

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH VĨNH PHÚC**

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

Bản án số: 09/2025/DS-PT
Ngày 21 tháng 01 năm 2025
*“V/v Tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất”*

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Duy Sơn.

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Thu Hiền và bà Bùi Thị Đoan Trang

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Bích Huệ - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc tham gia phiên tòa: Bà Hà Thị Loan - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 17 và 21 tháng 01 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 140/2024/TLPT-DS ngày 20 tháng 11 năm 2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2024/DS-ST ngày 21 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Bình Xuyên bị kháng cáo theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 158/2024/QĐ-DS ngày 31 tháng 12 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trần Bá P, sinh năm 1961; địa chỉ: Thôn N, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc, (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bao gồm:

- Bà Nguyễn Thị Hồng N, sinh năm 1996; Địa chỉ: P, Tòa nhà N, ngõ A, T - D - Đ - Hà Nội, (có mặt có khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án.

- Bà Trần Thị L, sinh năm 1984; nơi cư trú: Số B, ngõ A, K, phường H, quận T, thành phố Hà Nội, (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn T – Luật sư Công ty L1, (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

2. Bị đơn có yêu cầu phản tố: Ông Thiệu Duy T1, sinh năm 1936 và bà Vũ Thị H1, sinh năm 1942; Cùng có địa chỉ: Tổ dân phố T, thị trấn G, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc, (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Thiệu Anh S, sinh năm 1965 và ông Thiệu Văn C, sinh năm 1973; Địa chỉ: Số B, A21 N, phường N, quận C, thành phố Hà Nội, (có mặt).

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Bà Nguyễn Minh H, sinh năm 1984; địa chỉ: Số B, T, tổ E, phường Q, quận C, Hà Nội, (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà H: Ông Khuất Tuấn D, sinh năm 1983; địa chỉ: Số C, lô B KĐT Nam L, L, H, Hà Nội, (vắng mặt).

- Ông Thiệu Anh S, sinh năm 1965; Địa chỉ: Số B, A, phường N, quận C, thành phố Hà Nội, (có mặt).

- Ông Thiệu Văn C, sinh năm 1973; Địa chỉ: Số B, A, phường N, quận C, thành phố Hà Nội, (có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án).

- Bà Thiệu Thị Kim D1, sinh năm 1975; Địa chỉ: Tổ dân phố T, thị trấn G, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc, (vắng mặt khi xét xử, có mặt khi tuyên án).

Người đại diện theo ủy quyền của bà D1: Ông Thiệu Văn C, sinh năm 1983; trú tại: Số B, A, phường N, quận C, thành phố Hà Nội, (có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án).

Người kháng cáo: Ông Thiệu Văn C và bà Thiệu Thị Kim D1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 07 tháng 01 năm 2022 và các lời khai tiếp theo của nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn thống nhất trình bày:

Năm 2019, do có nhu cầu nhận chuyển nhượng đất nên ông P (nguyên đơn) đã thỏa thuận với vợ chồng ông Thiệu Duy T1, bà Vũ Thị H1 nhận chuyển nhượng thửa đất số 136, tờ bản đồ số 25 (thửa đất số 136) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCN) số BB 951314, sổ vào sổ cấp GCN: CH00050 do UBND huyện B cấp ngày 13/5/2010 và phần đất lưu không liền kề địa chỉ khu T, thị trấn G, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc với giá 2.060.000.000 đồng (Hai tỷ không trăm sáu mươi triệu). Ông P đã trả đủ tiền cho vợ chồng ông T1, bà H1 làm 02 lần. Cụ thể: Lần 1 trả 60.000.000 đồng ngay sau khi ký hợp đồng đặt cọc ngày 30/7/2019 và lần 2 trả 2.000.000.000 đồng vào thời điểm lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 13/9/2019. Theo nội dung của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 13/9/2019 thì ông T1, bà H1 chuyển nhượng cho ông P diện tích 240m² theo GCN. Vợ chồng ông T1, bà H1 đã tiến hành bàn giao mốc giới toàn bộ thửa đất trên thực địa cho ông P. Để hoàn thiện hồ sơ sang tên thửa đất, ngày 14/01/2020 tại Văn phòng C1, hai bên ký kết Hợp đồng ủy quyền công chứng số 40, quyền số 01/2020/TP/CC-SCC/HĐGD với nội dung: Ông Thiệu Duy T1 và bà Vũ Thị H1 ủy quyền cho ông P được toàn quyền sử dụng, định đoạt đối với thửa đất 136 nêu trên để ông P đại diện ông T1 bà H1 giao kết hợp đồng chuyển nhượng, thực hiện thủ tục đăng ký biến động liên quan đến thửa đất và ông T1 bà H1 đã giao GCN số

BB 951314, sổ vào sổ cấp GCN: CH00050 do UBND huyện B cấp ngày 13/5/2010 cùng các giấy tờ liên quan cho ông P, đồng thời giao toàn bộ thửa đất cho ông P. Khi ông T1, bà H1 bàn giao đất thì chỉ nhờ cơ quan đo đạc đến đo đất chứ không thông qua chính quyền địa phương nên UBND thị trấn G chưa đến giao đất và chỉ mốc giới thửa đất lần nào.

