

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LẠNG SƠN**

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

Bản án số: 02/2026/DS-PT
Ngày 06-01-2026
V/v Tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hoa

Các Thẩm phán: Bà Lương Thị Nguyệt

Ông Vi Đức Trí

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Lan Phương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn tham gia phiên tòa:
Ông Vi Đức Hoàn - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 01 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 46/2025/TLPT-DS, ngày 03-11-2025, về việc Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2025/DS-ST ngày 08 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3 - Lạng Sơn, bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 69/2025/QĐ-PT ngày 01 tháng 12 năm 2025, Quyết định thay đổi người tiến hành tố tụng số 123/2025/QĐ-CA ngày 23 tháng 12 năm 2025, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 113/2025/QĐ-PT ngày 25 tháng 12 năm 2025, Quyết định thay đổi người tiến hành tố tụng số 126/2025/QĐ-CA ngày 31-12-2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Hoàng Huy C, sinh năm 1959. Căn cước công dân (viết tắt là CCCD) số 020059003*** do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội, Bộ Công an cấp ngày 10-5-2021. Cư trú tại: Thôn N, xã T, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Hoàng Thị T, sinh năm 1984. CCCD số 020184007*** do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội, Bộ Công an cấp ngày 27-02-2024. Cư trú tại: Thôn P, xã V, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà Hoàng Thị H, Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

- *Bị đơn:* Bà Hoàng Thị V, sinh năm 1957. Cư trú tại: Thôn N, xã T, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Bà Nông Thị T, Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

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

1. Bà Hoàng Thị T, sinh năm 1984. CCCD số 020184007*** do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội, Bộ Công an cấp ngày 27-02-2024. Cư trú tại: Thôn P, xã V, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

2. Ông Hoàng Văn Q, sinh năm 1980. CCCD số 2008006*** do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội, Bộ Công an cấp ngày 10-5-2021. Cư trú tại: Thôn V, xã T, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

3. Anh Nguyễn Thế A, sinh năm 1985; vắng mặt.

4. Anh Nguyễn Văn A, sinh năm 1983; vắng mặt.

Cùng cư trú tại: Thôn N, xã T, tỉnh Lạng Sơn.

- *Người kháng cáo:* Ông Hoàng Huy C, là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và Bản án dân sự sơ thẩm, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Bà Hoàng Thị V là chị gái ông Hoàng Văn Q. Anh Nguyễn Văn A, anh Nguyễn Thế A là con bà Hoàng Thị V.

Bà Hoàng Thị T là con gái ông Hoàng Huy C. Bà Hoàng Thị T chung sống vợ chồng với ông Hoàng Văn Q có đăng ký kết hôn theo luật định. Do phát sinh nhiều mâu thuẫn nên năm 2020 họ đã thuận tình ly hôn thể hiện tại Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 114/2020/QĐST-HNGĐ ngày 30-11-2020 của Tòa án nhân dân huyện Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

Ngày 31-8-2008 bà Hoàng Thị V được Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Lạng Sơn (viết tắt là UBND huyện) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (viết tắt là GCNQSDĐ) đối với 1.151,0m² đất của 03 thửa đất trong đó có thửa đất số 281 diện tích 481,0m² đất chuyên trồng lúa nước, tờ bản đồ địa chính số 117 xã T, huyện B, tỉnh Lạng Sơn (viết tắt là thửa đất số 281).

Tại Giấy chuyển nhượng đất ngày 06-4-2018 giữa bà Hoàng Thị V và ông Hoàng Văn Q có thể hiện việc chuyển nhượng thửa đất số 281 với số tiền là

120.000.000đồng. Văn bản này có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã nơi có đất chuyển nhượng nhưng chưa đóng dấu.

Tại Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 01 ngày 20-3-2020 giữa bà Hoàng Thị V và ông Hoàng Huy C thể hiện có việc chuyển nhượng thửa đất số 281 với giá chuyển nhượng 120.000.000đồng đã trả đủ vào ngày 20-3-2020. Văn bản này có người làm chứng là ông Lý H; không có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã nơi có đất chuyển nhượng.

Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 17-3-2025, xác định: Đất tranh chấp có diện tích 481,0m² thuộc thửa đất số 281. Tài sản trên đất do ông Hoàng Văn Q trồng có 67 cây đào có đường kính dưới 2cm trồng từ cuối năm 2021; 01 cây mít đường kính dưới 2cm trồng từ năm 2023; 24 cây bưởi có đường kính dưới 2cm trồng cuối năm 2024. Đất có trị giá theo giá thị trường là 250.000đồng/m². Tổng giá trị tài sản trên đất là 5.322.000đồng.

