

Bản án số: 156/2025/DS-PT
Ngày: 25-12-2025
V/v: Tranh chấp liên quan đến
yêu cầu tuyên bố văn bản công
chứng vô hiệu.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

- **Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:**
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Mai Nam Tiến
Các Thẩm phán: bà Lê Thu Hương, bà Lê Thị Dung
- **Thư ký phiên tòa:** ông Nguyễn Văn Tài - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa.
- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thanh Hóa tham gia phiên tòa:** bà Lữ Thị Phương Quý - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 12 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 124/2025/TLPT-DS ngày 03 tháng 11 năm 2025 về việc “Tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 99/2025/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực x - Thanh Hóa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 131/2025/QĐ-PT ngày 24/11/2025 giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** bà Lê Thị L, sinh năm 1947; số CCCD: 0381470xxxxx; địa chỉ: thôn T, xã H, tỉnh Thanh Hóa; có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: anh Lê Đình C; địa chỉ: Công ty Luật W - Chi nhánh số 01, thôn P, xã H, tỉnh Thanh Hóa; có mặt.

2. **Bị đơn:** Văn phòng Công chứng N; địa chỉ: số 227, đường T, xã H, tỉnh Thanh Hóa.

Người đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn Trọng H - Trưởng Văn phòng; vắng mặt.

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

3.1. Anh Lê Anh G, sinh năm 1972; số CCCD: 0380720xxxxx;

3.2. Chị Nguyễn Thị Thu V, sinh năm 1975; số CCCD: 0441750xxxxx;

Cùng địa chỉ: Số 521/xxx/xx Khu phố 1, phường L, thành phố B, tỉnh Đồng Nai. (nay là số 521/xxx/xx Khu phố 1, phường L, tỉnh Đồng Nai); anh G có mặt, chị V vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Nguyễn Thị Thu V: Anh Hồ Văn N, sinh năm 1989 và chị Phạm Thị Yến N1, sinh năm 1998;

Cùng địa chỉ: 5/x, KP.4, phường Q, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (nay là phường T, tỉnh Đồng Nai); chị N1 có mặt, anh N vắng mặt.

3.3. Ông Lê Đức V1, sinh năm 1937; số CCCD: 0380370xxxxx; địa chỉ: số 47x/x T, Tổ 3, phường C, thành phố P, tỉnh Gia Lai (nay là số 47x/x T, Tổ 3, phường H, tỉnh Gia Lai); vắng mặt.

3.4. Anh Lê Đức V2, sinh năm 1961; số CCCD: 0380610xxxxx; địa chỉ: số x, đường đôi Cx, phường H, thành phố T (nay là số x, đường đôi Cx, phường H, tỉnh Thanh Hóa); vắng mặt.

3.5. Chị Lê Thị T, sinh năm 1964; số CCCD: 0381640xxxxx; địa chỉ: tổ dân phố 6, thị trấn P, huyện K, tỉnh Gia Lai (nay là tổ dân phố 6, xã P, tỉnh Gia Lai); vắng mặt.

3.6. Chị Lê Thị H1, sinh năm 1972; số CCCD: 0381720xxxxx; địa chỉ: 47x/x T, Tổ 3, phường C, thành phố P, tỉnh Gia Lai (nay là 47x/x T, Tổ 3, phường H, tỉnh Gia Lai); vắng mặt.

3.7. Anh Lê Đức H2, sinh năm 1975; số CCCD: 0640750xxxxx; địa chỉ: tổ dân phố 4, thị trấn P, huyện K, tỉnh Gia Lai (nay là tổ dân phố 4, xã P, tỉnh Gia Lai); vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Đức V1, anh Lê Đức V2, chị Lê Thị T, chị Lê Thị H1, anh Lê Đức H2: chị Hà Thị P, sinh năm 2001; địa chỉ: thôn H, xã H, tỉnh Thanh Hóa; vắng mặt (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

3.8. Văn phòng công chứng Q; địa chỉ: thôn 6, xã H, tỉnh Thanh Hóa.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn N2 - Trưởng văn phòng; vắng mặt (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

3.9. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai H; địa chỉ: xã H, tỉnh Thanh Hóa.

Người đại diện theo pháp luật: Giám đốc Chi nhánh; vắng mặt.

4. *Người kháng cáo:* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Thu V.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. *Tại đơn khởi kiện, lời khai và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Lê Thị L trình bày:*

Ngày 12/12/2018, bà L nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất (QSDĐ) 222m² đất ở và nhà ở trên đất tại thửa đất số 115a, tờ bản đồ số 09 (E_48_08_189_c), bản đồ địa chính xã H, địa chỉ tại thôn T, xã H, huyện H, tỉnh Thanh Hóa từ vợ chồng ông Lê Đức V1 và bà Trương Thị T1. Việc chuyển

nhượng được lập thành hợp đồng bằng văn bản công chứng 2761/2018 tại Văn phòng công chứng (VPCC) Q.

Cùng thửa đất trên, ngày 11/8/2021, VPCC H thực hiện công chứng hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa bên chuyển nhượng là vợ chồng ông Lê Đức V1, bà Trương Thị T1 với bên nhận chuyển nhượng là vợ chồng anh Lê Anh G, chị Nguyễn Thị Thu V, số công chứng 4538/2021. Bà L không được biết về thông tin chuyển nhượng này.