Căn cứ hợp đồng ủy quyền, ông P đã nhận đặt cọc của bà Nguyễn Minh H, sinh năm 1984, CMND số 012456469 để chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất trên cho bà H. Ngày 02/03/2020, ông P và bà H ký kết Hợp đồng đặt cọc với nội dung: Bà H đặt cọc số tiền 2.300.000.000 đồng (Hai tỷ ba trăm triệu) để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 136 và diện tích đất lưu không liền kề tại thị trấn G, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc. Ông P đã nhận đầy đủ số tiền đặt cọc đồng thời bàn giao thửa đất cho bà H và hai bên có lập văn bản xác nhận để làm căn cứ.

Sau đó, ông P đã liên hệ với UBND huyện B để tiến hành đăng ký biến động đất đai nhưng do sơ xuất đã làm mất GCN số BB 951314 ngày 13/5/2010. Khi ông P đang tiến hành thủ tục xin cấp lại GCN tại UBND huyện B thì gia đình ông T1 có đơn ngăn chặn với lý do ông T1 đang giữ GCN này. Ông P đã nhiều lần đề nghị ông T1, bà H1 tạo điều kiện để hoàn tất thủ tục sang tên GCN nhưng ông T1 luôn gây khó khăn, từ chối tiếp tục thực hiện Hợp đồng đã giao kết. Ông P đã có đơn gửi UBND thị trấn G, ngày 23/10/2021 UBND thị trấn G tổ chức hòa giải tranh chấp đất đai không thành nên ông P đã khởi kiện.

Tại đơn khởi kiện ông P yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Thiệu Duy T1 và bà Vũ Thị Thanh H1 (Vũ Thị H1) tiếp tục thực hiện giao dịch chuyển nhượng và tiến hành thủ tục sang tên GCN đối với thửa đất số 136 và phần đất lưu không liền kề tại khu T, thị trấn G, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc cho ông Trần Bá P để ông P hoàn tất nghĩa vụ đã thỏa thuận với bà Nguyễn Minh H.

Phía ông P đồng ý với yêu cầu phản tố của ông T1, bà H1 về việc chấm dứt hợp đồng ủy quyền ngày 14/01/2020 được công chứng tại Văn phòng C1.

Không đồng ý đối với yêu cầu phản tố tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng đất vô hiệu trả lại nguyên trạng lô đất và trả lại cho nguyên đơn số tiền 2.060.000.000 đồng của bị đơn. Nếu Tòa án tuyên hợp đồng vô hiệu thì đề nghị giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu theo quy định của pháp luật.

Đề nghị Tòa án không xem xét thẩm định định giá lại đối với tài sản đang tranh chấp, giữ nguyên giá tại biên bản ngày 21/6/2022 là 18.000.000đ/m².

Tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 13/9/2019 giữa bên chuyển nhượng ông Thiệu Duy T1 và bà Vũ Thị Thanh H1 (Vũ Thị H1) với bên nhận chuyển nhượng ông Trần Bá P về việc chuyển nhượng thửa đất số 136 địa chỉ: Khu T, thị trấn G, huyện B là hợp pháp. Đối với số tiền 2.060.000.000 đồng nguyên đơn đã trả cho bị đơn để mua đất nay nguyên đơn không có yêu cầu gì. Ngoài ra nguyên đơn không có yêu cầu gì khác.

Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ chi phí thẩm định, định giá không yêu cầu Tòa án giải quyết; còn về án phí: Nguyên đơn đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, ông Thiệu A S và ông Thiệu Văn C có đơn phản tố và thống nhất trình bày:

Bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông P, đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông P, đề nghị tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 13/9/2019 giữa bên chuyển nhượng ông Thiệu Duy T1 và bà Vũ Thị Thanh H1 (Vũ Thị H1) với bên nhận chuyển nhượng ông Trần Bá P về việc chuyển nhượng thửa đất số 136; địa chỉ thửa đất: Khu T, thị trấn G, huyện B là vô hiệu, hủy hợp đồng ủy quyền tại Văn phòng C1 được công chứng ngày 14/01/2020.

Sau khi hai bên ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì phía ông P đã trả đủ tiền và ông T1, bà H1 đã nhận đủ số tiền 2.060.000.000 đồng; ông T1, bà H1 đã giao toàn bộ thửa đất cho ông P quản lý, sử dụng và giao GCN cùng các giấy tờ liên quan. Khi ông P sử dụng đất, quây tôn quanh thửa đất thì ông T1, bà H1 biết, không phản đối và cũng không có đơn gửi địa phương đề nghị giải quyết về tranh chấp đất đối với thửa đất cấp đứng tên hộ ông T1, bà H1.

