

Bản án số: 63/2024/DS-PT

Ngày: 18/7/2024

"V/v: Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng  
quyền sử dụng đất"

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

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẢI D**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa pH1 tòa:* Ông Phạm Anh Tuyết.

*Các Thẩm phán:* Bà Đoàn Thị Hương Nhu và bà Quách Thị Phương Thúy

- **Thư ký pH1 tòa:** Ông Hoàng Hữu T – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hải D.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải D tham gia pH1 tòa:** Bà Phạm Thị Thùy - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Hải D xét xử phúc thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 16/2024/TLPT-DS ngày 06/3/2024 về việc *Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*. Do bản án Dân sự sơ thẩm số 02/2024/DS- ST ngày 26/01/2024 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Miện bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 53/2024/QĐXX-PT ngày 30/5/2024 và quyết định hoãn pH1 tòa số 62/2024/QĐ- PT ngày 27/6/2024 giữa:

1. **Nguyên đơn:** Ông **Vũ Trung H**, sinh năm 1964 và bà **Nguyễn Thị Thanh H1**, sinh năm 1962; đều ở địa chỉ: Số 5, ngõ 144, đường Q, phường Q, thành phố H, tỉnh Hải D (*Có mặt*).

2. **Bị đơn:** Bà **Vũ Thị N**, sinh năm 1950; địa chỉ: thôn P, xã C, huyện T, tỉnh Hải D (*Vắng mặt*).

3. **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

- **Chị Vũ Thị L**, sinh năm 1973; địa chỉ: thôn H, xã C, huyện T, tỉnh Hải D (*Có mặt*).

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho chị L:* Ông Đặng Hồng D - Luật sư, Công ty Luật TNHH S, Đoàn luật sư thành phố Hà Nội; địa chỉ: Số 9 Lô B ngõ 61 L, quận H, thành phố Hà Nội (*Đề nghị vắng mặt*).

- **Anh Vũ Văn T**, sinh năm 1976, nơi cư trú cuối cùng: thôn P, xã C, huyện T, tỉnh Hải D (*Vắng mặt*).

- Chị **Vũ Thị P**, sinh năm 1979; địa chỉ: khu T, phường H, tỉnh Bắc Ninh (*Có mặt*).

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho chị P:* Ông Vũ Quang D - Luật sư, Văn phòng Luật sư Q và cộng sự - Đoàn luật sư tỉnh Bắc N; địa chỉ: Số 8 phố C, phường Đ, thành phố T, tỉnh Bắc N (*Có mặt*).

- Anh **Vũ Ngọc T**, sinh năm 1981; địa chỉ: thôn P, xã C, huyện T, tỉnh Hải D (*Vắng mặt*).

- Bà **Vũ Thị H**, sinh năm 1950; địa chỉ: thôn H, xã C, huyện T, tỉnh Hải D (*Vắng mặt*).

*Người đại diện theo uỷ quyền của bà Vũ Thị N, chị Vũ Thị L, chị Vũ Thị P và anh Vũ Ngọc T2:* Anh Bàn Trung H, sinh năm 1997, địa chỉ: Số 32 B, phường T, thành phố T, tỉnh Bắc N (*Có mặt*)

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo bản án Dân sự sơ thẩm số 02/2024/DS-ST ngày 26/01/2024 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Miện, vụ án có nội dung tóm tắt như sau:*

- *Tại đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản lấy lời khai, nguyên đơn trình bày:* Năm 2010, vợ chồng ông L, bà N nói chuyện thỏa thuận bán cho vợ chồng ông H mảnh đất ở thôn Phương Khê, xã Chi Lăng Bắc, huyện Thanh Miện, tỉnh Hải D để xây nhà thờ. Ngày 22/01/2010, vợ chồng ông L cùng với con của ông L bà N và vợ chồng ông H cùng đo đạc, nhận phần đất chuyển nhượng. Lúc đầu ông L nói bán cho vợ chồng ông toàn bộ diện tích đất của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1455 cấp ngày 02/02/1996, nhưng đến khi đo đạc thì ông nói với vợ chồng ông L là “*cháu chỉ lấy đến đây thôi*” (tức là lấy đến chỗ mà sau này xây tường bao phía sau nhà thờ), còn lại phần đất giáp nhà ông L thì để ông L sử dụng. Sau khi đo đạc thống nhất với nhau xong, cùng ngày 22/01/2010, vợ chồng ông L, bà N và vợ chồng ông lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với nội dung: Ông L, bà N chuyển nhượng cho vợ chồng ông H quyền sử dụng thửa đất số 512 có tứ cạnh: phía Nam giáp nhà ông Lộng dài 20,2 m; phía Tây giáp nhà ông Thủy dài 22,2m; phía Đông giáp nhà ông Tuyên dài 24,8m; phía Bắc giáp nhà ông L dài 14m. Tổng diện tích đất chuyển nhượng khoảng 300m<sup>2</sup>. Mục đích: Cho vợ chồng ông H xây nhà thờ. Giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 20 triệu đồng; Số tiền người nhận chuyển nhượng đặt cọc trước là 10 triệu đồng. Tuy nhiên, sau đó ông L lại nói với ông H là lấy thêm 40 triệu nữa (tức tổng số tiền bán đất là 60 triệu đồng), ông H cũng đồng ý vì lúc đó ông biết nhà ông L đang nợ Ngân hàng, điều kiện kinh tế khó khăn, là bác cháu trong gia đình nên ông không tính toán gì. Vì vậy, tổng số tiền ông đã trả cho vợ chồng ông L là 50 triệu đồng, số tiền còn lại 10 triệu đồng hai bên thống nhất sẽ trả nốt khi ông H nhận được sổ đỏ. Nhưng khi trả tiền và viết giấy biên nhận, ông L nói hiến 05 triệu cho nhà thờ, nên hai bên nhất trí lại sẽ trả nốt 05 triệu khi ông H nhận được giấy chuyển quyền sử dụng đất (sổ đỏ), thế