Tại cấp sơ thẩm:

Tại đơn khởi kiện cũng nhưng lời trình bày tiếp theo nguyên đơn ông Hoàng Huy C và người được nguyên đơn ủy quyền cho biết: Ngày 20-3-2020 nguyên đơn có nhận chuyển nhượng thửa đất số 281 của bị đơn bà Hoàng Thị V. Việc giao dịch giữa hai bên được thực hiện tại nhà của bị đơn, có mặt nguyên đơn, bà Hoàng Thị T (con gái nguyên đơn), bị đơn và 02 con trai của bị đơn là anh Nguyễn Thế A và anh Nguyễn Văn A, ngoài ra có ông Lý H là trưởng thôn chứng kiến. Hợp đồng chuyển nhượng do bà Hoàng Thị T lập, thể hiện nguyên đơn đã trả đủ cho bị đơn số tiền chuyển nhượng là 120.000.000đồng. Trước khi ký kết hợp đồng chuyển nhượng giữa nguyên đơn và bị đơn đã có thỏa thuận miệng về việc chuyển nhượng đất cho nhau, nguyên đơn đã trả dần cho bị đơn được tổng số tiền 105.000.000đồng, ngày lập giấy tờ nguyên đơn trả nốt số tiền còn lại là 15.000.000đồng và trả thêm 2.000.000đồng để bị đơn làm thủ tục chuyển nhượng. Hợp đồng chuyển nhượng được lập thành 3 bản, nguyên đơn giữ bản chính, bà Hoàng Thị T và bị đơn mỗi người giữ một bản photô. Ngày hôm sau nguyên đơn, bị đơn cùng nhau ra Ủy ban nhân dân xã để chứng thực hợp đồng thì bị ông Hoàng Văn Q (chồng bà Hoàng Thị T) ngăn cản nên không thực hiện được thủ tục chuyển nhượng.

Sau khi nhận chuyển nhượng, nguyên đơn đã cho bà Hoàng Thị T canh tác trên đất, khi bà Hoàng Thị T chuẩn bị canh tác cây lúa thì chính quyền địa phương đến yêu cầu dừng canh tác do có tranh chấp và lập biên bản đình chỉ nên bà Hoàng Thị T không canh tác được. Sự việc tranh chấp giữa hai bên đã được chính quyền địa phương hòa giải nhưng không thành. Sau đó, ông Hoàng Văn Q đến canh tác trồng cây đào, cây bưởi, cây mít trên thửa đất số 281 từ đó đến nay. Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20-3-2020 và yêu cầu công nhận hiệu lực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên. Trường hợp bị đơn không nhất trí chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng vô hiệu thì bị đơn phải trả cho nguyên đơn số tiền 240.000.000đồng. Nguyên đơn đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng là 15.545.000đồng, nguyên đơn đề nghị

giải quyết chi phí đó theo quy định của pháp luật. Nguyên đơn là người cao tuổi nên đề nghị được miễn án phí sơ thẩm.

Bị đơn bà Hoàng Thị V trình bày: Thửa đất số 281 đã có GCNQSDĐ mang tên cá nhân bị đơn. Năm 2018, bị đơn đã chuyển nhượng thửa đất này cho vợ chồng ông Hoàng Văn Q. Việc chuyển nhượng có làm giấy tờ với giá chuyển nhượng là 120.000.000đồng. Do là chị em trong nhà nên bị đơn nhất trí cho việc trả dần tiền chuyển nhượng và giao lại GCNQSDĐ cho bên nhận chuyển nhượng giữ. Vợ chồng ông Hoàng Văn Q đã trả được tổng cộng 105.000.000đồng, khi nào bên nhận chuyển nhượng trả đủ tiền thì bị đơn mới làm thủ tục sang tên giấy tờ theo quy định và bị đơn đã bàn giao đất để bên nhận chuyển nhượng canh tác, sử dụng. Sau khi chuyển nhượng, ông Hoàng Văn Q đã canh tác trên đất, hai bên không có mâu thuẫn gì. Đến tháng 3-2020 ông Hoàng Huy C và bà Hoàng Thị T đến nhà dọa bị đơn phải sang tên giấy tờ thì mới trả nốt số tiền 15.000.000đồng và cho thêm 2.000.000đồng để làm thủ tục chuyển nhượng. Bà Hoàng Thị T viết giấy xong bảo bị đơn ký, còn nội dung giấy đó như thế nào thì bị đơn không được xem. Khi đó bà Hoàng Thị T có gọi ông Lý H là trưởng thôn đến chứng kiến, có 02 con trai của bị đơn cũng có mặt. Tuy nhiên, khi ký xong văn bản thì nguyên đơn không trả số tiền còn lại là 15.000.000đồng cho bị đơn như đã thỏa thuận, bị đơn cũng không được giữ bản hợp đồng phô tô như bà Hoàng Thị T nói. Do không chuyển nhượng thửa đất số 281 cho nguyên đơn nên bị đơn không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Giữa bị đơn và ông Hoàng Văn Q không có tranh chấp với nhau về việc đã chuyển nhượng trước đó. Đối với chi phí tố tụng nguyên đơn đã nộp tạm ứng đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật. Bị đơn thuộc đối tượng nên đề nghị được miễn án phí.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Văn Q trình bày: Khoảng tháng 4 năm 2018 vợ chồng ông Hoàng Văn Q và bà Hoàng Thị T có hỏi mua thửa đất số 281 của bị đơn, hai bên thỏa thuận số tiền chuyển nhượng là 120.000.000đồng. Khi chuyển nhượng bị đơn có viết giấy chuyển nhượng đất đề ngày 06-4-2018, sau đó vợ chồng ông đã trả dần cho bị đơn được 105.000.000đồng, còn 15.000.000đồng hai bên thỏa thuận sẽ trả đủ sau khi sang tên giấy chứng nhận. Ngày 10-5-2018, ông Hoàng Văn Q đến Ủy ban nhân dân xã xác nhận vào giấy chuyển nhượng đất, khi đến bộ phận một cửa để đóng dấu thì cán bộ tiếp nhận nói rằng giấy chuyển nhượng này chưa đúng mẫu nên hướng dẫn ông đến gặp cán bộ địa chính xã để làm thủ tục. Lúc đó, cán bộ địa chính xã chuẩn bị chuyển công tác nên không làm thủ tục giúp cho ông. Sau đó, ông cũng chưa làm được thủ tục pháp lý việc chuyển nhượng theo luật định. Quá trình chung sống đến cuối năm 2018 thì vợ chồng ông xảy ra mâu thuẫn, sống ly thân nhau, bà Hoàng Thị T đã lấy trộm GCNQSDĐ của thửa đất số 281 mang đi, ông có yêu cầu trả lại nhưng không có kết quả. Tại thời điểm ký giấy chuyển nhượng giữa bị đơn và nguyên đơn năm 2020 ông không biết, sau đó mới biết nên ông đã đến chính quyền địa phương ngăn cản việc làm thủ tục chuyển nhượng. Tháng 11-2020 thì vợ chồng ông mới ly hôn xong. Từ khoảng năm