Ngay khi biết được sự việc, bà L đã liên lạc với vợ chồng ông V1 để hỏi rõ. Ông V1 khẳng định với bà L: vợ chồng ông *“không thực hiện chuyển nhượng mảnh đất này cho bất kỳ một cá nhân nào khác ngoài bà L”* và vợ chồng ông cũng *“không ký vào bất kỳ một văn bản chuyển nhượng QSDĐ nào ngoài bà L”*. Ngày 11/8/2021, vợ chồng ông V1, bà T1 vẫn ở Gia Lai chứ không về Thanh Hóa để ký hợp đồng chuyển nhượng tại H. Vì thế, chữ ký của vợ chồng ông V1 trong hợp đồng là giả mạo (hiện nay bà T1 đã chết). Thời điểm tháng 8/2021, vợ chồng anh G, chị V cũng đang ở Đồng Nai nên chữ ký của bên nhận chuyển nhượng cũng là giả mạo, do người khác ký thay.

Như vậy, VPCC H vẫn công chứng hợp đồng chuyển nhượng giữa vợ chồng ông V1 và vợ chồng anh G là vi phạm quy định của pháp luật công chứng. Cụ thể là vi phạm quy định về thủ tục công chứng; vi phạm về hình thức thực hiện công chứng; vi phạm quy định về hành vi bị nghiêm cấm trong Luật công chứng năm 2014. Do Công chứng viên Nguyễn Văn C1 đã chết và VPCC H đã giải thể, Sở Tư pháp tỉnh Thanh Hóa chỉ định VPCC N tiếp quản các hồ sơ từ VPCC H. Vì vậy, để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình, bà L yêu cầu Tòa án tuyên bố văn bản công chứng hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ và tài sản gắn liền với đất ngày 11/8/2021 tại VPCC H số 4538, quyển sổ số: 03/2021 TP/CC-SCC/HĐGD vô hiệu.

2. Người đại diện của VPCC N trình bày:

VPCC N không thực hiện việc công chứng hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa ông Lê Đức V1, bà Trương Thị T1 với bên nhận chuyển nhượng là vợ chồng anh Lê Anh G, chị Nguyễn Thị Thu V đối với thửa đất số 115a, tờ bản đồ số 09, bản đồ địa chính xã H, địa chỉ tại thôn T, xã H, huyện H, tỉnh Thanh Hóa. Sau khi VPCC H dừng hoạt động, VPCC N được chỉ định tiếp nhận lưu giữ hồ sơ đã thực hiện việc công chứng trước đây của VPCC H. Do vậy, VPCC N không đưa ra quan điểm về việc công chứng đã thực hiện là đúng hay sai. Đề nghị Tòa án căn cứ pháp luật để giải quyết.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Đức V1 trình bày:

- Ông và vợ là bà Nguyễn Thị T1 có một thửa đất diện tích 222m² và nhà ở trên đất tại thửa số 115a, tờ bản đồ số 09, được UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) cho vợ chồng ông ngày 13/01/2015. Do gia đình ông không có nhu cầu sử dụng nữa thống nhất chuyển nhượng cho bà Lê Thị L. Sau khi được vợ ông ủy quyền bằng văn bản hợp pháp, ngày 12/12/2018, ông có mặt tại VPCC Q để chuyển nhượng QSDĐ và nhà ở có thông tin như trên cho

bà L. Việc chuyển nhượng là có thật. Chữ ký trong hợp đồng chuyển nhượng là của ông. Sự kiện chuyển nhượng này, ông đã họp bàn và thống nhất với vợ và các con.

- Về hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa vợ chồng ông với vợ chồng anh Lê Anh G, chị Nguyễn Thị Thu V ngày 11/8/2021 tại VPCC H, tỉnh Thanh Hóa, thì gần đây khi bà L gọi hỏi ông mới biết. Ông khẳng định ông và vợ không ký vào hợp đồng này, chữ ký trong hợp đồng không phải của ông. Thời điểm tháng 08/2021, vợ chồng ông vẫn ở Gia Lai, không về Thanh Hóa. Ngoài việc chuyển nhượng nhà, đất nêu trên cho bà L thì vợ chồng ông không chuyển nhượng hoặc nhận tiền của bất cứ ai khác.

Vợ ông là bà Trương Thị T1 đã chết ngày 04/04/2023. Ông và vợ có 04 người con chung là: Lê Đức V2, Lê Thị T, Lê Thị H1, Lê Đức H2. Ông đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà L, đề nghị Tòa án tuyên vô hiệu đối với văn bản công chứng số 4538, quyền sở hữu: 03/2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 11/8/2021 của VPCC H.

4. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lê Đức V2, chị Lê Thị T, chị Lê Thị H1, anh Lê Đức H2 trình bày: Thống nhất như quan điểm trình bày của ông Lê Đức V1.

5. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lê Anh G trình bày:

Mối quan hệ giữa anh và bà Lê Thị L là mẹ con ruột, còn giữa anh và ông V1, bà T1 là bác cháu ruột với nhau.

Năm 2018 ông Lê Đức V1 và bà Trương Thị T1 có bán cho mẹ anh một thửa đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 09, diện tích 222m², địa chỉ tại thôn T, xã H, huyện H, tỉnh Thanh Hóa. Việc chuyển nhượng thửa đất nêu trên giữa ông V1, bà T1 và bà L đã được lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở và QSDĐ ở tại VPCC Q, số công chứng 2761, ngày 12/12/2018.

