

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH VĨNH PHÚC**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 52/2024/DS-PT

Ngày 27/03/2024

V/v Tranh chấp đòi quyền sử
dụng đất, bồi thường thiệt hại
và yêu cầu tuyên bố vô hiệu
hợp đồng chuyển nhượng
quyền sử dụng đất

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Huy Cận

Các Thẩm phán: Ông Vũ Văn Mạnh, bà Nguyễn Thị Thu Hiền

- Thư ký phiên tòa: Ông Hoàng Văn Hải - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh
Vĩnh Phúc.

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

Ngày 27 tháng 03 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 137/2023/TLPT-DS ngày 13/11/2023 về việc “Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất, bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng và yêu cầu tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 10/2023/DS-ST ngày 31/7/2023 của Tòa án nhân dân huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 161/2023/QĐ-PT ngày 20/12/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1978, (có mặt).

Cư trú tại: Số nhà C, đường L, phường Đ, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc.

- Bị đơn:

1. Anh Vũ Đình T, sinh năm 1985, (có mặt).

2. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1964, (có mặt).

Cùng cư trú tại: Thôn D, xã D, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Bùi Quang T1, sinh năm 1964, (có mặt).

2. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1964, (có mặt).

Cùng cư trú tại: Thôn D, xã D, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc.

3. Ông Ngô Sỹ V, sinh năm 1983, (vắng mặt).

Cư trú tại: Thôn H, xã D, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc.

4. Ông Phan Thanh Q, sinh năm 1977, (có mặt).

Cư trú tại: Số nhà C, đường L, phường Đ, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc.

5. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V.

Địa chỉ: Đường H, phường Đ, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Kim T2 - Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V, (vắng mặt)

6. Văn phòng C1.

Địa chỉ: Tổ dân phố G, thị trấn H, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Phùng Ánh T3 - Chức vụ: Trưởng Văn phòng C1.

Đại diện hợp pháp là anh Hoàng Kim N, sinh năm 1994; địa chỉ: số C N, phường L, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc (theo văn bản ủy quyền ngày 13/7/20223), (có mặt).

7. Bà Vũ Thị X, sinh năm 1955, (vắng mặt).

Cư trú tại: Tổ dân phố Đ, phường Đ, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc.

8. Ông Nguyễn Quang H1, sinh năm 1980, (vắng mặt).

9. Anh Nguyễn Quang Đ, sinh năm 2001, (vắng mặt).

Cùng cư trú tại: Tổ dân phố Đ, phường Đ, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc.

10. Ông Nguyễn Quang T4, sinh năm 1978, (vắng mặt).

Cư trú tại: Khu tập thể của Bộ chỉ huy quân sự huyện M – Thị trấn H, huyện M, tỉnh Sơn La.

11. Ông Nguyễn Quang H2, sinh năm 1982, (vắng mặt).

Cư trú tại: Làng B, phường P, thành phố P, tỉnh Vĩnh Phúc.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Nguyễn Thị K và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Văn phòng C1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 21/12/2021 và những lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Nguyễn Thị K trình bày:

Tháng 8/2016, do có nhu cầu sử dụng đất, bà tìm kiếm thông tin trên mạng internet và liên hệ với ông Ngô Sỹ V. Tháng 10/2016, ông V dẫn vợ chồng bà đến xem thửa đất số 438 của vợ chồng ông Bùi Quang T1, bà Nguyễn Thị C. Ông V nói thửa đất trên là của ông V đã mua lại của ông T1, bà C, nhưng chưa làm thủ tục vẫn đứng tên chủ cũ và đang làm lại giấy chứng nhận quyền sử dụng do giấy cũ bị mất. Bà đề nghị gặp và ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trực tiếp với ông T1, bà C. Bà và ông V thỏa thuận về giá chuyển nhượng là 750.000.000 đồng. Ngày 03/11/2016, ông V dẫn bà đến nơi làm việc của ông T1 tại nhà hàng L và nơi làm việc của bà C tại thôn M, phường K để lấy chữ ký của ông T1 bà C ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và giấy tờ liên quan, khi lấy chữ ký ông V là người đưa giấy tờ cho ông T1, bà C ký bà đứng phía ngoài không làm việc trực tiếp với ông T1, bà C, sau đó ông V và bà đem giấy tờ tới gặp Công chứng viên của Văn phòng C2 (nay là Văn phòng C1) công chứng tại địa điểm của một văn phòng luật sư tại thành phố V. Chồng bà đã làm thủ tục ủy quyền cho bà làm thủ tục nhận chuyển nhượng. Ông T1, bà C ủy quyền cho ông V nhận tiền chuyển nhượng từ bà. Bà đã 3 lần thanh toán cho ông V với tổng số tiền là 580.000.000 đồng. Số tiền còn lại 170.000.000 đồng bà không thanh toán vì đây là chi phí san gạt mặt bằng. Ông V đã không thực hiện san gạt mặt bằng như đã thỏa thuận.