Bị đơn yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T1, bà H1 và ông P vô hiệu vì diện tích đất này thuộc quyền sở hữu của hộ gia đình bị đơn gồm có: Ông T1, bà H1, ông S, ông C và bà D1 (Tại phiên tòa vào năm 2023, ngày tháng nào thì bị đơn không nhớ, bị đơn có nộp cho Hội đồng xét xử 01 Biên bản họp gia đình ngày 15/10/2008 là bản chính sau đó Thẩm phán phô tô lại và trả lại cho bị đơn bản chính). Quá trình làm việc Tòa án có yêu cầu bị đơn nộp Biên bản họp gia đình ngày 15/10/2008 là bản chính để thực hiện việc giám định theo yêu cầu của nguyên đơn nhưng nay bị đơn không tìm thấy bản chính (Bản gốc) nên không có đề xuất trình tại Tòa án theo yêu cầu của Tòa án được; ngoài Biên bản họp gia đình ngày 15/10/2008 thì bị đơn không có chứng cứ tài liệu gì khác chứng minh thửa đất là tài sản chung của bị đơn và của các con của bị đơn); bị đơn đồng ý trả lại nguyên đơn số tiền 2.060.000.000 đồng do bị đơn đã nhận khi chuyển nhượng đất và yêu cầu nguyên đơn có trách nhiệm trả lại thửa đất, trả lại nguyên hiện trạng cây cối trồng trên đất như ban đầu và trả các giấy tờ có liên quan đến việc chuyển nhượng đất đã ký kết giữa ông P với ông T1, bà H1 cho bị đơn. (Bị đơn không có tài liệu gì để chứng minh trước khi chuyển nhượng đất thì trên đất trồng những cây gì và có bao nhiêu cây).

Đối với diện tích đất theo như GCN cấp cho hộ ông T1, bà H1 chỉ có 240m², diện tích đất còn lại không nằm trong GCN nên thuộc quyền quản lý của UBND thị trấn G, ông T1 chỉ sử dụng.

Bị đơn thừa nhận chữ ký tại hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 13/9/2019 và chữ ký tại hợp đồng ủy quyền tại Văn phòng C1 được công chứng ngày 14/01/2020 là của bị đơn. Tại thời điểm ký hợp đồng chuyển nhượng đất và hợp đồng ủy quyền ông T1, bà H1 khỏe mạnh, minh mẫn, ông T1 bà H1 vẫn

sống cùng nhau và tự chăm sóc cho nhau, các con thỉnh thoảng về thăm, chưa ai phải cần đến người chăm sóc, ông T1, bà H1 không bị bệnh gì ảnh hưởng đến thần kinh phải đi điều trị tại Bệnh viện.

Bị đơn không đề nghị xem xét thẩm định cũng như định giá lại đối với tài sản đang tranh chấp, nguyên đơn khởi kiện thì nguyên đơn yêu cầu, bị đơn không yêu cầu việc định giá lại đối với tài sản đang tranh chấp.

Bị đơn là người cao tuổi nên đề nghị Hội đồng xét xử miễn án phí cho bị đơn.

Nay bị đơn chỉ yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng đất vô hiệu, các bên trả cho nhau những gì đã nhận. Ngoài ra bị đơn không còn yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:

- Ông Thiệu Anh S, ông Thiệu Văn C thống nhất trình bày: Năm 2008 ông S, ông C và bà D1 cùng thống nhất góp tiền mua thửa đất số 136 tại thị trấn G, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc. Các bên viết biên bản họp gia đình ngày 15/10/2008 có nội dung thống nhất nhờ ông T1, bà H1 đứng tên nên tiền ông T1, bà H1 mua đất vào năm 2010 là tiền của ông S, ông C, bà D1 đưa cho ông T1, bà H1 nhưng đưa bao nhiêu tiền, đưa vào thời điểm nào thì ông S, ông C không nhớ vì khi đưa tiền không viết giấy tờ gì và cũng không biết ông T1, bà H1 mua thửa đất đó bao nhiêu tiền, giao dịch mua đất vào ngày tháng năm nào và mua của ai. Khi đưa tiền và nhờ ông T1, bà H1 đứng tên mua đất vào năm 2010 thì chỉ có ông T1, bà H1, ông S, ông C và bà D1 biết, không có ai làm chứng. Sau khi mua đất ông T1, bà H1 được cấp GCN năm 2010 thì ông S, ông C có biết về GCN này nhưng đều không có ý kiến gì về GCN đứng tên hộ ông Thiệu Duy T1, bà Vũ Thị Thanh H1.