hiện tại Giấy biên nhận ngày 24/01/2010 có chữ ký của ông H, bà H1, ông L, bà N (Linh). Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 22/01/2010 và giấy biên nhận ngày 24/01/2010 chỉ có chữ ký của ông Vũ Anh L, bà Vũ Thị N (Linh) và vợ chồng ông, không công chứng, chứng thực tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Đến khoảng cuối năm 2010, vợ chồng ông tiến hành xây nhà thờ trên mảnh đất đã mua. Lúc xây, ông L chỉ đến đầu nhà ông xây đến đó, không có tranh chấp, không ai phản đối hay có ý kiến gì. Trong quá trình xây dựng nhà thờ, do vợ chồng ông ở thành phố Hải D không thể thường xuyên có mặt nên đã nhờ ông L bà N nhận nguyên vật liệu, trông nom, giám sát trong suốt quá trình xây dựng. Đến tháng 4/2011, vợ chồng ông xây xong toàn bộ công trình khuôn viên của nhà thờ như hiện nay.

Vì thời điểm vợ chồng ông mua đất của ông L bà N, thửa đất đó vẫn mang tên cụ Vũ Văn My (bố đẻ ông L), nên ông L cần phải làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận từ cụ My sang ông L thì mới làm thủ tục tách thửa cho vợ chồng ông được. Do vậy, ông L đã bảo ông chở ông L và bà Vũ Thị H (em gái ông L) đến Ủy ban nhân dân xã Chi Lăng Bắc để làm thủ tục, ký kết giấy tờ sang tên đất cho ông L. Ngày 08/11/2012, Ủy ban nhân dân huyện Thanh Miện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Vũ Anh L đối với thửa đất số 512+ 526, tờ bản đồ số 03, diện tích 474m<sup>2</sup> tại thôn Phương Khê, xã Chi Lăng Bắc, huyện Thanh Miện, tỉnh Hải D. Sau khi được cấp giấy chứng nhận, ông L đã đưa sổ đỏ cho ông để mang đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục sang tên. Ông cùng với ông L mang sổ đỏ đến Ủy ban nhân dân xã Chi Lăng Bắc gặp cán bộ địa chính để làm thủ tục. Tuy nhiên, đang trong quá trình làm thủ tục, chưa sang tên xong thì ông L chết ngày 20/01/2013.

Sau khi ông L chết, ông H nhiều lần gặp bà N nói chuyện đề nghị gia đình bà N làm nốt thủ tục sang tên sổ đỏ cho vợ chồng ông mảnh đất đã mua. Đồng thời, ông đến Ủy ban nhân dân xã Chi Lăng Bắc hỏi thủ tục sang tên thì cán bộ địa chính nói là cần phải có chứng minh thư nhân dân của những người liên quan là bà N và các con của ông L. Nhưng vì bà N đã làm mất giấy chứng minh nhân dân nên ông H đã đưa bà N lên huyện để làm. Chị L, anh T2 cũng đưa chứng minh thư cho ông để làm thủ tục sang tên. Còn chị P lúc đầu chị ấy bảo đi lấy chồng thì hết trách nhiệm, nhưng sau đó bà N lại đưa chứng minh thư của chị P cho ông để làm thủ tục nhưng giấy chứng minh thư của chị P bị nhòe không có số. Sau đó một thời gian, chị P lại nói vì vợ ông lão nên không ký tên sang nhượng. Ông tiếp tục nói chuyện xin lỗi chị P để hoàn thiện nốt thủ tục sang tên thì chị P nói để chị ấy suy nghĩ. Đến cuối năm 2021 (âm lịch), ông về quê cúng tất niên nhà thờ, ông tiếp tục nói chuyện với gia đình bà N để hoàn thiện nốt thủ tục sang tên cho vợ chồng ông, việc này có sự chứng kiến của họ hàng, lúc đó bà N nói *“gia đình nhà tôi không ai phản đối, chỉ có con P là nó không chịu, mà tôi không bảo được nó”*. Sau đó, ông

H nói với bà N về bảo các con xem xét thông nhất ký giấy tờ cho vợ chồng ông, sau Tết nếu bà N không giải quyết việc này được thì ông và bà N sẽ đi gặp chính quyền xã và cấp trên. Đến dịp Thanh Minh năm 2022, ông tiếp tục nói chuyện với chị P về việc hoàn thiện nốt thủ tục sang tên cho vợ chồng ông thì chị P nói không đồng ý, lý do chị P đưa ra là trước đây ông L đã cầm dao đuổi chị ấy khắp xóm nên chị ấy không bao giờ quên. Chị P còn nói với ông là “Mày để lại cho tao cái mảnh vườn thì tao đồng ý ký giấy cho mày” và “Tốt nhất là để hiện trạng như này, còn mày nói nữa là tao khùng lên, tao chửi nhau với mày đấy”. Lúc này ông H mới biết là chị P không đồng ý sang tên cho vợ chồng ông. Ông nghĩ trước đây ông L là người quyết định thì ông L đã chết, còn bà N đến lúc này không có chính kiến, chị P thì không đồng ý sang tên nên vợ chồng ông mới phải nhờ đến pháp luật giải quyết. Do vậy, ông và bà khởi kiện đề nghị Toà án công nhận hiệu lực của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 22/01/2010 giữa vợ chồng ông và ông L, bà N.