Sau khi nhận chuyển nhượng, thỉnh thoảng gia đình bà đến thửa đất để dọn cỏ, cắt tía cây. Đầu tháng 9/2018, vợ chồng bà đến thăm thửa đất và cây trồng thì phát hiện có người đang ở trên thửa đất của gia đình bà. Sau khi tìm hiểu bà được biết gia đình bà Nguyễn Thị H cùng con trai là anh Vũ Đình T đã đến sinh sống trên thửa đất lâm nghiệp của bà. Họ đã chặt phá cây trồng, lấp ao chứa nước, phá dỡ căn nhà cũ, xây dựng nhà và đưa người đến ở, làm bãi tập kết xe ô tô tải và máy xúc, khai thác đất trái phép để vận chuyển đất ra ngoài khu đất. Bà đã làm đơn trình báo việc có người xâm phạm quyền sử dụng đất của bà, gửi đến Ủy ban nhân dân (UBND) xã D và Công an xã D, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc. UBND xã D đã triệu tập những người có liên quan đến làm việc. Tại buổi làm việc ngày 13/10/2018, anh Vũ Đình T cung cấp giấy bán hoa lợi và chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 07/6/2018 giữa bên chuyển nhượng là bà Vũ Thị X, ông Nguyễn Quang N1, bên nhận chuyển nhượng là bà Nguyễn Thị H. Như vậy, việc gia đình bà H xây dựng nhà ở, khai thác đất trên thửa đất lâm nghiệp khi chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là hành vi vi phạm pháp luật về đất đai. UBND xã D hòa giải không thành.

Ngày 26/11/2018, bà gửi đơn tố cáo đến Công an huyện T đề nghị làm rõ hành vi lừa đảo của ông V, ông T1, bà C trong việc chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 438. Ngày 22/11/2021, Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc đã ra Quyết định số 59 quyết định không khởi tố vụ án hình sự,

do không có dấu hiệu tội phạm, xác định chỉ là tranh chấp trong giao dịch dân sự. Ngày 24/11/2021, Viện kiểm sát nhân huyện T có Thông báo số 55/TB-VKS ngày 24/11/2021 thông báo quyết định không khởi tố vụ án của Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an huyện T là có căn cứ.

Nay bà yêu cầu buộc bà H, anh T di chuyển ra khỏi thửa đất và trả lại cho bà thửa đất số 438, tờ bản đồ số 10, diện tích 11.200m² nêu trên. Buộc bà H phải bồi thường tiền khai thác đất là 1.344.000.000 đồng; bồi thường 100.000.000 đồng trị giá ngôi nhà, ao, giếng nước mà bà H đã phá dỡ; buộc bà H còn phải bồi thường cho gia đình bà giá trị cây bạch đàn trồng trên đất đã bị chặt phá. Tại phiên tòa sơ thẩm bà đã rút các yêu cầu bồi thường này.

Bị đơn bà Nguyễn Thị H trình bày:

Ngày 07/6/2018, bà và ông N1, bà X đã ký với nhau giấy bán hoa lợi và chuyển quyền sử dụng đất tranh chấp nêu trên với giá 575.000.000 đồng. Bà trả trước cho ông N1, bà X 520.000.000 đồng, số tiền còn lại thanh toán nốt khi làm xong thủ tục. Ông N1, bà X đã giao cho bà một giấy bán hoa lợi và chuyển quyền sử dụng đất ngày 16/5/2002 giữa ông T1, bà C với bà X, có chứng thực của UBND xã D.

Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà K, bà yêu cầu phản tố: Tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 03/11/2016 giữa bên chuyển nhượng ông T1, bà C với bên nhận chuyển nhượng bà K. Yêu cầu Tòa án kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà K đối với thửa đất nêu trên.

Bị đơn anh Vũ Đình T thống nhất với lời khai của bà H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Thanh Q (chồng bà K) trình bày: Thống nhất lời khai của bà K và không yêu cầu gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Quang T1, bà Nguyễn Thị C trình bày:

Đất tranh chấp là của vợ chồng ông, bà, trước đây ông bà ươm cây, trồng cây bạch đàn và không xây dựng công trình gì. Năm 2002, ông, bà chuyển nhượng cho ông N1, bà X với giá 8.500.000 đồng, nhưng giấy tờ chỉ ghi là 2.500.000 đồng. Hai bên đã lập Giấy bán hoa lợi và chuyển quyền sử dụng đất ngày 16/5/2002, được UBND xã chứng thực. Năm 2003, ông, bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ ông T1 nhưng chưa làm thủ tục đăng ký sang tên cho ông N1, bà X. Sau khi chuyển nhượng thì vợ chồng ông, bà không còn quản lý đất mà do ông N1, bà X quản lý. Đến năm 2016, ông Ngô Sỹ V đến nhà gặp ông, bà để trao đổi về việc xin chữ ký vợ chồng ông, bà để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì ông V nói là đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông N1, bà X. Lần đó, giữa ông T1 với ông Văn chỉ nói chuyện, không ký giấy tờ gì. Sau đó một thời gian, ông V đến tận nơi làm việc của ông T1