Sau khi ông T1, bà H1 chuyển nhượng thửa đất 136 cho ông P được khoảng 04 đến 05 tháng thì các ông biết, ông S có nói với ông P không đồng ý chuyển nhượng đất và không ký văn bản giấy tờ gì nhưng chỉ nói miệng không lập thành văn bản và ông S, ông C, bà D1 cũng không có đơn gửi các cơ quan có thẩm quyền yêu cầu giải quyết tranh chấp.

Việc mua bán đất giữa ông T1, bà H1 với ông P là không đúng vì chưa được sự đồng ý của các thành viên trong gia đình, đây là tài sản của hộ nên các ông không đồng ý chuyển nhượng đất nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu của bị đơn, tuyên bố hợp đồng vô hiệu, hai bên trả cho nhau những gì đã nhận; ông P trả lại nguyên trạng thửa đất cùng các giấy tờ liên quan đến việc chuyển nhượng đất còn ông T1, bà H1 trả lại tiền cho ông P.

Tại thời điểm ký hợp đồng chuyển nhượng đất và hợp đồng ủy quyền thì ông T1, bà H1 khỏe mạnh, minh mẫn; ông T1, bà H1 vẫn sống cùng nhau và tự chăm sóc cho nhau, các con thỉnh thoảng về thăm, chưa ai phải cần đến người chăm sóc, ông T1, bà H1 không bị bệnh gì ảnh hưởng đến thần kinh phải đi điều trị tại Bệnh viện. Cách đây khoảng 02 năm bố mẹ các ông già yếu nên các ông đưa xuống Hà Nội để tiện chăm sóc và hiện bố mẹ ông là ông T1, bà H1 đang sống cùng các ông tại Hà Nội.

- Người đại diện theo ủy quyền của bà H là ông Khuất Tuấn D vắng mặt tại phiên tòa nhưng tại đơn đề nghị và các buổi làm việc tại Tòa án ông D trình bày: Ngày 02/3/2020, bà H và ông Trần Bá P đã ký kết hợp đồng đặt cọc. Theo hợp đồng, bà H đã đặt cọc cho ông P 2.300.000.000 đồng để bảo đảm cho giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 136 và toàn bộ diện tích đất lưu không liền kề tại thị trấn G, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc. Tại thời điểm xác lập giao dịch, ông P có cho bà H xem bản gốc GCN đứng tên hộ ông Thiệu Duy T1 và Hợp đồng ủy quyền công chứng số 40, quyền số 01/2020/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/01/2020 giữa vợ chồng ông T1, bà H1 với ông P nên bà H đã ký kết hợp đồng đặt cọc với ông P. Để thực hiện hợp đồng, bà H đã thanh toán đầy đủ tiền cọc cho ông P và ông P đã bàn giao đất trên thực địa cho bà H. Sau đó, ông P thông báo cho bà H biết về việc đã làm thất lạc GCN nên không thể thực hiện thủ tục công chứng hợp đồng chuyển nhượng được. Nay ông P khởi kiện quan điểm của bà H đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông P.

Trong thời hạn Tòa án giải quyết vụ án, ngày 12/5/2022 bà H có làm đơn ghi tiêu đề là yêu cầu độc lập, đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông Thiệu Duy T1 và bà Vũ Thị H1 giao nộp GCN số BB 951314 cho ông Trần Bá P, tạo điều kiện để ông P hoàn thiện giấy tờ pháp lý thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai. Buộc ông P tiếp tục thực hiện hợp đồng, tiến hành các công việc cần thiết để sang tên thửa đất cho bà H. Nhưng thực tế đây chỉ là đơn đề nghị nêu quan điểm của bà chứ không phải yêu cầu độc lập nên bà H làm đơn xin rút yêu cầu độc lập. Trường hợp giữa bà H và ông P có phát sinh tranh chấp liên quan đến giao dịch đặt cọc chuyển nhượng thửa đất số 136, tờ bản đồ số 25 tại thị trấn G, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc thì bà H sẽ khởi kiện trong một vụ án khác đồng thời có đơn đề nghị giải quyết và xét xử vắng mặt.

Tại bản tự khai ngày 14/8/2023 bà Thiệu Thị Kim D1 trình bày và xác nhận: Ông S, ông C trình bày là đúng, bà không nhất trí bán lô đất này.

Tòa án có triệu tập người đại diện của UBND thị trấn G, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc và đại diện Văn phòng công chứng Nguyễn Thị N1 có đơn xin vắng mặt. Trong thời hạn giải quyết vụ án người đại diện UBND thị trấn G, huyện B trình bày: Nguồn gốc thửa đất số 136 ở tổ dân phố T, thị trấn G là của ông T1, bà H1 nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Mai Xuân T2. Sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ông T1, bà H1 chưa xây dựng tài sản gì trên đất. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông P địa phương đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Đối với diện tích đất nằm ngoài GCN cấp cho ông T1, bà H1, các bên đã quây tôn quanh phần đất này nhưng địa phương không đề nghị Tòa án giải quyết.

