

Bản án số: 76/2024/DS-PT

Ngày 17 - 5 - 2024

“V/v Tranh chấp hợp đồng chuyển  
nhượng đất 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:** Bà Nguyễn Thị Thu Hà

**Các Thẩm phán:** Bà Nguyễn Thị Thu Hiền và ông Nguyễn Văn Nghĩa

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Trần Thị Ngọc Ánh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc

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

Trong các ngày 23 tháng 4 và 17 tháng 5 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: 164/2023/TLPT-DS ngày 06 tháng 12 năm 2023, về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”. Do bản án Dân sự sơ thẩm số 15/2023/DS-ST ngày 10 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Y có kháng cáo, kháng nghị. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 41/2024/QĐ-PT ngày 28 tháng 02 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Phùng Văn T (tên đệm khác: Phùng Quốc T1), sinh năm: 1969, (Có mặt).

Địa chỉ: Thôn V, xã Đ, huyện Y, tỉnh Vĩnh Phúc.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T1: Ông Vũ Văn N, Luật sư Công ty L thuộc Đoàn Luật sư thành phố H; địa chỉ: Số C, tập thể Cục C, ngõ A, đường T, phường Y, quận C, thành phố Hà Nội, (Có mặt).

2. Bị đơn: Ông Vũ Quang T2, sinh năm: 1968; địa chỉ: Thôn V, xã Đ, huyện Y, tỉnh Vĩnh Phúc, (Có mặt).

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

3.1. Bà Phùng Thị H, sinh năm: 1970; địa chỉ: Thôn V, xã Đ, huyện Y, tỉnh Vĩnh Phúc, (Có mặt).

3.2. Bà Vũ Thị M, sinh năm: 1975; trú tại: Thôn V, xã Đ, huyện Y, tỉnh Vĩnh Phúc, (Vắng mặt).

4. Người kháng cáo: Bị đơn ông **Vũ Quang T2** và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Phùng Thị H.**

5. Viện kiểm sát kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc.

### NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 20 tháng 4 năm 2021 và quá trình tố tụng, nguyên đơn ông **Phùng Văn T** trình bày:

Năm 2000, xã **Đ** triển khai dự án làm đường giao thông nông thôn cho dân. Thời điểm đó, thôn **V** có thuê ông **Vũ Quang T2** làm đường giao thông cho thôn. Do có mối quan hệ là anh chị em thân thích trong gia đình, bà **Vũ Thị M** (vợ cũ) của ông **T** là em gái ruột của ông **Vũ Quang T2** nên ông **T2** đã thuê ông **T** làm công cho ông **T2**. Sau khi ông **T2** làm công trình đường giao thông cho thôn **V** xong, xã **Đ** không có tiền mặt để thanh toán tiền công làm đường cho ông **T2** nên thôn **V** và ông **T2** đã thống nhất, thanh toán tiền công làm đường của ông **T2**, bằng quyền ưu tiên được cấp thêm một suất đất tập thể diện tích 150m<sup>2</sup> liền kề với thửa đất số 1014, tờ bản đồ số 03 của ông **T2** có địa chỉ tại **thôn V, xã Đ, huyện Y, tỉnh Vĩnh Phúc** (gọi tắt là khu đất đầu làng cả) nhưng vẫn phải nộp thuế sử dụng đất theo quy định chung. Ngày 16/02/2001 ông **T** đã nộp tiền thuế suất đất tập thể ông **T2** chuyển cho số tiền 7.500.000đ (Bảy triệu, năm trăm nghìn đồng) thể hiện tại phiếu thu số 33. Do thôn **V** không có tiền mặt để thanh toán công làm đường cho ông **T2** nên ông **T2** cũng không có tiền mặt để thanh toán tiền công làm đường cho ông **T**. Ông **T2** và ông **T** đã thống nhất, ông **T2** bán quyền được cấp một ô đất tập thể diện tích 150m<sup>2</sup> ở trên cho ông **T** với giá 7.127.500đ (Bảy triệu, một trăm hai mươi bảy nghìn, năm trăm đồng) trừ vào tiền công làm đường của ông **T**. Ngoài ra, ông **T** còn nhận chuyển nhượng của ông **T2** quyền sử dụng 47m<sup>2</sup> đất tại thửa đất số 1014, tờ bản đồ số 03, diện tích 433m<sup>2</sup> tọa lạc tại **thôn V, xã Đ, huyện Y, tỉnh Vĩnh Phúc** (gọi tắt là thửa đất 1014), theo cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 016827 được Ủy ban nhân dân huyện **Y** cấp ngày 20/9/1999 đứng tên ông **Vũ Quang T2** với giá 4.089.000đ (Bốn triệu, không trăm tám mươi chín nghìn đồng) để làm lối đi ra đường **C xã Đ**. Tổng giá trị Hợp đồng chuyển nhượng 02 thửa đất trên, ông **T** phải trả cho ông **T2** là 11.000.000đ (Mười một triệu đồng).

Phần vị trí 47m<sup>2</sup> đất ông **T** nhận chuyển nhượng của ông **T2** tại thửa 1014 có các chiều cạnh cụ thể như sau:

- Phía Đông giáp.... dài 5m (Giáp đất bà **T3**).
- Phía Tây giáp..... 5m (Giáp đường tỉnh lộ 305).
- Phía Nam giáp.... 11m (Giáp đất ông **T2**).
- Phía Bắc giáp..... 8,2m (Giáp đất ông **T2**).

Do là anh em trong nhà nên ông T và ông T2 thống nhất không làm Hợp đồng chuyển nhượng đất theo quy định, ông T2 chỉ làm giấy tờ biên nhận viết tay để làm tin.