Sau khi bà L nhận chuyển nhượng thửa đất của ông V1, bà T1 nhưng chưa làm thủ tục sang tên sổ đỏ (do diện tích thửa đất có sự biến động). Đến năm 2021 do nhu cầu cần tiền vốn để làm ăn nên anh nhờ một người bạn làm ở VPCC giúp anh làm các thủ tục giấy tờ mục đích sang tên thửa đất của bà L đã mua của ông V1 để sang tên cho anh để anh vay vốn ngân hàng. Thời điểm này ông V1 và bà T1 đang ở trong Gia Lai, vợ anh là chị V cũng ở trong Đồng Nai. Mọi giấy tờ của bà L là do anh cất giữ nên khi làm thủ tục chuyển nhượng thửa đất của bà L sang cho vợ chồng anh thì bà không biết. Đối với hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ và tài sản gắn liền với đất ngày 11/8/2021, số 4538 tại VPCC H do công chứng viên Nguyễn Văn C1 xác nhận là do anh nhờ người làm nên chữ ký và điểm chỉ của ông V1 và bà T1 trong hợp đồng là giả mạo, không phải chữ ký của ông V1, bà T1. Còn chữ ký Lê Anh G là đúng chữ ký của anh. Đối với chữ ký của vợ anh là Nguyễn Thị Thu V cũng không phải vì thời điểm đó đang dịch Covid-19 giãn cách xã hội nên ông V1, bà T1 ở trong Gia Lai còn vợ anh trong Đồng Nai.

Sau đó đến ngày 04/5/2023 Văn phòng đăng ký đất đai (VPĐKĐĐ) huyện H đã xác nhận bìa sau của sổ đỏ thông tin chuyển nhượng thửa đất nói trên sang

cho vợ chồng anh nhưng bìa đỏ vẫn đứng tên ông Lê Đức V1 và bà Trương Thị T1.

Thời gian gần đây, khoảng tháng 01/2024 do vợ chồng anh mâu thuẫn với nhau nên bà L mới được biết sự việc thửa đất sang tên chuyển nhượng cho vợ chồng anh. Hiện nay bà L đang ở thửa đất nói trên còn vợ chồng anh đã có nhà cửa và định cư ở trong Đồng Nai. Nay bà L làm đơn yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng là Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ và tài sản gắn liền với đất số công chứng 4538 tại VPCC H ngày 11/8/2021 là vô hiệu, quan điểm của anh hoàn toàn đồng ý vì thực tế thửa đất này là của ông V1, bà T1 bán cho mẹ anh chứ không có việc ông V1, bà T1 bán cho vợ chồng anh, chữ ký trong hợp đồng chuyển nhượng cũng không phải chữ ký của ông V1, bà T1 và chị V.

6. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Thu V gửi văn bản trình bày:

Chị là vợ anh Lê Anh G. Trong quá trình chung sống, vợ chồng có tạo lập được một khối tài sản chung, trong đó có thửa đất số 115a nói trên. Về nguồn gốc thửa đất này là do ông Lê Đức V1 (bác ruột của anh G) và bà Trương Thị T1 để lại cho bà L sử dụng. Trong quá trình chung sống bà L đã cho vợ chồng chị mảnh đất này và bảo vợ chồng chị làm giấy tờ đất để sang tên trên GCNQSDĐ đứng tên hai vợ chồng. Do đất vẫn đứng tên ông V1, bà T1 nên vào năm 2021 vợ chồng chị đã làm thủ tục nhận chuyển nhượng trực tiếp từ ông V1, bà T1.

Khi làm thủ tục chuyển nhượng do tình hình dịch bệnh Covid-19 và có con nhỏ nên chị không thể cùng anh G về quê để làm giấy tờ được. Vì tin tưởng chồng nên chị để cho anh G về Thanh Hóa làm các giấy tờ nhà đất, mọi giấy tờ thủ tục đều do anh G lo liệu làm. Việc làm GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì bà L biết và cũng không có bất cứ phản đối gì. Do vậy đến năm 2023, tên chị và anh G được ghi nhận và cập nhật tại mục IV - Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận của GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 736xxx vào ngày 04/05/2023. Từ khi nhận chuyển nhượng đến nay vợ chồng chị có nhờ bà Lê Thị L trông coi, quản lý giữ gìn.

Tuy nhiên, vào cuối năm 2023 do vợ chồng chị mâu thuẫn phải gửi đơn đến TAND thành phố B yêu cầu ly hôn và chia tài sản chung khi ly hôn. Trong quá trình giải quyết vụ việc ly hôn tại TAND thành phố B, Tòa án có thực hiện thủ tục trích lục hồ sơ đối với các thửa đất tranh chấp tại VPĐKĐĐ. Theo Văn bản số 541/CNVPĐKĐĐ ngày 08/4/2024 của Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện H về việc cung cấp dữ liệu đất đai thì chị mới phát hiện ra vụ việc mẹ chồng chị là bà Lê Thị L đang cố tình làm thủ tục sang tên thửa đất nêu trên cho chính bà mà không được sự đồng ý của chị. Tuy nhiên, bà L và anh G không thực hiện được thủ tục này do chị đã làm đơn ngăn chặn về việc đăng ký biến động đối với thửa đất và gửi về cơ quan có thẩm quyền.

