắc Giang giữa bên chuyển nhượng là ông Trần Văn T với bên nhận chuyển nhượng là ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị V là vô hiệu.

Quá trình giải quyết vụ án ông, bà chưa yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, căn cứ nhận định của bản án phúc thẩm số 103/2021/DS-PT ngày 21/09/2021 có nhận định về việc giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu “Ông Nguyễn Văn H có quyền khởi kiện lại bằng vụ án khác theo quy định của pháp luật dân sự”, căn cứ vào khoản 2 Điều 131 Bộ luật dân sự quy định: *Khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận, trường hợp không hoàn trả được bằng hiện vật thì trị giá thành tiền để hoàn trả*”. Quá trình nhận chuyển nhượng 03 thửa đất trên ông, bà đã thanh toán cho ông L2, bà T3, anh T số tiền 190.000.000đồng, có giấy biên nhận viết tay, thanh toán trả số tiền đã nhận khi chuyển nhượng vào năm 2016 là tổng số tiền 630.000.000đồng. Lý do hợp đồng vô hiệu là do hợp đồng chuyển nhượng vi phạm nghiêm trọng về trình tự thủ tục, nguyên nhân là do gia đình nhà ông L ký thiếu chữ ký, đồng ý để cán bộ xã ký thay chữ ký của vợ và con ông L, còn vợ chồng ông ký tại UBND xã, nên ông, bà yêu cầu ông L, bà T3, anh T phải bồi thường thiệt hại là khoản tiền chênh lệch giá trị quyền sử dụng đất do các bên thoả thuận với giá trị quyền sử dụng đất tại thời điểm xét xử sơ thẩm. Giá trị tài sản của 03 thửa đất hiện tại ông, bà ước tính 4.447.896.000đồng, trong đó: Tiền khi nhà nước bồi thường thu hồi đất: 752.392.000đồng. Đất ở 360m² x 8.000.000đồng / m² = 2.880.000.000đồng; Đất vườn 508.8m² x 750.000đồng /

m² = 381.600.000đồng; Đất rừng 847,6m²x 40.000đồng/ m² = 33.904.000đồng; Nhà ở cấp 4, xây dựng cuối năm 2016, diện tích khoảng 130m², trị giá 400.000.000đồng, nhà ở vẫn còn nguyên, không nằm trong diện tích bị thu hồi, bồi thường. Nay ông, bà yêu cầu gia đình vợ chồng ông, bà Thủy L3 và anh T phải bồi thường cho ông, bà số tiền trên. Quá trình giải quyết vụ án đối với tài sản trên đất là của ông Q1, do vợ chồng ông, bà đã chuyển nhượng đất cho ông Q1 năm 2016, chuyển miệng, không có giấy tờ vì là anh, em tin tưởng nhau, sau đó ông Q1 xây dựng công trình, ông Q1 sẽ yêu cầu đòi giá trị nhà cấp 4 trên đất với người được giao sử dụng đất.

Tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn và đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày: Ông H, bà V đề nghị ông L3, bà T3, anh T liên đới trả lại số tiền đã thanh toán khi ký hợp đồng chuyển nhượng là 630.000.000đồng và yêu cầu ông L3, bà T3, anh T cùng với UBND xã T có nghĩa vụ bồi thường thiệt hại giá trị tài sản chênh lệch từ thời điểm nhận chuyển nhượng đến hiện tại là: 4.462.592.800đồng, (không bao gồm nhà cấp bốn của ông Q1 xây dựng trên đất), trong đó gia đình ông L3, bà T3, anh T phải bồi thường 80% giá trị thiệt hại, UBND xã T phải bồi thường 20% giá trị thiệt hại.

Tổng số tiền yêu cầu thanh toán và bồi thường là 5.092.529.800đồng, trong đó có 630.000.000 đồng là tiền đã thanh toán khi ký hợp đồng chuyển nhượng và 4.462.592.800đồng bồi thường thiệt hại giá trị tài sản chênh lệch từ thời điểm nhận chuyển nhượng đến hiện tại.

Bị đơn - ông Trần Văn L, bà Bùi Thị T3 trình bày: Khoảng tháng 5/2016 ông H có đưa ông C đến gia đình ông bà đặt vấn đề mua đất, sau đó gia đình ông, bà đồng ý bán cho ông C 03 thửa đất, các bên đã làm hợp đồng đặt cọc, hợp đồng chuyển nhượng QSD đất đối với 03 thửa đất là:

Thửa đất số 18, tờ bản đồ số 9, diện tích 735,3m², đã được UBND huyện L, tỉnh Bắc Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận: H02672 ngày 28/12/2006 mang tên người sử dụng đất là Hộ ông Trần Văn L, bà Bùi Thị T3, địa chỉ thửa đất tại thôn D, xã T, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

Thửa đất số 137, tờ bản đồ số 9, diện tích 1.918,3m², đã được UBND huyện L, tỉnh Bắc Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận: H03051 ngày 28/12/2006 mang tên người sử dụng đất là Hộ ông Trần Văn L, bà Bùi Thị T3, địa chỉ thửa đất tại thôn D, xã T, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

Thửa đất số 178, tờ bản đồ số 9, diện tích 1.037m², đã được UBND huyện L, tỉnh Bắc Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận: H02685 ngày 28/12/2006 mang tên người sử dụng đất là ông Trần Văn T, địa chỉ thửa đất tại thôn D, xã T, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