Với nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 16/2024/DS-ST ngày 21 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Bình Xuyên đã quyết định:

Căn cứ các Điều 116, Điều 117; Điều 129, Điều 500, Điều 501, Điều 502 Bộ luật Dân sự; Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166, Điều 167, Điều 168, Điều 188, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số:

326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 13/9/2019 được ký kết giữa ông Trần Bá P với ông Thiệu Duy T1 và bà Vũ Thị Thanh H1 (Vũ Thị H1) đối với thửa đất số 136, tờ bản đồ số 25; diện tích 240m² đất; địa chỉ tại: Tổ dân phố T, thị trấn G, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc là hợp pháp.

- Ông Trần Bá P được quyền quản lý, sử dụng 240m² đất thổ cư; thửa đất số 136, tờ bản đồ số 25; địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố T, thị trấn G, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc; được đánh số thứ tự theo hình từ 9,10,11,13,9 (Có sơ đồ kèm theo) theo GCN số BB 951314 do UBND huyện B cấp ngày 13/5/2010 đứng tên hộ ông Thiệu Duy T1, bà Vũ Thị Thanh H1; thời hạn sử dụng: Lâu dài.

- Ông Trần Bá P có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để kê khai làm thủ tục sang tên đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Không chấp nhận yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu của ông Thiệu Duy T1 và bà Vũ Thị H1.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí và tuyên quyền kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 05 tháng 9 năm 2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Thiệu Văn C và bà Thiệu Thị Kim D1 có đơn kháng cáo nội dung đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc sửa Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Bình Xuyên theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông C, bà D1 vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo; nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đề nghị Hội đồng xét xử xem xét.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc tại phiên tòa: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của ông Thiệu Văn C, bà Thiệu Thị Kim D1; giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 16/2024/DS-ST ngày 21 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Bình Xuyên, 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 tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về hình thức: Đơn kháng cáo của ông Thiệu Văn C và bà Thiệu Thị Kim D1 trong thời hạn luật định, đơn hợp lệ được Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét, giải quyết.

[2]. Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã triệu tập các đương sự đến tham dự phiên tòa và các đương sự đã nhận được văn bản của Tòa án hợp

lệ. Tuy nhiên một số đương sự vắng mặt tại phiên tòa đã ủy quyền cho người khác tham gia tố tụng, do vậy Tòa án đưa vụ án ra xét xử vắng mặt là phù hợp quy định của pháp luật.

[3]. Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của ông Trần Bá P đề nghị Tòa án giải quyết Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký kết giữa ông P với ông Thiệu Duy T1 và bà Vũ Thị Thanh H1 (Vũ Thị H1) ngày 13/9/2019 là hợp pháp; còn bị đơn là ông Thiệu Duy T1, bà Vũ Thị H1 có yêu cầu phản tố đề nghị tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký kết giữa ông Trần Bá P với vợ chồng ông T1, bà H1 ngày 13/9/2019 là vô hiệu. Hiện nay ông T1, bà H1 là bị đơn và thửa đất 1'36 đang tranh chấp và Hợp đồng chuyển nhượng được giao kết tại thị trấn G, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc. Căn cứ vào Điều 26; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 38 Bộ luật Tố tụng dân sự xác định đây là vụ án tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền giải quyết sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Bình Xuyên. Sau khi xét xử sơ thẩm ông Thiệu Văn C, bà Thiệu Thị Kim D1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan kháng cáo và Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc đã thụ lý, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm là đúng về thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

[4]. Về nội dung vụ án: Các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được đương sự thừa nhận thể hiện: Ông Trần Bá P với vợ chồng ông Thiệu Duy T1, bà H1 có ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 136 tại TDP T, thị trấn G, huyện B vào ngày 13/9/2019 với giá chuyển nhượng do hai bên thỏa thuận là 2.060.000 đồng. Ông Trần Bá P là người nhận chuyển nhượng đã trả đủ tiền, vợ chồng ông T1, bà H1 là người chuyển nhượng đã nhận đủ tiền và giao thửa đất 136 cho ông P là người nhận chuyển nhượng quản lý, sử dụng. Sau đó, ông Trần Bá P liên hệ với UBND huyện B để làm thủ tục đăng ký biến động đất đai theo quy định của pháp luật thì ông T1, bà H1 có văn bản đề nghị nên việc đăng ký biến động phải dừng lại. Do vậy, ông Trần Bá P khởi kiện đề nghị Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 13/9/2019 giữa bên chuyển nhượng là vợ chồng ông T1, bà H1 với bên nhận chuyển nhượng là ông Trần Bá P có hiệu lực pháp luật; còn vợ chồng ông T1, bà H1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Trần Bá P và có đề nghị tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 13/9/2019 vô hiệu với lý do thửa đất là tài sản chung của hộ gia đình bao gồm các thành viên là ông T1, bà H1 và các con là ông S, ông C và bà D1; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông S, ông C, bà D1 có quan điểm không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông P vì ông T1, bà H1 chuyển nhượng thửa đất cho ông P chưa có sự đồng ý của tất cả các thành viên trong hộ gia đình. Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Bá P, xác định Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 13/9/2019 có hiệu lực pháp luật. Do không đồng ý với quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm, ông Thiệu Văn C và bà Thiệu Thị Kim D1 kháng cáo nội dung đề nghị Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 13/9/2019 giữa bên chuyển nhượng là ông T1, bà H1 với bên nhận chuyển nhượng là ông Trần Bá P là vô hiệu.