Đến tháng 5/2024 chị nhận được Thông báo thụ lý vụ án của TAND huyện H, tỉnh Thanh Hóa về việc bà L đang “*Tranh chấp yêu cầu tuyên bố văn bản công*

chứng vô hiệu” mà chị là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Theo đó, bà L đã cung cấp cho Tòa án 01 Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ số công chứng 2761 do VPCC Q lập ngày 12/12/2018 giữa ông Lê Đức V1 và bà Lê Thị L về việc ông V1 đã chuyển nhượng thửa đất nêu trên cho bà L và cho rằng ông V1 chưa từng ký bất cứ văn bản nào về việc sang nhượng thửa đất nêu trên cho vợ chồng chị. Từ đó, bà L đưa ra yêu cầu đề nghị Tòa án tuyên Hợp đồng chuyển nhượng vào ngày 11/8/2021 tại VPCC H, số công chứng 4538, quyền số 03/2021 TP/CC-SCC/HĐGD là vô hiệu. Chị không đồng ý với yêu cầu mà bà L đưa ra, lý do:

- Ông V1 trình bày ông không ký vào hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ cho vợ chồng chị là không đúng, vì kết luận giám định đã kết luận chữ ký, chữ viết họ tên trong hợp đồng là của ông V1.

- Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ số công chứng 2761 do VPCC Q lập ngày 12/12/2018 giữa ông Lê Đức V1 và bà Lê Thị L có rất nhiều điểm bất hợp lý, không minh bạch, không rõ ràng, có dấu hiệu giả mạo:

- + Vợ chồng chị vốn đã được cơ quan có thẩm quyền là Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện H ghi nhận là người có QSDĐ hợp pháp từ năm 2023 và không hề có tranh chấp với ai, cho đến đầu năm 2024 khi chị ly hôn với anh G thì mới phát sinh tranh chấp với bà L. Theo bà L và anh G trình bày, bà L nhận chuyển nhượng đất từ ông V1 vào năm 2018, và bà vốn ở tại thôn T là nơi có thửa đất nhưng vẫn không tiến hành làm thủ tục sang tên mà phải chờ đến năm 2024 khi sự việc ly hôn của vợ chồng chị xảy ra thì bà L mới tìm mọi cách để được công nhận QSDĐ nêu trên.

- + Khi biết thông tin vợ chồng chị ly hôn, thì bà L cùng anh G liên tục tìm mọi cách để tẩu tán tài sản chung của vợ chồng chị dưới nhiều hình thức nhằm mục đích chiếm đoạt tài sản để không phải phân chia tài sản chung là thửa đất nêu trên cho chị, cụ thể bà L và anh G định làm thủ tục tặng cho bà L thửa đất này, nhưng không thực hiện được là do chị đã làm đơn yêu cầu ngăn chặn đăng ký biến động đối với các thửa đất đang tranh chấp khi yêu cầu giải quyết ly hôn (thể hiện tại văn bản số 541/CNVPĐKĐĐ-TTTLT ngày 08/4/2024 của Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện H).

- + Do không làm thủ tục tặng cho được, nên bà L mới đưa ra tiếp 01 hợp đồng chuyển nhượng từ những năm 2018 giữa chủ cũ thửa đất là ông Lê Đức V1 để làm căn cứ yêu cầu khởi kiện vụ án này nhằm mục đích cho rằng thửa đất nêu trên là thuộc QSD của bà L mà không phải của vợ chồng chị để chị không được phân chia tài sản chung.

- Về nội dung của Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ số công chứng 2761 ngày 12/12/2018 ghi ông V1 chuyển nhượng cho bà L 222m², nhưng trước đó vào ngày 25/4/2017 đã có quyết định thu hồi một phần diện tích đất là 132,8m² được thể hiện tại trang 4 GCNQSDĐ, nên thửa đất chỉ còn lại 89,2m² mà thôi. Như vậy, nội dung Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ số công chứng 2761 đã ghi nhận không đúng, không chính xác về đối tượng chuyển nhượng.

- Về hình thức của Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ số công chứng 2761: Trong hợp đồng chỉ có chữ ký mà không có dấu vết vân tay của các bên liên quan. Cuối Điều 1 của Hợp đồng có để trống mục “**Khác:*” và không ghi bất cứ nội dung gì trong mục này là vi phạm Luật công chứng.

- Bên cạnh đó, chị và anh Lê Anh G đã được cơ quan có thẩm quyền là Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện H ghi nhận là người có QSDĐ theo đúng trình tự, quy định của pháp luật. Vì vậy, chủ quyền đối với thửa đất nêu trên là đã được pháp luật công nhận, bảo vệ.

Quan điểm của chị V:

- Yêu cầu Tòa án tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở và QSDĐ ở từ ông Lê Đức V1 sang cho bà Lê Thị L đối với phần diện tích thuộc thửa đất số 115a, tờ bản đồ số 09, ký ngày 12/12/2018 tại VPCC Q, số công chứng 2761 quyền số 03/2018 TP/CC-SCC/HĐGD vô hiệu do vi phạm pháp luật.

- Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị L về việc tuyên bố Văn bản công chứng là Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ và tài sản gắn liền với đất ngày 11/8/2021 tại VPCC H, số 4538, quyền số: 03/2021 TP/CC-SCC/HĐGD là vô hiệu.