Gia đình ông, bà chưa bao giờ chuyển nhượng QSD đất cho ông H, bà V, mà chỉ chuyển nhượng đất cho ông C. Không có việc gia đình ông, bà ký hợp đồng chuyển nhượng QSD đất cho vợ chồng ông H tại UBND xã, có việc ký nhưng ký tại nhà ông, bà. Lý do ông ký vì ông có được biết ông H và ông C là anh, em kết nghĩa, ông bà không biết ông C là ai, việc chuyển nhượng cho ông C là do ông H đưa ông C đến, khi các bên làm thủ tục đặt cọc ông C có nói với ông sẽ giao cho ông H làm hồ thủ tục chuyển nhượng, nên ông C giao hết cho ông H làm thủ tục, giấy tờ chuyển nhượng giữa gia đình ông, bà với ông C. Khi đến nhà ông, thì ông H có đi cùng ông T2 cán bộ Tư pháp, hộ tịch xã T, khi đến nhà ông thì ông H có nói bảo gia đình ông ký vào hợp đồng để làm thủ tục chuyển nhượng đất cho ông C, do tin tưởng có cán bộ xã nên khi ông H đưa hợp đồng, ông không đọc lại hợp đồng ông H bảo ký ở đâu thì ông L ký vào đó, còn chữ ký của các thành viên trong gia đình (bà T3, anh T) thì không phải do cá thành viên gia đình ông, bà ký, còn ai ký thì không biết. Sau đó ông, bà có được biết do ông H không làm thủ tục đứng tên ông C mà lại mang tên gia đình ông H nên ông C đã làm đơn khởi kiện ông H liên quan đến các hợp đồng chuyển nhượng, sau đó các hợp đồng chuyển nhượng ông H tự lập đã bị Toà án tuyên bố vô hiệu.

Gia đình ông, bà chưa nhận bất kỳ khoản tiền nào của ông H, bà V, về việc lập hợp đồng mua bán đất ngày 17/11/2016 lập tại nhà ông C, là việc ông C có mua thêm phần đất của nhà ông, bà, hiện nay nhà nước đã trả tiền đền bù, ông H là người viết giấy, về phần nội dung bị tẩy xóa thì theo ông L là tên Nguyễn Phú C, tài liệu này đã được Toà án nhân dân tỉnh Bắc Giang giám định trong vụ án trước.

Về việc mặt sau của Hợp đồng mua bán đất ở có nội dung “ Hôm nay ngày 21/11/2016 trả anh L 190.000.000đồng, người trả tiền Nguyễn Văn H và có chữ ký Trần Văn L. Ông L xác định số tiền 190.000.000đồng ông L nhận của ông C, tại nhà sàn ông C, ông H là người lập giấy tờ, không có việc ông H đưa cho ông L số tiền 190.000.000đồng. Giữa gia đình ông, bà và gia đình ông H không có bất kỳ văn bản nào thể hiện có việc thanh toán tiền cho nhau.

Nay ông, bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện yêu của ông H, bà V về việc yêu cầu gia đình ông, bà phải thanh toán trả số tiền 4.447.896.000đồng. Về việc định giá, thẩm định ông, bà không có ý kiến.

Tại phiên toà hôm nay bị đơ n trình bày: Gia đình ông bà chưa bao giờ chuyển nhượng QSD đất cho vợ chồng ông H, chưa nhận bất kỳ khoản tiền nào từ gia đình ông H, ông, bà chỉ chuyển nhượng và nhận tiền của ông C. Gia đình ông bà không đồng ý thanh toán số tiền 630.000.000đồng và bồi thường số tiền như ông H, bà V yêu cầu tại phiên toà hôm nay.

Bị đơn anh Trần Văn T trình bày: Nội dung anh T trình bày trùng với lời trình bày của ông L, bà T3, quá trình giải quyết anh T đã uỷ quyền cho ông L tham

gia giải quyết vụ án, ông L trình bày: Khoảng tháng 5/2016 thì ông Nguyễn Văn H có đưa ông C đến nhà ông, ông C đặt vấn đề mua 2 thửa đất của vợ chồng ông và 01 thửa đất mang tên con trai ông là Trần Văn T là thửa đất số 178 tờ bản đồ 9 diện tích 1037m² tại thôn D, xã T, huyện L, tỉnh Bắc Giang. Do gia đình ông và con trai không bán đất và nhận bất kỳ khoản tiền nào của gia đình ông H nên gia đình ông và con trai ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông H, bà V.

Tại phiên toà với tư cách đại diện theo uỷ quyền của anh T ông L trình bày: Anh T không chuyển nhượng và nhận bất kỳ khoản tiền nào của gia đình ông H, bà V, anh T không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông H, bà V.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan - ông Nguyễn Phú C trình bày: Năm 2016 ông nhận chuyển nhượng QSD đất và tài sản gắn liền với đất của ông L, bà T3, thửa đất số 18, diện tích 735,3m, thửa đất số 127, diện tích 1918,3m². Nhận chuyển nhượng của anh T thửa số 178 diện tích 1037m², khi làm thủ tục chuyển nhượng mới làm giấy tờ viết tay, chưa lập hợp đồng công chứng, chứng thực theo quy định. Sau khi thoả thuận viết tay và đặt cọc tiền cho gia đình ông L, bà T3, anh T ông đã xây dựng các công trình trên đất. Lý do ông nhờ ông H làm hộ ông các giấy tờ thủ tục là do ông và ông H nhận nhau là anh, em kết nghĩa, lúc đó ông đang sinh sống tại Hà Nội, ông H là người giới thiệu cho ông mua đất của gia đình ông L, những lần ông đến nhà ông L để làm hợp đồng, thanh toán tiền thì ông H đều đi cùng và chứng kiến, sau khi làm xong thủ tục với gia đình ông L thì ông có đưa toàn bộ giấy tờ như hợp đồng đặt cọc, chuyển nhượng, giấy thanh toán tiền để nhờ ông H làm thủ tục chuyển nhượng, sang tên để cấp giấy chứng nhận QSD đất theo đúng quy định cho ông. Sau đó do không thấy ông H đưa cho ông G chứng nhận QSD đất nên ông có nhiều lần hỏi ông H nhưng ông H đều nói chưa làm được. Vào khoảng tháng 10/2017 thì ông có được biết diện tích ông nhận chuyển nhượng của gia đình ông L thì vợ chồng ông H đã làm thủ tục sang tên vợ chồng ông H, ông có làm đơn tố cáo đến cơ quan công an, trên cơ sở kết luận của cơ quan Công an, thanh tra, Sở T6 tỉnh đã huỷ toàn bộ nội dung điều chỉnh tại trang 4 mang tên ông H, bà V trên 03 giấy chứng nhận QSD đất. Năm 2020 ông có làm đơn khởi kiện về việc tuyên bố các hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa ông H, bà V với ông L, bà T3, anh T vô hiệu, T4 án đã tuyên các hợp đồng chuyển nhượng QSD đất là vô hiệu.