ở Nhà hàng L, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc và nơi làm việc của bà C ở thôn M, phường K, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc để xin chữ ký. Ông V có dẫn theo một người phụ nữ lúc đó không biết là ai, sau này tranh chấp mới biết là bà K. Ông V nói là xin chữ ký để hoàn tất hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vì ông V đã nhận chuyển nhượng đất của ông N1, bà X. Vì nghĩ tạo điều kiện cho người mua làm thủ tục nên ông, bà đã ký vào giấy nhưng không đọc nội dung ký giấy tờ gì, ông Văn chỉ đầu thì ông, bà ký ở đó. Ông, bà khẳng định chỉ chuyển nhượng đất tranh chấp cho ông N1, bà X, không chuyển nhượng cho ai khác, không nhận khoản tiền nào của ông V. Ông N1, bà X chuyển nhượng cho ai thì ông, bà không biết.

Đối với bà K, bà H và anh T thì ông, bà không có quan hệ quen biết gì. Sau này có người phụ nữ xưng tên là K và một người được bà K cho biết là chồng bà K tìm đến nhà ông, bà và bà K nói với ông, bà là bị lừa vì mua đất của ông V thì ông, bà mới biết, thời gian cụ thể ông, bà không nhớ. Ông, bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, ông, bà không yêu cầu gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Vũ Thị X trình bày:

Năm 2002, vợ chồng bà nhận chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất tranh chấp của ông T1, bà C với giá 8.500.000 đồng có giấy tờ viết tay và có chứng thực của UBND xã, nhưng chưa làm thủ tục. Vợ chồng bà đã nhận đất từ năm 2002, trước khi nhận đất, trên đất có khoảng vài trăm cây bạch đàn nhỏ, số lượng cụ thể bà không biết. Sau khi nhận chuyển nhượng vợ chồng bà có lên ở 12 năm (từ năm 2002 đến năm 2014), sau đó vợ chồng bà nhờ anh rể là ông T5 trông coi hộ. Quá trình ở trên đất, vợ chồng bà làm 03 gian nhà cấp bốn, 02 gian bếp đều xây gạch, lợp ngói, lát sân gạch, đào giếng, đào ao. Năm 2003, vợ chồng bà có trồng khoảng 50 cây xoài và trồng tre. Năm 2016, ông T5 có dẫn anh V đến gặp vợ chồng ông, bà để hỏi mua lại đất và hai bên thỏa thuận giá chuyển nhượng là 650.000.000 đồng, anh V đặt cọc 50.000.000 đồng và đưa vài lần tổng số tiền là 200.000.000 đồng và viết cam kết ngày 11/11/2016 sẽ thanh toán đủ 450.000.000 đồng nếu không thanh toán chấm dứt mua bán, anh V mất tiền cọc, nhưng sau đó anh V khất lần, năm 2017 trả thêm được 8.000.000 đồng hen 16/4/2017 trả nốt nhưng không trả, vợ chồng bà gọi không liên lạc được, anh Văn bỏ tiền cọc, không mua nữa. Đến khoảng tháng 6/2018, vợ chồng bà chuyển nhượng thửa đất trên cho bà H với giá 575.000.000 đồng. Bà H đã thanh toán cho vợ chồng bà 520.000.000 đồng, còn nợ lại 55.000.000 đồng. Việc chuyển nhượng có lập giấy tờ viết tay chưa công chứng, chứng thực. Sau này bà mới biết anh V đã tự ý nhờ vợ chồng ông T1, bà C làm thủ tục chuyển nhượng đất cho chị K, lấy tiền của chị K cũng không trả cho ông, bà.

Ông N1 đã chết ngày 28/6/2023. Bà không có yêu cầu gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Ngô Sỹ V đã được Tòa án cấp sơ thẩm và phúc thẩm tổng đạt và niêm yết các văn bản tố tụng nhưng vẫn

vắng mặt không đến Tòa án làm việc nên Tòa án không lấy được lời khai của ông V. Tuy nhiên, Tòa án đã thu thập được tài liệu là các bản khai của ông Ngô Sỹ V tại Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an huyện T, ông V đã trình bày như sau:

Năm 2016, có thỏa thuận mua đất của ông N1, bà X 650.000.000 đồng, đã đặt cọc 200.000.000 đồng chỉ thỏa thuận bằng miệng, không lập giấy tờ để nhận chuyển nhượng đất tranh chấp. Ngày 11/11/2016, V viết tờ cam kết cho ông N1, bà X có nội dung tiền mua đất còn lại 450.000.000 đồng sẽ thanh toán đủ trước ngày 30/11/2016, sau thời gian này không thanh toán sẽ hủy việc chuyển nhượng và mất tiền đặt cọc. Nhưng sau đó, gia hạn vài lần, ngày 08/3/2017, V trả thêm cho ông N1, bà X được 8.000.000 đồng và gia hạn cuối cùng này 16/4/2017 thanh toán nốt, mục đích viết cam kết và gia hạn trả tiền thêm để kéo dài thời gian mua bán, để ông N1, bà X không bán đất cho ai.