Sau khi ông T2 viết giấy biên nhận với ông T, từ năm 2001 đến ngày 01/6/2002, ông T đã thanh toán cho ông T2 được tổng số tiền mua đất là 9.000.000đ (Chín triệu đồng), còn nợ lại 2.000.000đ (Hai triệu đồng).

Năm 2001, xã Đ duyệt danh sách cấp khu đất tập thể liền kề với thửa đất 1014 của ông T2 cho 11 hộ dân trong xã đủ tiêu chuẩn được cấp đất thời kỳ đó. Trong danh sách 11 hộ dân được xã Đ cấp đất năm 2001, ngoài suất đất ông T2 được xã Đ duyệt cấp, ông T2 còn được xã Đ duyệt cấp thêm cho 01 suất đất nữa. Suất đất này chính là suất đất xã Đ trả tiền công làm đường cho ông T2. Do ông T2 đã bán cho ông T quyền ưu tiên mua suất đất thêm ở trên nên ông T2 đề nghị xã Đ cho ông T đứng tên trong danh sách 11 hộ dân được duyệt cấp đất năm 2001.

Năm 2001, xã Đ lập danh sách xét duyệt cấp đất phân lô cho 11 hộ dân bốc thăm nhưng đến năm 2005, xã Đ mới tổ chức giao đất tại thực địa cho 11 hộ dân có tên trong danh sách cấp đất năm 2001 theo Quyết định số 524. Ông T bốc thăm được ô đất số 08, bà Lưu Thị T4 bốc thăm được ô đất số 06. Ông T2 và bà T4 thống nhất, bà T4 đổi ô đất số 06 của bà T4 cho ông T sử dụng, ông T giao cho bà T4 ô đất số 08. Do ô đất số 06 nhà bà T4 có diện tích là 234m<sup>2</sup> nhiều hơn so với diện tích ô đất số 08 của ông T nên bà T4 chỉ giao cho ông T sử dụng 117,6m<sup>2</sup> đúng với diện tích của ô đất số 08, phần diện tích chênh lệch còn lại của ô đất 06 ông T phải giao lại cho bà T4. Hiện tại gia đình bà T4 đã làm nhà ở cho vợ chồng anh Vũ An N1, chị Lê Thị Kim D sử dụng ô đất số 08 và phần diện tích chênh lệch của đất ô số 06.

Vào các ngày 23 và 24/6/2005, xã Đ tiến hành giao đất tại thực địa cho 11 hộ dân được duyệt cấp đất năm 2001. Ông T được xã Đ giao cho sử dụng vị trí ô đất số 06, diện tích 117,6m<sup>2</sup>.

Tại Biên bản giao đất, vị trí ô đất số 06 của ông T thể hiện các chiều cạnh giáp ranh như sau:

- Phía Bắc giáp ô đất số 05 nhà ông M1 dài 22,9m;
- Phía Nam giáp diện tích đất còn lại của ô đất số 06 nhà bà T4 dài 25,6m;
- Phía Tây giáp đường tỉnh lộ 305 dài 5,0m;
- Phía Đông giáp mương, đường làng dài 5,0m;

Hiện tại, xã Đ đang triển khai làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T cùng với một số hộ dân khác trong thôn V theo quy định.

Sau khi ông T2 viết Giấy biên nhận bán đất cho ông T, cùng năm 2001, ông T2 đã bàn giao cho ông T 47m<sup>2</sup> đất tại thửa 1014 để sử dụng. Ban đầu, ông T cho ông Lưu Văn S thuê 47m<sup>2</sup> đất trên để làm sân phơi gạch, ông S thuê đất của ông T được một thời gian thì ông S không thuê nữa và trả lại đất cho ông T.

Năm 2005, xã Đ giao cho ông T ô đất số 06 nên ông T sử dụng 47m<sup>2</sup> đất mua của ông T2 để làm lối đi ra đường tỉnh lộ 305. Quá trình sử dụng 47m<sup>2</sup> đất trên của ông T diễn ra ổn định, liên tục, công khai, hai bên không xảy ra tranh chấp gì từ năm 2001. Đến cuối năm 2020, đầu năm 2021 ông T2 xây tường bao loan xung quanh thửa đất 1014 bịt lối đi không cho ông T vào sử dụng đất nên hai bên mới xảy ra tranh chấp.

Lý do, ông T không thanh toán nốt cho ông T2 số tiền 2.000.000đ là vì ông T2 không chịu hoàn tất thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng 47m<sup>2</sup> đất tại thửa đất 1014 cho ông T. Rất nhiều lần ông T yêu cầu ông T2 phải hoàn thiện nốt thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng 47m<sup>2</sup> đất cho ông T nhưng ông T2 cứ khất lần, khất lượt không chịu hoàn tất thủ tục. Năm 2015, ông T2 phải đi chấp hành hình phạt tù tại Trại giam mức án gần 03 năm nên ông T không có điều kiện để thúc dục ông T2 hoàn tất thủ tục chuyển nhượng đất cho ông T nữa. Cuối năm 2020 đầu năm 2021, ông T2 xây tường bao loan xung quanh thửa đất 1014, trong đó có phần diện tích 47m<sup>2</sup> đất của ông T đã nhận chuyển nhượng của ông T2 từ năm 2001 không cho ông T vào sử dụng đất của mình. Do vậy, ông T khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận Giấy biên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất do ông T2 viết vào ngày 28/01/2001 (âm lịch) có hiệu lực pháp luật, buộc ông T2 và bà H phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả lại cho ông T 47m<sup>2</sup> đất tại thửa đất 1014 theo thỏa thuận giữa ông T2 và ông T tại Giấy biên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất do ông T2 viết vào ngày 28/01/2001 (âm lịch) và hoàn tất thủ tục chuyển quyền sử dụng đất sang tên ông T theo quy định của pháp luật.