Đối với tài liệu là Hợp đồng mua bán đất ở, đất vườn, đất lâm nghiệp lập ngày 17/11/2016 thì ông xác định đây là việc vợ chồng ông L chuyển nhượng cho ông phần diện tích đất còn lại theo dự án đường C - Lạng Sơn, chứ không có việc ông L, chuyển nhượng cho vợ chồng ông H, mặt sau về việc thanh toán tiền vào ngày 21/11/2016 số tiền 190.000.000đồng là ông thanh toán cho vợ chồng ông L, khi ông thanh toán cho ông L thì ông H đi cùng với ông và viết giấy tờ hộ ông, không có việc ông H thanh toán cho ông L, ông H có tài liệu này là do ông có

đưa cho ông H để ông H làm các thủ tục cho ông, ông khẳng định ông L, bà T3, anh T chưa bao giờ chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông H, vợ chồng ông H đã giả mạo các hợp đồng chuyển nhượng để đứng tên.

Tại phiên toà ông C trình bày: Khoảng năm 2016 ông có nhu cầu mua đất ở T để làm nhà sinh sống, lúc đó ông đang sống tại Hà Nội, ông H có tìm hộ ông đất và đưa ông đến gia đình nhà ông L để mua đất, ông có nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông L 02 thửa đất, của anh T 01 thửa đất, tất cả những lần mua bán, đặt cọc, hợp đồng, giao tiền ông H đều đi cùng ông đến gia đình ông L và viết giấy tờ hộ ông. Sau đó ông có nói với ông L sẽ để ông H làm hộ các thủ tục, giấy tờ chuyển nhượng và thủ tục để cấp giấy chứng nhận QSD đất, ông có đưa toàn bộ giấy tờ liên quan cho ông H, sau khi chuyển nhượng ông đã xây dựng nhà kiên cố để ở, đến năm 2017 thì ông có được biết diện tích ông nhận chuyển nhượng của ông L thì ông H đã làm thủ tục để đứng tên, lúc đó ông H có xây dựng nhà cấp 4 trên phần đất của ông, ông đã báo cáo UBND xã và UBND xã đã có văn bản đề nghị gia đình ông H tạm dừng xây dựng. Năm 2020 ông làm đơn khởi kiện tuyên huỷ các hợp đồng chuyển nhượng ông H đã làm với gia đình ông L, năm 2023 ông đã được UBND huyện L thanh toán tiền đất khi nhà nước thu hồi một phần trong tổng diện tích đất ông nhận chuyển nhượng của gia đình ông L, ông xác định số tiền gia đình ông L nhận khi chuyển nhượng đất là của ông, không có việc vợ chồng ông H nhận chuyển nhượng đất của gia đình ông L. Ông xác định việc làm hợp đồng chuyển nhượng và vợ chồng ông H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 03 thửa đất là hoàn toàn giả mạo, lừa dối, không đúng..

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Q1 trình bày: ông là anh trai của bà V vợ ông H, Khoảng năm 2017 vợ chồng ông H, bà V có chuyển nhượng cho vợ chồng ông diện tích đất 735m², thửa đất số 18, tờ bản đồ số 09, tại thôn D, xã T, khi chuyển nhượng không viết giấy tờ chỉ nói miệng, ông có thanh toán cho vợ chồng ông H 200triệu đồng, thanh toán không có biên bản, sau khi nhận chuyển nhượng vợ chồng ông đã xây dựng nhà cấp bốn trên diện tích đất nhận chuyển nhượng. Về hợp đồng chuyển nhượng đất giữa vợ chồng ông với vợ chồng ông H các ông sẽ tự giải quyết với nhau, không đề nghị Toà án giải quyết, về ngôi nhà cấp 4 trên diện tích đất thì hiện nay ông có biết ông C đang khởi kiện đề nghị công nhận hợp đồng chuyển nhượng giữa ông C với gia đình ông L có hiệu lực, hiện nay ông đã làm đơn yêu cầu trong vụ án ông C khởi kiện, sau này ai là người sử dụng hợp pháp diện tích đất thì phải có trách nhiệm thanh toán giá trị nhà cho ông, ông không yêu cầu giải quyết trọng vụ án này. Ông đề nghị không triệu tập ông và vợ ông tham gia tố tụng trong vụ án này.

