

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NINH**

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

Bản án số: 13/2021/DS-ST

Ngày 02/11/2021

“V/v Yêu cầu công nhận văn bản thỏa thuận phân chia tài sản có hiệu lực pháp luật; tuyên bố hợp đồng ủy quyền vô hiệu; tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu; yêu cầu trả lại nhà đất; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu”

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

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: bà Nguyễn Thúy Hằng

Các Hội thẩm nhân dân: ông Vũ Anh Tuấn và ông Đoàn Xuân Hòa

Thư ký phiên tòa: bà Trần Thị Thảo - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh tham gia phiên tòa: bà Nguyễn Thị Thu Hòa - Kiểm sát viên.

Trong ngày 02/11/2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 06/2019/TLST-DS ngày 07 tháng 10 năm 2019 về việc: *“Yêu cầu công nhận văn bản thỏa thuận phân chia tài sản có hiệu lực pháp luật; yêu cầu tuyên bố hợp đồng ủy quyền vô hiệu; yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu; yêu cầu trả lại nhà đất; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu”*, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 25/2021/QĐXXST-DS ngày 14 tháng 4 năm 2021; các Quyết định hoãn phiên tòa số: 30/2021/QĐST-DS ngày 17/5/2021, số: 40/2021/QĐST-DS ngày 17/6/2021, số: 49/2021/QĐST-DS ngày 19/7/2021; Thông báo số: 57/TB-TA ngày 27/7/2021 và Thông báo về việc mở lại phiên tòa số: 28/TB-TA ngày 18/10/2021, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

- **Chị Nguyễn Thị Hải N**; nơi ĐKKH: xóm 6, YM, TT, Hà Nội; chỗ ở hiện nay: số nhà 9 +11 ngõ 40 CK, TX, Hà Nội, có mặt.

- Chị **Nguyễn Thanh L**; nơi ĐKKH: tổ 8, khu 3, phường BC, thành phố HL, tỉnh Quảng N; chỗ ở hiện nay: số 156 PL, TX, Hà Nội, có mặt.

- Ông **Nguyễn Văn L**; địa chỉ: thôn T, xã VN, thành phố MC, tỉnh Quảng Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn chị Nguyễn Thanh L và ông Nguyễn Văn L, là chị Nguyễn Thị Hải N; nơi ĐKKH: xóm 6, YM, TT, Hà Nội; chỗ ở hiện nay: số nhà 9 +11 ngõ 40 CK, TX, Hà Nội, theo: Giấy ủy quyền ngày 19/4/2017 và ngày 26/7/2017, có mặt.

2. Bị đơn: bà **Phạm Thị Kim C**; nơi ĐKKH: tổ 12, khu 2, phường GĐ, thành phố HL, tỉnh Quảng Ninh; chỗ ở hiện nay: số nhà 145, tổ 8, khu 3, phường BC, thành phố HL, tỉnh Quảng Ninh, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: ông Nguyễn Việt D và ông Đặng Quốc A, đều là Luật sư Công ty Luật TNHH AT - Đoàn Luật sư tỉnh Quảng Ninh; địa chỉ: 587, Nguyễn Văn C, phường HH, thành phố HL, tỉnh Quảng Ninh (ông Đặng Quốc A có mặt, ông Nguyễn Việt D vắng mặt).

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

- Bà **Vũ Thị H**; địa chỉ: căn hộ T2-B19.05, KDC cao cấp Masteri Thảo Điền, số 159 xa lộ Hà Nội, phường Thảo Điền, quận 2, thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện: Công ty Luật TNHH AT - Đoàn Luật sư tỉnh Quảng Ninh; địa chỉ: 587, Nguyễn Văn C, phường HH, thành phố HL, tỉnh Quảng Ninh; người đại diện của Công ty Luật TNHH An Thành là ông Tô Minh Đ – Chuyên viên Luật, theo hợp đồng ủy quyền ngày 21/9/2020, có mặt.

- Bà **Hoàng Thị V**; nơi ĐKKH: tổ 8, khu 3, phường BC, thành phố HL, tỉnh Quảng Ninh; chỗ ở hiện nay: số 156 PL, TX, Hà Nội, có mặt.