2021-2022 đến nay ông là người trực tiếp quản lý, sử dụng trồng cây trên thửa đất số 281. Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ bởi thửa đất này ông đã nhận chuyển nhượng và trả tiền cho bị đơn. Giữa ông và bị đơn không có tranh chấp về việc chuyển nhượng và ông không yêu cầu giải quyết việc chuyển nhượng đó trong vụ án này.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Thế A, anh Nguyễn Văn A đều trình bày: Họ là con trai của bị đơn, họ nhất trí với ý kiến của bị đơn. Ngoài ra, do bận đi làm ăn xa nên anh Nguyễn Văn A đề nghị xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị T trình bày: Ngày 20-3-2020, bà cùng nguyên đơn đến nhà bị đơn để hỏi mua thửa đất số 281. Hôm đó, bị đơn đã nhất trí chuyển nhượng thửa đất cho nguyên đơn. Bà là người viết giấy chuyển nhượng đất. Ban đầu, bà viết sai tên, năm sinh số chứng minh nhân dân người nhận chuyển nhượng và viết sai số tiền chuyển nhượng giữa hai bên nên bà đã tẩy xóa bằng bút xóa, sau đó mới viết sửa lại cho đúng. Việc tẩy, xóa khi đó được nguyên đơn, bị đơn nhất trí. Do giấy chuyển nhượng đất chỉ có một bản mẫu duy nhất nên bà chỉ lập 01 bản và đã thông qua cho mọi người có mặt cùng nghe và ký tên. Sau đó, nguyên đơn đã trả cho bị đơn số tiền 15.000.000đồng và trả thêm 2.000.000đồng để làm thủ tục chuyển nhượng. Hợp đồng thể hiện nguyên đơn trả tổng số tiền là 120.000.000đồng nhưng hôm đó nguyên đơn chỉ còn trả cho bị đơn 15.000.000đồng vì trước đây vào năm 2019 khi bà và ông Hoàng Văn Q đang mâu thuẫn vợ chồng và sống ly thân thì nguyên đơn muốn mua thửa đất mà trước đây vợ chồng bà có hỏi bị đơn nhưng chưa mua để cho bà canh tác. Từ cuối năm 2019, bị đơn đã đồng ý bán cho nguyên đơn thửa đất số 281 với giá 120.000.000đồng nhưng chỉ thỏa thuận miệng và chưa làm giấy tờ. Nguyên đơn đã đưa 105.000.000đồng cho bà trả cho bị đơn 04 lần, ngày tháng cụ thể thì bà không nhớ, những lần trả tiền đó không có ai chứng kiến và thường trả ở ngoài chợ, ngoài quán hàng. Lần thứ nhất bà trả cho bị đơn số tiền 19.000.000đồng, lần thứ 2 trả 36.000.000đồng, lần thứ 3 trả là 30.000.000đồng, lần thứ 4 trả cho anh Nguyễn Văn A 20.000.000 đồng. Bà nhất trí với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và không có yêu cầu, đề nghị gì khác.

