

Bản án số: 22/2025/DS - PT

Ngày 06 - 3 - 2025

“Tranh chấp quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VINH PHÚC

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Danh

Các Thẩm phán: Ông Vũ Văn Mạnh

Ông Nguyễn Xuân Trọng

- Thư ký phiên tòa: Ông Đường Thái Sơn - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vinh Phúc.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vinh Phúc tham gia phiên tòa:
Bà Lê Thị Huệ - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 3 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vinh Phúc xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 119/2024/TLPT-DS ngày 06 tháng 11 năm 2024 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 30/2024/DS-ST ngày 19 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Tường, tỉnh Vĩnh Phúc bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 56/2025/QĐ-PT ngày 07 tháng 02 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Trần Thị N, sinh năm 1979, có mặt.

ĐKHKTT: Thôn P, xã H, huyện H, tỉnh Thanh Hóa.

Nơi cư trú: Số G đường N, K, phường Đ, thành phố V, tỉnh Vinh Phúc.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Trần Minh X – Luật sư, công ty L, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh V, có mặt.

- Bị đơn: Bà Trần Thị X1, sinh năm 1969.

Nơi cư trú: Thôn Y, xã B, huyện V, tỉnh Vinh Phúc.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Bà Lữ Thị Như Q, sinh năm 1990, có mặt (theo hợp đồng uỷ quyền được công chứng ngày 24/10/2023 tại Văn phòng C1, tỉnh Lào Cai).

Nơi cư trú: Thôn T, xã D, huyện V, tỉnh Lào Cai.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1959, vắng mặt.

3.2. Bà Lê Thị S, sinh năm 1959, vắng mặt.

Nơi ĐKKHKT: Thôn T, xã B, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc. Nơi cư trú: Số D T, khu phố D, phường H, Quận A, thành phố Hồ Chí Minh.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn - Bà Trần Thị N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề 28/8/2023, những lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (bà Trần Thị N) là bà Nguyễn Thị H trình bày:

Năm 2007, bà N có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và căn nhà cấp 4, với diện tích là 121m² (nay là thửa đất 909, tờ bản đồ số 29) tại xóm D, thôn T, xã B, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc của ông Nguyễn Văn C và bà Lê Thị S với giá 45.000.000 đồng.

Khoảng năm 2010, 2011, bà N có cùng ông C bà S sang gặp ông Trần Văn N1 (lúc đó là cán bộ địa chính xã B) để nhờ ông N1 sang tên thửa đất cho bà N. Bà N có giao cho ông N1 bản gốc Giấy chuyển nhượng đất, bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông C, bà S để ông N1 làm thủ tục nhưng chưa làm được.

Đến năm 2017, bà N phát hiện ra thửa đất mà ông C, bà S chuyển nhượng cho bà N, đã được chuyển nhượng sang tên cho bà Trần Thị X1 (là chị gái ruột bà N) trên cơ sở Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 31/10/2017. Sau đó, bà Trần Thị X1 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 909, tờ bản đồ số 29, địa chỉ: Thôn T, xã B, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc, diện tích: 121m²; Ghi chú: Nhận chuyển nhượng QSD đất của ông Nguyễn Văn C và bà Lê Thị S (cấp theo Bản đồ đo đạc hệ toạ độ VN 2000).

Đến năm 2021, sau nhiều lần liên hệ, tìm gặp thì ông C, bà S giải thích lý do sang tên cho bà X1 là do mẹ bà N và các chị gái bà N yêu cầu ông C bà S sang tên cho bà X1 để giữ hộ bà N. Bà N xác định là chưa bao giờ nhờ người khác đứng hộ tên trên thửa đất và không đồng ý với lý do này của ông C, bà S. Do đó, bà N có yêu cầu ông C, bà S phải giải quyết với bà X1 để chuyển nhượng

lại thừa đất nêu trên cho bà N. Ông C, bà S có viết lại Giấy Chứng Nhận xác nhận ngày 05/3/2021 với nội dung đã chuyển nhượng thừa đất cho ông V (bố bà N) và bà N để bà N yên tâm.

Tuy nhiên, đến nay ông C, bà S cũng như bà X1 từ chối thực hiện thủ tục sang tên. Bà N đã khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 31/10/2017 UBND xã B được ký kết giữa ông Nguyễn Văn C, bà Lê Thị S cho bà Trần Thị X1 đối với diện tích 121m² đất tại thửa số 909, tờ bản đồ số 29 thuộc thôn T, xã B, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc vô hiệu do giả tạo và yêu cầu công nhận bà Trần Thị N là chủ sử dụng thừa đất trên.

Về án phí, chi phí tố tụng:

- Quá trình giải quyết vụ án, bà N nộp tạm ứng 6.800.000 đồng chi phí xem xét thẩm định; định giá tài sản. Bà không thắc mắc về số tiền chi phí, đề nghị giải quyết theo quy định.