*Bị đơn ông Vũ Quang T2 trình bày:* Ông thừa nhận ông là người trực tiếp viết và ký tên của mình tại Giấy biên nhận viết tay ngày 28/01/2001 (âm lịch) mà ông Phùng Văn T đã giao nộp cho Tòa án. Toàn bộ nội dung chuyển nhượng đất thể hiện tại giấy biên nhận viết tay ngày 28/01/2001 (âm lịch), ông xác định hoàn toàn là sự thật. Tuy nhiên, ông T2 khẳng định, người mua đất của ông năm 2001 có tên họ đầy đủ là Phùng Quốc T1 không phải là ông Phùng Văn T chồng cũ của em gái ông là bà Vũ Thị M. Nếu ông Phùng Văn T có căn cứ chứng minh, tại thời điểm ông viết Giấy biên nhận bán đất cho Phùng Quốc T1 năm 2001, ông Phùng Văn T có giấy tờ tùy thân thể hiện mang hai tên là Phùng Quốc T1 và Phùng Văn T thì ông đồng ý và tự nguyện trả lại đất cho ông T ngay mà không có ý kiến thắc mắc gì. Ông T2 thừa nhận, ông T đã có thời gian sử dụng 47m<sup>2</sup> đất tại thửa đất 1014 của nhà ông như ông T trình bày ở trên là đúng, tuy nhiên ông T tự đến sử dụng đất của nhà ông chứ ông không giao đất cho ông T như lời ông T trình bày tại Tòa án.

Năm 2000, ông có làm đường nông thôn cho thôn V và cả xã Đ. Ngoài việc làm đường, ông còn làm rất nhiều công trình xây dựng khác cho thôn V và cho xã Đ. Năm 2000, ông có thuê ông Phùng Văn T làm công nhân cho ông. Ông khẳng định, không có việc thôn V, xã Đ thanh toán tiền công làm đường cho ông bằng quyền ưu tiên cấp đất cùng với 11 hộ dân khác như ông T trình

bày ở trên. Ông quyết toán tiền làm đường với thôn V, xã Đ hoàn toàn bằng tiền mặt thể hiện tại Phiếu chi số 03, 52 ngày 21/01/2001, số tiền chi là 8.500.000đ. Sau khi nhận tiền công làm đường của thôn V, xã Đ ông đã thanh toán đầy đủ tiền công làm thuê bằng tiền mặt cho ông T chứ không phải ông gán đất cho ông T như lời khai của ông T trình bày ở trên.

Đối với diện tích 47m<sup>2</sup> đất mà ông viết trong Giấy biên nhận ngày 28/01/2001 (âm lịch) chuyển nhượng cho ông T thực chất là ông chuyển nhượng cho ông Phùng Quốc T1 thửa đất nông nghiệp số 1442, diện tích 443m<sup>2</sup> tại xứ đồng Đ, thôn V của gia đình ông để ông Phùng Quốc T1 làm lối đi vào khu ruộng phía trong ruộng nhà ông T1 nhưng chưa kịp sử dụng thì ông Phùng Quốc T1 thống nhất với ông là không lấy đất nữa nên hai bên đã thanh lý hợp đồng hoàn trả lại cho nhau những gì đã nhận. Sau khi thanh lý hợp đồng, giữa ông và ông Phùng Quốc T1 hai bên không có thắc mắc, khiếu kiện gì. Ông T1 không còn nợ tiền gì đối với ông liên quan đến việc chuyển nhượng 47m<sup>2</sup> đất. Ông khẳng định, thửa đất nông nghiệp số 1442 ông bán cho ông Phùng Quốc T1 47m<sup>2</sup> đất là tài sản chung của ông và bà H. Việc tự ý một mình chuyển nhượng 47m<sup>2</sup> đất nông nghiệp cho ông Phùng Quốc T1, bà H không biết gì. Do ông và ông Phùng Quốc T1 đã thanh lý hợp đồng bán đất với nhau xong nên tờ Giấy biên nhận ông viết vào ngày 28/01/2001 (âm lịch) không còn giá trị. Vì vậy, ông đã đem vứt tờ giấy đó vào hố rác, không hiểu lý do vì sao ông T1 lại có tờ Giấy biên nhận này để đi kiện đòi đất của ông.

Về đất ruộng canh tác: Gia đình ông có 4 khẩu được Nhà nước giao đất gồm ông, bà H và 02 con là chị Vũ Thị P, anh Vũ Quốc V. Gia đình ông được Nhà nước chia cho khoảng hơn 05 sào ruộng bắc bộ tại các xứ đồng như xứ đồng Đ, xứ đồng Vùng 1, xứ đồng Vùng 3. Hiện tại gia đình ông chưa có văn bản gì thể hiện về việc chia đất nông nghiệp cho các thành viên trong gia đình. Phần diện tích 47m<sup>2</sup> đất ông chuyển nhượng cho ông Phùng Quốc T1 hiện nay ông và bà H đang trực tiếp canh tác, các con ông không ai canh tác. Không có việc ông là người trực tiếp đứng ra đổi đất ở giữa nhà bà T4 với nhà ông Phùng Văn T như lời ông T trình bày ở trên. Việc đổi đất của gia đình bà T4 và gia đình ông T là do hai bên tự đổi cho nhau, ông không liên quan đến. Ông khẳng định, ông T chỉ có tên duy nhất là Phùng Văn T, ông T không có tên nào gọi là Phùng Quốc T1.