- Ông **Bùi Đình T**; địa chỉ: tổ 1, khu 4, phường BC, thành phố HL, tỉnh Quảng Ninh, vắng mặt.

Người đại diện của bà Hoàng Thị V và ông Bùi Đình T, là chị Nguyễn Thị Hải N; nơi ĐKKH: xóm 6, xã YM, TT, Hà Nội; chỗ ở hiện nay: số nhà 9 +11 ngõ 40 CK, TX, Hà Nội, là người đại diện theo ủy quyền theo các Giấy ủy quyền ngày 17/7/2017, có mặt.

- **Phòng Công chứng số 1 tỉnh Quảng Ninh**; địa chỉ: tầng 4 – Trung tâm phục vụ Hành chính công tỉnh Quảng Ninh – Cột 8, phường HH, thành phố HL, tỉnh Quảng Ninh; người đại diện: bà Ngô Thị Thu H– Chức vụ: Nhân viên, là người đại diện theo ủy quyền theo Giấy ủy quyền ngày 01/11/2021, có mặt.

- **Ủy ban nhân dân thành phố HL, tỉnh Quảng Ninh**; địa chỉ: số 2, BĐ, phường HG, thành phố HL, tỉnh Quảng Ninh; người đại diện bà Lưu Hải Y - Chức vụ: Phó Trưởng Phòng Tài nguyên & Môi trường, kiêm Giám đốc Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố HL, tỉnh Quảng Ninh, là người đại diện theo ủy quyền theo Quyết định ủy quyền số: 1740/QĐ-UBND ngày 04/3/2021, có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng, nguyên đơn chị Nguyễn Thị Hải N và là người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn: chị Nguyễn Thanh L và ông Nguyễn Văn L, trình bày: bà Hoàng Thị V và ông Bùi Đình T có quan hệ vợ*