7. Ý kiến của VPCC Q đối với yêu cầu độc lập của chị Nguyễn Thị Thu V:

Nội dung thứ 1: Việc thửa đất đã có quyết định thu hồi một phần diện tích đất là 132,8m² từ ngày 25/4/2017 và được cập nhật tại mục IV - Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận. Việc cập nhật nội dung thu hồi tại thời điểm công chứng ông V1 và bà L xuất trình tại VPCC để công chứng Hợp đồng giao dịch không có thông tin này (giấy chứng nhận kèm theo).

02 - Nội dung biến động trên trang 4 của giấy chứng nhận được thực hiện vào ngày 28/12/2018 sau khi đã công chứng tại VPCC.

Tại khoản 3 - Điều 1 của Hợp đồng công chứng số: 2761. Quyền 3.2018/TP - CC ký ngày 12/12/2018 có ghi “Bên đồng ý nhận chuyển nhượng QSDĐ và tài sản gắn liền với đất (nếu có) theo hiện trạng và chấp nhận mọi yêu cầu chuyển dịch theo quy hoạch của nhà nước (nếu có sau này) đối với QSDĐ đã nhận chuyển nhượng.

Căn cứ vào Hợp đồng đã công chứng bà L đã nộp hồ sơ và thực hiện việc biến động trên trang 4 của giấy chứng nhận theo quy định. Diện tích công nhận thực tế: 259,0m²; diện tích thu hồi: 125,5m².

Cũng căn cứ vào Hợp đồng này bà L là người được nhận tiền và đất tái định cư đối với diện tích đất đã bị thu hồi trên.

Nội dung thứ 2: Bà V cho rằng hầu hết các VPCC khi thực hiện công chứng các Hợp đồng thì vẫn luôn yêu cầu các bên trong Hợp đồng lăn tay trong Hợp đồng công chứng:

Tại thời điểm công chứng ông V1 và bà L đều không thuộc các trường hợp sử dụng điểm chỉ (đọc được, ký được) và không có yêu cầu lăn tay vào Hợp đồng. Mặt khác tại thời điểm công chứng ông V1 và bà L làm việc với công chứng viên

với trạng thái khỏe mạnh bình thường, tinh thần minh mẫn, tự nguyện thực hiện giao dịch không có sự ép buộc nào, nên thuộc trường hợp không bắt buộc phải điểm chỉ theo quy định tại Điều 48 Luật Công chứng năm 2014.

Nội dung thứ 3: Thời điểm thực hiện giao dịch, Căn cứ Luật công chứng năm 2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật công chứng, việc thực hiện chứng nhận Hợp đồng, công chứng viên Lê Văn N2 đã thụ lý hồ sơ do các bên xuất trình kiểm tra đối chiếu giấy tờ về QSDĐ (bản chính), chứng minh nhân dân, sổ hộ khẩu (bản gốc); hợp đồng ủy quyền của bà T1 cho ông V1 (bản chính), dự thảo Văn bản Hợp đồng do nhân viên pháp lý của VPCC soạn thảo. Tại thời điểm ký xác nhận hợp đồng theo quy định các bên đã tự kiểm tra đối chiếu thông tin cá nhân, công chứng viên đã kiểm tra năng lực hành vi dân sự của các bên tham gia theo quy định, các bên tham gia đã tự đọc đối chiếu thông tin và nội dung của hợp đồng chuyển nhượng và ký vào hợp đồng tại trụ sở của VPCC Q theo quy định. Thời điểm công chứng GCNQSDĐ số BX 736xxx do UBND huyện H cấp cho ông Lê Đức V1 và bà Trương Thị T1 không có đơn ngăn chặn giao dịch từ cá nhân hay tổ chức nào.

Như vậy Hợp đồng 2761. Quyền 3.2018/TP-CC ký ngày 12/12/2018 do công chứng viên Lê Văn N2 đã thực hiện là đúng với quy định của pháp luật.

8. Kết luận giám định chữ ký và chữ viết của ông Lê Đức V1:

- Tại kết luận giám định số 1102 ngày 20/3/2025 của Phòng KTHS Công an tỉnh Thanh Hóa kết luận đối với chữ ký dạng chữ viết trong Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ và tài sản gắn liền với đất ngày 11/8/2021, số 4538 quyền số 03/2021 TP/CC-SCC/HĐGD kết luận chữ ký dạng chữ viết là của ông Lê Đức V1.

- Tại kết luận giám định số 174/KL-KTHS, ngày 31/7/6/2025 của Viện khoa học hình sự Bộ Công an kết luận:

Chữ ký “V1” trong hợp đồng (A-1, A-2) và mẫu so sánh không phải của ông Lê Đức V1;

Chữ ký, chữ viết đứng tên Lê Đức V1 tại trang (A-3) do cùng một người ký, viết ra.

Chữ ký “V” tại trang ký hiệu A-1, A-2 chữ ký, chữ viết đứng tên Nguyễn Thị Thu V tại trang ký hiệu A-3 trên mẫu giám định so với chữ ký chữ viết của Nguyễn Thị Thu V trên các mẫu so sánh không phải do cùng một người ký, viết ra.

- Tại công văn số 2275/C09-P5 ngày 31/7/2025 của Viện khoa học hình sự Bộ công an xác định: “quá trình giám định phát hiện mẫu cần giám định đã bị thay trang ký hiệu A-3”.