Do ông không có giao dịch mua bán đất gì với ông Phùng Văn T nên ông xác định yêu cầu khởi kiện của ông T là không có cơ sở, vì vậy, ông không đồng ý trả lại 47m<sup>2</sup> đất cho ông T.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phùng Thị H trình bày:* Bà kết hôn với ông T2 vào năm 1987, bà và ông T2 có tạo lập được 02 thửa đất thổ cư tại thôn V, xã Đ, huyện Y, tỉnh Vĩnh Phúc, gồm: Thửa 923, tờ bản đồ số 4, diện tích 226m<sup>2</sup> và thửa đất 1014. Hiện tại, gia đình bà đang sinh sống trên thửa đất số 923, còn thửa đất 1014 đang tranh chấp với ông T gia đình bà đang sử dụng



làm khu chăn nuôi và trồng cây từ trước đến nay. Thửa đất 923 cách thửa đất 1014 khoảng hơn 300m.

Bà không biết gì về việc mua bán chuyển nhượng đất giữa ông T và ông T2. Bản thân bà không được ký giấy bán đất cho ông T, ông T2 cũng không nói gì cho bà biết việc ông T2 bán đất cho ông T. Bà xác định, thửa đất 1014 là tài sản chung của bà và ông T2 được tạo lập trong thời kỳ hôn nhân. Việc ông T2 tự ý bán đất cho ông T không được sự đồng ý của bà thì ông T2 tự giải quyết với ông T bà không liên quan. Bà không có ý kiến gì về việc ông T2 bán đất cho ông T, bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà H xác định ông T có đến thửa đất 1014 của ông bà để sử dụng như lời trình bày của ông T là đúng. Khi ông bà xây tường bao loan xung quanh để bảo vệ ranh giới đất thì ông bà không cho ông T vào sử dụng đất của ông bà nữa. Do bà không biết việc mua bán đất giữa ông T và ông T2 như thế nào nên khi ông T đến sử dụng thửa đất 1014 thì bà không có ý kiến phản đối gì. Bà không được sử dụng số tiền ông T2 bán đất cho ông T. Nay ông T khởi kiện yêu cầu bà và ông T2 trả lại 47m<sup>2</sup> đất tại thửa đất 1014 cho ông T theo thỏa thuận ghi trong Giấy biên nhận ngày 28/01/2001 (âm lịch) do ông T2 viết là không có cơ sở nên bà không đồng ý.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị M trình bày:* Bà là em gái ruột của ông Vũ Quang T2 và là vợ cũ của ông Phùng Văn T. Quá trình chung sống, do bà và ông T thường xuyên xảy ra mâu thuẫn nên năm 2010, bà và ông T đã làm thủ tục ly hôn với nhau. Tại Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số: 02/2010/QĐST – HNGĐ ngày 06/01/2010, Tòa án đã quyết định bà và ông T được ly hôn, Tòa án cũng đã giải quyết việc chia con chung của bà và ông T. Riêng về tài sản chung khi ly hôn, bà và ông T không yêu cầu Tòa án giải quyết mà tự thỏa thuận chia với nhau. Sau khi ly hôn, bà và ông T đã tự thỏa thuận với nhau về việc chia tài sản chung không còn vấn đề gì tranh chấp. Thời điểm bà và ông T chưa ly hôn, bà có được ông T thông báo cho biết, ông T có mua đất của ông T2. Tuy nhiên, cụ thể việc mua đất giữa ông T và ông T2 diễn ra như thế nào thì bà không nắm được. Khi bà và ông T thỏa thuận chia tài sản chung thì phần đất ông T mua của ông T2, bà và ông T thỏa thuận cho ông T sử dụng. Do vậy, bà xác định phần diện tích đất ông T mua của ông T2 là tài sản riêng của ông T, bà không có quyền lợi gì liên quan cho nên bà không có ý kiến gì và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

*Anh Vũ Anh N2 và chị Lê Thị Kim D (anh N2 và chị D là con trai và con dâu của bà Vũ Thị T5, ông Vũ Anh T6).* Anh N2 và chị D trình bày: Anh chị xác định, việc gia đình ông T và bố mẹ anh đổi đất cho nhau năm 2005 đúng như lời ông T trình bày. Hiện tại, anh N2 và chị D đang ở trực tiếp thửa đất của bà T5 đổi cho ông T và sử dụng phần đất chênh lệch của ô đất số 06. Ông Phùng Văn

**T** mua đất của ông **T2** và sử dụng đất của ông **T2** tại thửa 1014 là sự thật và đúng như lời ông **T** trình bày ở trên.

Với nội dung trên, Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2023/DS-ST ngày 10/08/2023 của Tòa án nhân dân huyện Yên Lạc đã quyết định:

Căn cứ các điều 188, 203 Luật Đất đai năm 2013; căn cứ vào các điều 122, 129, khoản 2 điều 357, 429, 500, 501, 502, 503 và Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các điều 147, 157, 185 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số: 02/2004/HĐTP ngày 10/8/2004 Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí. Xử:

1. Xác định ông **Phùng Quốc T1** có tên trong Giấy khai sinh được đăng ký khai sinh tại Ủy ban nhân dân xã **Đ** vào ngày 06/12/1969 và ông **Phùng Văn T** có số Căn cước công dân 026069001056 hiện cư trú tại **thôn V, xã Đ, huyện Y, tỉnh Vĩnh Phúc** là nguyên đơn trong vụ án, trên thực tế là một người.

2. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông **Phùng Văn T** (tên gọi khác là **Phùng Quốc T1**) đối với ông **Vũ Quang T2** là bị đơn.