chồng từ năm 2008 và có quan hệ làm ăn với bà Phạm Thị Kim C. Ngày 10/01/2011, ông bà V - T đã thế chấp thửa đất số 53 tờ bản đồ 87, diện tích 212,3m² cho Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam – Chi nhánh Quảng Ninh - Phòng giao dịch HT, MK, ĐT (viết tắt là Ngân hàng) để vay khoản tiền 1.500.000.000 đồng. Do biết bà V đang bị nhiều người đòi nợ, bà C đã bảo bà V rút tài sản đang thế chấp để đưa vào Công ty Bảo vệ 135 của bà C thì sẽ vay được nhiều tiền hơn. Ngày 25/8/2011, bà C cùng với em trai là Phạm Chí Thành và 04 người khác đã ép buộc ông bà V - T làm hợp đồng ủy quyền, số công chứng: 563 quyền số: 08/TP/CC-SCC/HĐGD tại Phòng công chứng số 1, tỉnh Quảng Ninh (viết tắt là Hợp đồng ủy quyền) để ủy quyền cho bà C với các nội dung chính: bà C được liên hệ với Ngân hàng để trả khoản nợ gốc và lãi theo đúng kỳ hạn; được xóa thế chấp và nhận lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Hoàng Thị V; được chọn đối tác để lập và ký hợp đồng chuyển nhượng...; được quyết định giá chuyển nhượng,... không cần thông qua ý kiến của ông bà V - T;...; thời hạn ủy quyền: 10 năm;...Sau khi làm xong Hợp đồng ủy quyền, bà C đưa ông bà V - T lên Ngân hàng trả nợ, cầm luôn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Hoàng Thị V và chở ông bà V - T đến chỗ đón xe ô tô đi trốn (do bà C nói là ông bà V - T đang bị xã hội đen đuổi theo để giết). Đến ngày 29/8/2011, bà C với tư cách được ủy quyền đã chuyển nhượng nhà đất cho bà Vũ Thị H, theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 29/8/2011, số công chứng: 605 quyền số: 08/TP/CC-SCC/HĐGD (viết tắt là Hợp đồng chuyển nhượng). Biết tin bà C chuyển nhượng nhà đất cho bà H, ông bà V - T quay về nhà thì bị Công an tỉnh Quảng Ninh bắt về hành vi lừa đảo và bị kết án 09 năm tù. Trong tù, ông bà V - T đã có đơn yêu cầu được hủy Hợp đồng ủy quyền. Ngày 28/12/2011, Cơ quan cảnh sát điều tra Công an tỉnh Quảng Ninh đã có buổi làm việc với bà Trần Thị Lan – Trưởng Phòng công chứng số 1 tỉnh Quảng Ninh về việc để ông bà V - T được hủy Hợp đồng ủy quyền vì Hợp đồng ủy quyền là trái với quy định của pháp luật. Việc bà C với tư cách được ủy quyền đã lập Hợp đồng chuyển nhượng cho bà H là không đúng quy định của pháp luật. Vì: quyền sử dụng đất diện tích 212,3m² tại thửa đất số 53, tờ bản đồ 87 tại tổ 8, khu 3, phường BC, thành phố HL, tỉnh Quảng Ninh là tài sản chung của bà V và ông Nguyễn Văn L (chồng cũ của bà V) tạo dựng trong thời kỳ hôn nhân. Năm 2004, bà V và ông L xin ly hôn tại Tòa án nhân dân thành phố HL. Tại Quyết định công nhận thuận tình ly hôn ông L và bà V không yêu cầu Tòa án giải quyết phần tài sản chung mà tự thỏa thuận chia tài sản chung nêu trên thành 04 phần: ông L 1 phần, bà V 1 phần, hai con chung là Nguyễn Thị Hải N và Nguyễn Thanh L mỗi người một phần, thể hiện tại Giấy ủy nhiệm tài sản đề ngày 21/7/2004. Như vậy, quyền sử dụng đất nêu trên không phải là tài sản riêng của bà V. Việc ông bà V - T sử dụng tài sản chung của bà V, ông L, chị N và chị L nêu trên ủy quyền cho bà C theo Hợp đồng ủy quyền, nhưng không được sự đồng ý của những người đồng sở hữu chung là trái quy định của pháp luật. Việc ông T ký Hợp đồng ủy quyền là không đúng vì không phải là tài sản của ông T nên ông T không có quyền ủy quyền cho bà C. Ngoài ra, tại Hợp đồng ủy quyền có nội dung: bên A ủy quyền cho bên B một số nội dung về quyền sử dụng đất diện tích 212,3m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Hoàng Thị V, không có nội dung ủy quyền cho bên B có quyền quyết định về ngôi nhà trên đất. Nhưng sau khi được ủy quyền thì bà C đã chuyển nhượng nhà đất cho bà H là trái

với quy định của pháp luật. Sau khi ông bà V - T bị ép ký Hợp đồng ủy quyền cho bà C và đi trốn nợ thì bà C đến chiếm lấy nhà đất và toàn bộ tài sản trong nhà không bàn giao lại cho các con của bà V. Hiện tại nhà đất do bà C quản lý, sử dụng; ngôi nhà 3,5 tầng xây trên quyền sử dụng đất diện tích đất 212,3m² là của bà V, ông L, chị N và chị L, ông T có công sức đóng góp xây dựng ngôi nhà với bà V; bà C đã trả nợ cho Ngân hàng thay cho ông bà V - T số tiền 2.043.000.000 đồng và chuyển nhượng nhà đất cho bà H với giá 700.000.000 đồng.

Sự việc xảy ra với gia đình chúng tôi từ năm 2011 đến nay, gia đình chúng tôi cũng mong muốn thỏa thuận hòa giải với bà C để ổn định cuộc sống. Qua quá trình tranh tụng tại phiên tòa, sau khi nghe Hội đồng xét xử và Đại diện Viện kiểm sát phân tích, đưa ra các căn cứ và quy định của pháp luật. Chúng tôi đưa ra hướng giải quyết vụ án như sau để thỏa thuận với các đương sự khác trong vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét:

- Công nhận giấy ủy nhiệm tài sản đề ngày 21/7/2004 giữa ông Nguyễn Văn L và bà Hoàng Thị V về việc thỏa thuận phân chia tài sản chung khi ly hôn có hiệu lực.

- Xác định Hợp đồng ủy quyền số 563 ngày 25/08/2011, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, số công chứng: 605 Quyền số: 08/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/8/2011 và giấy chuyển nhượng ngày 25/8/2011 giữa bà V và bà C, vô hiệu.