9. Thông tin quản lý đất đai từ Chi nhánh VPĐKĐĐ H:

- Ngày 17/7/2009 chủ sử dụng đất: Lê Đức V1 - Trương Thị T1 (địa chỉ: tổ 3, phường C, thành phố P, tỉnh Gia Lai) được UBND huyện H cấp GCNQSDĐ số phát hành AG 126xxx, số vào sổ đăng ký H 00xxx, tại thửa 115 tờ bản đồ số 9, bản đồ địa chính xã H, diện tích 444,0m².

- Ngày 13/01/2015, chủ sử dụng đất: Lê Đức V1 - Trương Thị T1 được UBND huyện H cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BX 763xxx số vào sổ đăng ký CH 01xxx, tại thửa đất số 115a, tờ bản đồ số 9 bản đồ địa chính xã H diện tích 222,0m² (là thửa đất mới tạo thành sau khi thực hiện đăng ký tách thửa và chuyển nhượng một phần thửa đất số 115 tờ bản đồ số 9 bản đồ địa chính xã H).

- Ngày 25/4/2017 UBND huyện thu hồi 132,8m² diện tích thửa đất nêu trên tại quyết định số 2017/QĐ-UBND về việc thu hồi của UBND xã H và các hộ gia đình, cá nhân để thực hiện dự án xây dựng công trình: Nâng cấp cải tạo đường Quốc lộ 1A đi khu du lịch H, huyện H (giai đoạn 1), đợt 1.

- Ngày 28/12/2018 UBND huyện H công nhận QSDĐ theo thực tế sử dụng, diện tích 259,0m². Điều chỉnh diện tích thu hồi từ 132,8m² thành 125,5m², diện tích còn lại 133,5m².

- Ngày 04/5/2023 chuyển nhượng toàn bộ QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho anh Lê Anh G và chị Nguyễn Thị Thu V.

10. Kết quả thẩm định, định giá tài sản tranh chấp:

- Diện tích thửa đất sau khi Nhà nước đã thu hồi để làm đường là 133,5m².
Trị giá tài sản QSDĐ: 2.487.452.000 đồng.

- Tài sản trên đất: Bán bình mái tôn, diện tích xây dựng 109,76m². Trị giá tài sản trên đất: 16.735.305 đồng.

Tổng cộng: 2.504.187.305 đồng.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 99/2025/DS-ST ngày 26/9/2025 và Quyết định sửa chữa bản án số 99A/2025/TB-TA ngày 05/11/2025 của Tòa án nhân dân khu vực x - Thanh Hóa đã quyết định:

- Căn cứ vào Điều 26, Điều 35, điểm a khoản 1, điểm m khoản 2 Điều 39, Điều 147, Điều 165, Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa đổi, bổ sung năm 2025;

- Căn cứ Điều 117, 122, 123, Điều 131 của Bộ luật Dân sự;

- Điểm b, m khoản 1 Điều 7, Điều 48 của Luật Công chứng.

- Khoản 2, 3 Điều 49 Luật Đất đai năm 2013 quy định về thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất:

- Căn cứ khoản 2 Điều 26; khoản 6 Điều 27 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Đức V1, bà Trương Thị T1 và anh Lê Anh G, chị Nguyễn Thị Thu V đối với thửa đất số 115a, tờ bản đồ số 9 (E_48_08_189_c) theo GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số phát hành BX 736xxx, số vào sổ cấp GCN: CH 01xxx do UBND huyện H

cấp ngày 13/01/2015 tại thôn T, xã H. Được Công chứng số 4538, quyền số: 03/2021TP/CC- SCC/HĐGD ngày 11/8/2021 tại VPCC H (nay là VPCC N) là vô hiệu.

2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của chị Nguyễn Thị Thu V về việc: Yêu cầu Tòa án tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở từ ông Lê Đức V1 sang cho bà Lê Thị L đối với phần diện tích thuộc thửa đất số 115a, tờ bản đồ số 09 (E_48_08_189_c) theo GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số phát hành BX 736xxx, sổ vào sổ cấp GCN: CH 01xxx do UBND huyện H cấp ngày 13/01/2015 tại thôn T, xã H ký ngày 12/12/2018 tại VPCC Q, số công chứng 2761 quyền số 03/2018 TP/CC-SCC/HĐGD vô hiệu do vi phạm pháp luật.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ thi hành án, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 08/10/2025 chị Nguyễn Thị Thu V kháng cáo với nội dung:

Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đồng thời chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Thu V không rút đơn kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thanh Hóa phát biểu ý kiến:

- Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử (HĐXX), Thư ký Tòa án và các bên đương sự đã tuân thủ, thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự (BLTTDS) tại cấp phúc thẩm.

- Về nội dung: Đề nghị HĐXX phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 BLTTDS, không chấp nhận kháng cáo của chị Nguyễn Thị Thu V, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 99/2025/DS-ST ngày 26/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực x - Thanh Hóa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, HĐXX phúc thẩm thấy rằng:

[1] Về thủ tục tố tụng: Sau khi xét xử sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Nguyễn Thị Thu V có đơn kháng cáo trong thời hạn quy định của BLTTDS, nên được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Đại diện VPCC N và Chi nhánh VPĐKĐĐ H vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai, một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng đã có người đại diện tham gia phiên tòa, một số người có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, nên căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, HĐXX tiến hành xét xử vắng mặt những người này.