[5]. Xét về kháng cáo của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Thiều Văn C và Thiều Thị Kim D1; Hội đồng xét xử thấy rằng:

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 13/9/2019 được ký kết giữa bên nhận chuyển nhượng là ông Trần Bá P với bên chuyển nhượng là ông Thiều Duy T1 và bà Vũ Thị Thanh H1 (Vũ Thị H1) đối với thửa đất số 136 địa chỉ thửa đất: TDP T, thị trấn G, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc với giá chuyển nhượng do hai bên thỏa thuận là 2.060.000.000 đồng. Quá trình giải quyết vụ án bên chuyển nhượng là ông T1, bà H1 thừa nhận có ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất trên cho ông P, hai bên đã giao nhận đủ tiền và giao đất cho nhau đúng như cam kết trong hợp đồng. Tuy nhiên, ông T1, bà H1 lại không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông P và đồng thời có yêu cầu phản tố yêu cầu Tòa án tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T1, bà H1 với ông P là vô hiệu với lý do: Thửa đất 136 này thuộc quyền sở hữu của hộ gia đình gồm có: Ông T1, bà H1, ông S, ông C, bà D1 và cung cấp tài liệu chứng minh thửa đất của hộ gia đình là Biên bản họp gia đình ngày 15/10/2008 có nội dung: Ông S, ông C, bà D1 cùng góp tiền mua chung thửa đất nhờ ông T1, bà H1 đứng tên trên sổ đỏ...Ngoài tài liệu này thì không có chứng cứ, tài liệu gì khác chứng minh thửa đất là của bị đơn và các con của bị đơn). Quá trình giải quyết vụ án thì ông S, ông C là người đại diện theo ủy quyền của ông T1, bà H1 khai nhận: Tiền ông T1, bà H1 mua đất vào năm 2010 là tiền của ông S, ông C, bà D1 đưa cho ông T1, bà H1 mua đất nhưng đưa bao nhiêu tiền, đưa tiền vào thời điểm nào và mua thửa đất 136 hết bao nhiêu tiền thì ông S, ông C không biết. Sau khi mua đất ông T1, bà H1 được cấp GCN vào năm 2010 các ông có biết và đều không có ý kiến gì về GCN thửa đất đứng tên hộ ông T1, bà H1.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của ông T1, bà H1 (bị đơn) và ông Thiều Văn C, ông Thiều Anh S luôn cho rằng nguồn tiền để ông T1, bà H1 mua thửa đất của ông T2, bà T3 là của các con bị đơn (ông T1, bà H1) gửi về, không phải của riêng vợ chồng ông T1, bà H1 nhưng chỉ là lời nói mà không có tài liệu gì chứng minh. Tại phiên tòa phúc thẩm chính ông S, ông C thừa nhận các con của ông T1, bà H1 gửi tiền về cho bố mẹ đầu tư lấy lãi, còn cụ thể đầu tư vào việc gì là quyền của bố mẹ, không cần bàn bạc trước với mọi người. Cụ thể là khi ông T1, bà H1 mua thửa đất số 136 này của ông T2, bà T3 thì không bàn bạc gì, các con trong gia đình chỉ biết khi việc mua đã hoàn thành; sau khi chuyển nhượng thửa đất số 136 một thời gian thì ông T1, bà H1 có thông báo cho mọi người biết và số tiền nhận của ông P thì ông T1, bà H1 đã mang gửi Ngân hàng lấy lãi để sử dụng công việc chung của gia đình.