- Chị N, chị L và bà V là người được quyền sở hữu: 01 ngôi nhà 03 tầng, 01 tum có tổng diện tích 332m², xây trên diện tích đất 211m² được quyền sử dụng thuộc thửa đất số 53, tờ bản đồ 87; địa chỉ tại: tổ 8, khu 3, phường BC, thành phố HL, tỉnh Quảng Ninh; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 462712, số vào sổ cấp GCN: H 35259, do UBND thành phố HL, tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 07/5/2008 mang tên người sử dụng đất bà Hoàng Thị V.

- Chị N, chị L và bà V có nghĩa vụ liên đới thanh toán cho bà C số tiền 2.486.700.778 đồng, thời hạn thanh toán: 02 (hai) tháng, kể từ ngày 02/11/2021.

- Hết thời hạn thanh toán nêu trên; bà C có đơn yêu cầu thi hành án; nếu Chị N, chị L và bà V không trả cho bà C số tiền nêu trên thì còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án cho đến khi thi hành án xong. Mức lãi suất quy định tại Điều 357; Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

- Kể từ ngày chị N, chị L và bà V thanh toán xong số tiền nêu trên cho bà C thì bà C có nghĩa vụ bàn giao căn nhà: 01 ngôi nhà 03 tầng, 01 tum diện tích 332m², xây trên diện tích đất 211m²; địa chỉ tại: tổ 8, khu 3, phường BC, thành phố HL, tỉnh Quảng Ninh (hiện trạng nhà đất theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 20/9/2020 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 462712, số vào sổ cấp GCN: H 35259, do UBND thành phố HL, tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 07/5/2008 mang tên người sử dụng đất bà Hoàng Thị V, cho chị N, chị L và bà V.

- Bà C được quyền tháo dỡ 01 nhà ghép bằng tôn diện tích 43,9m², vị trí nằm cạnh ngôi nhà 03 tầng, 01 tum, sát cổng và 01 mái tôn liền với mái nhà tôn, che sân gạch đỏ và hiên nhà chính, diện tích 40,8m².

- Về án phí: yêu cầu Tòa án quyết định theo quy định của pháp luật.

- Về chi phí tố tụng: tôi (N) tự nguyện chịu toàn bộ chi phí giám định; chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

Chúng tôi xin rút yêu cầu khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 462712, số vào sổ cấp GCN: H 35259, do UBND thành phố HL, tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 07/5/2008 mang tên người sử dụng đất bà Hoàng Thị V.

