

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC NINH**

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

Bản án số: 77/2024/DS-PT

Ngày: 01/7/2024

V/v: “Tranh chấp kiện đòi TS, yêu cầu
tuyên bố HĐCNQSD đất vô hiệu”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC NINH**

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

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

Các Thẩm phán: Ông Ngô Xuân Ninh.

Bà Nguyễn Thị Minh Thu.

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Ngô Thị Thu Hiền - Thư ký TAND tỉnh Bắc Ninh.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh:* Ông Đặng Thanh Minh,
Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 01 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh xét xử phúc thẩm vụ án thụ lý số: 46/2023/TLPT- DS ngày 16/11/2023 về “Tranh chấp kiện đòi tài sản, yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu”. Do bản án dân sự sơ thẩm số: 17/2023/DS-ST ngày 21/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Gia Bình, tỉnh Bắc Ninh bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 35/2023/QĐ-PT ngày 29/12/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Anh Phùng Văn H, sinh năm 1981 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Tổ dân phố 8, V, phường Tr, thị xã S, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Phùng Văn H, sinh năm 1975 (Có mặt).

Địa chỉ: Số 43, tổ dân phố 8, V, phường Tr, thị xã S, thành phố Hà Nội.

- **Bị đơn:** Chị Hoàng Thị L, sinh năm 1985(Có mặt).

Địa chỉ: Khu nhà ở phía Nam đường TL 282, thị trấn Gi, huyện Gi, tỉnh Bắc Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Chí D, sinh năm 1976 (Có mặt).

Địa chỉ: 48 Lê Văn Th, phường S, thành phố B, tỉnh Bắc Ninh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Nguyễn Khắc D, sinh năm 1993 (Vắng mặt).

2. Chị Bùi Thị Á, sinh năm 1993 (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số 5, Nguyễn Thanh B, thôn Ph, thị trấn Gi, huyện Gi, tỉnh Bắc Ninh.

3. Văn phòng công chứng Thiên Đức.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Đăng Ph- chức vụ: Trưởng văn phòng (Vắng mặt).

Địa chỉ: Thị trấn Gi, huyện Gi, tỉnh Bắc Ninh.

4. Văn phòng công chứng A7.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Tuấn B - chức vụ: Trưởng văn phòng (Vắng mặt).

Địa chỉ: Số 28 Ngô Miễn Th, phường T, thành phố B, tỉnh Bắc Ninh.

Người kháng cáo: Bị đơn chị Hoàng Thị L.

NỘI DUNG VỤ ÁN

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

Nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Phùng Văn H trình bày: Ngày 06/4/2022, anh H có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất là một ngôi nhà của anh Nguyễn Khắc D, sinh năm 1993 và chị Bùi Thị Á, sinh năm 1993 cùng địa chỉ: Thôn Phú Ninh, thị trấn Gia Bình, huyện Gia Bình, tỉnh Bắc Ninh. Thửa đất anh H nhận chuyển nhượng là thửa số 272, tờ bản đồ số 25, diện tích 89m². Thửa đất đã được Sở Tài nguyên môi trường tỉnh Bắc Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH140594 vào ngày 05/4/2018; thửa đất có địa chỉ tại: Khu nhà ở phía Nam đường TL282, thị trấn Gia Bình, huyện Gia Bình, tỉnh Bắc Ninh; tài sản trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không ghi nhưng theo hợp đồng chuyển nhượng có một ngôi nhà ba tầng kết cấu bê tông cốt thép, tường xây gạch, mái đổ bê tông và lợp tôn chống nóng.

Nguồn gốc thửa đất và tài sản trên đất anh H nhận chuyển nhượng là của chị Hoàng Thị L, sinh năm 1985 chuyển nhượng cho vợ chồng anh Nguyễn Khắc D và chị Bùi Thị Á. Theo anh D trình bày thì sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng xong thì anh D, chị Á đã giao đủ tiền cho chị L và nhận bàn giao nhà đất từ chị L. Việc sang tên quyền sử dụng đất từ chị L sang anh D, chị Á cũng đã hoàn tất. Tuy nhiên, do chị L có quan hệ là anh em trong nhà với anh D, chị Á và chị L có nhu cầu mượn lại nhà để sử dụng nên anh D cho chị L mượn. Hai bên thỏa thuận khi nào anh D cần nhà chị L phải trả lại ngay.