Người làm chứng ông Lý H trình bày: Ông làm trưởng thôn từ cuối năm 2019 đến nay. Vào trưa ngày 20-3-2020 bà Hoàng Thị T gọi điện thoại nhờ ông đến nhà bị đơn làm chứng việc chuyển nhượng đất. Khi đến nơi thì ông thấy có mặt nguyên đơn, bà Hoàng Thị T, bị đơn và hai con trai của bị đơn. Nguyên đơn và bị đơn thỏa thuận chuyển nhượng với nhau thửa đất số 281, bà Hoàng Thị T là người viết giấy chuyển nhượng đất. Sau đó, nguyên đơn có đưa tiền cho bị đơn hay chưa, bị đơn cất tiền hay chưa thì ông không rõ. Số tiền nguyên đơn đưa cho bị đơn bao nhiêu ông cũng không rõ vì trước khi ông đến hai bên đã thỏa thuận xong với nhau và do hai bên nhờ ông làm chứng việc mua bán đất với nhau nên ông cũng không xem nội dung số tiền chuyển nhượng là bao nhiêu, trong hợp đồng có tẩy xóa trước hay sau khi ông ký thì ông cũng không biết. Ông có chứng kiến nguyên đơn, bị đơn ký vào hợp đồng chuyển nhượng đất rồi ông mới ký và bảo hai bên đến Ủy ban nhân dân xã làm thủ tục hợp pháp để mỗi người lưu một bản. Ký xong vào giấy đó ông có việc nên đi về trước còn nguyên đơn, bà Hoàng Thị T vẫn ở nhà bị đơn. Các bên sau đó có đến chính quyền xã

làm thủ tục hay không thì ông không biết. Sau đó, ông không thấy nguyên đơn canh tác trên thửa đất tranh chấp bao giờ, khoảng năm 2022 thì ông thấy ông Hoàng Văn Q trồng cây trên thửa đất đó.

Người làm chứng ông Ma Thành Đ trình bày: Trước đây ông làm Chủ tịch uỷ ban nhân dân xã và ông có được thay mặt Uỷ ban nhân dân xã ký xác nhận vào giấy chuyển nhượng đất ngày 06-4-2018 do ông Hoàng Văn Q mang đến. Ông chỉ biết thửa đất số 281 là của bà Hoàng Thị V bán cho ông Hoàng Văn Q, khi đó ông Hoàng Văn Q và bà Hoàng Thị T vẫn là vợ chồng. Lý do tại sao ông Hoàng Văn Q không đóng dấu được vào văn bản ông đã xác nhận thì ông không biết vì ông Hoàng Văn Q cũng không báo lại cho ông. Việc bị đơn sau này ký giấy chuyển nhượng đất cho nguyên đơn như thế nào thì ông không biết.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2025/DS-ST ngày 08-9-2025 và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án số 882/2025/QĐ-SCBSQĐ ngày 23-9-2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3 - Lạng Sơn, đã quyết định:

1. Về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Huy C yêu cầu buộc bà Hoàng Thị V phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20-3-2020 giữa bà Hoàng Thị V và ông Hoàng Huy C tại thửa đất số 281 và yêu cầu công nhận hiệu lực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Hoàng Huy C và bà Hoàng Thị V xác lập ngày 20-3-2020 là vô hiệu.

2. Về giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Huy C yêu cầu bà Hoàng Thị V phải thanh toán trả cho ông Hoàng Huy C số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hợp đồng ngày 20-3-2020 giữa ông Hoàng Huy C và bà Hoàng Thị V theo giá trị thực tế chuyển nhượng quyền sử dụng đất hiện nay là 240.000.000đồng.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, về án phí, quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án theo quy định của pháp luật.

Trong thời hạn luật định, nguyên đơn ông Hoàng Huy C kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại cấp phúc thẩm:

Tòa án nhân dân khu vực 3 - Lạng Sơn có Văn bản số 1508/TA-DS ngày 18-7-2025 về việc cung cấp tài liệu chứng cứ trong vụ án dân sự của Tòa án nhân dân khu vực 3 - Lạng Sơn đối với hồ sơ vụ án hôn nhân gia đình sơ thẩm lý số 129/2020/TLST-HNGD về việc ly hôn, tranh chấp nuôi con, chia tài sản khi ly hôn giữa nguyên đơn bà Hoàng Thị T và bị đơn ông Hoàng Văn Q.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn Hoàng Huy C và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Bà Hoàng Thị T nhất trí với ý kiến của nguyên đơn.

Ông Hoàng Văn Q không nhất trí với nội dung kháng cáo của nguyên đơn.

Bà Hoàng Thị H là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không đúng quy định của pháp luật. Trên cơ sở tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án có đủ căn cứ pháp lý xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn và bị đơn có hiệu lực pháp luật nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm theo hướng công nhận hợp đồng chuyển nhượng có hiệu lực pháp luật. Nếu không chấp nhận hợp đồng có hiệu lực thì xem xét việc nguyên đơn đã trả trực tiếp số tiền 15.000.000đồng cho bị đơn vào ngày ký kết hợp đồng chuyển nhượng.

Bà Nông Thị T là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: Cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là hoàn toàn có căn cứ, đúng quy định của pháp luật. Nguyên đơn không có tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo đã đưa ra là có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn phát biểu ý kiến về việc chấp hành pháp luật tố tụng và giải quyết vụ án cụ thể như sau:

1. Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

2. Về việc giải quyết kháng cáo: Căn cứ lời khai của các đương sự, lời khai của người làm chứng; căn cứ vào Giấy chuyển nhượng ngày 06-4-2018, vào hợp đồng chuyển nhượng lập ngày 20-3-2020 và các tài liệu, chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ án thấy rằng: Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ và phù hợp. Do đó, kháng cáo của nguyên đơn là không có cơ sở để chấp nhận.