** Trong quá trình tố tụng bị đơn bà Phạm Thị Kim C trình bày:* Tôi có quan hệ thân quen với ông bà V - T từ năm 2009. Vào giữa năm 2011, bà V vay mượn tiền của nhiều người, chơi họ dẫn đến vỡ nợ và bị nhiều người đòi nợ. Bà V có nói chuyện với tôi là muốn bán nhà tại tổ 8, khu 3, phường BC, thành phố HL, tỉnh Quảng Ninh nhưng vì nhà đất đang thế chấp tại Ngân hàng và nhờ tôi tìm người mua nhà đất hộ. Sau đó tôi và bà V đã thỏa thuận là ông bà V - T ủy quyền cho tôi bán nhà và tôi xoay tiền cho chị Vĩnh trả nợ Ngân hàng lấy sổ đỏ về để bán nhà. Ngày 25/8/2011, ông bà V-T đã lập hợp đồng ủy quyền cho tôi tại Phòng Công chứng số 1 tỉnh Quảng Ninh với nội dung như chị N trình bày nêu trên. Sau khi hai bên ký Hợp đồng ủy quyền, tôi đã trả toàn bộ khoản nợ của ông bà V - T tại Ngân hàng tính đến ngày 25/8/2011 là 2.043.000.000 đồng; ngày 26/8/2011, đến UBND thành phố HL làm thủ tục xóa thế chấp và ngày 29/8/2011, thực hiện việc chuyển nhượng nhà đất của ông bà V - T cho bà Vũ Thị H tại Phòng Công chứng số 1 tỉnh Quảng Ninh, nội dung thể hiện tại Hợp đồng chuyển nhượng với giá chuyển nhượng là 700.000.000 đồng, còn giá chuyển nhượng thật là 2.050.000.000 đồng (bao gồm cả giá trị ngôi nhà biệt thự 4 tầng xây trên đất). Trong thời gian bà H làm thủ tục chuyển nhượng nhà đất tại UBND thành phố HL thì do các con và chồng cũ của bà V khiêu nại, khởi kiện nên không thực hiện được. Nhưng thực tế là ông bà V- T thỏa thuận bán nhà đất này cho tôi để trả nợ cho tôi, nội dung thể hiện tại giấy viết tay đề ngày 25/8/2011: “tôi cùng chồng Bùi Đình T đồng ý chuyển nhượng ngôi nhà tại tổ 8, khu 3, phường BC HL, tổng số tiền là 4.000.000.000 đồng, chị C là người sở hữu toàn bộ ngôi nhà và nội thất kèm theo và đã tắt toán số nợ với ngân hàng là 2.043.000.000 đồng, sau khi tắt toán đã có giấy ủy quyền ngày 25/8/2011 chị C có quyền đi xóa thế chấp và chúng tôi cam kết sẽ cùng nhau làm thỏa thuận chuyển nhượng vào cuối tháng 8/2011. Trong quá trình quản lý, sử dụng nhà đất của ông bà V - T, tôi có làm thêm 01 nhà tôn, lợp mái bằng tôn còn không sửa chữa, xây mới gì đối với ngôi nhà của ông bà V - T. Việc tôi mua lại nhà đất của ông bà V - T thời gian đó chủ yếu là vì giúp đỡ ông bà V - T, do tôi cũng không hiểu biết nhiều về pháp luật dẫn đến tranh chấp với gia đình bà V kéo dài nhiều năm nay. Tại phiên tòa hôm nay, tôi đã nghe Tòa phân tích, hòa giải và thấy gia đình bà V cũng thiện chí hòa giải nên tôi đồng ý với hướng giải quyết vụ án của gia đình bà V đưa ra nêu trên, không có yêu cầu, ý kiến gì. Ngày 30/12/2020, tôi có yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, trong trường hợp Tòa án tuyên bố Hợp đồng ủy quyền và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu nhưng sau đó tôi thấy mình chỉ là người được bà C ủy quyền nên không liên quan. Do đó, ngày 12/3/2021, tôi đã rút yêu cầu khởi kiện này nhưng tại phiên tòa hôm nay, tôi và gia đình bà V đã thỏa thuận được với nhau về việc xác định hợp đồng ủy quyền, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu và

giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu nên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giải quyết đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của tôi.

**Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn, là ông Đặng Quốc Anh nhất trí với quan điểm của bị đơn bà Phạm Thị Kim C trình bày nêu trên.*