- *Bị đơn, bà Vũ Thị N và người đại diện trình bày:* Bà N kết hôn với ông L vào tháng 9 năm 1972. Ông bà có các con chung là: Chị Vũ Thị L, anh Vũ Văn T, chị Vũ Thị P, anh Vũ Ngọc T2. Ngày 22 tháng 01 năm 2010, giữa vợ chồng bà và vợ chồng ông H có kí kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với nội dung: Vợ chồng bà chuyển nhượng cho ông H bà H1 một mảnh đất, cụ thể diện tích bao nhiêu bà không nhớ cụ thể, chồng bà là ông L bảo bà kí thì bà kí. Thời gian đó ông H chỉ trao đổi việc mua bán, chuyển nhượng quyền sử dụng mảnh đất đó với chồng bà là ông L, còn bà không biết cụ thể như thế nào. Đến khi ông H đào móng xây nhà thờ thì các con bà về mới biết và không đồng ý bán, ông L có vác dao đuổi các con. Lúc mua bán, ông H bà H1 bảo trả cho vợ chồng bà 60.000.000 đồng nhưng mới trả 50.000.000 đồng, còn 10.000.000 đồng nữa ông H bà H1 chưa trả. Trong giấy biên nhận ngày 24 tháng 01 năm 2010 thể hiện ông H, bà H1 chuyển số tiền 50.000.000 đồng cho vợ chồng bà, số tiền còn lại là 5.000.000 đồng sẽ được giao trả hết khi ông H nhận được giấy chuyển quyền sử dụng đất (sổ đỏ) có chữ kí của vợ chồng ông H và vợ chồng bà N. Bà xác định trong giấy biên nhận ghi số tiền còn lại 05 triệu là không đúng, mà đúng phải là còn 10.000.000 đồng. Mục đích ông H bà H1 mua đất của vợ chồng bà để làm nhà thờ, vì chồng bà và ông H có họ hàng nên vợ chồng bà mới để đất cho. Sau đó, ông H đã xây nhà thờ, vì vợ chồng ông H ở thành phố Hải D không về được thường xuyên, nên vợ chồng ông H nhờ bà trông nom, thấp hương, thấp khói. Lúc bán đất, thửa đất mang tên cụ My (bố ông L). Sau này thửa đất sang tên ông L thì bà không biết. Cụ My kết hôn với cụ Lê Thị Lớn, cụ Lớn chết sau cụ My, cụ thể chết năm nào bà không nhớ. Nay ông H, bà H1 khởi kiện đề nghị Toà án công nhận hiệu lực của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 22 tháng 01 năm 2010 giữa vợ chồng ông H và vợ chồng bà thì bà không đồng ý, bà N đề nghị Tòa án tuyên hợp đồng đó là vô hiệu, buộc vợ chồng ông H phải tháo dỡ toàn bộ công trình trên đất để trả lại đất cho gia đình bà.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ( bà Vũ Thị H) trình bày:* Bố của bà là cụ Vũ Văn My, mẹ của bà là cụ Lê Thị Nhon. Bố mẹ bà có những người con, gồm: Ông Vũ Anh L, bà H và các ông Vũ Xuân Hường, Vũ Văn Thanh (*đều là liệt sĩ, chưa có vợ con*). Bà không liên quan, không biết đất cát của bố mẹ bà như thế nào. Bà không biết sổ đỏ cấp cho bố mẹ bà như thế nào. Bà không nhớ cụ thể năm nào nhưng ông L có gọi bà về và ông L, ông H đi cùng bà ra Ủy ban nhân dân xã Chi Lăng Bắc ký giấy tờ, bảo bà ký thì bà ký chứ bà không biết cụ thể thứ gì. Ông H mua đất với kích thước, diện tích cụ thể thế nào bà không biết. Trước đây ông L còn sống, ý kiến của bà là bảo ông L chỉ được bán cho ông H từ giáp ranh với bà Lý đến bờ gô sân nhà thờ nhưng sau đó bà sang thì đã thấy nhà ông H xây đến cửa sổ rồi. Nay bà không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án không triệu tập bà.

- *Biên bản làm việc với đại diện Ủy ban nhân dân xã Chi Lăng Bắc thể hiện:*

Năm 2012, bà Vũ Thị H là em gái của ông Vũ Anh L (con cụ My) đến UBND xã Chi Lăng Bắc gặp cán bộ địa chính làm thủ tục từ chối nhận di sản thừa kế đối với thửa đất T512+ A526 do UBND tỉnh Hải Hưng (nay là tỉnh Hải D) cấp ngày 02/02/1996 cho cụ Vũ Văn My, để lại tài sản trên cho ông Vũ Anh L sử dụng. Bà Vũ Thị H đã ký vào văn bản phân chia di sản thừa kế và văn bản từ chối nhận di sản thừa kế. Sau đó Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Thanh Miện đã hoàn thiện hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Vũ Anh L.