Tại phiên toà hôm nay ông Q1 trình bày: Năm 2026 ông có nhận chuyển nhượng đất của vợ chồng ông H, ông là anh trai của bà V, do là anh em lên

không làm hợp đồng, sau đó ông có xây dựng nhà cấp bốn trên đất, ông đã yêu cầu giải quyết đề nghị thanh toán giá trị tài sản ông đã xây dựng trong vụ án ông C đề nghị công nhận hợp đồng chuyển nhượng QSD đất với gia đình ông L, Toà án đã xét xử, ông không đồng ý với bản án sơ thẩm và đã có đơn kháng cáo.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan - UBND xã T do ông Ngô Ngọc L1 trình bày: Ngày 24/5/2016, Ông Nguyễn Văn T2 công chức Tư Pháp - hộ tịch xã được ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1966. Thường trú tại thôn T, xã T, huyện L, tỉnh Bắc Giang, có đề nghị chứng thực Hợp Đồng Chuyển Nhượng QSD đất mà bà V và ông H là người nhận chuyển nhượng còn bên chuyển nhượng là ông Trần Văn L và bà Bùi Thị T3 và Trần Văn T. Thường trú tại thôn D, xã T, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

Ngày 22/5/2016 ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1966, có nhờ ông Nguyễn Văn T2 đến gia đình ông Trần Văn L và bà Bùi Thị T3, tại thôn D, T, L, Bắc Giang để chứng thực chữ ký trong việc chuyển nhượng QSD đất, do ông H trình bày con gái ông L mới sinh nên đi lại không tiện. Từ mối quan hệ ông H là người cùng thôn với ông T2 và là người cùng công tác tại UBND xã T do đó ông T2 đã đồng ý đi thực hiện việc chứng thực chữ ký tại gia đình ông L bà T3 cùng với ông H.

Khi ông Nguyễn Văn T2 thực hiện việc hướng dẫn ký vào các trang của hợp đồng cho bên chuyển nhượng chỉ có ông L, con trai và con gái ông L ở nhà còn bà T3 đi Hà Nội không có nhà. Do đó khi ký vào hợp đồng chỉ có ông Trần Văn L ; Ông Trần Văn T và bà Trần Thị Q2 cùng ký vào hợp đồng chuyển nhượng và biên bản họp gia đình còn bà Bùi Thị T3 được ông T2 đồng ý cho ông H hướng dẫn ký sau, còn bên nhận chuyển nhượng là bà Nguyễn Thị V và ông Nguyễn Văn H là do ông H tự hướng dẫn ký và tự ký.

Ngày 24/5/2016 ông Nguyễn Văn H mang hồ sơ chuyển nhượng giữa ông Trần Văn L và bà Bùi Thị T3, tại thửa đất số: 18; Tờ bản đồ số: 09; Diện tích 735,3m² theo GCNQSD đất số: AI 663 584 và thửa đất số: 137; Tờ bản đồ số: 09; Diện tích: 1918,3m² theo GCNQSD đất số: AI 663 965, mang tên hộ ông Trần Văn L bà Bùi Thị T3; Thửa đất số: 178; Tờ bản đồ số: 09; Diện tích: 1037,0m² theo GCNQSD đất số: AI 663 597, mang tên ông Trần Văn T, nên UBND xã T, đề nghị ông T2 soạn lời chứng chứng thực, trình lãnh đạo UBND xã ký để hoàn tất thủ tục và giao lại hồ sơ để ông H tự đi nộp hồ sơ tại bộ phận một cửa của UBND huyện L.

Ngày 21/11/2016, ông H mang hai bộ hồ sơ là thửa đất số: 137; Tờ bản đồ số: 09; Diện tích: 1918,3m² theo GCNQSD đất số: AI 663 965, mang tên hộ ông Trần Văn L bà Bùi Thị T3; và thửa đất số: 178; Tờ bản đồ số: 09; Diện tích: 1037,0m² theo GCNQSD đất số: AI 663 597, mang tên ông Trần Văn T đến UBND xã đề nghị ông Nguyễn văn T5 làm lại lời chứng chứng thực vì hồ sơ bị

quá hạn. Từ mối quan hệ làng xóm láng giềng và cùng công tác tại UBND xã, ông T5 đã tin tưởng ông H đã soạn lại lời chứng cho ông H và để ông H tự trình lãnh đạo UBND xã ký lại và nhờ văn phòng đóng Dấu và đóng lại giáp lai các trang của hợp đồng để ông H nộp lại hồ sơ tại UBND huyện.

Căn cứ hồ sơ vụ án và nội dung tường trình của ông Nguyễn Văn T2, người trực tiếp thực hiện việc tiếp nhận chứng thực chữ ký của các bên tham gia giao dịch hợp đồng chuyển nhượng QSD đất không được thực hiện tại trụ sở UBND xã mà thực hiện tại gia đình ông Trần Văn L, T thôn D, xã T;

UBND xã T nhận thấy: Việc thực hiện chứng thực của ông Nguyễn Văn T2 đối với hợp đồng chuyển nhượng QSD đất như trên không đúng với quy định của Nghị định số 23/2015/NĐ-CP ngày 16/02/2015 quy định về việc chứng thực chữ ký và chứng thực hợp đồng giao dịch.

Vụ việc trên được chứng thực không đúng quy định của pháp luật. Chủ tịch UBND xã đề nghị Tòa án nhân dân huyện Lạng Giang xem xét, giải quyết vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông H, bà V đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa liên quan - Trung tâm phát triển quỹ đất và cụm công nghiệp, huyện L. Do ông Nguyễn Văn N, Giám đốc đại diện trình bày: thực hiện Thông báo số 34/TB-UBND ngày 04/7/2017 của UBND huyện L về việc thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng tuyến cao tốc Bắc Giang- Lạng Sơn đi qua địa bàn xã T, huyện L, Trung tâm Phát triển quỹ đất và cụm công nghiệp (nay là Trung tâm Phát triển quỹ đất và quản lý trật tự giao thông, xây dựng, môi trường) đã phối hợp với UBND xã T hướng dẫn các hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi thuộc dự án thực hiện kê khai, kiểm kê về đất và tài sản gắn liền với đất. Căn cứ giấy tờ về QSD đất, kết quả kiểm kê về đất và tài sản gắn liền với đất, Trung tâm Phát triển quỹ đất và CCN đã lập Dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB cho ông Nguyễn Văn H tại thửa đất số 137, tờ bản đồ 9, diện tích 1.918,3m², diện tích thu hồi 1.070,7m² và thửa đất số 178, tờ bản đồ 9, diện tích 1.037,0m², diện tích thu hồi 903,5m².