Xác định Giấy biên nhận viết tay ngày 28/01/2001 (âm lịch) do ông **Vũ Quang T2** viết là Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đối với phần diện tích 47m<sup>2</sup> đất tại thửa đất số 1014, tờ bản đồ số 03, diện tích 433m<sup>2</sup> tọa lạc ở **thôn V, xã Đ, huyện Y, tỉnh Vĩnh Phúc**, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 016827 được Ủy ban nhân dân huyện **Y** cấp ngày 20/9/1999 đứng tên ông **Vũ Quang T2** (gọi tắt là thửa đất 1014) và công nhận Hợp đồng trên có hiệu lực pháp luật.

Buộc ông **Phùng Văn T** phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho ông **Vũ Quang T2** số tiền 96.558.000đ (Chín mươi sáu triệu, năm trăm lăm mươi tám nghìn đồng) tương đương với diện tích 22,99m<sup>2</sup> đất tại thửa số 1014 chưa thanh toán.

Buộc ông **Vũ Quang T2** và bà **Phùng Thị H**, phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả lại cho ông **Phùng Văn T** 47m<sup>2</sup> đất tại thửa đất 1014 theo thỏa thuận của Giấy biên nhận viết tay do ông **Vũ Quang T2** viết vào ngày 28/01/2001 (âm lịch) và hoàn tất thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất sang tên ông **Phùng Văn T** theo quy định của pháp luật sau khi ông **T** thanh toán hết số tiền ở trên.

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

Ngày 11/8/2023, bị đơn ông **Vũ Quang T2** có đơn kháng cáo, không nhất trí với quyết định của bản án sơ thẩm. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông **Phùng Văn T**

Ngày 11/8/2023, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà **Phùng Thị H** có đơn kháng cáo, không nhất trí với quyết định của bản án sơ thẩm. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm tuyên hợp đồng mua bán giữa ông **T** và ông **T2** vô hiệu và

giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của bà **Phùng Thị H.**

Ngày 11/9/2023, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc ban hành Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 1448/QĐKNPT-VKS-DS, đề nghị cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm số 15/2023/DS-ST ngày 10/08/2023 của Tòa án nhân dân huyện Yên Lạc do vi phạm về giải quyết vượt quá yêu cầu của đương sự, vi phạm về không giải quyết hết vấn đề của vụ án, vi phạm về tính án phí.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên nội dung khởi kiện đề nghị Toà án công nhận công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông **T2** với ông **T**. Đối với các tài liệu do ông **T2** và **Văn phòng Đ1 - Chi nhánh huyện Y** cung cấp cho Toà án thể hiện ông **T2** đã chuyển nhượng, tặng cho người khác là trái pháp luật. Bởi lẽ: Ông **T2** đã chuyển nhượng cho ông **T** nhưng sau đó lại chuyển nhượng cho người khác là trái pháp luật. Hơn nữa, khi xảy ra tranh chấp giữa ông **T2** với ông **T** thì **UBND xã Đ** đã biết đất có tranh chấp nhưng vẫn chứng thực và lập hồ sơ chuyển quyền sử dụng là vi phạm quy định của Luật Đất đai.

Bị đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà **H** sửa đổi bổ sung đơn khởi kiện, đề nghị Toà án sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đúng như bị đơn ông **T2** đã kháng cáo. Ông **T2** và bà **H** khẳng định toàn bộ thửa đất số 1014 của gia đình ông bà đã được vợ chồng ông bà tặng cho, chuyển nhượng cho anh **V**, chị **P**, anh **T7**, anh **M2**, những người này đã được cấp GCNQSDĐ, hiện nay ông bà không còn diện tích đất nào như nguyên đơn khởi kiện. Hơn nữa, từ trước đến nay ông bà không chuyển nhượng diện tích đất nào cho ông **T** như ông **T** khởi kiện.

Các đương sự không thoả thuận được với nhau về nội dung vụ án.

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: Bản án sơ thẩm đã bị Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc kháng nghị phúc thẩm đề nghị hủy bản án sơ thẩm, kháng nghị của Viện trưởng - Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc là có căn cứ cần được chấp nhận. Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn xuất trình tài liệu mới thể hiện diện tích đất đang tranh chấp bị đơn đã tặng cho anh **Vũ Quốc V**, chị **Vũ Thị P** (là con trai và con gái ông **T2**, bà **H**); chuyển nhượng cho ông **Nguyễn Văn T8** và bà **Lê Thị N3**; chuyển nhượng cho ông **Vũ Xuân M3**. Đây là các tình tiết mới tại phiên tòa phúc thẩm. Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.



## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Kháng cáo của bị đơn ông **Vũ Quang T2**, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà **Phùng Thị H** và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc được làm trong hạn luật định; đơn kháng cáo, quyết định kháng nghị hợp lệ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận để xem xét.

[2] Về nội dung vụ án:

Nguyên đơn ông **T** khởi kiện cho rằng năm 2001, bị đơn ông **T2** bán cho nguyên đơn ông **T** quyền ưu tiên suất đất tập thể của ông **T2** diện tích 141,25m<sup>2</sup> được **xã Đ** chuyển đổi từ tiền công làm đường sang với giá 7.127.500đ và quyền sử dụng 47m<sup>2</sup> đất tại thửa đất 1014 với giá 4.089.000đ. Tổng cộng số tiền mua đất của ông **T** thể hiện tại Giấy biên nhận viết tay ngày 28/01/2001 (âm lịch) là 11.000.000đ (Mười một triệu đồng). Quá trình thực hiện hợp đồng, hai bên đã quyết toán thể hiện ông **T** đã thanh toán được cho ông **T2** 9.000.000đ, còn nợ 2.000.000đ. Ông **T2** đã giao đất cho ông **T** sử dụng ổn định từ năm 2001 nhưng do ông **T2** không làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng 47m<sup>2</sup> đất tại thửa đất 1014 sang tên cho ông **T** nên ông **T** không thanh toán cho ông **T2** hết số tiền 2.000.000đ còn nợ. Năm 2020, ông **T2** xây tường bao loan xung quanh thửa đất 1014, bịt lối đi không cho ông **T** vào sử dụng 47m<sup>2</sup> đất tại thửa đất 1014 mà ông **T** đã nhận chuyển nhượng của ông **T2** nên ông **T** khởi kiện ông **T2**: Yêu cầu Tòa án công nhận Giấy biên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất do ông **T2** viết ngày 28/01/2001 (âm lịch) có hiệu lực pháp luật, buộc ông **T2** và bà **H** phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả lại cho ông **T** 47m<sup>2</sup> đất, tại thửa đất 1014, theo thỏa thuận giữa ông **T2** và ông **T** tại Giấy biên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất do ông **T2** viết vào ngày 28/01/2001 (âm lịch) và hoàn tất thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất sang tên ông **T** theo quy định của pháp luật.

[3] Xét nội dung kháng cáo của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc, Hội đồng xét xử xem xét toàn bộ vụ án thấy rằng:

[3.1] Bị đơn ông **T2** thừa nhận ông là người viết nội dung tại Giấy biên nhận ngày 28/01/2001 (âm lịch) bán đất cho ông **Phùng Quốc T1** là đúng. Đồng thời, ông **T2** bà **H** cũng thừa nhận trong quá trình quản lý sử dụng thửa đất số 1014 thì trước đó ông **T1** đã sử dụng một phần diện tích của thửa nêu trên như ông **T1** trình bày. Tuy nhiên, ông **T2** cho rằng ông bán đất cho người tên là **Phùng Quốc T1** không phải là nguyên đơn ông **Phùng Văn T** (chồng cũ của bà **M** em gái ruột ông), và việc ông **T** sử dụng đất là do ông **T2** bà **H** chưa sử dụng và vì anh em nên để ông **T** tự ra sử dụng.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà **M** là em gái ông **T2** thừa nhận bà có biết khi vợ chồng chưa ly hôn thì chồng bà là ông **T** có mua đất của ông **T2** thửa đất như lời trình bày của ông **T** là đúng. Cụ thể việc mua đất giữa

ông T và ông T2 diễn ra như thế nào thì bà M không nắm được. Khi ly hôn bà M và ông T thỏa thuận chia tài sản chung thì phần đất ông T mua của ông T2 các bên xác định là tài sản riêng của ông T.

Theo cung cấp của UBND xã Đ xác định: Giấy khai sinh có tên Phùng Quốc T1 được đăng ký khai sinh tại Ủy ban nhân dân xã Đ vào ngày 06/12/1969 và ông Phùng Văn T có số Căn cước công dân 026069001053 đều có cùng thông tin bố là Phùng Văn Đ và mẹ là Nguyễn Thị N4. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định ông Phùng Quốc T1 có tên trong Giấy biên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất do ông T2 viết vào ngày 28/01/2001 (âm lịch) là ông Phùng Văn T - nguyên đơn trong vụ án và từ đó xem xét đánh giá Giấy biên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn với bị đơn là có căn cứ. Tuy nhiên, Tòa án sơ thẩm quyết định: “Xác định ông Phùng Quốc T1 có tên trong Giấy khai sinh được đăng ký khai sinh tại Ủy ban nhân dân xã Đ vào ngày 06/12/1969 và ông Phùng Văn T có số Căn cước công dân 026069001056 hiện cư trú tại thôn V, xã Đ, huyện Y, tỉnh Vĩnh Phúc là nguyên đơn trong vụ án, trên thực tế là một người” là không đúng thẩm quyền, Viện kiểm sát kháng nghị là có căn cứ.

[3.2] Xét nội dung thỏa thuận tại Giấy biên nhận lập ngày 28/1/2001 (âm lịch):

Tại nội dung của Giấy biên nhận thể hiện ông Vũ Quang T2 và ông Phùng Quốc T1 (Phùng Văn T) thỏa thuận chuyển nhượng đối với 02 thửa đất, gồm:

+ 01 phần diện tích đất với tứ cạnh: Đông: 5m, T9: 5m, Nam: 11m, Bắc: 8,2m, diện tích là 47m<sup>2</sup>, thuộc thửa 1442, diện tích: 443m<sup>2</sup>; thành tiền: 4.089.000đ (Bốn triệu k<sup>0</sup> trăm tám chín ngàn đồng).

+ 01 thửa đất (đất tập thể T2 chuyển) có diện tích: 141,25m<sup>2</sup>; thành tiền: 7.127.500đ (Bảy triệu một trăm hai bảy ngàn năm trăm đồng)

Tổng cộng: 11.000.000đ (Mười một triệu đồng)

Quá trình thực hiện hợp đồng các bên nhiều lần trả tiền cho nhau thể hiện trong nội dung của Giấy biên nhận. Hai bên xác nhận ông T còn nợ lại: 2.000.000đ (Hai triệu đồng).