Do không có tiền trả cho ông N1, bà X nên đã làm thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông T1, bà C và làm thủ tục chuyển nhượng cho bà K. Việc chuyển nhượng đất cho bà K, ông N1, bà X không biết. Khi xin chữ ký của ông T1, bà C tại nơi làm việc thì bà K mới gặp ông T1, bà C lần đầu, trước đó không biết. Ông T1, bà C ký các giấy tờ như hợp đồng, giấy ủy quyền, nhưng không đọc nội dung và không biết ký giấy tờ chuyển nhượng đất cho bà K. V cũng không nói cho bà K biết đất ông T1, bà C đã chuyển nhượng cho ông N1, bà X, cũng không nói cho bà K biết đã đặt cọc để nhận chuyển nhượng đất với bà X, ông N1. V nói với bà K là đất V đã nhận chuyển nhượng lại của ông T1, bà C và cho bà K xem bản trích lục bản đồ địa chính đứng tên ông T1, bà C để tạo niềm tin cho bà K nhận chuyển nhượng. Việc công chứng hợp đồng không có mặt ông T1, bà C và các con ông T1, bà C; V đã đưa nhân viên Văn phòng công chứng đi gặp ông T1, bà C và các con của ông T1, bà C ký các giấy tờ hợp đồng chuyển nhượng, hợp đồng ủy quyền, văn bản cam kết tài sản riêng của các con ông T1, bà C.

V đã nhận 580.000.000 đồng của bà K, không trả tiền cho ông N1, bà X mà Văn giữ chi tiêu cá nhân và thông báo cho ông N1, bà X là không nhận chuyển nhượng đất nữa.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng C1, người đại diện theo ủy quyền anh Hoàng Kim N trình bày:

Ngày 03/11/2016, Văn phòng C2 (nay là Văn phòng C1) nhận được đề nghị công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, công chứng viên Phùng Ánh T3 là người tiếp nhận hồ sơ. Sau khi xuất trình hồ sơ đề nghị soạn thảo hợp đồng gồm: Bản chính chứng minh nhân dân và sổ hộ khẩu của các bên; bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 433704 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp ngày 25/10/2016 mang tên chủ sử dụng đất hộ ông Bùi Quang T1, vợ là bà Nguyễn Thị C đối với thửa đất số 438, tờ bản đồ số 10, tại địa chỉ thôn D, xã D, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc. Sau khi kiểm tra hồ sơ pháp lý, nhận thấy các bên có năng lực hành vi dân sự phù hợp với quy định của pháp luật, các giấy tờ, tài

liệu mà các bên cung cấp là đầy đủ và nội dung của việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất là hoàn toàn hợp pháp, không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, công chứng viên đã tiến hành soạn thảo văn bản, hợp đồng. Xác định nguồn gốc thửa đất là tài sản của vợ chồng ông T1, bà C, công chứng viên đã tiến hành soạn thảo văn bản cam kết tài sản riêng giữa các thành viên là con đẻ của vợ chồng ông T1, bà C. Sau đó, soạn thảo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hộ ông Bùi Quang T1, bà Nguyễn Thị C với bà Nguyễn Thị K. Các bên đã tự đọc lại văn bản, đã nghe công chứng viên giải thích quyền, nghĩa vụ và hậu quả pháp lý của việc giao kết hợp đồng; đã hiểu rõ và đồng ý ký ghi rõ họ tên và điểm chỉ vào hợp đồng đúng Luật Công chứng. Cùng ngày công chứng viên Phùng Ánh T3 đã công chứng hợp đồng. Việc thực hiện giao kết hợp đồng giữa các bên và công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được thực hiện tại trụ sở Văn phòng C2. Như vậy việc công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên được thực hiện theo đúng quy định của Luật Công chứng về trình tự, thủ tục, nội dung công chứng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 10/2023/DS-ST ngày 31 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc đã quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị K về việc yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Nguyễn Thị H, anh Vũ Đình T di chuyển ra khỏi thửa đất và trả lại thửa đất số 438, tờ bản đồ số 10, diện tích 11.200m², đất trồng rừng sản xuất ở thôn D, xã D, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Nguyễn Thị H phải bồi thường số tiền tương đương với khối lượng đất đã khai thác từ thửa đất số 438 để mang ra bên ngoài bán là 1.344.000.000 đồng; buộc bà H phải bồi thường số tiền 100.000.000 đồng, tương đương với trị giá ngôi nhà, ao, giếng nước mà bà H và gia đình bà H đã phá dỡ; buộc bà H bồi thường số tiền tương đương với giá trị cây bạch đàn trồng trên đất đã bị chặt phá.

3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Thị H về việc yêu cầu Tòa án giải quyết tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 03/11/2016 giữa bên chuyển nhượng ông T1, bà C với bên nhận chuyển nhượng bà K đã được công chứng số 2563.2016/HĐCN; quyển số 01- TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C2 vô hiệu và chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Thị H về việc yêu cầu Tòa án kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà Nguyễn Thị K đối với thửa đất số 438, tờ bản đồ số 10, diện tích 11.200m², địa chỉ thửa đất: Thôn D, xã D, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc.

4. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 03/11/2016 giữa bên chuyển nhượng ông T1, bà C với bên nhận chuyển nhượng bà K đã được công chứng số 2563.2016/HĐCN; quyển số 01- TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C2 vô hiệu.

5. Kiến nghị với Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 433757, cấp ngày 25/10/2016 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V đối với thửa đất số 438, tờ bản đồ số 10, diện tích 11.200m², địa chỉ thửa đất: Thôn D, xã D, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc, đứng tên bà Nguyễn Thị K

Bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 14/8/2023 nguyên đơn bà Nguyễn Thị K và ngày 16/8/2023 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Văn phòng C1 kháng cáo đề nghị Toà án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà K, công nhận hợp đồng chuyển nhượng đất giữa bà K với ông T1, bà C.

Quá trình xét xử phúc thẩm và tại phiên tòa, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc phát biểu: Về tố tụng: Tòa án phúc thẩm đã tiến hành thụ lý, thu thập chứng cứ, quyết định đưa vụ án ra xét xử, chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát và tiến hành giải quyết vụ án theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị K và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Văn phòng Công chứng Phùng Ánh T3, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2023/DS-ST ngày 31/7/2023 của Tòa án nhân dân huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc; kiến nghị Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc và Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an tỉnh V theo thẩm quyền xem xét hủy Quyết định không khởi tố số 59 ngày 22/11/2021 của Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an huyện T và Thông báo số 55 ngày 24/11/2021 của Viện kiểm sát nhân dân huyện Tam Dương, khởi tố vụ án hình sự đối với Ngô Sỹ V về hành vi lừa đảo chiếm đoạt tài sản theo đúng quy định của pháp luật.

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, ý kiến của Viện kiểm sát. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị K và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Văn phòng C1 trong hạn luật định, việc thụ lý đơn kháng cáo đúng quy định nên được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị K và Văn phòng C1 thấy rằng:

[3] Ngày 03/11/2016, bà K ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 438, tờ bản đồ số 10 tại thôn D, xã D, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc với ông Bùi Quang T1, bà Nguyễn Thị C. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được công chứng bởi Văn phòng C2, địa chỉ: Phố M, thị trấn H, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc (nay là Văn phòng C1). Ngày 25/11/2016, bà K đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhận chuyển nhượng. Tuy nhiên, phần đất tranh chấp này ngày 16/5/2002, ông T1, bà C đã chuyển nhượng cho bà Vũ Thị X, ông Nguyễn Quang N1 (chết năm 2023), thể hiện ngày 25/11/2002 ông T1, bà C ký Giấy bán hoa lợi và chuyển quyền sử dụng đất chuyển nhượng cho bà Vũ Thị X đã được Ủy ban nhân dân xã C3; giá chuyển nhượng ghi 2.500.000 đồng, nhưng các bên thống nhất giá thực tế là 8.500.000 đồng, hai bên đã thanh toán đủ tiền và giao nhận đất. Khi chuyển nhượng đất ông T1, bà C chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng năm 2003 ông T1, bà X đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà X và ông T1, bà C đều xác định trước khi chuyển nhượng trên đất chỉ có vài trăm cây bạch đàn nhỏ, sau khi nhận chuyển nhượng, ông N1, bà X đã san lấp đất, làm 3 gian nhà cấp 4, 02 gian bếp xây gạch, lợp ngói, lát sân, đào giếng, đào ao và ở từ năm 2002 đến 2014. Đến ngày 7/6/2018, ông N1, bà X ký “Giấy bán hoa lợi và chuyển nhượng quyền sử dụng đất” để chuyển nhượng đất tranh chấp cho bà Nguyễn Thị H với giá 575.000.000 đồng, bà H đã thanh toán 520.000.000 đồng (90,43% giá trị hợp đồng) và bà H đã nhận đất và tài sản trên đất của ông N1, bà X, từ năm 2018 đến nay bà H, anh T đã quản lý sử dụng đất, san lấp, cải tạo đất, xây dựng chuồng trại để trồng trọt chăn nuôi.

[4] Tuy hợp đồng giữa các bên chưa làm thủ tục đăng ký sang tên, vi phạm hình thức, nhưng các bên đã hoàn thành nghĩa vụ thanh toán tiền 100%, 90,43%, giao nhận đất, bên nhận chuyển nhượng đã quản lý sử dụng, xây dựng công trình, trồng cây trên đất; theo quy định tại tiêu mục 2.3 mục 2 phần II Nghị quyết 02/2004/HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao quy định về việc giải quyết tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ sau ngày 15/10/1993; Bộ luật Dân sự 2005; khoản 2 Điều 129 Bộ luật Dân sự 2015; Án lệ 55/2022/AL của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thì Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T1, bà C với ông N1, bà X và giữa ông N1, bà X với bà H được công nhận.