Đến ngày 06/4/2022, anh D, chị Á chuyển nhượng lại thửa đất và ngôi nhà trên đất cho anh H. Trước khi anh H nhận chuyển nhượng anh H có đến kiểm tra nhà đất thì nhà khóa cửa ngoài nên anh H có yêu cầu anh D mở cửa để kiểm tra tuy

nhiên anh D nói là nhà đã cho một người con của dì em của mẹ anh D mượn để ở. Anh D khẳng định tài sản là của vợ chồng anh và cam kết với anh H khi nào làm thủ tục chuyển nhượng xong và anh H giao đủ tiền thì sẽ giao nhà cho anh H do đó anh H chỉ xem kết cấu nhà và hiện trạng thửa đất bên ngoài. Sau khi về thì hai bên tiến hành ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Anh H đã giao đủ tiền và đã sang tên thửa đất cho anh H. Nhưng đến khi anh D, chị Á bàn giao lại nhà đất thì chị L cho rằng giữa anh D, chị Á và chị L còn khúc mắc về tiền bạc nên không chấp nhận việc giao nhà đất. Do vậy, đến nay anh H cũng chưa nhận được nhà đất. Anh H xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh H và anh D, chị Á là hợp pháp vì đã được thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục của pháp luật, đã được công chứng theo đúng quy định và đã được sang tên quyền sử dụng đất đúng tên anh H. Anh D đã ký biên bản thỏa thuận bàn giao nhà đất theo hợp đồng chuyển nhượng cho anh H.

Nay anh H khởi kiện đề nghị Tòa án buộc chị L phải di dời toàn bộ tài sản ra khỏi căn nhà và trả lại thửa đất số 272, tờ bản đồ số 25, diện tích 89m² tại thôn Phú Ninh, thị trấn Gia Bình, huyện Gia Bình, tỉnh Bắc Ninh và tài sản trên đất mà anh H đã nhận chuyển nhượng và được sang tên quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật.

Đối với yêu cầu phản tố của chị L đề nghị Tòa án tuyên các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị Hoàng Thị L với anh Nguyễn Khắc D, chị Bùi Thị Á và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Nguyễn Khắc D, chị Bùi Thị Á với anh Phùng Văn H đối với thửa đất số 272, tờ bản đồ số 25, diện tích 89m² tại thôn Phú Ninh, xã Phú Ninh, huyện Gia Bình, tỉnh Bắc Ninh và các tài sản trên đất vô hiệu. Quan điểm của nguyên đơn không đồng ý vì giữa các bên đều đã thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất một cách tự nguyện, việc chuyển nhượng đã được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật, các bên đã thanh toán tiền và nhận tài sản đã hoàn tất thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên các giao dịch là hợp pháp. Do đó, đề nghị bác yêu cầu phản tố của bị đơn.

Trong trường hợp Tòa án xem xét và tuyên vô hiệu các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì nguyên đơn đề nghị Tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

Bị đơn là chị Hoàng Thị L và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là chị Nguyễn Như Lai tại các biên bản lấy lời khai trình bày: Ngày 17/9/2020, chị L và anh Nguyễn Khắc D, chị Bùi Thị Á có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Theo nội dung hợp đồng thể hiện chị L chuyển nhượng cho vợ chồng anh Diện, chị Á quyền sử dụng thửa đất số 272, tờ bản đồ số 25, diện tích 89m² tại khu nhà ở phía Nam đường tỉnh lộ 282 thị trấn Gia Bình. Tuy nhiên, chị L cho rằng chị

bị lừa ký vào hợp đồng trên vì bản chất giữa các bên không có việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế, không có việc giao nhận tiền và giao nhận tài sản chuyển nhượng. Bản chất là sự thỏa thuận của chị L với mẹ con anh D là dùng tài sản là vật làm tin để vay số tiền 02 tỷ đồng để đáo hạn khoản vay của ngân hàng Bản Việt chi nhánh Bắc Ninh nhưng anh D, chị Á đã lừa chị ký vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên tại văn phòng công chứng Thiên Đức để sang tên vợ chồng anh D. Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng chị L còn yêu cầu anh D ký một thỏa thuận chuộc tài sản. Anh D đồng ý nhưng ép chị L phải ký hợp đồng chuộc tài sản với giá 08 tỷ đồng. Do nợ ngân hàng đã bị chuyển nhóm xấu và lo mất nhà nên chị L phải ký hai văn bản theo yêu cầu của anh D, chị Á. Sau đó, chị L đề nghị được chuộc lại nhà nhưng anh D không đồng ý mà chuyển nhượng thửa đất chị L đang ở cho anh Phùng Văn H. Chị L đã có đơn tố cáo anh D, chị Á đến cơ quan cảnh sát điều tra công an tỉnh Bắc Ninh để làm rõ hành vi chiếm đoạt tài sản của chị Á, anh D. Việc khởi kiện của anh H là không có căn cứ, chị đề nghị bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của anh H.