**Trong quá trình tố tụng người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ bà Vũ Thị H, là ông Tô Minh Đ trình bày: bà H từ trước khi nhận chuyển nhượng nhà đất của ông bà V - T thông qua người được ủy quyền là bà C thì không có mối quan hệ gì với ông bà V - T. Do bà H có mối quan hệ quen biết với bà C nên được biết việc ông bà V - T ủy quyền cho bà C bán nhà đất tại tổ 8, khu 3, phường BC, thành phố HL, tỉnh Quảng Ninh. Bà H đã thỏa thuận với bà C về việc mua nhà đất của ông bà V - T. Cụ thể: bà H đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của ông bà V - T (ngôi nhà biệt thự 04 tầng xây trên diện tích đất 212,3m²); giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 462712, số vào sổ CGCN H35259 do Ủy ban nhân dân thành phố HL, tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 07/5/2008 mang tên Hoàng Thị V; giá chuyển nhượng nhà đất theo hợp đồng chuyển nhượng thì chỉ là giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 700.000.000 đồng còn thực tế giá chuyển nhượng, bà H trả cho bà C là 2.050.000.000 đồng (bao gồm cả giá trị ngôi nhà biệt thự 04 tầng). Bà H và bà C đã làm thủ tục chuyển nhượng tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Quảng Ninh, thể hiện tại Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, số công chứng: 605 Quyền số: 08/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/8/2011. Sau khi ký hợp đồng, bà H đã đến Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố HL, làm thủ tục đăng ký biến động đất đai nhưng do gia đình ông bà V - T khiếu nại, khởi kiện bà C yêu cầu hủy hợp đồng ủy quyền cho bà C; hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà C và bà H; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 462712, số vào sổ CGCN H35259 do Ủy ban nhân dân thành phố HL, tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 07/5/2008 mang tên bà Hoàng Thị V; yêu cầu trả lại nhà đất,...nên đã không hoàn tất được thủ tục chuyển nhượng. Trong thời gian bà H quản lý nhà đất thì không sửa chữa, xây mới gì đối với nhà đất này. Do chưa hoàn tất được thủ tục chuyển nhượng và bà H đã chuyển vào thành phố Hồ Chí Minh sinh sống nên nhà đất hiện nay bà C đang quản lý sử dụng. Về nguồn gốc số tiền bà H mua nhà đất của ông bà V - T là tiền (tài sản) riêng của bà H, không phải là tiền (tài sản) chung của bà H và chồng bà H. Bà H yêu cầu Tòa án xem xét các tình tiết của vụ án để giải quyết theo quy định pháp luật để bảo vệ quyền lợi cho bà H vì khi bà H nhận chuyển nhượng nhà đất của ông bà V - T thông qua người được ủy quyền là bà C, có hợp đồng ủy quyền của ông bà V - T với bà C, nhà đất của ông bà V - T có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã xóa đăng ký thế chấp và việc mua bán đã làm thủ tục chuyển nhượng tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Quảng Ninh theo quy định của Bộ luật dân sự và Luật đất đai; bà C đã bàn giao ngay nhà đất cho bà H nhưng bà H không sử dụng nhà đất mà cho Công ty Bảo vệ 135 thuê một thời gian. Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu, bà H yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Cụ thể là: Yêu cầu ông bà V - T phải hoàn trả cho bà H số tiền bà H đã trả cho bà C để nhận chuyển nhượng nhà đất của ông bà V - T và bồi thường thiệt hại cho bà H là trả tiền chênh lệch đối với giá trị nhà đất tại thời điểm Tòa xét xử với*

thời điểm bà H nhận chuyển nhượng nhà đất. Tại phiên tòa hôm nay, gia đình bà V và bà C đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, bà H đồng ý với các nội dung thỏa thuận giữa gia đình bà V và bà C, không có yêu cầu gì khác. Bà H xin rút yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