[5] Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T1, bà C với bà K thấy rằng: Khi bà K nhận chuyển nhượng đất năm 2016 thì đất đang thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông N1, bà X theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông T1, bà C năm 2002, trên đất có các tài sản như công trình chuồng trại, nhà, công trình phụ thuộc quyền sở hữu của ông N1, bà X, khi nhận chuyển nhượng bà K không kiểm tra tình trạng đất nhưng vẫn ký kết hợp đồng chuyển nhượng đất là không hợp pháp, bên chuyển nhượng là ông T1, bà C vi phạm về quyền chuyển nhượng đất, quyền bán tài sản trên đất của người khác và người nhận chuyển nhượng đất là bà K không được coi là ngay tình.

[6] Về thủ tục công chứng: Lời khai của ông T1, bà C, bà K, ông V và các con của ông T1, bà C là chị Bùi Thị Y, chị Bùi Thị X1, chị Bùi Thị H3 tại Tòa án và tại Cơ quan cảnh sát điều tra Công an huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc đều thống nhất xác định: Ông T1, bà C ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 03/11/2016 với bà K và ký Hợp đồng ủy quyền ngày 03/11/2016 cho ông V nhận tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất không phải tại trụ sở Văn phòng C2 có địa chỉ Phố M, thị trấn H, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc. Mà lấy chữ ký của ông T1 tại nơi làm việc là nhà hàng L, thành phố V; lấy chữ ký của bà C tại nơi làm việc tại thôn M, phường K, thành phố V. Trong hồ sơ công chứng có Văn bản cam kết tài sản riêng ngày 03/11/2016 của chị Y, chị X1, chị H3 (các con ông T1, bà C), thì chị Y, chị X1, chị H3 và ông V thống nhất xác định ông V dẫn cán bộ Văn phòng C2 đến nơi làm việc của các chị nêu trên để lấy chữ ký. Theo lời khai của bà K tại phiên tòa xác định việc công chứng các văn bản nêu trên chỉ có bà K và ông V có mặt, không có mặt ông T1, bà C, cùng các con và địa điểm công chứng tại Văn phòng của Công ty L1 tại thành phố V không phải tại trụ sở của Văn phòng C2 tại T, Vĩnh Phúc. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử đã yêu cầu người đại diện theo ủy quyền của Văn phòng C1 cung cấp tài liệu hồ sơ công chứng, tài liệu chứng cứ chứng minh thủ tục công chứng, nhưng không xuất trình được.

[7] Căn cứ lời khai của tất cả những người tham gia ký văn bản công chứng, mặc dù quyền lợi đối lập nhau nhưng vẫn đều thống nhất lời khai và lời khai phù hợp với diễn biến, tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, có cơ sở xác định việc lấy chữ ký của ông T1, bà C và các con của ông T1, bà C ngoài trụ sở Văn phòng công chứng và những người này không có mặt khi công chứng. Vì vậy, thủ tục công chứng hợp đồng chuyển nhượng ngày 03/11/2016 là không đúng quy định theo Luật Công chứng vi phạm thủ tục công chứng theo quy định tại Điều 44, 48 Luật Công chứng năm 2014 (quy định: *việc công chứng phải được thực hiện tại trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng...; người yêu cầu công chứng... phải ký vào hợp đồng, giao dịch trước mặt công chứng viên*).

[8] Theo lời khai của ông V, ông T1, bà C và bà K đều xác định khi ông V dẫn bà K đi lấy chữ ký của ông T1, bà C thì bà K đứng bên ngoài, không trực tiếp thỏa thuận ký kết với ông T1, bà C, các giấy tờ do ông V đưa ông T1, bà C ký, ông T1, bà C ký không đọc không biết ký là để chuyển nhượng cho bà K, không biết bà K là ai và do tin ông V nói ký để hoàn tất thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì V nói đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông N1, bà X1. Như vậy, V đã lừa dối ông T1, bà C khi lấy chữ ký của ông T1, bà C.

[9] Bà K cũng bị ông V lừa dối, V không nói cho bà K biết đất tranh chấp ông T1, bà C đã chuyển nhượng cho ông N1, bà X1. V đã nói với bà K đất tranh chấp Văn đã mua của ông T1, bà C là không đúng sự thật. Để bà K tin tưởng V đã đưa cho bà K xem trích lục bản đồ địa chính đứng tên ông T1, bà C; V đã ký vào Biên bản thỏa thuận kiêm giấy biên nhận tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất lâm nghiệp đề ngày 25/10/2016 có nội dung: ... *“Trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,*

người đứng tên chủ sử dụng là ông Bùi Quang T1. Tuy nhiên, trên thực tế ông T1 đã chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất này cho ông Ngô Sỹ V từ ngày /2016, hai bên chưa hoàn tất thủ tục chuyển nhượng để sang tên cho Ngô Sỹ V. Đến nay ông Ngô Sỹ V không có nhu cầu sử dụng nên chuyển nhượng lại cho bà Nguyễn Thị K". Văn bản này đề ngày 25/10/2016, nhưng tại phiên tòa bà K, ông T1, bà C đều xác định ký cùng thời điểm, trong tập tài liệu với hợp đồng chuyển nhượng, giấy ủy quyền ngày 03/11/2016, ông T1, bà C xác định không biết nội dung tài liệu này vì ký không đọc, còn bà K xác định Văn lập văn bản này để tạo niềm tin cho chị giao tiền cho V và ký hợp đồng chuyển nhượng đất với ông T1, bà C. Sau đó, chị K đã giao 3 lần tiền cho V theo biên nhận các ngày 25/10/2016, 3/11/2016, 25/11/2016 tổng số tiền 580.000.000 đồng.