Căn cứ các tài liệu do đương sự giao nộp và tài liệu do Tòa án thu thập thể hiện: Thửa đất số 136 địa chỉ tại TDP T, thị trấn G, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc có nguồn gốc là của hộ ông Mai Xuân T2. Theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được chứng thực ngày 25/02/2010 cùng toàn bộ giấy tờ tài liệu liên quan đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất (từ BL số 220 đến BL số 240) thể hiện bên chuyển nhượng là ông Mai Xuân T2, bà Vũ Thị T3; bên nhận chuyển nhượng là ông Thiều Duy T1 và bà Vũ Thị Thanh H1 có địa chỉ thường trú tại khu

T, thị trấn G, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc. Đơn đề nghị cấp GCN (bút lục số 237) tại phần 1 ghi: “Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất... Thiều Duy T1...Vũ Thị Thanh H1...”. Ngày 13/5/2010 UBND huyện B đã cấp GCN đứng tên hộ ông Thiều Duy T1, bà Vũ Thị Thanh H1. Theo hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ vợ chồng ông Mai Xuân T2, bà Vũ Thị T3 cho vợ chồng ông Thiều Duy T1, bà Vũ Thị Thanh H1 (Từ BL 225 đến BL 240) và tài liệu do địa phương cung cấp thì thửa đất này là của ông T1, bà H1 không liên quan đến ai khác. Do vậy, ông T1, bà H1 cho rằng thửa đất số 136 ở tổ dân phố T, thị trấn G, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc là tài sản chung của hộ gia đình bao gồm các thành viên là ông T1, bà H1, ông S, ông C và bà D1 là không có cơ sở.

Về việc GCN do UBND huyện B cấp ngày 13/5/2010 đối với thửa số 136 do ông T1, bà H1 chuyển nhượng cho ông Trần Bá P đứng tên hộ ông Thiều Duy T1, bà Vũ Thị Thanh H1 (Vũ Thị H1); thấy rằng: Các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án do đương sự giao nộp và tài liệu do Tòa án thu thập thể hiện: Nguồn gốc thửa đất 136 là do ông T1, bà H1 nhận chuyển nhượng của ông Mai Xuân T2, bà Vũ Thị T3 ngày 25/02/2010 không phải đất nhà nước giao cho hộ gia đình ông T1, bà H1; các tài liệu về việc cấp GCN cho ông T1, bà H1 do UBND huyện B cung cấp (từ BL số 220 đến BL số 240) thể hiện thửa đất số 136 này không liên quan gì đến các con của ông T1, bà H1. Vì vậy, các con của ông T1, bà H1 (bao gồm: Thiều Anh S, Thiều Văn C, Thiều Thị Kim D1) không có quyền lợi hay nghĩa vụ gì đối với thửa đất do ông T1, bà H1 nhận chuyển nhượng của ông T2, bà T3. Theo quy định của pháp luật, ông T1, bà H1 là chủ sử dụng hợp pháp nên có quyền chuyển nhượng thửa đất số 136 này mà không cần phải có sự đồng ý của Thiều A S, Thiều Văn C và Thiều Thị Kim D1 (là các con của ông T1, bà H1). Trường hợp ông Thiều Duy T1, bà Vũ Thị H1 gây thiệt hại cho Thiều Anh S, Thiều Văn C và Thiều Thị Kim D1 thì giải quyết riêng không liên quan đến việc xác định tính hợp pháp của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Bá P với ông Thiều Duy T1, bà Vũ Thị H1 đối với thửa đất số 136 này.

Về Biên bản họp gia đình ngày 15/10/2008 giữa vợ chồng ông T1, bà H1 với các con (bản photocopy) có nội dung thỏa thuận và xác nhận thửa đất 136 là của ông T1, bà H1 và các con không liên quan gì đến vợ hoặc chồng của các con ông T1, bà H1 thấy rằng: Biên bản này mặc dù là bản sao, không phải là tài liệu gốc nhưng nội dung chỉ là sự thỏa thuận giữa vợ chồng ông T1, bà H1 với các con về thửa đất số 136 không liên quan gì đến vợ, hoặc chồng của các con ông T1, bà H1 không ảnh hưởng gì đến việc xác định tính hợp pháp, tính có căn cứ của Hợp đồng chuyển nhượng giữa ông T1, bà H1 với ông P. Do vậy, việc ông T1, bà H1 và các con là Thiều Văn S1, Thiều Văn C và Thiều Thị Kim D1 cho rằng Biên bản họp gia đình này là căn cứ xác định thửa đất số 136 là tài sản chung của gia đình ông T1, bà H1 là không có cơ sở nên không được chấp nhận.