Tuy nhiên, qua nghiên cứu Bản án thấy còn có một số nội dung cấp sơ thẩm nhận định, quyết định chưa phù hợp, gồm: Theo Bản án nhận định nguyên đơn phải chịu án phí có giá ngạch là 21.000.000đồng là không chính xác, không phù hợp. Nội dung này nguyên đơn được miễn án phí do là người cao tuổi, nên bản chất không thay đổi nhưng cần sửa cho phù hợp. Việc không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải thanh toán trả cho nguyên đơn số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hợp đồng ngày 20-3-2020 theo giá trị thực tế chuyển nhượng quyền sử dụng đất hiện nay là 240.000.000đồng của cấp sơ thẩm là có căn cứ. Tuy nhiên đây không phải là giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu, mà

cần xác định là không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với nội dung này vì không có căn cứ. Hiện GCNQSDĐ thửa đất số 281 do nguyên đơn đang giữ. Vì hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu, nên để giải quyết toàn diện, triệt để vụ án, cần buộc nguyên đơn trả lại GCNQSDĐ cho bị đơn.

Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự; không chấp nhận kháng cáo của ông Hoàng Huy C; sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2025/DS-ST ngày 08-9-2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3 - Lạng Sơn về những nội dung chưa phù hợp đã nêu trên. Do sửa án nên người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Phiên tòa mở lần thứ 2 đã được triệu tập hợp lệ, có đương sự vắng mặt không có lý do, có người có đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt những người này.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Hoàng Huy C, thấy rằng:

[3] Qua xem xét, thẩm định tại chỗ xác định nguyên đơn khởi kiện tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bị đơn bà Hoàng Thị V là thửa đất số 281 đã được UBND huyện cấp GCNQSDĐ cho bị đơn vào ngày 31-8-2012. Trên thửa đất này hiện có 67 cây đào, 01 cây mít đường, 24 cây bưởi đều do ông Hoàng Văn Q trồng.

[4] Xét hợp đồng chuyển nhượng ngày 20-3-2020 đối với thửa đất số 281 giữa nguyên đơn và bị đơn:

[5] Về hình thức: Hợp đồng được lập thành văn bản tại nhà bị đơn, có chữ ký của bên chuyển nhượng là bị đơn và bên nhận chuyển nhượng là nguyên đơn, có người làm chứng là ông Lý H. Bản gốc của hợp đồng nguyên đơn giao nộp có nội dung bị tẩy xóa và viết sửa lại chỗ tên, năm sinh của người nhận chuyển nhượng, sai số chứng minh nhân dân, ngày cấp, địa chỉ của người nhận chuyển nhượng, sai số tiền chuyển nhượng bằng số và bằng chữ. Bà Hoàng Thị T cho rằng khi đó bà viết sai và chỉ có một bản hợp đồng mẫu nên đã tẩy xóa và đã thông qua cho nguyên đơn và bị đơn biết về vấn đề này nhưng lời trình bày này thì bà Hoàng Thị T không có tài liệu chứng minh và nó cũng mâu thuẫn với chính lời khai của nguyên đơn, bị đơn đều khẳng định không biết nội dung tẩy xóa, không biết việc tẩy xóa trước hay sau khi họ ký tên vào hợp đồng; mâu thuẫn với lời khai của người làm chứng là ông Lý H cũng không biết việc tẩy xóa đó. Ngoài ra, hợp đồng cũng chưa được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật.

[6] Về đối tượng của hợp đồng: Theo thỏa thuận ngày 20-3-2020 thể hiện tại giấy chuyển nhượng giữa nguyên đơn và bị đơn là thửa đất số 281. Bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất là bà Hoàng Thị V ...; Bên nhận chuyển nhượng quyền sử

dụng đất là ông Hoàng Huy C... Thửa đất chuyển nhượng có diện tích 481m² ..., giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 120.000.000đồng. Tuy nhiên, trước đó ngày 06-4-2018 bị đơn đã làm giấy tờ chuyển nhượng thửa đất trên với giá 120.000.000đồng cho ông Hoàng Văn Q. Văn bản chuyển nhượng đã được chính quyền địa phương xác nhận nhưng chưa đóng dấu bởi do giấy tờ chuyển nhượng khi đó chưa đảm bảo theo quy định chứ không hề có tranh chấp với ai về thửa đất này.

[7] Về nội dung của hợp đồng: Tại Hợp đồng có ghi: Bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất là bà Hoàng Thị V ... ; Bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất là ông Hoàng Huy C.... Thửa đất chuyển nhượng có diện tích 481m², loại đất 05, thửa đất 281, giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 120.000.000đồng, số tiền đặt cọc cũng là 120.000.000đồng; thời điểm thanh toán: Ngày 20-3-2020 đã trả đủ, thấy rằng:

[8] Thứ nhất: Trong giao dịch chuyển nhượng thông thường số tiền đặt cọc khác với số tiền chuyển nhượng giữa các bên và thường thấp hơn số tiền chuyển nhượng. Tuy nhiên, trong hợp đồng này số tiền đặt cọc lại chính bằng số tiền chuyển nhượng.