- Án phí: Bà đề nghị giải quyết theo quy định.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bà Trần Thị N là ông Trần Minh X trình bày: Ông đồng ý với nội dung bà Nguyễn Thị H trình bày và không bổ sung gì thêm.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn (bà Trần Thị X1) là bà Lữ Thị Như Q trình bày:

Nguồn gốc diện tích đất nêu trên như sau: Năm 2007, ông Trần Văn V và bà Kim Thị T (là bố mẹ đẻ của bà X1, bà N) đứng ra nhận chuyển nhượng của ông C, bà S diện tích đất 121m² với giá thỏa thuận là 45.000.000 đồng (Bốn mươi lăm triệu đồng). Tại thời điểm năm 2007, thì có bà X1, bà N, bà H1 và bà H2 đang sống cùng nhà với ông V bà T. Ông V bà T cũng đã thống nhất là cho bà X1 đứng tên để làm các thủ tục theo quy định của pháp luật và tặng cho mảnh đất này là tài sản riêng của bà X1. Trong gia đình không có ai có ý kiến tranh chấp gì.

Về thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất:

Do thời điểm năm 2007 thì ông C bà S sinh sống tại Thành phố Hồ Chí Minh và bà X1 thường xuyên sinh sống và làm ăn ở tỉnh Lào Cai nên chưa thực hiện các thủ tục chuyển nhượng tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Năm 2011 ông V chết.

Ngày 31/10/2017, Bà X1 và ông C, bà S ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, số chứng thực 187, quyền số 01/2017-SCT/HĐGD ngày

31/10/2017 tại UBND xã B. Hợp đồng thể hiện, ông Nguyễn Văn C và bà Lê Thị S chuyển nhượng cho bà Trần Thị X1 diện tích đất là 121m²; thửa đất số 909; tờ bản đồ số 29; địa chỉ thôn T, xã B, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc. Mọi thủ tục được thực hiện đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật.

Ngày 29/12/2017, bà Trần Thị X1 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL741957; số vào sổ CS01702 mang tên Bà Trần Thị X1 đối với diện tích đất trên.

Về yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị N:

Bà X1 xác định những yêu cầu khởi kiện của bà N là không có căn cứ, bà X1 không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà N.

- Về án phí, chi phí tố tụng: Đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn C, bà Lê Thị S vắng mặt tại phiên tòa nhưng tại bản khai gửi Tòa án đã trình bày:

Năm 2007, do không có nhu cầu sử dụng nên ông bà đã thống nhất chuyển nhượng lại cho ông Trần Văn V và bà Kim Thị T (là bố mẹ đẻ của bà X1 và bà N) 121m² diện tích đất tại thửa đất số 194; tờ bản đồ số 22 (nay là thửa đất số 909, tờ bản đồ số 29) thuộc thôn T, xã B, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc. Khi hai bên chuyển nhượng thì ông V và bà T thống nhất là nhận chuyển nhượng với giá thỏa thuận là 45.000.000 đồng (Bốn mươi lăm triệu đồng) nhưng sau đó sẽ cho con gái là bà Trần Thị X1 đứng tên các thủ tục giấy tờ và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất làm tài sản riêng.

Do thời điểm năm 2007 ông bà sinh sống tại thành phố Hồ Chí Minh nên chưa thực hiện các thủ tục chuyển nhượng tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Năm 2017, ông bà về Vĩnh Phúc và cùng bà X1 thực hiện các thủ tục chuyển nhượng tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Mọi thủ tục được thực hiện đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật, không có tranh chấp hay có ý kiến gì.

Đối với Giấy xác nhận đề ngày 05/3/2021 của ông bà viết với nội dung xác nhận là “*đã chuyển nhượng cho cụ Trần Văn V và chị Trần Thị N là con gái*” là không đúng, ông bà xác nhận không có giá trị pháp lý, không phải là ý chí của ông bà.

Về yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị N: Ông bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà N.

Với nội dung như trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2024/DS-ST ngày

19 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Tường, tỉnh Vĩnh Phúc đã quyết định:

Căn cứ vào các Điều 166, Điều 167, Điều 188 Luật đất đai 2013. Điều 166, Khoản 2 Điều 221, Điều 223, Điều 238, Điều 401, Điều 500, Điều 501, Điều 502, Điều 503 Bộ luật dân sự. Điều 157, Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự. Điều 26 Luật thi hành án dân sự. Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị N về việc: Yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Nguyễn Văn C, bà Lê Thị S và bà Trần Thị X1 xác lập ngày 31/10/2017 (theo số chứng thực 187; quyển số: 01/2017-SCT/HĐGD ngày 31/10/2017 tại UBND xã B) là vô hiệu do giả tạo và yêu cầu công nhận bà Trần Thị N là chủ sử dụng đối với diện tích đất là 121m², thửa đất số 909, tờ bản đồ số 29 tại thôn T, xã B, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự.