[10] Việc đặt cọc chuyển nhượng đất giữa ông V với ông N1, bà X1 không làm giấy tờ, thỏa thuận đặt cọc bằng miệng. Lời khai của ông N1, bà X1 và V xác định V đã đặt cọc 200.000.000 đồng cho ông N1, bà X1. Ngày 11/11/2016 V ký Giấy cam kết hẹn ngày 30/11/2016 sẽ thanh toán nốt số tiền chuyển nhượng 450.000.000 đồng nếu không thanh toán mất cọc hủy chuyển nhượng, sau thời gian trên Văn khất trả vài lần và ngày 08/3/2017 V có đưa thêm cho ông N1, bà X1 8.000.000 đồng, hẹn ngày 16/4/2017 (ngày 20/3/2017 âm lịch) trả nốt, nhưng sau đó V không trả và nói với ông N1, bà X1 là không tiếp tục nhận chuyển nhượng đất nữa. Quá trình chuyển nhượng đất cho bà K, V cũng không nói cho ông N1, bà X1 biết, ông N1, bà X1 cũng không biết V chuyển nhượng đất cho bà K. V sử dụng toàn bộ số tiền 580.000.000 đồng nhận của bà K để chi tiêu cá nhân.

[11] Như vậy, hợp đồng chuyển nhượng giữa ông T1, bà C với bà K ký ngày 03/11/2016, bên chuyển nhượng đất vi phạm về quyền chuyển nhượng đất, quyền bán tài sản trên đất của người khác, vi phạm về thủ tục công chứng, người tham gia ký kết bị lừa dối, vi phạm về ý chí tự nguyện tham gia ký kết. Do đó, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T1, bà C với bà K vi phạm các điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự, giao dịch dân sự vô hiệu do bị lừa dối quy định tại điểm b, c khoản 1 Điều 122, Điều 132 Bộ luật Dân sự 2005 nên Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà K đòi bà H, anh T trả đất và chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 03/11/2016 giữa ông T1, bà C với bà K vô hiệu là đúng pháp luật.

[12] Trong vụ án dân sự này có căn cứ xác định Ngô Sỹ V có dấu hiệu hình sự về hành vi “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản”, V đã thực hiện hành vi lừa dối bà K để bà K tin đất tranh chấp Văn đã nhận chuyển nhượng của ông T1, bà C để bà K ký hợp đồng chuyển nhượng đất với ông T1, bà C; V lừa dối ông T1, bà C ký các giấy tờ để làm thủ tục hoàn thiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng đưa hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà K và hợp đồng ông T1, bà C ủy quyền cho V nhận tiền chuyển nhượng của bà K để ông T1, bà C ký, khi ký không đọc nội dung; V gian dối không nói cho ông N1, bà X1 (người đã nhận

chuyển nhượng đất tranh chấp với ông T1, bà C từ năm 2002) biết V chuyển nhượng đất cho bà K; ông N1, bà X1 không biết và không có thỏa thuận cho V được bán đất cho bà K. Sau khi nhận được 580.000.000 đồng của bà K, V không tiếp tục thực hiện trả tiền nhận chuyển nhượng đất cho ông N1, bà X1, mà giữ lại tiêu sài cá nhân và thông báo cho ông N1, bà X1 không tiếp tục nhận chuyển nhượng đất nữa. Như vậy, V có dấu hiệu hành vi lừa đảo chiếm đoạt tài sản, tài sản chiếm đoạt là số tiền 580.000.000 đồng của bà K.

[13] Ngày 22/11/2021, Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an huyện T ra quyết định số 59 ngày 22/11/2021 về không khởi tố vụ án hình sự theo Đơn tố cáo của bà K; ngày 24/11/2021, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Tam Dương ra Thông báo số 55/TB-VKS về việc không khởi tố vụ án do không có dấu hiệu phạm tội. Do vậy, Hội đồng xét xử kiến nghị Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc và Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an tỉnh V theo thẩm quyền xem xét hủy Quyết định không khởi tố số 59, Thông báo số 55 nêu trên, khởi tố vụ án hình sự đối với Ngô Sỹ V về hành vi lừa đảo chiếm đoạt tài sản theo đúng quy định của pháp luật, tranh việc bỏ lọt tội phạm.