[9] Thứ 2: Về số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất nguyên đơn có nhiều ý kiến, cụ thể: Tại Đơn khởi kiện nguyên đơn cho rằng đã trả đủ bị đơn 120.000.000đồng tại nhà bị đơn, việc trả tiền hai bên không viết giấy biên nhận tiền nhưng có sự chứng kiến của ông Lý H. Tuy nhiên, tại Biên bản xác minh ngày 18-6-2021 của Ủy ban nhân dân xã (bút lục 102) lại thể hiện: Việc mua bán trước đây là do vợ chồng ông Hoàng Văn Q tự thỏa thuận với bị đơn, do bà Hoàng Thị T muốn đứng tên để làm giấy tờ chuyển nhượng nên nguyên đơn đã đưa cho bà Hoàng Thị T với tổng số tiền 50.000.000đồng (số tiền này đưa nhiều lần mỗi lần khoảng 3 đến 5 triệu), lần cuối cùng nguyên đơn trả cho bị đơn số tiền 15.000.000đồng. Tại Biên bản lấy lời khai nguyên đơn ngày 17-3-2025 (bút lục 92) lại thể hiện: Ngày 20-3-2020 nguyên đơn có đem theo 15.000.000đồng đưa trực tiếp cho bị đơn, còn lại số tiền trước là 105.000.000đồng thì do bà Hoàng Thị T trả cho bị đơn từ lúc nào nguyên đơn không biết. Tại Biên bản hòa giải tranh chấp đất đai ngày 24-6-2021 của Ủy ban nhân dân xã (bút lục số 103) thể hiện: Nguyên đơn biết việc bà Hoàng Thị T có mua thửa đất của bị đơn với số tiền 120.000.000đồng, bà Hoàng Thị T có vay tiền của nguyên đơn để trả tiền mua đất cho bị đơn. Ngày 20-3-2020, nguyên đơn cùng bà Hoàng Thị T đến nhà bị đơn để trả nốt số tiền 15.000.000đồng có sự chứng kiến của ông Lý H.

[10] Thứ 3: Về số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất bà Hoàng Thị T tại Biên bản xác minh ngày 16-6-2021 của Ủy ban nhân dân xã (bút lục 101) thể hiện: Trong quá trình chung sống với ông Hoàng Văn Q vợ chồng bà có bàn bạc với nhau và quyết định mua thửa đất số 281 của bị đơn, số tiền mua thửa đất bà tự vay mượn để trả cho bị đơn tổng cộng là hơn 90.000.000đồng vào năm 2018 có sự chứng kiến của ông Lý H; số tiền này được trả bằng nhiều lần và có sổ theo dõi ghi chép cụ thể, bà Hoàng Thị T có vay mượn tiền của nguyên đơn và của người khác cho đến khi trả hết số tiền cho bị đơn. Tại Biên bản hòa giải tranh chấp đất đai ngày 24-6-2021 của Ủy ban nhân dân xã (bút lục số 103) thể hiện: Bà Hoàng Thị T không biết việc mua bán giấy tờ viết tay thửa đất số 281

giữa bị đơn và ông Hoàng Văn Q. Ngày 20-3-2020, bà có cùng nguyên đơn đến nhà bị đơn để thỏa thuận và trả nốt số tiền còn lại 15.000.000đồng cho bị đơn có sự chứng kiến của ông Lý H. Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm bà Hoàng Thị T lại xác định: Vào năm 2019 nguyên đơn và bị đơn đã thỏa thuận miệng chuyển nhượng thửa đất số 281 cho nhau với giá là 120.000.000đồng. Nguyên đơn đã đưa tiền cho bà trả cho bị đơn 04 lần, ngày tháng cụ thể thì bà không nhớ. Lần thứ nhất bà trả cho số tiền 19.000.000đồng, lần 2 trả 36.000.000đồng, lần 3 là 30.000.000đồng, lần thứ 4 trả cho anh Nguyễn Văn A là 20.000.000đồng. Cả 04 lần trả tiền đó, bà Hoàng Thị T đều không viết giấy biên nhận và không có ai chứng kiến.

[11] Thứ 4: Về số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất người làm chứng ông Lý H trình bày: Nguyên đơn và bị đơn có thỏa thuận chuyển nhượng với nhau thửa đất số 281, bà Hoàng Thị T là người viết giấy chuyển nhượng đất. Sau đó nguyên đơn có đưa tiền cho bị đơn hay chưa, bị đơn cất tiền hay chưa thì ông không rõ. Số tiền nguyên đơn đưa cho bị đơn bao nhiêu ông cũng không rõ vì trước khi ông đến hai bên đã thỏa thuận xong với nhau và do hai bên nhờ ông làm chứng việc mua bán đất với nhau nên ông cũng không xem nội dung số tiền chuyển nhượng là bao nhiêu.

[12] Như vậy lời khai của nguyên đơn về vấn đề trả tiền chuyển nhượng thửa đất số 281 bất nhất, mâu thuẫn không phù hợp với lời khai của người làm chứng, không phù hợp với lời khai của chính con gái nguyên đơn là bà Hoàng Thị T và thực tế khách quan của giao dịch chuyển nhượng thông thường. Như vậy, có đủ căn cứ pháp lý xác định phía nguyên đơn không chứng minh được việc đã trả, đã thanh toán số tiền 120.000.000đồng cho phía bị đơn.