Theo hồ sơ 299, tờ bản đồ số 09 là thửa 171, diện tích 646m<sup>2</sup> đứng tên chủ sử dụng là cụ Vũ Văn My, sử dụng chính thức, loại đất T (Thổ). Ngày 02/02/1996, UBND tỉnh Hải Hưng (nay là tỉnh Hải D) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 512, tờ bản đồ số 3, diện tích 354m<sup>2</sup> (trong đó có 300m<sup>2</sup> đất ở, 54m<sup>2</sup> đất vườn thừa hợp pháp lâu dài) và thửa đất số 526, tờ bản đồ số 3, diện tích 120m<sup>2</sup> đất ao, tổng diện tích được cấp 474m<sup>2</sup> mang tên cụ Vũ Văn My. Ngày 08/11/2012, UBND huyện Thanh Miện đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 512 + 526, tờ bản đồ số 3, diện tích 474m<sup>2</sup> (*Trong đó: Đất ở nông thôn 300m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm khác 54m<sup>2</sup>, đất nuôi trồng thủy sản 120m<sup>2</sup>*) mang tên ông Vũ Anh L.

- *Biên bản xem xét, thẩm định tài sản ngày 09/11/2023 thể hiện:* Thửa đất số 512+ 526, tờ bản đồ số 3 tại Phương Khê, xã Chi Lăng Bắc, huyện Thanh Miện mang tên ông Vũ Anh L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 08/11/2012.

Khuôn viên phần nhà thờ có tứ cạnh như sau : Phía Bắc giáp với thửa đất bà N đang sử dụng có kích thước (4,38 + 6,78 + 2,68)m ; Phía Đông giáp vườn nhà bà N và đất nhà ông Tuyên dài (17,16 + 7,60)m ; Phía Nam giáp đất nhà bà Lý và 1 phần ngõ đi có kích thước (14,51 + 1,85 + 3,51 + 0,66 + 0,09)m; Phía Tây giáp nhà ông Thủy dài (4,90 + 16,67)m. Tổng diện tích khuôn viên nhà thờ là 396,9m<sup>2</sup>. Phần đất còn lại phía Bắc nhà thờ (thuộc thửa số 512+526): Phía Bắc giáp ao tập

thê (do UBND xã quản lý) và giáp với phần đất nhà anh Thực dài (4,55+1,05+1,80)m ; Phía Đông giáp với đất bà N đang ở dài (7,78 + 5,29)m. Phía Nam giáp đất nhà thờ dài (6,78 + 4,38)m. Phía Tây giáp đất nhà ông Thủy dài (0,86 + 0,75 + 3,30 + 3,16 + 1,78 + 3,65)m. Tổng diện tích là 96,2m<sup>2</sup>. Các tài sản trên đất khuôn viên nhà thờ gồm: 01 nhà thờ diện tích 53,1m<sup>2</sup>, khung cột mái bằng bê tông cốt thép, trên dãn ngói đỏ, chiều cao mái điểm thấp nhất là 2,6m, điểm cao nhất là 4,5m; tường xây gạch 220mm, móng đóng cọc tre; nền lát gạch gốm đỏ (40 x 40)cm; Hè nhà thờ, diện tích 11,1m<sup>2</sup>, nền lát gạch gốm đỏ (30 x 30)cm, dưới nền xây xung quanh hè bằng gạch, nhà thờ và hè xây năm 2011; 01 sân gạch gốm đỏ diện tích 103,8m<sup>2</sup>; 01 sân trệt bê tông diện tích 48,5m<sup>2</sup>; 01 bể nước sau nhà thờ diện tích 3,8m<sup>2</sup> x 1,4m = 5,3m<sup>3</sup> xây gạch chỉ ; Tường bao giáp cổng dài 4,9m của nhà ông Thủy xây gạch chỉ, cao 1,97m, tường 110, xây năm 2011; 01 đoạn tường bao giáp nhà ông Thủy, do nhà ông H xây gạch chỉ, cao 1,97m, dài 16,67m, tường 110, xây năm 2011; 01 đoạn tường phía sau nhà thờ, tường 110, gạch chỉ xây năm 2011; 01 đoạn tường bao giáp đất bà N dài 17,16m, cao 1,45m, tường 110, gạch chỉ ; 01 đoạn tường dài 7,6m, cao 2,07m, tường 110, gạch chỉ ; 01 đoạn tường phía trước nhà thờ giáp nhà bà Lý dài 14,5m + 1,8m, cao 2,07m, gạch chỉ ; 02 cột cổng kích thước (57 x 50 x 270) cm ; 01 cổng sắt hộp, kích thước (260 x 250) cm ; 01 mái cổng bê tông cốt thép, dày 10cm, diện tích 5,3m<sup>2</sup>; 06 cây cau đường kính gốc 15cm ; 02 cây mít đường kính gốc 20cm ; 01 cây gỗ xưa gốc phi 25cm ; 01 cây vải đường kính tán 2,5m ; 01 cây hồng xiêm đường kính gốc 0,5cm ; 01 cây ngọc L đường kính gốc 20cm ; 01 cây lộc vùng đường kính gốc 30cm ; 01 cây nhãn, đường kính tán 01m ; 01 cây sung, đường kính gốc 33cm ; 02 cây mai đường kính gốc 5cm, tán 1,2m, cao 1,5m ; 01 cây vạn tuế cao 1,5m, đường kính gốc 30cm.

- *Kết quả định giá tài sản của Hội đồng định giá xác định:* Về đất có giá 1.350.000đ/1m<sup>2</sup> và các tài sản liên quan trên đất do đương sự yêu cầu định giá là 293.246.100 đồng.