[2] Xét nội dung kháng cáo của chị Nguyễn Thị Thu V:

* Đối với yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ngày 12/12/2018 giữa ông Lê Đức V1, bà Trương Thị T1 và bà Lê Thị L là vô hiệu:

Ngày 12/12/2018, ông Lê Đức V1 và bà Lê Thị L ký Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ tại VPCC Q đối với thửa đất số 115a, tờ bản đồ số 9, diện tích 222m², địa chỉ: thôn T, xã H, huyện H, tỉnh Thanh Hóa. Bà Trương Thị T1 là vợ ông V1 đã có giấy ủy quyền cho ông V1.

Khi tham gia ký kết hợp đồng các bên đương sự đều có năng lực pháp luật và năng lực hành vi dân sự, việc ký kết hợp đồng là tự nguyện, không bị lừa dối, ép buộc. Mục đích, nội dung giao kết hợp đồng: Không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội. Hình thức của hợp đồng: Hợp đồng được lập thành văn bản và được công chứng tại Văn phòng công chứng là đúng với quy định của pháp luật. Bên nhận chuyển nhượng là bà L đã thanh toán khoản tiền chuyển nhượng QSDĐ là 50.000.000 đồng cho bên chuyển nhượng là ông V1, bà T1; ông V1, bà T1 đã bàn giao đất cho bà L. Các bên đã thực hiện đầy đủ các quyền, nghĩa vụ dân sự của mình nêu trong hợp đồng. Khi chuyển nhượng QSDĐ thì ông V1, bà T1 đang có GCNQSDĐ, đủ điều kiện để chuyển nhượng.

Như vậy, Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ đảm bảo đầy đủ các điều kiện có hiệu lực của hợp đồng theo quy định tại các Điều 117, 118, 119 và Điều 500, 501, 502 Bộ luật dân sự năm 2015; đảm bảo đầy đủ các điều kiện chuyển nhượng QSDĐ theo Điều 188 Luật đất đai. Hiện tại bà L là người đang quản lý, sử dụng thửa đất này.

- Việc chị V cho rằng thửa đất đã có quyết định thu hồi một phần diện tích đất là 132,8m² từ ngày 25/4/2017 và được cập nhật tại mục IV sau khi cấp giấy chứng nhận nhưng khi chuyển nhượng trong hợp đồng vẫn ghi là chuyển nhượng toàn bộ thửa đất là 222m²:

Việc cập nhật nội dung thu hồi 132,8m² ngày 25/4/2017 tại mục IV của GCNQSDĐ không có xác nhận tại phần xác nhận của cơ quan có thẩm quyền, nên không có căn cứ xác định ngày cơ quan có thẩm quyền cập nhật biến động vào trang 4 giấy chứng nhận là ngày 25/4/2017.

Tại khoản 3 Điều 1 của Hợp đồng công chứng số: 2761. Quyền 3.2018/TP-CC ký ngày 12/12/2018 có ghi “Bên đồng ý nhận chuyển nhượng QSDĐ và tài sản gắn liền với đất (nếu có) theo hiện trạng và chấp nhận mọi yêu cầu chuyển dịch theo quy hoạch của nhà nước (nếu có sau này) đối với QSDĐ đã nhận chuyển nhượng, nghĩa là bên nhận chuyển nhượng đồng ý theo hiện trạng sử dụng đất và chấp nhận mọi yêu cầu chuyển dịch theo quy hoạch của Nhà nước đối với QSDĐ. Do đó, căn cứ vào Hợp đồng này bà L là người được nhận tiền và đất tái định cư đối với diện tích đất đã bị thu hồi trên.

- Chị V cho rằng hợp đồng chuyển nhượng không có dấu vân tay của các bên:

Theo quy định tại Điều 48 Luật Công chứng năm 2014, việc điểm chỉ trong văn bản công chứng sẽ được thực hiện trong các trường hợp sau đây:

- Sử dụng điểm chỉ thay cho việc ký: Người yêu cầu công chứng không ký được bởi các nguyên nhân: do khuyết tật; không biết ký.

- Sử dụng điểm chỉ đồng thời với việc ký: Người yêu cầu công chứng thực hiện việc ký đồng thời sử dụng điểm chỉ trong trường hợp công chứng:

+ Di chúc;

+ Do người yêu cầu công chứng đề nghị;

+ Khi công chứng viên cảm thấy cần thiết phải sử dụng việc điểm chỉ đồng thời với ký để bảo vệ quyền lợi cho người yêu cầu công chứng.

Tại thời điểm công chứng ông V1 và bà L đều không thuộc các trường hợp sử dụng điểm chỉ (đọc được, ký được) và không có yêu cầu lăn tay vào Hợp đồng. Mặt khác tại thời điểm công chứng ông V1 và bà L làm việc với công chứng viên với trạng thái khỏe mạnh bình thường, tinh thần minh mẫn, tự nguyện thực hiện giao dịch không có sự ép buộc nào, nên thuộc trường hợp không bắt buộc phải điểm chỉ theo quy định tại Điều 48 Luật Công chứng năm 2014.

Ngoài ra, bản thân chị V cũng thừa nhận nguồn gốc thửa đất này là do ông Lê Đức V1 và bà Trương Thị T1 để lại cho bà L sử dụng. Trong quá trình chung sống bà L đã cho vợ chồng chị mảnh đất này và bảo vợ chồng chị làm giấy tờ đất để sang tên trên GCNQSDĐ đứng tên hai vợ chồng, tuy nhiên không có tài liệu nào thể hiện bà L đã tặng cho vợ chồng anh G, chị V.