[13] Sau khi ký kết hợp đồng chuyển nhượng ngày 20-3-2020, bị đơn cũng chưa bàn giao đất cho nguyên đơn trên thực địa. Ngay sau khi biết việc ký kết hợp đồng này không đúng thực tế, ông Hoàng Văn Q đã có yêu cầu chính quyền địa phương dừng việc hoàn thiện thủ tục chuyển nhượng và giữa các bên xảy ra tranh chấp. Từ năm 2021-2022 đến nay, người quản lý, sử dụng trực tiếp thửa đất 281 và trồng cây trên đất là ông Hoàng Văn Q.

[14] Mặt khác, ngày 09-8-2020 bà Hoàng Thị T đã gửi đơn xin ly hôn với ông Hoàng Văn Q tại Tòa án. Vụ án này đã được Tòa án nhân dân huyện Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn thụ lý số 129/2020/TLST-HNGD về việc ly hôn, tranh chấp nuôi con, chia tài sản khi ly hôn. Trong quá trình giải quyết vụ án tại Bản khai ngày 19-10-2020 và Văn bản ngày 16-11-2020 (bút lục 242-244) ông Hoàng Văn Q xác định có việc chuyển nhượng thửa đất số 281 giữa vợ chồng họ với bị đơn nhưng chưa làm xong thủ tục chuyển nhượng thì phát sinh tranh chấp với nguyên đơn. Tại Văn bản thỏa thuận ngày 20-11-2020 (bút lục 241) giữa bà Hoàng Thị T và ông Hoàng Văn Q có nội dung: Trước khi ly hôn chúng tôi lập văn bản tự nguyện thỏa thuận về việc chia tài sản chung vợ chồng như sau: Khi ly hôn không yêu cầu Tòa án giải quyết về tài sản chung vợ chồng. Sau khi ly hôn bà Hoàng Thị T không được yêu cầu chia tài sản chung vợ chồng, toàn bộ tài sản chung vợ chồng sẽ để lại cho ông Hoàng Văn Q được quản lý, sử dụng. Tại Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số

114/2020/QĐST-HNGĐ ngày 30-11-2020 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Lạng Sơn (bút lục số 05) thể hiện: Về tài sản chung: Không yêu cầu Tòa án giải quyết.

[15] Từ những phân tích trên có đủ căn cứ pháp lý xác định Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 20-3-2020 giữa nguyên đơn và bị đơn vô hiệu. Nên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng có hiệu lực là không có căn cứ để chấp nhận.

[16] Theo quy định tại Điều 131 của Bộ luật Dân sự thì khi giao dịch dân sự vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm giao dịch được xác lập; các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận, trường hợp không thể hoàn trả được bằng hiện vật thì giá trị thành tiền để hoàn trả; bên có lỗi gây thiệt hại thì phải bồi thường. Do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20-3-2020 bị vô hiệu, có đương sự yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu liên quan đến giao dịch họ đã ký kết với nhau nên Tòa án phải giải quyết để đảm bảo việc giải quyết vụ án triệt để và toàn diện, cụ thể:

[17] Xét về lỗi trong hợp đồng vô hiệu trên thấy: Cả nguyên đơn và bị đơn đều có lỗi trong giao dịch bởi bị đơn đã ký kết hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 281 vào năm 2018 với ông Hoàng Văn Q, đã có việc nhận tiền với ông Hoàng Văn Q nhưng lại ký kết hợp đồng với nguyên đơn. Bản thân nguyên đơn biết việc này nhưng vẫn thực hiện ký kết hợp đồng chuyển nhượng với bị đơn vào năm 2020.

[18] Tại Biên bản định giá tài sản ngày 17-3-2025 xác định: Thửa đất số 281 có tổng diện tích 481,0m² có giá theo giá thị trường là 250.000đồng/m²; tổng giá trị đất là 120.250.000đồng; tài sản trên đất là cây trồng do ông Hoàng Văn Q trồng có tổng trị giá 5.322.000đồng. Thực tế bị đơn chưa giao đất cho nguyên đơn và nguyên đơn cũng chưa từng quản lý, sử dụng thửa đất số 281. Các bên cũng chưa có phát sinh chi phí chuyển nhượng thửa đất số 281 theo luật định. Nguyên đơn cũng không chứng minh được có việc giao nhận số tiền 120.000.000đồng chuyển nhượng cho bị đơn (như phân tích ở trên). Nên xác định không có thiệt hại về tài sản để giải quyết. Do đó, nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải hoàn trả lại số tiền 240.000.000đồng khi tuyên bố hợp đồng vô hiệu là không có căn cứ pháp lý, không phù hợp với thực tế khách quan.

[19] Chính nguyên đơn cũng thừa nhận: Bản gốc (bản chính) GCNQSDĐ của thửa đất số 281 mang tên bị đơn nguyên đơn đang giữ từ khi ký kết hợp đồng chuyển nhượng ngày 20-3-2020 đến nay. Mặt khác, GCNQSDĐ này không chỉ có thửa đất số 281 mà còn có 02 thửa đất khác đứng tên bị đơn không có tranh chấp với nguyên đơn. Việc cấp sơ thẩm không tuyên buộc nguyên đơn phải trả lại bị đơn GCNQSDĐ là chưa giải quyết hết hậu quả của hợp đồng vô hiệu và chưa toàn diện, triệt để vụ án.