Chị L có yêu cầu phản tố đề nghị Tòa án tuyên các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị Hoàng Thị L với anh Nguyễn Khắc D, chị Bùi Thị Á và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Nguyễn Khắc D, chị Bùi Thị Á với anh Phùng Văn H đối với thửa đất số 272, tờ bản đồ số 25, diện tích 89m² tại thôn Phú Ninh, thị trấn Gia Bình, huyện Gia Bình, tỉnh Bắc Ninh và các tài sản trên đất vô hiệu. Đề nghị xem xét giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Khắc D và chị Bùi Thị Á trình bày: Ngày 17/9/2020, tại văn phòng công chứng Thiên Đức vợ chồng anh D có nhận chuyển nhượng của chị Hoàng Thị L thửa đất số 272, tờ bản đồ số 25, diện tích 89m² tại thôn Nội Phú, thị trấn Gia Bình, huyện Gia Bình, tỉnh Bắc Ninh. Sau khi nhận chuyển nhượng anh, chị đã làm thủ tục và được điều chỉnh biến động trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 21/9/2020 mang tên Nguyễn Khắc D, Bùi Thị Á. Anh, chị xác định việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng anh với chị L là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với các quy định của pháp luật. Việc trong hợp đồng ghi số tiền là 700.000.000đ là do vợ chồng anh với chị L thỏa thuận như vậy để giảm thuế.

Sau khi nhận chuyển nhượng do chưa có nhu cầu sử dụng nên anh, chị cho chị L mượn lại để sử dụng trong thời gian 08 tháng nên giữa các bên không lập biên bản bàn giao nhà đất cho nhau. Anh, chị cũng thỏa thuận cho chị L được chuộc lại tài sản trong thời hạn 08 tháng nếu chị L có nhu cầu. Tuy nhiên hết thời hạn chuộc lại tài sản nhưng chị L không chuộc lại tài sản. Và sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ chị L thì vợ chồng anh đã dùng tài sản này để thế chấp đảm bảo cho khoản vay 2.900.000.000đ tại ngân hàng nông nghiệp và phát

triển nông thôn huyện Gia Bình. Sau đó, anh chị đã tất toán khoản vay cho ngân hàng và ngân hàng đã giải chấp tài sản cho vợ chồng anh chị.

Sau đó, do không có nhu cầu sử dụng và cần tiền nên ngày 06/4/2022, vợ chồng anh chị có chuyển nhượng lại thửa đất cùng tài sản trên đất đã mua của chị L cho anh Phùng Văn H. Việc chuyển nhượng được thực hiện tại văn phòng công chứng A7. Sau khi anh chị chuyển nhượng cho anh H anh H đã thanh toán tiền đầy đủ như trong hợp đồng chuyển nhượng. Anh H đã sang tên quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng anh chị và anh H đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật. Do đó, anh chị đề nghị Tòa án xem xét giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Đối với việc chị L cho rằng các bên lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhằm mục đích che dấu hợp đồng vay tài sản giữa chị L và bà Nguyễn Thị Tuyền là mẹ đẻ anh D. Anh D khẳng định việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên là hợp pháp, các bên đã thanh toán cho nhau đủ số tiền. Việc chuyển nhượng không liên quan gì đến hợp đồng vay tiền giữa chị L và mẹ anh. Trường hợp chị L xuất trình được hợp đồng vay tiền giữa bà Tuyền và chị L thì anh D khẳng định đó là quan hệ vay riêng giữa chị L và bà Tuyền không liên quan gì đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị L với vợ chồng anh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là văn phòng công chứng A7 do ông Đỗ Tuấn Bích đại diện trình bày: Ngày 06/4/2022, văn phòng công chứng A7 có nhận được yêu cầu công chứng về việc lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Khắc D, bà Bùi Thị Á với ông Phùng Văn H đối với thửa đất 272, tờ bản đồ số 25, diện tích 89m², mục đích sử dụng đất ở đô thị; thời hạn sử dụng lâu dài, thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH140594, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CS04295 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 05/4/2018, thửa đất có địa chỉ tại khu nhà ở phía Nam đường TL282 tại thị trấn Gia Bình, huyện Gia Bình, tỉnh Bắc Ninh. Văn phòng công chứng A7 cam đoan hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, tính chính xác, trung thực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên. Đồng thời cung cấp cho Tòa án toàn bộ hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đề nghị Tòa án xem xét giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là văn phòng công chứng Thiên Đức do ông Lê Đăng Phồn đại diện trình bày: Ngày 17/9/2020, văn phòng công chứng Thiên Đức có thực hiện công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 2129/2020/HĐCN, quyển số 06/TP/CC- SCC/HĐGD giữa bên chuyển nhượng là chị Hoàng Thị L và bên nhận chuyển nhượng là vợ chồng anh D, chị Á đối với thửa đất số 272, tờ bản đồ số 05, diện tích 89m² tại địa chỉ thôn