Như vậy, xác định thửa đất nêu trên ông V1, bà T1 đã chuyển nhượng cho bà L. Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ số 2761. Quyển 3.2018/TP-CC ký ngày 12/12/2018 lập tại VPCC Q giữa ông Lê Đức V1, bà Trương Thị T1 với bà Lê Thị L thực hiện đúng quy định của pháp luật. Do đó, hợp đồng không bị vô hiệu.

* Đối với yêu cầu Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị L về việc tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ngày 11/8/2021 giữa ông Lê Đức V1, bà Trương Thị T1 với anh Lê Anh G, chị Nguyễn Thị Thu V là vô hiệu:

Theo lời trình bày của anh Lê Anh G: Năm 2021 do nhu cầu cần tiền vốn để làm ăn nên anh nhờ một người bạn làm ở Văn phòng công chứng giúp anh làm các thủ tục giấy tờ mục đích sang tên thửa đất của bà L đã mua của ông V1 để sang tên cho anh để anh vay vốn ngân hàng. Mọi giấy tờ của bà L là do anh cất giữ nên khi làm thủ tục chuyển nhượng thửa đất của bà L sang cho vợ chồng anh thì bà L không biết. Trong hợp đồng chỉ có chữ ký của anh là đúng, còn chữ ký, điểm chỉ của ông V1, bà T1 và chữ ký của chị V là không đúng.

Chị V cũng thừa nhận là năm 2021 bà L có gọi vợ chồng chị về nhà để làm giấy tờ sang tên đất, tuy nhiên do tình hình dịch bệnh Covid-19 và có con nhỏ nên chị không thể cùng anh G về quê để làm giấy tờ được. Vì tin tưởng chồng nên chị để cho anh G về Thanh Hóa làm các giấy tờ nhà đất, mọi giấy tờ thủ tục đều do anh G lo liệu làm. Kết luận giám định của Viện khoa học hình sự Bộ Công an kết luận chữ ký trong hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ không phải chữ ký của chị V. Như vậy, chữ ký Nguyễn Thị Thu V trong hợp đồng là giả.

Theo quy định tại khoản 1 Điều 48 Luật Công chứng, thì: “*Người yêu cầu công chứng, người làm chứng, người phiên dịch phải ký vào hợp đồng, giao dịch trước mặt công chứng viên*”. Chị V không có mặt và không trực tiếp ký vào hợp đồng (văn bản công chứng) nhưng công chứng viên vẫn thực hiện việc công chứng văn bản là trái pháp luật.

Đối với chữ ký, điểm chỉ của ông Lê Đức V1: Qua giám định thì không đủ cơ sở để xác định dấu vân tay là của ai, chữ ký tại trang 1, trang 2 của hợp đồng không phải là chữ ký của ông V1, còn chữ ký, chữ viết họ tên tại trang 3 là chữ ký, chữ viết của ông V1 nhưng trang 3 của hợp đồng đã bị thay, nên không đủ căn cứ để khẳng định toàn bộ chữ ký trong hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ là của ông Lê Đức V1.

Như vậy, hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ này là hợp đồng giả tạo, vi phạm điều cấm của luật nên là hợp đồng vô hiệu.

Mặt khác, như phân tích ở phần trên, thì hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ theo hợp đồng công chứng số: 2761. Quyền 3.2018/TP-CC ký ngày 12/12/2018 giữa ông Lê Đức V1, bà Trương Thị T1 với bà Lê Thị L tại VPCC Q đang có hiệu lực pháp luật, nên hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ theo hợp đồng công chứng số 4538, quyền số: 03/2021 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 11/8/2021 giữa ông Lê Đức V1, bà Trương Thị T1 với anh Lê Anh G, chị Nguyễn Thị Thu V tại VPCC H đối với cùng một thửa đất là không có hiệu lực pháp luật.

Do đó, việc căn cứ vào hợp đồng vô hiệu để thực hiện đăng ký biến động tại Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện H là không hợp pháp, nên nội dung đăng ký biến động: chuyển nhượng cho ông Lê Văn G, sinh năm 1972, CMND: 2715xxxxx và bà Nguyễn Thị Thu V, sinh năm 1975, CMND: 2726xxxxx cùng thường trú 521/xxx/xx, KP1, phường L, B, Đồng Nai. Mã hồ sơ 018926. CN.004 cũng không có hiệu lực pháp luật.

Như vậy, nội dung kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Thu V là không có căn cứ, nên HĐXX không chấp nhận kháng cáo của chị V, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 99/2025/DS-ST ngày 26/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực x - Thanh Hóa như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thanh Hóa là phù hợp.

[4] Về án phí: Do kháng cáo của chị Nguyễn Thị Thu V không được chấp nhận nên chị V phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[5] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, HĐXX không xem xét và đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

1. Không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Thu V. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 99/2025/DS-ST ngày 26/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực x - Thanh Hóa.

2. Về án phí: chị Nguyễn Thị Thu V phải nộp 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp là 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001243 ngày 08/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa (do chị Phạm Thị Yến N1 nộp thay), chị V đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

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

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

Nơi nhận:

- TAND khu vực x - Thanh Hóa;
- VKSND tỉnh Thanh Hóa;
- Phòng THADS khu vực x - Thanh Hóa;
- Các đương sự;
- Lưu HS vụ án; Tòa DS.

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

Mai Nam Tiến