- *Biên bản xác minh ngày 05/7/2023 tại Công an xã Chi Lăng Bắc thể hiện:* Tại tờ số 60 Sổ đăng ký thường trú xóm 1, thôn Phương Khê, xã Chi Lăng Bắc, Quyển 3 có tên Vũ Ngọc T, sinh ngày 09/02/1976 quan hệ với chủ hộ là con, nghề nghiệp nơi làm việc ghi là lao động tự do ở miền Nam. Cột số 15 ghi là tạm treo. Đã bị gạch tên ghi chú là không có tên trong sổ hộ khẩu. Trong cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư không có thông tin của anh Vũ Ngọc T, sinh ngày 09/02/1976 là con của ông L, bà N.

*\*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2024/DS- ST ngày 26/01/2024, Tòa án nhân dân huyện Thanh Miện, đã xử:*

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông Vũ Trung H và bà Nguyễn Thị Thanh H1.

Công nhận hiệu lực của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 22/01/2010 giữa ông Vũ Anh L, bà Vũ Thị N (Linh) và ông Vũ Trung H, bà Nguyễn Thị Thanh H1 đối với phần diện tích đất là toàn bộ thửa đất số 526 và một phần đất nằm trong thửa số 512, tờ bản đồ số 3 xã Chi Lăng Bắc, huyện Thanh Miện, tỉnh Hải D, tổng diện tích đất chuyển nhượng là 396,9m<sup>2</sup>.

Ông Vũ Trung H và bà Nguyễn Thị Thanh H1 có quyền sử dụng diện tích đất trên và sở hữu các công trình, cây cối trên đất.

Ông Vũ Trung H, bà Nguyễn Thị Thanh H1 được quyền liên hệ với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 396,9m<sup>2</sup> như trên.

Ông Vũ Trung H, bà Nguyễn Thị Thanh H1 phải có nghĩa vụ thanh toán tiếp cho bà Vũ Thị N số tiền 05 triệu đồng.

Không chấp nhận yêu cầu của bà Vũ Thị N và các chị Vũ Thị L, chị Vũ Thị P, anh Vũ Ngọc T2 về việc đề nghị tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 22/01/2010 giữa ông Vũ Anh L, bà Vũ Thị N (Linh) và ông Vũ Trung H, bà Nguyễn Thị Thanh H1 vô hiệu và yêu cầu ông H bà H1 phải tháo dỡ toàn bộ công trình trên đất để trả lại đất cho gia đình bà N.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định.

\* Ngày 29/01/2024, các chị Vũ Thị P, Vũ Thị L và bà Vũ Thị N đều có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

\* *Tại pH1 tòa phúc thẩm:*

Các chị L, P; người đại diện theo ủy quyền của bà N trình bày quan điểm, giữ nguyên yêu cầu kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Đề nghị HĐXX, xem xét áp dụng thời hiệu khởi kiện và bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn theo quy định pháp luật.

*Người bảo vệ quyền lợi ích hợp của chị P trình bày:* Đề nghị HĐXX xem xét về việc Tòa án sơ thẩm đã có những vi phạm về thủ tục tố tụng, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình bị đơn, như: Không đưa ông Vũ Văn Thủy (là hộ giáp ranh với đất ông H đang quản lý) có xây dựng một đoạn tường bao giáp công dài 4,9m vào tham gia tố tụng là tH; việc cấp sơ thẩm xác định vẫn còn thời hiệu khởi kiện cho bên nguyên đơn như lập luận của bản án sơ thẩm là không đúng quy định; việc áp dụng quy định Điều 688 của Bộ luật dân sự là không đúng vì ông L chết từ năm 2013, ông L tiến hành giao dịch chuyển nhượng đất năm 2010 là không đảm bảo về chủ thể giao dịch, đã ảnh hưởng đến quyền định đoạt của bà H; Không định giá đất theo từng loại đất trên thực tế; việc không đưa bà Vũ Thị H là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ngay từ đầu của quá trình tố tụng đã ảnh hưởng đến quyền lợi của bà H khi giải quyết vụ án; không thụ lý yêu cầu phản tố tuyên hợp đồng chuyển nhượng đất giữa hai bên là vô hiệu, không chấp

nhận yêu cầu của bị đơn buộc nguyên đơn tháo dỡ công trình xây dựng trên đất là vi phạm. Đề nghị áp dụng thời hiệu, xác định giao dịch chuyển nhượng đất giữa hai bên năm 2010 là vi phạm về chủ thể, vi phạm về hình thức hợp đồng, để xem xét hủy bản án sơ thẩm.

Ông H và bà H1 giữ nguyên lời khai, quan điểm trình bày tại cấp sơ thẩm, đề nghị HĐXX giữ nguyên bản án sơ thẩm, bác toàn bộ nội dung kháng cáo của bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải D phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:* Từ khi thụ lý vụ án, trong quá trình chuẩn bị xét xử và tại pH1 tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký và các đương sự tham gia pH1 tòa tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng. Về H giải quyết vụ án: Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án; lời trình bày của các đương sự, người đại diện, người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của đương sự thì thấy có căn cứ chấp nhận một phần kháng cáo của bà Vũ Thị N, các chị Vũ Thị L, Vũ Thị P; Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2024/DS- ST ngày 26/01/2024 của TAND huyện Thanh Miện: Buộc nguyên đơn phải có nghĩa vụ thanh toán tiếp cho bà N và các anh T, T2; các chị L, P số tiền 05 triệu đồng. Do sửa án sơ thẩm nên đương sự không phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

#### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Sau khi ngH1 cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại pH1 tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại pH1 tòa, Hội đồng xét xử nhận định:*

[1] Về tố tụng: Sau khi xét xử sơ thẩm, bà Vũ Thị N và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là các chị Vũ Thị L, Vũ Thị P có đơn kháng cáo đối với bản án sơ thẩm trong thời hạn quy định tại Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự và đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên xác định kháng cáo hợp lệ và được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Tại pH1 tòa phúc thẩm, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho chị L đã được triệu tập hợp nhưng vắng mặt tại pH1 tòa lần thứ 2. Căn cứ Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, HĐXX (Hội đồng xét xử) tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[2]. Xét nội dung kháng cáo của bà N và các chị L, P đề nghị xem xét áp dụng thời hiệu khởi kiện và bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn theo quy định pháp luật. Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho chị P đề nghị hủy bản án sơ thẩm vì có những vi phạm về thủ tục tố tụng, vi phạm về thời hiệu và chủ thể tham gia hợp đồng, không đảm bảo về hình thức hợp đồng theo quy định. HĐXX thấy rằng:

[2.1]. Căn cứ vào lời khai của các đương sự và các tài liệu chứng cứ được thu thập trong hồ sơ vụ án thì thấy: Ngày 22/01/2010 và ngày 24/01/2010, ông Vũ Anh L, bà Vũ Thị N (Linh) và vợ chồng ông Vũ Trung H, bà Nguyễn Thị Thanh H1 có ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và giấy biên nhận nhận tiền



(có đầy đủ chữ ký của ông L, bà N, ông H, bà H1), diện tích đất có tứ cạnh: phía Nam giáp nhà anh Lộng dài 20,2 m; phía Tây giáp nhà anh Thủy dài 22,2m; phía Đông giáp nhà anh Tuyên dài 24,8m; phía Bắc giáp nhà ông L dài 14m. Tổng diện tích đất chuyển nhượng khoảng 300m<sup>2</sup>. Mục đích chuyển nhượng: cho vợ chồng ông H xây nhà thờ. Giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất ban đầu thỏa thuận là 20 triệu đồng, số tiền người nhận chuyển nhượng đặt cọc trước là 10 triệu đồng, sau đó ông L, bà N lấy thêm 40 triệu nữa (tức tổng số tiền bán đất là 60 triệu đồng) ông H, bà H1 đồng ý. Sau đó vợ chồng ông H đã trả cho vợ chồng ông L, bà N là 50 triệu đồng, ông L đã tự nguyện cho ông H 05 triệu để công đức vào việc xây nhà thờ của ông H nên hai bên thống nhất số tiền còn lại 5 triệu đồng, vợ chồng ông H có trách nhiệm trả nốt khi ông H nhận được sổ đỏ. Ông L đã tiến hành việc đo xác định mốc giới đất, giao diện tích đất đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông H ngay sau đó. Cuối năm 2010, vợ chồng ông H đã xây dựng nhà thờ và các công trình liên quan trên phần đất nhận chuyển nhượng, có việc ông H nhờ vợ chồng ông L, bà N là người trông coi thợ và việc mua nguyên vật liệu trong quá trình xây dựng nhà thờ vì ông H sống ở nơi khác (TP. Hải D) không có điều kiện giám sát trông coi việc xây dựng. Sau khi bà Vũ Thị H làm thủ tục từ chối nhận di sản của bố mẹ để lại theo quy định, ông L đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất 512, 526, diện tích là 474 m<sup>2</sup>, tại tờ bản đồ số 03 của UBND xã Chi Lăng Bắc vào ngày 08/11/2012, sau đó ông L đã giao lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này cho ông H để ông H đi liên hệ làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất theo quy định, trong khi chờ các cơ quan chức năng hoàn thiện thủ tục quy định thì ông L chết. Ngày 14/8/2016, bà N đã làm đơn đề nghị UBND xã Chi Lăng Bắc với nội dung tạo điều kiện hoàn thiện thủ tục sang tên diện tích đất vợ chồng bà đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông H năm 2010, bà xác định việc chuyển nhượng đất này là có thật, hai bên không có tranh chấp gì (BL: 11- 12), bà Vũ Thị H có lời khai xác định không có ý kiến gì tranh chấp đối với diện tích đất ông L đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông H vào năm 2010, bà có biết việc ông L bán đất cho ông H và xây dựng nhà thờ trên đất ông L bán nhưng bà không phản đối gì. Do vậy, có căn cứ xác định giữa vợ chồng ông H và bà Linh, ông L có việc chuyển nhượng diện tích đất nêu trên vào năm 2010, từ khi hai bên làm hợp đồng chuyển nhượng đất đến trước khi ông L chết thì thấy ông L, bà N là hoàn toàn tự nguyện với mong muốn chuyển nhượng diện tích đất nêu trên cho vợ chồng ông H, để vợ chồng ông H là người có quyền sử dụng hợp pháp đối với diện tích đất này. Theo quy định của pháp luật, vợ chồng ông L, bà N là người có quyền chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích đất trên cho vợ chồng ông H, việc chuyển nhượng đất là đảm bảo đúng theo quy định của pháp luật.

[2.2]. Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích đất nêu trên giữa vợ chồng ông H và bà N, ông L năm 2010.