- Tại buổi lấy ý kiến về Dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ ông Nguyễn Phú C có đơn đề nghị giải quyết quyền lợi liên quan đến thửa đất số 137, tờ bản đồ 9, diện tích 1.918,3m², diện tích thu hồi 1.070,7m² và thửa đất số 178, tờ bản đồ 9, diện tích 1.037,0m², diện tích thu hồi 903,5m² do có tranh chấp về QSD đất với ông Nguyễn Văn H.

- Căn cứ Khoản 3, Điều 62 Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Đất đai, Quyết định số 869/2014/QĐ-UBND ngày 31/12/2014 Ban hành Quy định một số điểm cụ thể về thu hồi đất; bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang. Sau khi

xem xét đề nghị thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ của cơ quan chuyên môn, UBND huyện L đã ban hành các Quyết định số 382/QĐ-UBND ngày 09/04/2018 về việc thu hồi đất; số 383/QĐ-UBND ngày 09/4/2018 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng tuyến cao tốc Bắc Giang – Lạng Sơn đi qua địa bàn xã T, huyện L (đợt G) cho ông Nguyễn Văn H và ông Nguyễn Phú C, có ghi chú thể hiện đất đang có tranh chấp.

- Ngày 27/4/2018 UBND huyện L ban hành quyết định số 495/QĐ-UBND về việc điều chỉnh Danh sách chủ sử dụng đất thu hồi ban hành kèm theo Quyết định số 382/QĐ-UBND ngày 09/4/2018 của UBND huyện về việc thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng tuyến cao tốc Bắc Giang – Lạng Sơn đi qua địa bàn xã T, huyện L (đợt 7) tại thửa số 137, tờ bản đồ 9, diện tích 1.918,3m², diện tích thu hồi 1.070,7m² và thửa đất số 178, tờ bản đồ 9, diện tích 1.037,0m², diện tích thu hồi 903,5m² mang tên ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị V, trú tại thôn T, xã T, huyện L (đất có tranh chấp quyền sử dụng đất).

- Theo quy định tại khoản 3, Điều 30, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP của Chính phủ quy định về chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư như sau:

"3. Trường hợp diện tích thu hồi đất đang có tranh chấp về quyền sử dụng đất mà chưa giải quyết xong thì tiền bồi thường, hỗ trợ đối với phần diện tích đang tranh chấp đó được chuyển vào Kho bạc Nhà nước chờ sau khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết xong thì trả cho người có quyền sử dụng đất".

- Ngày 20/6/2019, Trung tâm Phát triển quỹ đất và cụm công nghiệp đã gửi toàn bộ số tiền bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng khi Nhà nước thu hồi đất tại các thửa đất: Thửa 137, tờ bản đồ số 9, diện tích 1.918,3m² và thửa 178, tờ bản đồ số 9, diện tích 1.037,0m² tại thôn D, xã T là: **1.067.393.000 đồng** (Một tỷ không trăm sáu mươi bảy triệu ba trăm chín mươi ba nghìn đồng) vào Kho bạc Nhà nước L5 và sẽ thực hiện chi trả khi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền giải quyết xong.

- Sau khi xảy ra tranh chấp, ông Nguyễn Phú C có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Lạng Giang giải quyết tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị V. Không nhất trí với bản án của Tòa án nhân dân huyện Lạng Giang, ông Nguyễn Văn H có đơn kháng án lên Toàn án nhân dân tỉnh B.

- Ngày 21/9/2021, Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang có Bản án số 103/2021/DS-PT tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 20/5/2016 do UBND xã T, huyện L chứng thực số: 91/Quyển 01/2016/TP/CC-SCT-HĐGD ngày 24/5/2016 giữa ông Trần Văn L, bà Bùi Thị T3 với ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị V là vô hiệu; Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 21/11/2016 do UBND xã T, huyện

L chứng thực số: 196/Quyền 01/2016/TP/CC-SCT-HĐGD ngày 21/11/2016 giữa ông Trần Văn L, bà Bùi Thị T3 với ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị V là vô hiệu; Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 21/11/2016 do UBND xã T, huyện L chứng thực số: 196/Quyền 01/2016/TP/CC-SCT-HĐGD ngày 21/11/2016 giữa ông Trần Văn T với ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị V là vô hiệu.

- Ngày 27/01/2022, Trung tâm phát triển quỹ đất và quản lý trật tự, giao thông, xây dựng, môi trường có mời các ông Nguyễn Phú C, Nguyễn Văn H và ông Trần Văn L làm việc. Tại buổi làm việc, ông Nguyễn Phú C có cung cấp Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Tuy nhiên Hợp đồng này chưa đủ cơ sở pháp lý chứng minh quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 137, tờ bản đồ 9, diện tích 1.918,3m², diện tích thu hồi 1.070,7m² và thửa đất số 178, tờ bản đồ 9, diện tích 1.037,0m², diện tích thu hồi 903,5m² cho ông Nguyễn Phú C.

Sau khi bản án của Tòa án huyện L tuyên ông Nguyễn Phú C được nhận tiền bồi thường thì UBND huyện L đã chi trả tiền bồi thường cho ông C theo quy định.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông H, bà V đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện L có ý kiến: Căn cứ Công văn số số 1305/CV-PC45 ngày 11/4/2018 của Cơ quan cảnh sát điều tra công an tỉnh B về việc trao đổi quan điểm xử lý đơn của ông Trần Văn L đối với Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang.

Căn cứ Kết luận số 221/KL-TTr ngày 08/6/2018 của Thanh tra tỉnh Bắc Giang về việc Kết luận thanh tra đối với việc chuyển nhượng, cấp GCNQSD đất đối với hộ ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị V, trú tại thôn D, xã T, huyện L.