[20] Đối với giao dịch chuyển nhượng giữa bị đơn và ông Hoàng Văn Q, bà Hoàng Thị T liên quan đến thửa đất số 281, Hội đồng xét xử không xem xét

bởi cả bị đơn và ông Hoàng Văn Q, bà Hoàng Thị T đều không có yêu cầu mà để họ tự thỏa thuận giải quyết với nhau nếu có tranh chấp thì họ sẽ khởi kiện bằng một vụ kiện dân sự khác theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

[21] Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng như cấp sơ thẩm nhận định và quyết định là hoàn toàn có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

[22] Về án phí sơ thẩm: Tại mục [17] của Bản án sơ thẩm có nhận định: Căn cứ vào khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ, khoản 1 Điều 12; điểm a, b khoản 3 Điều 27 Nghị quyết 326 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000đồng; án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 21.000.000đồng để sung vào ngân sách Nhà nước là chưa đúng quy định bởi trong vụ án này nguyên đơn chỉ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000đồng.

[23] Tại cấp phúc thẩm, người kháng cáo có nộp thêm tài liệu chứng cứ về việc ghi âm cuộc nói chuyện ngày 24-6-2021 với ông Lý H và cuộc nói chuyện với bà Hoàng Thị V ngày 19-9-2025 nhưng các tài liệu này không chứng minh được nội dung kháng cáo là có căn cứ. Từ những phân tích, đánh giá trên có đủ căn cứ pháp lý không nhận kháng cáo của nguyên đơn. Tuy không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn nhưng do Bản án sơ thẩm có một số thiếu sót nêu trên mà cấp phúc thẩm có thể khắc phục được bằng việc sửa Bản án sơ thẩm để đảm bảo quyền và lợi ích của các đương sự và đảm bảo việc thi hành án.

[24] Do sửa Bản án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm.

[25] Xét đề nghị của của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn, của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn, đề nghị nào phù hợp với nhận định trên thì được chấp nhận, đề nghị nào không phù hợp với nhận định trên thì không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự; không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Hoàng Huy C; sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2025/DS-ST ngày 08-9-2025 và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án số 882/2025/QĐ-SCBSQĐ ngày 23-9-2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3 - Lạng Sơn, cụ thể như sau:

Căn cứ vào các Điều 116, Điều 117, Điều 118, Điều 119, Điều 122, Điều 123, Điều 129, Điều 131, Điều 500, Điều 501, Điều 502, Điều 503 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 26, Điều 100, Điều 166, Điều 167, Điều 170, Điều 188 của Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ vào khoản 1 Điều 147, khoản 2 Điều 148, khoản Điều 157, khoản 2 Điều 158, khoản 1 Điều 165, khoản 2 Điều 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, khoản 6 Điều 15, Điều 24, điểm a khoản 3 Điều 27, khoản 2 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khoá 14 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hoàng Huy C.

1.1. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 01 lập ngày 20-3-2020 giữa ông Hoàng Huy C và bà Hoàng Thị V đối với thửa đất số 281, tờ bản đồ địa chính số 117 xã T, huyện B tỉnh Lạng Sơn (nay là xã T, tỉnh Lạng Sơn) vô hiệu (Có Trích đo xác minh khu đất tranh chấp số TĐ 11-2025 ngày 17-3-2025 kèm theo Bản án dân sự phúc thẩm).

1.2. Buộc ông Hoàng Huy C phải trả lại cho bà Hoàng Thị V bản gốc (bản chính) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 337994, số vào sổ cấp GCN: CHO1994 đối với 03 thửa đất với tổng diện tích 1.151,0m² đất trong đó có thửa đất số 281 có diện tích 481,0m² đất chuyên trồng lúa nước tờ bản đồ địa chính số 117 xã T, huyện B, tỉnh Lạng Sơn đã được Ủy ban nhân dân huyện B tỉnh Lạng Sơn cấp ngày 31-8-2012 cho bà Hoàng Thị V.

2. Về chi phí tố tụng: Ông Hoàng Huy C phải chịu tổng cộng 15.545.000đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản. Xác nhận ông Hoàng Huy C đã nộp đủ số tiền 15.545.000đồng (mười lăm triệu năm trăm bốn mươi lăm nghìn đồng).

3. Về án phí

3.1. Về án phí dân sự sơ thẩm: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Hoàng Huy C.

3.2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Hoàng Huy C không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 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 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

- TAND tối cao;
- VKSND tối cao;
- VKSND tỉnh Lạng Sơn;
- TANDKV 3 - Lạng Sơn;
- VKSNDKV 3 - Lạng Sơn;
- Phòng THADSKV 3 - tỉnh Lạng Sơn;
- Đương sự;
- Người TGTT khác;
-;
- Lưu: HS; Tòa DS; HCTP, KTNV&THA.

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)

Nguyễn Thị Hoa