Về trình tự, thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất: Mặc dù Hợp đồng chuyển nhượng đất ngày 13/9/2019 được ký kết giữa ông Trần Bá P với ông Thiều Duy T1 và bà Vũ Thị Thanh H1 (Vũ Thị H1) không được công chứng, chứng thực là không đúng theo quy định của pháp luật, tuy nhiên nội dung của hợp đồng

chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ghi rõ số ô, số thửa, địa chỉ thửa đất, diện tích đất chuyển nhượng và hai bên đã thực hiện toàn bộ nghĩa vụ theo hợp đồng. Cụ thể là: Bên nhận chuyển nhượng đã thanh toán đủ tiền cho bên chuyển nhượng (Do các bên tự thỏa thuận), bên chuyển nhượng đã nhận đủ tiền và thực hiện nghĩa vụ giao đất cho bên nhận chuyển nhượng là ông P quản lý, sử dụng. Khi chuyển nhượng đất thì bên chuyển nhượng đã được cấp GCN; tại thời điểm ký hợp đồng chuyển nhượng là ông T1, bà H1 hoàn toàn khỏe mạnh, minh mẫn, có năng lực pháp luật dân sự, năng lực hành vi dân sự phù hợp với giao dịch dân sự được xác lập; Mục đích và nội dung của giao dịch không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội; các bên giao dịch là tự nguyện không bị ai ép buộc; tại thời điểm chuyển nhượng đất không có tranh chấp; Quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án và mua bán trong thời hạn sử dụng đất.

Tại Điều 129 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định: ...“Giao dịch dân sự đã được xác lập theo quy định phải bằng văn bản nhưng văn bản không đúng quy định của pháp luật...; Giao dịch dân sự đã được xác lập bằng văn bản nhưng vi phạm quy định bắt buộc về công chứng, chứng thực mà một bên hoặc các bên đã thực hiện ít nhất hai phần ba nghĩa vụ trong giao dịch thì theo yêu cầu của một bên hoặc các bên, Tòa án ra quyết định công nhận hiệu lực của giao dịch đó...”. Do vậy, việc ông P yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 13/9/2019 được ký kết giữa ông Trần Bá P với ông Thiệu Duy T1 và bà Vũ Thị Thanh H1 (Vũ Thị H1) đối với thửa đất số 136 địa chỉ thửa đất: TDP T, thị trấn G, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc là phù hợp với quy định của pháp luật.

Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Bá P là có căn cứ, phù hợp quy định của pháp luật. Do vậy, yêu cầu kháng cáo của ông Thiệu Văn C và bà Thiệu Thị Kim D1 là không có căn cứ nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6]. Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông Thiệu Văn C và bà Thiệu Thị Kim D1; giữ nguyên Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Bình Xuyên là có căn cứ được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên ông Thiệu Văn C và bà Thiệu Thị Kim D1 phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Thiệu Văn C và bà Thiệu Thị Kim D1; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2024/DS-ST ngày 21 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc.

Căn cứ các Điều 116, Điều 117, Điều 129, Điều 500, Điều 501, Điều 502 của Bộ luật Dân sự; Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166, Điều 167, Điều 168, Điều 188 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số:

326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Bá P.

- Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 13 tháng 9 năm 2019 được ký kết giữa bên nhận chuyển nhượng ông Trần Bá P với bên chuyển nhượng ông Thiệu Duy T1 và bà Vũ Thị Thanh H1 (Vũ Thị H1) đối với thửa đất số 136, tờ bản đồ số 25; diện tích 240m² đất; địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố T, thị trấn G, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc là hợp pháp.

- Ông Trần Bá P được quyền quản lý, sử dụng 240m² đất thổ cư; thửa đất số 136, tờ bản đồ số 25; địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố T, thị trấn G, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc; được đánh số thứ tự theo hình từ 9,10,11,13,9 (Có sơ đồ kèm theo) theo GCN số BB 951314 do UBND huyện B cấp ngày 13/5/2010 đứng tên hộ ông Thiệu Duy T1, bà Vũ Thị Thanh H1; thời hạn sử dụng: Lâu dài.

- Ông Trần Bá P có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để kê khai làm thủ tục sang tên đăng ký quyền sử dụng đất sau khi thực hiện đầy đủ nghĩa vụ đối với nhà nước theo quy định của pháp luật.

2. Không chấp nhận yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 13 tháng 9 năm 2019 được ký kết giữa bên nhận chuyển nhượng ông Trần Bá P với bên chuyển nhượng ông Thiệu Duy T1 và bà Vũ Thị Thanh H1 (Vũ Thị H1) đối với thửa đất số 136, tờ bản đồ số 25; diện tích 240m² đất; địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố T, thị trấn G, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc của ông Thiệu Duy T1, bà Vũ Thị H1 là vô hiệu.

3. Về án phí: Ông Thiệu Văn C phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Xác nhận ông Thiệu Văn C đã nộp đủ 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí số 0002435 ngày 05 tháng 9 năm 2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc.

- Bà Thiệu Thị Kim D1 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Xác nhận bà Thiệu Thị Kim D1 đã nộp đủ 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002436 ngày 05 tháng 9 năm 2024 của Thi hành án dân sự huyện B.

Trường hợp Bản án này được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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, Điều 7, 7a, 7b và Điều 9 của 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.

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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Vĩnh Phúc;
- TAND huyện Bình Xuyên;
- Chi cục THADS Bình Xuyên;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA; Tòa Dân sự.

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

Nguyễn Duy Sơn