Khi ký kết hợp đồng, giấy nhận tiền chuyển nhượng đất các bên có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, hoàn toàn tự nguyện, xuất phát từ nhu cầu sử dụng của các bên; mục đích và nội dung của giao dịch không trái pháp luật, đạo đức xã hội. Việc hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên thiết lập, tuy không thực hiện công chứng, chứng thực tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền là chưa đúng quy định về hình thức theo quy định của Luật đất đai, nhưng hợp đồng đã ghi cụ thể thửa đất, diện tích, kích thước đất, tứ cận tiếp giáp, mục đích sử dụng, giá chuyển nhượng phù hợp với thực tế khi giao dịch và các bên đều đã ký tên xác nhận, việc ký kết hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối ép buộc gì. Hai bên đã có việc giao đất và nhận tiền trong thực tế, bên mua đất đã xây dựng nhà thờ và các công trình để sử dụng ổn định từ năm 2010 đến khi làm thủ tục khởi kiện tại Tòa án; Hai bên đã có việc giao nhận tiền theo đúng cam kết và thỏa thuận ghi trong hợp đồng, thực tế vợ chồng ông H đã thanh toán trả bà N, ông L số tiền là 50 triệu đồng, theo giấy biên nhận tiền ngày 24/01/2010 (BL: 08). Như vậy bên mua đã thanh toán quá 2/3 giá trị quyền sử dụng đất cho bên bán, căn cứ theo quy định tại Điều 116, khoản 2 Điều 129 của Bộ luật dân sự và án lệ số 55/2022/AL ngày 07/9/2022 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thì hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên giữa các bên tuy không đảm bảo tuân thủ quy định về hình thức, nhưng theo yêu cầu của một trong các bên, Tòa án vẫn công nhận hiệu lực của hợp đồng này, các bên không phải thực hiện việc công chứng, chứng thực.

[2.3]. Đối với việc bị đơn, người liên quan kháng cáo về việc xem xét thời hiệu khởi kiện đối với hợp đồng chuyển nhượng đất giữa các bên: Như phân tích ở trên ông L, bà N đã ký hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông H vào năm 2010. Do quá trình thực hiện hợp đồng, ông L chết năm 2013 nên quá trình làm thủ tục sang tên chưa xong vì cần có sự đồng ý của những người được hưởng thừa kế của ông L. Ông H cũng trình bày, từ năm 2013 đến năm 2022 đã đến gặp bà N và các con ông L để thực hiện tiếp hợp đồng nhưng đều bị từ chối. Mặt khác, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và giấy nhận tiền phản ánh rõ việc vợ chồng ông H trả cho vợ chồng ông L là 50 triệu đồng, số tiền còn lại 05 triệu đồng hai bên thống nhất sẽ trả nốt khi ông H nhận được sổ đỏ (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất mua). Do vậy, cần phải xác định thời hạn thực hiện giao dịch (hợp đồng chuyển nhượng đất) được hai bên xác lập từ khi xác lập giao dịch (năm 2010) cho đến khi ông H nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Căn cứ các Điều 429, Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2015, vụ án tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là trong thời hiệu khởi kiện theo quy định của pháp luật, việc Tòa án cấp sơ thẩm đánh giá xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các đương sự vẫn đang được thực hiện và tiến hành xem xét giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, đúng quy định pháp luật.

[2.4]. Đối với đề nghị của bà Vũ Thị N và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan về việc cấp sơ thẩm không thụ lý yêu cầu phản tố của bị đơn, tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hai bên năm 2010 là vô hiệu, buộc vợ chồng ông H phải tháo dỡ toàn bộ công trình trên đất để trả lại đất cho gia đình bà N;

Như phân tích, nhận định tại mục [2.1], HĐXX thấy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông H và bà N, Ông L lập ngày 21/1/2010 được xác định là hợp pháp, đảm bảo đúng quy định của pháp luật nên phát sinh quyền và nghĩa vụ của mỗi bên và phải thực hiện theo đúng nội dung thỏa thuận tại hợp đồng. Do đó, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu của bị đơn, người liên quan về việc xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất hai bên là vô hiệu và công nhận quyền sử dụng diện tích đất mà nguyên đơn đã nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông L, bà N năm 2010, đồng thời buộc nguyên đơn phải thanh toán số tiền còn lại chưa thanh toán cho gia đình bị đơn = 5 triệu đồng là có căn cứ, đúng quy định. Đất đã được giao cho nguyên đơn được quyền sử dụng hợp pháp nên nguyên đơn tiếp tục được sở hữu các tài sản tạo lập trên đất do nguyên đơn bỏ tiền ra tạo lập, do vậy không có căn cứ chấp nhận yêu cầu tháo dỡ các tài sản này của nguyên đơn đã tạo lập trên phần diện tích đất đã mua theo như yêu cầu của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Cấp sơ thẩm đã giải quyết vụ án, đảm bảo đúng quyền lợi ích hợp pháp của các đương sự theo quy định của pháp luật nên việc không có thủ tục thông báo thụ lý yêu cầu phản tố trên của bị đơn không phải là việc vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Tại phiên tòa người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho chị P cho rằng cấp sơ thẩm có nhiều vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng như đại diện bị đơn trình bày, ngoài ra có việc không đưa ông Vũ Văn Thủy- người đã xây dựng một đoạn tường bao là người có quyền lợi liên quan trong vụ án, HĐXX thấy rằng ông Thủy là hộ giáp ranh với phần đất nguyên đơn nhận chuyển nhượng, hai bên không có tranh chấp gì đoạn tường này, cấp sơ thẩm trong phạm vi yêu cầu của đương sự, chỉ xem xét, giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là công nhận hợp đồng chuyển nhượng đất hai bên năm 2010, không xem xét phân chia giao quyền sử dụng đoạn tường này cho đương sự trong vụ án nên thấy không có căn cứ chấp nhận yêu cầu hủy bản án sơ thẩm.