[3.2.1] Đối với thỏa thuận chuyển nhượng thửa đất có diện tích 141,25m<sup>2</sup> (đất tập thể T2 chuyển), Tòa án sơ thẩm xác định: Năm 2000, xã Đ triển khai dự án làm đường giao thông nông thôn cho dân nhưng giao về cho các thôn trực tiếp thực hiện. Thời điểm đó, thôn V có thuê ông Vũ Quang T2 làm đường giao thông cho thôn. Do ông T là em rể của ông T2 nên ông T2 đã thuê ông T làm công cho ông T2. Lúc đó xã Đ khó khăn không có tiền mặt để thanh toán tiền công làm đường cho ông T2 nên thôn V và ông T2 đã thống nhất, thay vì thanh toán tiền công làm đường cho ông T2, xã Đ sẽ ưu tiên cấp cho ông T2 thêm một suất đất tập thể diện tích 150m<sup>2</sup> liền kề với thửa đất số 1014 của ông T2 ở khu đầu làng cả, thôn V nhưng vẫn phải nộp tiền thuê sử dụng đất theo quy định

chung, thể hiện tại phiếu thu số 33 ngày 16/02/2001, số tiền ông T nộp tiền thuê đất là 7.500.000đ (Bảy triệu, năm trăm nghìn đồng). Năm 2001, xã Đ triển khai thực hiện việc phân lô cấp đất cho dân tại khu đầu làng cả, thôn V. Thời điểm đó, ông T không thuộc đối tượng được duyệt cấp đất tại khu đầu làng cả, thôn V nhưng do ông T2 được xã Đ ưu tiên cấp thêm một suất đất tập thể ở khu vực này nên ông T2 đề nghị xã Đ cho ông T đứng tên trực tiếp vào suất đất ưu tiên trên của ông T2. Vì vậy, ông T mới có tên trong danh sách được duyệt cấp đất cùng với các hộ dân được cấp đất thời kỳ đó. Danh sách các hộ dân được duyệt cấp đất tại khu đầu làng cả, thôn V có 11 hộ dân, trong đó ông T2 được duyệt cấp 01 suất, ông T được duyệt cấp 01 suất và 09 hộ dân khác. Năm 2001, xã Đ mới chỉ thực hiện xong việc phân lô và tổ chức cho 11 hộ dân được cấp đất thời điểm đó bốc thăm lấy số ô, còn đến tận năm 2005 xã Đ mới chính thức hoàn tất xong thủ tục quy hoạch và giao đất tại thực địa cho 11 hộ dân. Ông T bốc thăm được ô đất số 08, diện tích 117,6m<sup>2</sup>, bà Lưu Thị T4 bốc thăm được ô đất số 06, diện tích 234m<sup>2</sup>. Tại buổi giao đất ngoài thực địa, do 02 hộ ông T và hộ bà T4 thống nhất đổi đất cho nhau nên tổ giao đất lúc đó đã giao luôn ô đất 06, diện tích 117,6m<sup>2</sup> cho ông T sử dụng và giao cho bà T4 ô đất 08 và phần diện tích chênh lệch của ô đất 06, tổng diện tích sử dụng đất của bà T4 là 234m<sup>2</sup>. Hiện tại gia đình bà T4 đã làm nhà ở cho vợ chồng anh Vũ An N1, chị Lê Thị Kim D sử dụng diện tích 234m<sup>2</sup> trên. Tuy nhiên các đương sự không có tranh chấp và không đề nghị Tòa án giải quyết nên Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết là có căn cứ..

[3.2.2] Đối với thỏa thuận chuyển nhượng 01 phần diện tích 47m<sup>2</sup> đất thuộc thửa 1442, diện tích: 443m<sup>2</sup>, căn cứ lời khai của bị đơn ông T2 cho rằng thỏa thuận này giữa ông và ông T là chuyển nhượng diện tích đất nông nghiệp có diện tích 47m<sup>2</sup> đất tại thửa số 1442, diện tích 443m<sup>2</sup> tại xứ đồng Đ, thôn V để ông Phùng Quốc T1 làm lối đi vào khu ruộng phía trong ruộng nhà ông khai thác, hiện nay ông và bà H đang trực tiếp canh tác, đây là tài sản chung của ông và bà H nhưng tự ý một mình ông T2 chuyển nhượng cho ông Phùng Quốc T1, bà H không biết gì và ông T1 không còn nợ tiền gì đối với ông T2 liên quan đến việc chuyển nhượng 47m<sup>2</sup> đất. Ông khẳng định đã có thời gian ông T1 sử dụng 47m<sup>2</sup> đất tại thửa đất 1014 của nhà ông như ông T1 trình bày, nhưng là do ông T1 tự đến sử dụng đất của nhà ông chứ ông không giao đất cho ông T1.

Căn cứ vào GCNQSDĐ số M 016827, do Ủy ban nhân dân huyện Y cấp ngày 20/9/1999, đứng tên Vũ Quang T2 thể hiện các thửa ruộng của hộ gia đình ông T2 trong GCNQSDĐ và kết quả xác minh của Tòa án cấp sơ thẩm tại xã UBND xã Đ thì hộ gia đình ông T2 không có thửa ruộng canh tác nào có số thửa là 1442, diện tích 443m<sup>2</sup> nằm ở khu vực Đ, thôn V, xã Đ.

Tại nội dung của Giấy biên nhận ngày 28/01/2001 do ông T2 viết, thể hiện chiều cạnh tứ cận Đông: 5m; Tây: 5m; Nam: 11m; Bắc: 8,2m, diện tích: 47m<sup>2</sup>, so sánh chiều cạnh hiện trạng thửa đất đang tranh chấp và sự thừa nhận của các đương sự về việc ông T1 đã sử dụng thửa đất, đồng thời ông T1 có cho ông Lưu Văn S thuê đất một thời gian để phơi gạch, Tòa án sơ thẩm đã đánh giá