**Trong quá trình tố tụng người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị V và người đại diện theo ủy quyền chị Nguyễn Thị Hải N đều trình bày: bà V và ông Nguyễn Văn L trước đây có quan hệ vợ chồng, có 2 con chung là Nguyễn Thị Hải N và Nguyễn Thanh L, đã ly hôn từ ngày 30/8/2004. Bà V và ông Bùi Đình T có quan hệ vợ chồng từ năm 2007. Bà V và bà C có quan hệ quen biết và làm ăn với nhau từ khoảng năm 2007, sau đó có quan hệ vay mượn tiền của nhau để làm ăn. Năm 2004, bà V và ông L ly hôn nhưng không yêu cầu Tòa án chia tài sản chung mà tự thỏa thuận chia tài sản, thể hiện tại: Giấy ủy nhiệm tài sản đề ngày 21/7/2004 có xác nhận của tổ, khu phố và UBND phường BC với nội dung chia tài sản chung là 02 gian nhà cấp 4 và 04 gian nhà cấp 4 cho thuê, đều xây trên diện tích đất 212m² đất ở tại tổ 8a, khu 3, phường BC, thành phố HL thành 4 phần: ông L 1 phần, bà V 1 phần và 02 con chung, mỗi đứa 1 phần (do bà V là người nuôi dưỡng 2 con chung nên bà V là người quản lý, sử dụng phần tài sản của 02 con chung cho đến khi các con xây dựng gia đình). Theo giấy ủy nhiệm tài sản ngày 21/7/2004, thì bà V phải trả cho ông L 30.000.000 đồng (trị giá ¼ nhà đất nêu trên), ngày 21/9/2004, bà V và ông L đã viết giấy giao tiền cho nhau với nội dung: Ngày 21/9/2004, tôi giao trước cho ông L 22.000.000 đồng, số tiền còn lại là 8.000.000 đồng sẽ thanh toán nốt vào ngày 21/10/2004 nhưng thực tế bà V vẫn chưa trả số tiền 22.000.000 đồng cho ông L vì thời gian đó bà V rất khó khăn (ông L đã ký giấy giao tiền ở phần người nhận tiền nhưng bà V không có tiền để đưa cho ông L thì ông L đánh bà V rồi bỏ đi và không về đòi tiền tôi nữa). Năm 2005, bà V đã làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở đối với nhà đất của bà V và ông L và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 709590 ngày 27/5/2005 với diện tích đất 85.5m² mang tên người sử dụng đất bà Hoàng Thị V, tài sản gắn liền với đất: nhà 1 tầng. Năm 2007, bà V xây dựng gia đình với ông T nhưng ông T không về sống chung mà vẫn đi về hai nhà. Đến cuối năm 2007, bà V làm thủ tục xin cấp quyền sử dụng đất bổ sung đối với diện tích đất theo bản đồ địa chính nhưng nằm trong chỉ giới xây dựng (do năm 2005 không cấp) và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 462712 ngày 07/5/2008 với diện tích đất 212,3m² (trong đó: đất ở 200m², đất TCLN 12,3m²) mang tên người sử dụng đất bà Hoàng Thị V, tài sản gắn liền với đất: (không thể hiện). Năm 2009, bà V và ông T bàn với các con riêng của bà V là phá bỏ toàn bộ nhà cũ, xây dựng căn nhà 4 tầng (trong đó có 1 tầng ngầm) trên toàn bộ diện tích đất được cấp là 212,3m², mục đích vừa để gia đình sinh sống vừa kinh doanh nhà nghỉ. Khi xây dựng nhà không xin cấp phép xây dựng; tổng kinh phí xây dựng hết khoảng 3.000.000.000 đồng, trong đó con Nguyễn Thị Hải N đóng góp*

khoảng 900.000.000 đồng, ông L đóng góp khoảng 1.300.000.000 đồng (ông L đóng góp tiền xây nhà mục đích là để tôi kinh doanh lấy tiền nuôi con chung Nguyễn Thanh L ăn học), còn lại là tiền của bà V và ông T. Xây xong nhà, tháng 01/2011, bà V và ông T thế chấp nhà đất vay Ngân hàng 1.500.000.000 đồng để làm ăn. Do bà C biết bà V đang bị nhiều người đòi nợ nên bà C đã bảo bà V rút giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nhà đất thế chấp Ngân hàng về để cho vào Công ty Bảo vệ 135 của bà C thì sẽ vay được nhiều tiền hơn để lấy vốn làm ăn nên bà V đã đồng ý thì bà C bảo bà V ủy quyền để bà C trả nợ Ngân hàng để lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ra để bà C đứng ra vay Ngân hàng. Ngày 25/8/2011, bà C cùng với em trai và 04 người khác đưa ông bà V - T đến Phòng công chứng số 1 tỉnh Quảng Ninh làm hợp đồng ủy quyền xong thì đưa lên Ngân hàng trả nợ. Trong khi chờ làm thủ tục trả nợ, bà C đã ép và đọc cho bà V viết giấy với nội dung: *“Tôi cùng chồng Bùi Đình T đồng ý chuyển nhượng ngôi nhà tại tổ 8, khu 3, phường BC HL, tổng số tiền là 4.000.000.000 đồng, chị C là người sở hữu toàn bộ ngôi nhà và nội thất kèm theo và đã tất toán số nợ với ngân hàng là 2.043.000.000 đồng, sau khi tất toán đã có giấy ủy quyền ngày 25/8/2011 chị C có quyền đi xóa thế chấp và chúng tôi cam kết sẽ cùng nhau làm thỏa thuận chuyển nhượng vào cuối tháng 8/2011”*. Khi được trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà C cầm luôn và bảo ông bà V - T phải đi ngay vì xã hội đen đang đuổi theo để giết. Trong khi trốn ở Bình Dương thì cháu ông T gọi điện báo cho ông T biết là tại phường BC có thông báo về việc ông bà V - T chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà H nên ông bà V - T đã trở về nhà thì thấy cổng nhà đã bị thay khóa nên không vào được nhà, đã gọi điện báo khu phố và công an phường BC đến giải quyết nhưng khi khu phố và công an phường chưa đến thì bà C cùng một số người nữa đến và yêu cầu đi theo bà C để giải quyết, con gái bà V là Nguyễn Thanh L đã gọi Công an 113 đến giải quyết thì họ đưa ông bà V - T đến Công an tỉnh Quảng Ninh làm việc và bị bắt tạm giam, bị khởi tố về tội lừa đảo chiếm đoạt tài sản. Trong thời gian bị tạm giam, ông bà V - T đã làm đơn tố cáo hành vi của bà C và yêu cầu hủy hợp đồng ủy quyền cho bà C nhưng sau ông bà V - T bị xét xử và đi chấp hành án nên không được giải quyết. Bà V bị bà C ép viết giấy viết tay (bút lục 125) nên nội dung đã viết không đúng với thực tế và ý chí của bà V, thực tế không có việc bà V tự nguyện bán nhà cho bà C. Thực tế bà C đã trả nợ Ngân hàng thay cho ông bà V - T với số tiền là 2.043.000.000 đồng. Tại phiên tòa hôm, gia đình tôi đã nhất trí bỏ qua mọi việc đưa ra hướng giải quyết vụ án với bà C và bà H như trên, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giải quyết để gia đình tôi ổn định cuộc sống.