Nội Phú, thị trấn Gia Bình, huyện Gia Bình, tỉnh Bắc Ninh. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất được thực hiện tại trụ sở văn phòng do hai bên xác lập hoàn toàn tự nguyện. Trước khi ký và điền chỉ vào hợp đồng các bên đều được đọc lại và hiểu rõ quyền và nghĩa vụ cũng như hậu quả pháp lý của việc giao kết hợp đồng, Đồng thời xác nhận đúng những điều đã thỏa thuận, cùng ký và điền chỉ vào hợp đồng. Văn phòng công chứng Thiên Đức khẳng định việc các bên ký kết hợp đồng chuyển nhượng là hoàn toàn đúng quy định của pháp luật.

Từ những nội dung trên, bản án sơ thẩm đã căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 147, 158, 166, 227, 228 235, 271, 273, 276 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 116, 117, 133, 163, 164, 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Phùng Văn H.

Buộc chị Hoàng Thị L phải di dời toàn bộ tài sản ra khỏi căn nhà và trả lại thửa đất số 272, tờ bản đồ số 25, diện tích 89m² tại thôn Phú Ninh, thị trấn Gia Bình, huyện Gia Bình, tỉnh Bắc Ninh và tài sản trên đất cho anh Phùng Văn H.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố đề nghị Tòa án tuyên các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị Hoàng Thị L với anh Nguyễn Khắc D, chị Bùi Thị Á và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Nguyễn Khắc D, chị Bùi Thị Á với anh Phùng Văn H đối với thửa đất số 272, tờ bản đồ số 25, diện tích 89m² tại thôn Phú Ninh, thị trấn Gia Bình, huyện Gia Bình, tỉnh Bắc Ninh và các tài sản trên đất vô hiệu và đề nghị xem xét giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu của chị Hoàng Thị L.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên xử về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xử sơ thẩm, ngày 04/10/2023, bị đơn là chị Hoàng Thị L kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Gia Bình.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo tuy nhiên, các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Cụ thể: người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và bị đơn là chị Hoàng Thị L và người địa diện theo ủy quyền của bị đơn đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án cụ thể: Anh Phùng Văn H đồng ý chuyển nhượng cho chị Hoàng Thị L thửa đất số 272, tờ bản đồ số 25, diện tích 89m² cùng tài sản gắn liền trên đất tại Thôn Phú Ninh, thị trấn Gia Bình, huyện Gia Bình, tỉnh Bắc Ninh với giá 6.000.000.000đ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân thủ pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự 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 và đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 300, khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

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 chị Hoàng Thị L nộp trong hạn luật định, đã thực hiện đầy đủ thủ tục tố tụng nên được xem xét giải quyết theo trình tự xét xử phúc thẩm.