là phù hợp với thửa đất 1014, nằm ở vị trí giáp ranh với đất hành lang giao thông đường tỉnh lộ 305, phía trước mặt đất của nhà anh N1, chị D con của ông Vũ Anh T6 và bà Lưu Thị T4 đang sử dụng kéo dài theo chiều rộng thửa đất 1014 của ông T2 ra đến đường tỉnh lộ 305. Sau khi viết Giấy biên nhận bán đất cho ông T1, ông T2 đã thực hiện xong nghĩa vụ bàn giao đất cho ông T1 sử dụng theo thỏa thuận hợp đồng. Sau khi nhận đất, ông T1 đã sử dụng phần đất nhận chuyển nhượng của ông T2 để cho ông S thuê một thời gian và sử dụng làm lối đi ra đường tỉnh lộ 305. Khi ông T2 xây tường bao loan bịt lại không cho ông T1 sử dụng diện tích 47m<sup>2</sup> này dẫn đến hai bên xảy ra tranh chấp. Mục đích ông T1 mua 47m<sup>2</sup> đất tại thửa đất 1014 của ông T2 là để làm lối đi ra đường tỉnh lộ 305, bởi vì trước khi ông T1 đổi đất với gia đình nhà bà T4, thửa đất của ông T1 liền kề với vị trí 47m<sup>2</sup> đất tại thửa đất 1014 của nhà ông T2. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm khẳng định giao dịch dân sự giữa nguyên đơn ông T1 và bị đơn ông T2 tại Giấy biên nhận lập ngày 28/1/2001 (âm lịch) có nội dung thỏa thuận ông T2 chuyển nhượng cho ông T1 47m<sup>2</sup> tại thửa đất 1014, diện tích 443m<sup>2</sup> nhưng ông T2 ghi nhầm thông tin trong Giấy biên nhận là thửa 1442 và xác định giá trị tương ứng với số tiền ông T1 chưa thanh toán cho ông T2 là có căn cứ.

[3.2.3] Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn ông T2 và Văn phòng Đ1 - Chi nhánh huyện Y cung cấp cho Tòa án bản sao các hồ sơ liên quan đến việc ông T2, bà Hồng t cho, chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh V, ông T8 và bà N3, ông M3, trong đó thể hiện đã chuyển nhượng toàn bộ phần diện tích đất mà ông T2 đã viết Giấy biên nhận lập ngày 28/1/2001 (âm lịch) về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông T1 (hiện nay ông T2, bà H không còn diện tích quyền sử dụng của thửa 1014), cũng như cung cấp các bản sao của các GCNQSDĐ, gồm:

GCNQSDĐ số DC465927, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp ngày 13/8/2021 chứng nhận ông Nguyễn Văn T8, bà Lê Thị N3 được quyền sử dụng thửa đất số 437, tờ bản đồ số 5, diện tích 310,2m<sup>2</sup>;

GCNQSDĐ số DC465926, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp ngày 13/8/2021 chứng nhận ông Vũ Quang T2, bà Phùng Thị H được quyền sử dụng thửa đất 436, tờ bản đồ 5, diện tích 310,2m<sup>2</sup>.

GCNQSDĐ số DL234278, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp ngày 19/4/2023 chứng nhận bà Vũ Thị P được quyền sử dụng đối với thửa đất 442, tờ bản đồ 5, diện tích 81,4m<sup>2</sup>.

GCNQSDĐ số DM037531, do Văn phòng Đ1 chi nhánh huyện Y cấp ngày 01/8/2023 chứng nhận ông Vũ Quang T2 được quyền sử dụng thửa đất 443, tờ bản đồ 5, diện tích 154,7m<sup>2</sup>.

GCNQSDĐ số DM037993, do Văn phòng Đ1 chi nhánh huyện Y cấp ngày 05/10/2023, chứng nhận ông Vũ Xuân M3 được quyền sử dụng thửa đất 443, tờ bản đồ 5, diện tích 154,7m<sup>2</sup>.

GCNQSDĐ số DM037530, do Văn phòng Đ1 chi nhánh huyện Y cấp ngày 01/8/2023 chứng nhận ông Vũ Quốc V được quyền sử dụng thửa đất 444, tờ bản đồ 5, diện tích 74,1m<sup>2</sup>.

[3.2.4] Với các tài liệu, chứng cứ mới do bị đơn và Văn phòng Đ1 - Chi nhánh huyện Y cung cấp tại cấp phúc thẩm thì cần phải đưa những người tham gia giao dịch nhận tặng cho, chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông T2, bà H liên quan đến thửa đất 1014, trực tiếp liên quan đến diện tích đất mà trước đó ông T2 đã viết Giấy biên nhận ngày 28/01/2001 chuyển nhượng đất cho ông T1 tham gia tố tụng, đồng thời đánh giá về tính hợp pháp của các giao dịch đó mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể khắc phục, bổ sung được và để bảo đảm hai cấp xét xử cần hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

[4] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc về giải quyết vụ án phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Do vụ án bị hủy để giải quyết lại nên nội dung kháng nghị và kháng cáo sẽ được xem xét khi giải quyết lại vụ án.

[5] Về án phí: Án phí dân sự sơ thẩm sẽ xem xét khi giải quyết lại vụ án; án phí dân sự phúc thẩm ông Vũ Quang T2 và bà Phùng Thị H không phải chịu.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

1. Áp dụng khoản 3 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2023/DS-ST ngày 10 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Y, tỉnh Vĩnh Phúc và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Y, tỉnh Vĩnh Phúc giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Vũ Quang T2 và bà Phùng Thị H không phải chịu án phí phúc thẩm; hoàn trả lại cho ông T2, bà H mỗi người 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai thu tiền số 0001784 ngày 22/8/2023 và số 0001787 ngày 25/8/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Y, tỉnh Vĩnh Phúc.

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

#### **Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Vĩnh Phúc;
- VKSND huyện Y;
- TAND huyện Y;
- Chi cục THADS huyện Y;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**  
**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

(đã ký)

**Nguyễn Thị Thu Hà**