Căn cứ Quyết định số 448/QĐ-TNMT ngày 21/8/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T6 về việc hủy nội dung chính lý biên động trên trang 4 của GCNQSD đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Căn cứ vào bản án số 46/2020/DS-ST ngày 11/12/2020 của Tòa án nhân dân huyện Lạng Giang đã tuyên bố các hợp đồng chuyển nhượng giữa ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị V với gia đình ông Trần Văn L là vô hiệu và bản án số: 60/2022/DS-ST ngày 30/09/2022 của Tòa án nhân dân huyện Lạng Giang giữa ông Nguyễn Phú C với UBND huyện L đã tuyên “Xác định ông Nguyễn Phú C là người có quyền sở hữu, người được thụ hưởng toàn bộ số tiền bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng khi Nhà nước thu hồi đất tại các thửa số 137 và thửa số 178, cùng tờ bản đồ số 9 thuộc thôn D, T, L, Bắc Giang”. Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật UBND huyện L đã thanh toán trả cho ông Nguyễn Phú C toàn bộ số tiền bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng khi Nhà nước thu hồi đất tại các thửa số

137 và thửa số 178, cùng tờ bản đồ số 9 thuộc thôn D, T, L, Bắc Giang. Xác định UBND huyện L không liên quan đến vụ án tranh chấp giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu giữa ông H, bà V với gia đình ông L, nên UBND huyện L xin từ chối tham gia tố tụng và xin vắng mặt trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án. Do vậy đề nghị Tòa án nhân dân huyện Lạng Giang xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án Tòa án ngày 17/03/2023, Hội đồng xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tại:

Thửa đất số 137, diện tích 1918m³, thửa số 178, diện tích 1037m², trên tờ bản đồ số 09, hiện nay ông Nguyễn Phú C đang sinh sống, tài sản trên 02 thửa đất này do ông Nguyễn Phú C xây dựng.

Thửa đất số 18, tờ bản đồ số 9, diện tích 735,3m², hiện nay có một nhà cấp bốn, diện tích 129,5m², nhà đã trát tường, đã lát nền, chưa sơn, chưa có cửa, không có hệ thống điện, chưa hoàn thiện, ông H trình bày đây là nhà do ông Q1 xây dựng. Mức độ hoàn thiện ngôi nhà được 70%, nhà xây dựng 2017, hao mòn 40%, giá trị còn lại 60%, có trị giá còn lại tương đương 162.626.000đồng.

Về đất: Đất ở giao dịch thực tế tại địa phương: 6.000.000đồng/ m²

Đất vườn dịch thực tế tại địa phương: 2.000.000đồng/2

Đất lâm nghiệp giao dịch tại đại phương là 1.000.000đồng/ m².

Sau khi định giá không đương sự nào có ý kiến về giá mà Hội đồng định giá đã định giá.

Quá trình giải quyết vụ án, Toà án tiến hành thủ tục hoà giải nhưng các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 131 Bộ luật dân sự năm 2015 chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc ông L, bà T3 anh T có nghĩa vụ liên đới trả lại số tiền đã nhận khi chuyển nhượng 630.000.000đồng, buộc ông L, bà T3, anh T và UBND xã T liên đới bồi thường giá trị thiệt hại tài sản là khoản tiền chênh lệch giá trị QSD đất tại thời điểm nhận chuyển nhượng năm 2016 với thời điểm xét xử sơ thẩm là 4.462.592.800đồng, trong đó ông L, bà T3, anh T bồi thường 80% giá trị thiệt hại, UBND xã T bồi thường 20% giá trị thiệt hại. Đề nghị Hội đồng xét xử chuyển hồ sơ sang cơ quan điều tra vì vụ án có dấu hiệu tội phạm và Tạm đình chỉ giải quyết vụ án.

Người làm chứng theo yêu cầu của nguyên đơn trình bày: Năm 2016 ông là cán bộ Tư pháp xã T, ông và ông H cùng làm việc tại xã T, ông không nhớ ngày cụ thể vào khoảng thời gian năm 2016 ông H có nhờ ông đến nhà ông L, bà T3 để ký hợp đồng chuyển nhượng, ông H là người chuẩn bị sẵn hợp đồng, do chỗ quen biết tin tưởng và ông H nhờ nên ông có đi cùng với ông H đến nhà ông L, còn nội dung hợp đồng ông không xem nên không biết đến nơi chỉ có ông L ở nhà, còn bà

T3 không có nhà, ông L không đọc mà ký luôn vào hợp đồng, do bà T3 không có nhà nên ông H cầm hợp đồng rồi mang cho bà T3 hay ai ký ông không biết, sau đó ông H có mang hợp đồng ra UBND xã để chứng thực chữ ký, ông đã soạn lời chứng và trình lãnh đạo ký, sau đó vào khoảng tháng 11/ 2016 ông H có mang bộ hợp đồng khác đến bảo ông soạn lời chứng và nói với ông vì bộ cũ đã quá thời hạn lên làm bộ khác để lãnh đạo ký, do chỗ quen biết ông đã soạn lời chứng để lãnh đạo ký, ông không chứng kiến việc gia đình ông L ký hợp đồng chuyển nhượng đất cho gia đình ông H, khi ông cùng ông H đến nhà ông L để ký hợp đồng thì không thấy ông H thanh toán tiền cho gia đình ông L. Về việc vợ chồng ông H yêu cầu UBND xã T phải bồi thường do lỗi của cán bộ cụ thể là ông thì ông không đồng ý vì ông xác định ông không có lỗi, do là chỗ cùng công tác nên khi ông H nhờ đi cùng thì ông đi còn về chứng thực chữ ký vì ông tin tưởng ông H nên ông làm lời chứng để chứng thực. Ông xác định UBND xã T không có lỗi.