Ngày 13 tháng 8 năm 2024, bà Trần Thị N kháng cáo không nhất trí với quyết định của bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người khởi kiện giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và nội dung kháng cáo

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Đề nghị Tòa án chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn trình bày: Đề nghị Tòa án không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án; các đương sự đã được thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về đường lối giải quyết vụ án: Đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện và kháng cáo của bà Trần Thị N, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 30/2024/DS-ST ngày 19 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Tường, tỉnh Vĩnh Phúc.

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 vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Trần Thị N tuy không làm trong hạn luật định nhưng việc kháng cáo quá hạn của bà N là có lý do chính đáng và đã được Toà án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc chấp nhận việc kháng cáo quá hạn tại Quyết định số 18/QĐ-PT ngày 30 tháng 8 năm 2024. Vì vậy, kháng cáo của bà N được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều có đơn xin vắng mặt, do vậy, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án:

Năm 2007, ông Nguyễn Văn C, bà Lê Thị S chuyển nhượng cho ông Trần Văn V, bà Kim Thị T diện tích 121m² đất tại thửa số 194, tờ bản đồ số 22 (nay là thửa số 909, tờ bản đồ số 29) thuộc thôn T, xã B, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc.

Ngày 31/10/2017, ông C, bà S ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà X1, hợp đồng được chứng thực tại UBND xã B. Nội dung hợp đồng thể hiện ông Nguyễn Văn C và bà Lê Thị S chuyển nhượng cho bà Trần Thị X1 diện tích là 121m² đất tại thửa số 909, tờ bản đồ số 29 thuộc thôn T, xã B, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc với giá 121.000.000 đồng (Một trăm hai mươi một triệu đồng).

Bà Trần Thị N khởi kiện yêu cầu Tòa án: Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 31/10/2017 giữa ông Nguyễn Văn C, bà Lê Thị S với bà Trần Thị X1 là vô hiệu do giả tạo và yêu cầu công nhận bà Trần Thị N là chủ sử dụng thửa đất trên.

Với nội dung trên, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị N.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện và kháng cáo của bà Trần Thị N, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Về nguồn gốc đất: Quyền sử dụng diện tích 121m² đất, thửa số 909, tờ bản đồ số 29, thuộc thôn T, xã B, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc nguyên là của ông Nguyễn Văn C và bà Lê Thị Sàng .

Về quá trình chuyển nhượng: Căn cứ vào lời khai của ông C, bà S, bà T,

bà X1, bà H1 và bà H2 cũng như các tài liệu khác được thu thập có trong hồ sơ vụ án, có đủ cơ sở xác định năm 2007, ông C, bà S đã chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất trên cho ông V, bà T với giá 45.000.000 đồng (Bốn mươi lăm triệu đồng). Ông C, bà S đã nhận đủ tiền, ông V, bà T đã nhận đất nhưng các bên chưa làm thủ tục sang tên. Năm 2011, ông V chết. Đến ngày 31/10/2017, ông C, bà S ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất trên cho bà X1. Hợp đồng có chứng thực của UBND xã B, theo số chứng thực 187, quyền số 01/2017-SCT/HĐGD ngày 31/10/2017. Sau đó, bà X1 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL741957 ngày 29/12/2017 đối với diện tích đất là 121m², thửa đất số 909, tờ bản đồ số 29 tại thôn T, xã B, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc.

Thấy rằng, việc giao kết hợp đồng giữa các bên tuân thủ các quy định của pháp luật; phù hợp với các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án và lời khai của bên chuyển nhượng là ông C, bà S. Các chủ thể tham gia giao kết hợp đồng đều có đủ năng lực hành vi dân sự và thừa nhận chữ ký, chữ viết của mình trong hợp đồng; đối tượng của hợp đồng được phép giao dịch, chuyển nhượng; nội dung không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Các bên tham gia ký kết hợp đồng thừa nhận việc mua bán là tự nguyện và không có tranh chấp với nhau. Tuy số tiền chuyển nhượng ghi trong hợp đồng là 121.000.000 đồng nhưng các bên xác nhận giá trị thửa đất là 45.000.000 đồng và đã thanh toán cho nhau khi giao kết từ năm 2007. Thực tế khi ký hợp đồng năm 2017 thì các bên không giao tiền cho nhau, việc ký hợp đồng chỉ để hợp thức pháp lý giao dịch đã thực hiện từ năm 2007 và làm thủ tục sang tên, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bên mua. Việc ghi số tiền 121.000.000 đồng là do thời điểm ký hợp đồng, UBND tỉnh V quy định giá 01m² đất là 1.000.000 đồng và chỉ để làm cơ sở nộp thuế cho ngân sách Nhà nước. Vì vậy, việc ghi giá 121.000.000 đồng cao hơn giá trị thực tế nhưng không vi phạm điều cấm, không làm thay đổi bản chất của việc giao dịch cũng như không ảnh hưởng quyền lợi của các đương sự. Ngoài ra, bà Kim Thị T khẳng định bà và ông V mới là người nhận chuyển nhượng thửa đất trên từ ông C, bà S. Năm 2017, khi làm thủ tục sang tên, bà T thống nhất để bà X1 đứng tên thửa đất này.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bà N trình bày có cùng ông C, bà S xác lập quan hệ mua bán thửa đất trên từ năm 2007. Sau đó, bà N có cùng ông C, bà S sang gặp ông Trần Văn N1 (cán bộ địa chính xã B lúc đó) để nhờ ông N1 sang tên thửa đất cho bà N. Bà N có giao cho ông N1 bản gốc Giấy Chuyển Nhượng