[14] Về giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, tại Tòa án cấp sơ thẩm bà K, ông T1, bà C đều trình bày không yêu cầu giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu và xác định các bên liên quan có quyền khởi kiện bằng vụ án khác theo quy định của pháp luật là có căn cứ. Tòa án cấp sơ thẩm không giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu, bà K kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết là vượt quá phạm vi giải quyết của cấp phúc thẩm nên kháng cáo này của bà K không được chấp nhận. Trong vụ án dân sự này Tòa án cấp sơ thẩm và phúc thẩm tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà K với ông T1, bà C là mới chỉ giải quyết về mặt pháp lý đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà K với ông T1, bà C, chưa giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu nên không ảnh hưởng tới việc giải quyết vụ án hình sự nếu V bị khởi tố, điều tra, xét xử về hành vi lừa đảo chiếm đoạt tài sản. Do vậy, không cần thiết phải tạm đình chỉ vụ án dân sự này để chuyển cơ quan điều tra giải quyết trước. Bà K có quyền yêu cầu giải quyết bồi hoàn trách nhiệm dân sự trong vụ án hình sự nếu vụ án được khởi tố hoặc khởi kiện bằng vụ án dân sự khác để được giải quyết theo quy định của pháp luật.

[15] Kiến nghị Văn phòng C1, Sở Tư pháp tỉnh Vĩnh Phúc xem xét chấn chỉnh hành vi vi phạm hoạt động hành nghề công chứng của Công chứng viên thuộc Văn phòng C1 công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà K với ông T1, bà C và các văn bản liên quan khác ngày 03/11/2016 không đúng thủ tục công chứng, để nhằm nâng cao trách nhiệm của công chứng viên và hoạt động công chứng tại tỉnh Vĩnh Phúc đảm bảo được thực hiện đúng theo quy định của pháp luật.

[16] Các nội dung khác của Tòa án cấp sơ thẩm đã giải quyết phù hợp với quy định của pháp luật, không bị kháng cáo, kháng nghị Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên các phần quyết định này của bản án sơ thẩm.

[17] Về án phí: Bà K phải chịu án phí sơ thẩm và phúc thẩm theo quy định của pháp luật

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 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, lệ phí Tòa án. Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị K và Văn phòng C1. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 10/2023/DS-ST ngày 31/7/2023 của Tòa án nhân dân huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị K về buộc bà Nguyễn Thị H, anh Vũ Đình T di chuyển ra khỏi thửa đất và trả lại thửa đất số 438, tờ bản đồ số 10, diện tích 11.200m², đất trồng rừng sản xuất ở thôn D, xã D, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị K về các yêu cầu: Buộc bà Nguyễn Thị H phải bồi thường số tiền tương đương với khối lượng đất đã khai thác từ thửa đất số 438 để mang ra bên ngoài bán là 1.344.000.000 đồng; buộc bà H phải bồi thường số tiền 100.000.000 đồng, tương đương với trị giá ngôi nhà, ao, giếng nước mà bà H và gia đình bà H đã phá dỡ; buộc bà H bồi thường số tiền tương đương với giá trị cây bạch đàn trồng trên đất đã bị chặt phá.

3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Thị H: Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 03/11/2016 giữa ông Bùi Quang T1, bà Nguyễn Thị C với bà Nguyễn Thị K đã được công chứng số 2563.2016/HĐCN; quyền số 01- TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C2 vô hiệu.

4. Kiến nghị Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc và Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an tỉnh V theo thẩm quyền xem xét hủy Quyết định không khởi tố vụ án hình sự số 59 ngày 22/11/2021 của Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc và Thông báo về việc kiểm sát quyết định không khởi tố vụ án hình sự số 55/TB-VKS ngày 24/11/2021 của Viện kiểm sát nhân dân huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh phúc; khởi tố vụ án hình sự đối với Ngô Sỹ V về hành vi lừa đảo chiếm đoạt tài sản theo thẩm quyền quy định của pháp luật.

5. Kiến nghị với Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 433757, cấp ngày 25/10/2016 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V đối với thửa đất số 438, tờ bản đồ số 10, diện tích 11.200m²,

địa chỉ thửa đất: Thôn D, xã D, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc, đứng tên bà Nguyễn Thị K.

6. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bà Nguyễn Thị K phải chịu 4.900.000 đồng. Bà K đã nộp đủ số tiền 4.900.000 đồng.

7. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị K phải nộp 600.000 đồng (sáu trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền 27.300.000 đồng tạm ứng án phí bà K đã nộp theo biên lai thu số 0002905 ngày 22 tháng 02 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc. Trả lại cho bà K số tiền tạm ứng án phí đã nộp 26.700.000 đồng (hai mươi sáu triệu bảy trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0002905 ngày 22 tháng 02 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc. Bà Nguyễn Thị H và ông Vũ Đình T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị K và Văn phòng C1 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được khấu trừ vào phần tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số 0001528 ngày 12/10/2023 và Biên lai thu số 0001266 ngày 23/8/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc.

Trường hợp Bản án, quyết định được thi hành án theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự và Luật sửa đổi một số điều 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, 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 của Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Vĩnh Phúc;
- Viện trưởng VKSND tỉnh Vĩnh Phúc;
- Thủ trưởng CQCSĐT Công an tỉnh Vĩnh Phúc;
- Sở Tư pháp tỉnh Vĩnh Phúc;
- TAND huyện Tam Dương;
- Chi cục THADS huyện Tam Dương;
- Các đương sự trong vụ án;
- Lưu: Hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Huy Cận