[2]. Về nội dung:

Thửa đất số 272, tờ bản đồ số 25, diện tích 89m² tại thôn Phú Ninh, thị trấn Gia Bình, huyện Gia Bình, tỉnh Bắc Ninh được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bắc Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên chị Hoàng Thị L ngày 05/4/2018. Sau đó, ngày 17/9/2020, chị Hoàng Thị L đã chuyển nhượng thửa đất này cho anh Nguyễn Khắc D, chị Bùi Thị Á. Sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất cùng các tài sản trên đất từ chị L ngày 21/9/2020 thửa đất đã được chỉnh lý sang tên cho anh Nguyễn Khắc D và chị Bùi Thị Á. Sau đó, đến ngày 06/4/2022, anh Nguyễn Khắc D, chị Bùi Thị Á lại chuyển nhượng lại thửa đất cho anh Phùng Văn H. Việc chuyển nhượng giữa hai bên được lập thành hợp đồng và được công chứng theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên tại thời điểm anh H nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ anh D, chị Á thì chị L vẫn đang ở trên đất do khi chị L chuyển nhượng cho anh D, chị Á thì chị L chưa có chỗ ở nên đã mượn lại ngôi nhà để ở. Nay chị L không đồng ý trả lại cho anh H thửa đất cùng các tài sản trên đất nên anh H khởi kiện đề nghị Tòa án buộc chị Hoàng Thị L di dời toàn bộ tài sản ra khỏi căn nhà và trả lại cho anh H thửa đất trên. Chị L có yêu cầu phản tố đề nghị Tòa án hủy các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị L với anh D, chị Á và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh D, chị Á với anh H. Bản án sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh H và bác yêu cầu phản tố của chị L.

Sau khi bản án sơ thẩm xử, chị L kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và bị đơn là chị Hoàng Thị L và người đại diện theo ủy quyền của chị L đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án cụ thể: Anh Phùng Văn H đồng ý chuyển nhượng cho chị Hoàng Thị L

thửa đất số 272, tờ bản đồ số 25, diện tích 89m² cùng tài sản gắn liền trên đất tại thôn Phú Ninh, thị trấn Gia Bình, huyện Gia Bình, tỉnh Bắc Ninh với giá 6.000.000.000đ và về chi phí tổ tụng anh H tự nguyện chịu tiền chi phí tổ tụng là 8.000.000đ. Xét thấy sự thỏa thuận của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội nên cần chấp nhận, sửa bản án sơ thẩm và công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

Do sửa bản án sơ thẩm nên chị L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Điều 300; khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự sửa bản án sơ thẩm xử.

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 147, 158, 166, 227, 228 235, 271, 273, 276 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 116, 117, 133, 163, 164, 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án xử:

1. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm:

Anh Phùng Văn H đồng ý chuyển nhượng cho chị Hoàng Thị L thửa đất số 272, tờ bản đồ số 25, diện tích 89m² cùng tài sản gắn liền trên đất tại thôn Phú Ninh, thị trấn Gia Bình, huyện Gia Bình, tỉnh Bắc Ninh với giá 6.000.000.000đ. Xác nhận hai bên đã tự nguyện giao: Giấy CNQSDĐ số: CH140594, do Sở TNMT cấp cho bà Hoàng Thị L ngày 5/4/2018 tại phiên Tòa, biên bản giao nhận tiền ngày 26/6/2024 và biên bản giao đất và kiểm tra hiện trạng sử dụng đất ngày 27/6/2024.

Chị Hoàng Thị L có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục sang tên theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí và chi phí tổ tụng:

Chị Hoàng Thị L phải chịu 600.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm (đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu phản tố của chị L). Xác nhận chị L đã nộp đủ 600.000đ theo biên lai thu tiền số AA/2021/0007211 ngày 29/6/2023 và số 0001973 ngày 01/7/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Gia Bình, tỉnh Bắc Ninh.

Chị Hoàng Thị L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Xác nhận chị L đã nộp 300.000đ tiền tạm ứng án phí phúc thẩm. Hoàn trả chị Hoàng Thị L số tiền 300.000đ theo biên lai thu số 0007244 ngày 04/10/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Gia Bình.

Anh Phùng Văn H tự nguyện chịu 8.000.000đ tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Xác nhận anh Phùng Văn H đã nộp đủ số tiền chi phí tổ tụng là 8.000.000đ.

Hoàn trả anh Phùng Văn H số tiền 300.000đ tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số AA/2021/0007063 ngày 05/10/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Gia Bình.

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:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Bắc Ninh;
- TAND huyện Gia Bình;
- Chi cục THADS huyện Gia Bình;
- Lưu hồ sơ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)**

Nguyễn Văn Nam

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Ngô Xuân Ninh Nguyễn Thị Minh Thu

Nguyễn Văn Nam