Đất, bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông C, bà S để ông N1 làm thủ tục. Nhưng ông C, bà S đều khẳng định không chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất cho bà N và cũng không giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà N như bà đã trình bày. Ông C, bà S cũng khẳng định nội dung trong Giấy xác nhận đề ngày 05/3/2021 là không đúng, không phải ý chí ông bà. Ông Trần Văn N1 cũng khẳng định không nhận bất cứ tài liệu, văn bản nào từ bà N và cũng không thực hiện thủ tục hành chính sang tên như bà N trình bày (BL 217).

Ngoài ra, bà N trình bày gia đình có tổ chức họp để thoả thuận về việc bà X1 trả lại đất cho bà. Tuy nhiên, các thành viên trong gia đình là bà T, bà H1, bà H2 khẳng định không có việc họp gia đình như bà N trình bày. Bà N không đưa ra được biên bản họp gia đình hay tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho việc họp gia đình như bà trình bày.

Vì vậy, không có căn cứ xác định bà N là người mua thửa đất của ông C, bà S và bà N không phải là chủ sử dụng thửa đất trên.

Từ những phân tích, nhận định trên, Hội đồng xét xử thấy rằng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông C, bà S với bà N là đúng pháp luật, đã được sang tên theo quy định nên phát sinh hiệu lực. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện và kháng cáo của bà N không được chấp nhận.

Việc Toà án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện và quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị N là có căn cứ, đúng pháp luật. Vì vậy, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện và kháng cáo của bà N, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Về án phí và chi phí tố tụng: Yêu cầu khởi kiện và kháng cáo của bà Trần Thị N không được chấp nhận nên bà N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, án phí dân sự phúc thẩm và chi phí xem xét thẩm định, định giá theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của nguyên đơn - bà Trần Thị N.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 30/2024/DS-ST ngày 07 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Tường, tỉnh Vĩnh Phúc.

Căn cứ vào: Điều 166, Điều 167, Điều 188 Luật đất đai 2013. Điều 166, Khoản 2 Điều 221, Điều 223, Điều 238, Điều 401, Điều 500, Điều 501, Điều 502, Điều 503 Bộ luật dân sự. Điều 157, Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự. Điều 26 Luật thi hành án dân sự; 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.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị N về việc: Yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Nguyễn Văn C, bà Lê Thị S và bà Trần Thị X1 xác lập ngày 31/10/2017 (theo số chứng thực 187; quyền số: 01/2017-SCT/HĐGD ngày 31/10/2017 tại UBND xã B) là vô hiệu do giả tạo và yêu cầu công nhận bà Trần Thị N là chủ sử dụng đối với diện tích đất là 121m², thửa đất số 909, tờ bản đồ số 29 tại thôn T, xã B, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc.

2. Về án phí và chi phí tố tụng:

Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Trần Thị N phải chịu 300.000 đồng án phí sơ thẩm đối với yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu và 300.000 đồng án phí sơ thẩm đối với yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu số 0000056 ngày 12/10/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Vĩnh Tường, tỉnh Vĩnh Phúc. Bà N còn phải nộp 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí sơ thẩm.

Chi phí tố tụng: Bà Trần Thị N phải chịu 6.800.000đ chi phí xem xét thẩm định, đo đạc diện tích đất, chi phí định giá. Xác nhận bà N đã nộp đủ tại Tòa án cấp sơ thẩm.

Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trần Thị N phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu số 0005071 ngày 30/9/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Vĩnh Tường, tỉnh Vĩnh Phúc. Xác nhận bà N đã nộp đủ tiền án phí dân sự phúc thẩm.

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

4. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Vũ Văn Mạnh

Nguyễn Xuân Trọng

Nguyễn Thanh Danh

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Vĩnh Phúc;
- TAND huyện Vĩnh Tường;
- VKSND huyện Vĩnh Tường;
- Chi cục THADS huyện Vĩnh Tường;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thanh Danh