Với nội dung trên, Bản án dân sự sơ thẩm số 73/2023/DS-ST ngày 18/12/2023 của Tòa án nhân dân huyện Lạng Giang đã: căn cứ Điều 131; Điều 155 Bộ Luật dân sự năm 2015. Xử: không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị V về việc yêu cầu phải hoàn trả lại số tiền đã thanh toán và bồi thường thiệt hại tổng số tiền 5.092.529.800 đồng (Năm tỷ không trăm chín mươi hai triệu, năm trăm hai mươi chín ngàn, tám trăm đồng), trong đó có 630.000.000đồng tiền đã thanh toán và 4.462.592.800 đồng yêu cầu bồi thường thiệt hại.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 02/01/2024, ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị V kháng cáo đề nghị sửa bản án sơ thẩm số 73/2023/DS-ST ngày 18/12/2023 của Tòa án nhân dân huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang: chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Bà H1 đại diện theo ủy quyền của ông H, bà V trình bày ý kiến, đây là vụ án giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu nên các bên phải trả cho nhau những gì đã nhận. Tuy nhiên tại phiên tòa ông L trình bày không nhận được số tiền nào của ông H, bà V là hoàn toàn không đúng so với lời khai của ông L tại Cơ quan điều tra nên Cơ quan điều tra đề điều tra việc ông L có dấu hiệu thực hiện hành vi lừa đảo chiếm đoạt tài sản.

Luật sư H2 bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày bản án phúc thẩm số 103/2021/DS-PT ngày 21/9/2021 thì ông L, anh T không có ý kiến gì và chấp nhận toàn bộ bản án này. Lẽ ra khi giải quyết vụ án số 103 nói trên

thì cần phải giải quyết ngay trong vụ án này nhưng không được làm. Như vậy liên quan đến nội dung này thì các tài sản liên quan đến hợp đồng này đã được giải quyết hết bằng các bản án khác và thực sự là việc làm ngược của các đương sự khi khởi kiện và được Tòa án thụ lý, giải quyết. Hiện chỉ còn quyền lợi của vợ chồng ông H, bà V là chưa được đảm bảo dẫn đến phải khởi kiện bằng vụ án này. Trên cơ sở kết quả giám định các giấy nhận tiền xác định chữ ký là đúng, kết hợp với các bản án đã có hiệu lực pháp luật là chứng cứ không cần chứng minh thể hiện ông L có nhận tiền của ông H, ông C là sự thật, còn việc nhận tiền của ông H dù là bao nhiêu, có bao nhiêu của ông C thì cần phải chứng minh. Mặt khác trong các hợp đồng có thể hiện số tiền, đã giao nhận đất, đã sang tên đất nên có căn cứ để xem xét yêu cầu của ông H, bà V. Đề nghị HĐXX chuyển hồ sơ vụ án sang Cơ quan điều tra như đề nghị của đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn. Ngoài ra việc để dẫn đến hợp đồng vô hiệu thì có phần lỗi của UBND xã là cơ quan chứng thực nên cần phải có trách nhiệm bồi thường và cần phải được đưa vào tham gia tố tụng nhưng đã không được Tòa án sơ thẩm đưa vào. Vợ chồng ông H, bà V đã có nhiều công sức đóng góp tôn tạo đất, giá trị chênh lệch đất đã được định giá khoảng 4.100.000.000 đồng, tổng thiệt hại hơn 4.600.000.000 đồng thì buộc UBND xã T phải có trách nhiệm bồi thường 20% cho nguyên đơn và gia đình ông L phải bồi thường 80% giá trị thiệt hại. Các nhận định của Tòa án sơ thẩm là không có căn cứ, không phù hợp với các tình tiết khách quan của vụ án.

Bà V, ông H không bổ sung gì thêm

Ông L không có quan điểm tranh luận gì.

Ông Q1 không tranh luận gì.

Tham gia phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến: quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến khi mở phiên tòa và tại phiên tòa, Thẩm phán, HĐXX, Thư ký đã thực hiện đúng, đủ quy định của BLTTDS, các đương sự đã thực hiện đúng các quyền nghĩa vụ theo quy định của BLTTDS. Sau khi xem xét yêu cầu kháng cáo của ông H, bà V và phân tích nội dung, các tình tiết của vụ án, đại diện Viện kiểm sát đề nghị HĐXX căn cứ khoản 1 Điều 308 BLTTDS không chấp nhận kháng cáo của ông H, bà V, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Ông H, bà V mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm,.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1]. Về tố tụng: tại phiên tòa phúc thẩm việc vắng mặt lần thứ hai không có lý do của một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có kháng cáo

mặc dù đã được triệu tập hợp lệ. HĐXX căn cứ khoản 3 Điều 296 BLTTDS tiếp tục tiến hành xét xử vụ án.

[2]. Xét kháng cáo của ông H, bà V, HĐXX thấy:

[2.1]. Xét các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (HĐCNQSDĐ) ba thửa đất gồm: Thửa đất số 18, tờ bản đồ số 9, diện tích 735,3m², mang tên hộ ông Trần Văn L, bà Bùi Thị T3; Thửa đất số 137, tờ bản đồ số 9, diện tích 1.918,3m², mang tên hộ ông Trần Văn L, bà Bùi Thị T3 và Thửa đất số 178, tờ bản đồ số 9, diện tích 1.037m², mang tên ông Trần Văn T, địa chỉ thửa đất tại thôn D, xã T, huyện L, tỉnh Bắc Giang thấy, tại bản án dân sự sơ thẩm số 46/2020/DS-ST, ngày 11-12-2020 của Toà án nhân dân huyện Lạng Giang và bản án dân sự phúc thẩm số: 103/2021/DS-PT ngày 21/09/2021 đã nhận định: Ngày 20/4/2016, ông Nguyễn Phú C với vợ chồng ông Trần Văn L, bà Bùi Thị T3 và anh Trần Văn T đã làm Hợp đồng đặt cọc có nội dung ông C đưa cho vợ chồng ông L, bà T3 và anh T số tiền 400.000.000đ để ông C nhận chuyển nhượng ba thửa đất, việc ông C nhận chuyển nhượng đất của gia đình ông L là do ông H giới thiệu ông C, những lần ký đặt cọc, thanh toán tiền ông H đều đi cùng ông C, do là chỗ người thân tin tưởng nên ông C đã giao cho ông H toàn bộ hồ sơ, tài liệu liên quan đến việc nhận chuyển nhượng 03 thửa đất trên để nhờ ông H làm thủ tục hộ. Việc ông L, bà T3, anh T ký vào các hợp đồng chuyển nhượng là do ông C và ông L đã thống nhất để ông H làm các hồ sơ thủ tục cho ông C liên quan đến việc chuyển nhượng QSDĐ, vợ chồng ông L, bà T3 và anh T đã tin tưởng ông H và ông T2 là cán bộ xã và ông H là anh em kết nghĩa với ông C nên ông L đã ký các Hợp đồng này mà không đọc lại nội dung hợp đồng do ông H tự soạn thảo. Ông L, anh T, bà T3 và ông C đều xác nhận gia đình ông L chỉ chuyển nhượng 03 thửa đất trên cho ông C, nhận tiền của ông C, gia đình ông L chưa bao giờ chuyển nhượng và nhận bất kỳ khoản tiền nào của gia đình ông H, sau khi chuyển nhượng cho ông C thì ông C đã xây dựng nhà kiên cố trên phần đất nhận chuyển nhượng để ở.

[2.2]. Tại phiên tòa phúc thẩm, phía nguyên đơn trình bày khi ký các hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ trên thì các bên thực hiện tại UBND xã T và ông H, bà V trả tiền cho ông L tại trụ sở UBND xã T ngay khi ký các hợp đồng này. Ông T2 – cán bộ địa chính xã T trình bày khi ông cùng với ông H đến nhà ông L ký hợp đồng thì chỉ có ông L, ông không thấy ông H thanh toán tiền cho ông L. Quá trình giải quyết vụ án gia đình ông H không cung cấp được tài liệu chứng minh có việc thanh toán tiền cho gia đình ông L. Như vậy lời trình bày của nguyên đơn không phù hợp với lời trình bày của người đi lấy chữ ký của ông L nên không có căn cứ chấp nhận lời trình bày của nguyên đơn.

[2.3]. Đối với tài liệu ông H cung cấp là hợp đồng mua bán đất ở viết ngày 17/11/2016 mặt sau có thể hiện ông L có nhận số tiền 190.000.000 đồng, hợp

đồng có một số chỗ bị tẩy xóa và rách, mất một số chữ. Qua đối chất cũng như lời khai của ông L, bà T3, anh T khẳng định không chuyển nhượng đất cho ông H, bà V chỉ chuyển nhượng đất cho ông C; chỉ nhận tiền chuyển nhượng mua bán đất từ ông C, không được nhận tiền và không chuyển nhượng đất cho ông H, bà V như ông H, bà V trình bày. Ông C thừa nhận việc ông L, bà T3, anh T trình bày như trên là đúng và ông C khẳng định việc ông H có các tài liệu trên là do ông giao cho để làm thủ tục chuyển nhượng hộ ông về các diện tích đất trên theo thỏa thuận giữa ông và vợ chồng ông L, bà T3, anh T, không có việc ông H là người nhận chuyển nhượng đất của ông L, bà T3 và anh T. Đối với hợp đồng mua bán đất ở, đất vườn và đất nông nghiệp ngày 17/11/2016 có sự tẩy xóa về nội dung; mặt sau có thể hiện việc ông H trả tiền cho ông L nhưng không rõ trả tiền vì mục đích gì, không có giá trị chứng minh liên quan đến yêu cầu đòi hoàn trả số tiền 630.000.000 đồng của ông H, bà V.

Ông H, bà V không cung cấp được tài liệu chứng minh việc thanh toán số tiền 630.000.000 đồng để nhận chuyển nhượng 03 thửa đất theo 03 hợp đồng trên của ông L, bà T3 và anh T. Từ những phân tích trên nhận thấy không có căn cứ xác định việc ông L, bà T3 và anh T chuyển nhượng 03 thửa đất trên cho ông H, bà V. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H, bà V đối với ông L, bà T3, anh T liên đới hoàn trả tiền 630.000.000 đồng và tiền bồi thường thiệt hại là 4.462.592.800 đồng là có căn cứ. Như vậy kháng cáo của ông H, bà V đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông bà là không có căn cứ chấp nhận.

Xét đề nghị chuyển hồ sơ vụ án sang Cơ quan cảnh sát điều tra để điều tra ông L về hành vi có dấu hiệu lừa đảo tài sản của đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn HĐXX thấy, nội dung tranh chấp liên quan đến 03 hợp đồng này giữa các đương sự đã được Cơ quan cảnh sát điều tra Công an tỉnh B điều tra năm 2018 nên đề nghị này không có căn cứ chấp nhận.

[3]. Về án phí dân sự phúc thẩm: 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: do kháng cáo không được chấp nhận nên ông H, bà V mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm.

[4]. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 và Điều 313 của Bộ Luật tố tụng dân sự. Xử: không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị V. Giữ

nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 73/2023/DS-ST ngày 18/12/2023 của Tòa án nhân dân huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang.

2. Về án phí: ông **Nguyễn Văn H** phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu số 0007329 ngày 02/02/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Lạng Giang.

Bà **Nguyễn Thị V** phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu số 0007330 ngày 02/02/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Lạng Giang.

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

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- TAND, Chi cục THADS sơ thẩm;
- Công thông tin điện tử Tòa án;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VPHCTP.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Nguyễn Hà Giang