[2.5] Đối với việc án sơ thẩm tuyên buộc nguyên đơn phải trả nốt bà N số tiền 05 triệu còn lại theo thỏa thuận của hợp đồng chuyển nhượng đất năm 2010. HĐXX thấy đây là quyền về tài sản của vợ chồng ông L, bà N (là tài sản hợp nhất) nên việc tuyên giao số tiền như cấp sơ thẩm là phù hợp, sau này những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông L có yêu cầu phân chia số tiền 05 triệu đồng này sẽ được xem xét, giải quyết bằng vụ án dân sự khác.

[2.6]. Từ nhận định và đánh giá như trên, HĐXX thấy không có căn cứ chấp nhận toàn bộ các yêu cầu kháng cáo của bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 02/2024/DS- ST ngày 26/01/2024 của

Tòa án nhân dân huyện Thanh Miện.

[3] Về án phí: Bà N và các chị L, P kháng cáo không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; Đối với bà N theo quy định tại Điều 2 của Luật người cao tuổi được xác định là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của bà Vũ Thị N và các chị Vũ Thị L, Vũ Thị P.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 02/2024/DS- ST ngày 26/01/2024 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Miện, tỉnh Hải D.

2. Căn cứ các Điều 116, 117, 119, 122, khoản 2 Điều 129, 500, 501, 502, 503, 688 của Bộ luật Dân sự 2015; Điều 106 Luật đất đai năm 2003; Điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; 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, xử:

2.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông Vũ Trung H và bà Nguyễn Thị Thanh H1.

Công nhận hiệu lực của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 22/01/2010 giữa ông Vũ Anh L, bà Vũ Thị N (Linh) và ông Vũ Trung H, bà Nguyễn Thị Thanh H1 đối với phần diện tích đất là toàn bộ thửa đất số 526 và một phần đất nằm trong thửa số 512, tờ bản đồ số 3 ở thôn Phương Khê, xã Chi Lăng Bắc, huyện Thanh Miện, tỉnh Hải D có tứ cạnh: phía Nam giáp nhà bà Lý và ngõ xóm dài 0,09m + 0,66m + 3,51m + 1,85m + 14,51m; phía Tây giáp đất ông Thủy dài 4,90m + 16,67m; phía Đông giáp vườn bà N và đất ông Tuyền dài 17,16m + 7,60m; phía Bắc giáp với phần đất còn lại của thửa 512 và nhà bà N dài 4,38m + 6,78m + 2,68m, tổng diện tích đất chuyển nhượng là 396,9m<sup>2</sup> (được giới hạn bởi các điểm từ A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, A9, A10, A11, A12 đến A1- như sơ đồ kèm theo của án sơ thẩm, trong đó bao gồm đất nuôi trồng thủy sản 120m<sup>2</sup>, đất ở nông thôn 234,7m<sup>2</sup> và đất trồng cây lâu năm khác 42,2m<sup>2</sup>). Ông Vũ Trung H và bà Nguyễn Thị Thanh H1 có quyền sử dụng diện tích đất trên và sở hữu các công trình, cây cối trên đất do ông H bà H1 tạo lập trên đất.

Ông Vũ Trung H, bà Nguyễn Thị Thanh H1 được quyền liên hệ với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 396,9m<sup>2</sup> như trên tại thôn Phương Khê, xã Chi Lăng Bắc, huyện Thanh Miện, tỉnh Hải D.

Ông Vũ Trung H, bà Nguyễn Thị Thanh H1 phải có nghĩa vụ thanh toán trả cho bà Vũ Thị N 5.000.000 triệu đồng (Năm triệu đồng).

Không chấp nhận yêu cầu của bị đơn bà Vũ Thị N và những người có quyền lợi, nghĩa vụ quan là các chị Vũ Thị L Vũ Thị P và anh Vũ Ngọc T2 về việc đề nghị tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 22/01/2010 giữa ông Vũ Anh L, bà Vũ Thị N (Linh) và ông Vũ Trung H, bà Nguyễn Thị Thanh H1 là vô hiệu và yêu cầu buộc ông H, bà H1 phải tháo dỡ toàn bộ công trình trên đất để trả lại đất cho gia đình bà N.

2.2. Về án phí: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà Vũ Thị N; Hoàn trả bà Vũ Thị N 300.000đồng (Ba trăm nghìn đồng) đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001594 ngày 20/02/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Miện. Các chị Vũ Thị L, Vũ Thị P mỗi người phải chịu 300.000đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm, được đối trừ vào số tiền 300.000đồng chị L đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001592 ngày 20/02/2024, chị P đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001593 ngày 20/02/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Miện. Các chị L, P đã nộp xong án phí dân sự phúc thẩm.

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

2.4. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (18/7/2024).

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Hải D;
- TAND huyện Thanh Miện;
- Chi cục THA huyện Thanh Miện;
- Các đương sự; người đại diện của đương sự;
- Lưu HS; lưu toà.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**  
**Thẩm phán - Chủ tọa PH1 toà**

**Phạm Anh Tuyết**