**Trong quá trình tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Đình T và người đại diện theo ủy quyền chị Nguyễn Thị Hải N, trình bày: ông T và bà V có quan hệ vợ chồng từ năm 2007, với bà C thì có quan hệ quen biết, do bà C là bạn*

của bà V. Từ sau khi ông T và bà V kết hôn thì toàn bộ sự việc xảy ra đối với ông T và bà V đúng như bà V trình bày nêu trên. Đối với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn: chị N, chị L và ông L, tại phiên tòa hôm nay tôi, mẹ tôi (bà V) và em gái tôi (chị L) đã đại diện cho cả bố đẻ tôi (ông L) và ông T, đã đưa ra hướng giải quyết vụ án với bà C và bà H như nêu trên. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết, ông T không có ý kiến, yêu cầu gì khác.

**Trong quá trình tố tụng người đại diện của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phòng công chứng số 1 tỉnh Quảng Ninh bà Ngô Thị Thu Hoài trình bày: Phòng công chứng số 1 tỉnh Quảng Ninh khẳng định hợp đồng ủy quyền số 563 ngày 25/08/2011 và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 605 ngày 29/08/2011 do Phòng công chứng số 1 tỉnh Quảng Ninh chứng nhận là đúng với quy định của pháp luật bởi lẽ:*

Đối với Hợp đồng ủy quyền: tại thời điểm công chứng, các bên tự nguyện giao kết hợp đồng và không có tranh chấp. Bà V không xuất trình thêm bất cứ giấy tờ gì ngoài giấy chứng minh nhân dân, sổ hộ khẩu và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 462712, sổ vào sổ H 35259 do Ủy ban nhân dân thành phố HL cấp ngày 07/05/2008 mang tên bà Hoàng Thị V và giấy chứng nhận đăng ký kết hôn. Căn cứ điều 27 của Luật hôn nhân và gia đình năm 2000 và Nghị Quyết số: 02/2000/NQ – HĐTP của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao ngày 23/12/2000 hướng dẫn áp dụng một số quy định của Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2000. Phòng công chứng số 1 tỉnh Quảng Ninh xác định tài sản nêu trên thuộc tài sản chung hợp nhất được xác lập trong thời kỳ hôn nhân giữa bà V và ông T nên đã công chứng Hợp đồng ủy quyền là đúng với quy định pháp luật. Do bà V không khai nguồn gốc tài sản có trong thời kỳ hôn nhân với người chồng trước nên Phòng công chứng số 1 tỉnh Quảng Ninh không có lỗi.

Đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất: căn cứ vào Hợp đồng ủy quyền hợp pháp nêu trên, sau khi bên nhận ủy quyền thay mặt bên ủy quyền đã thực hiện xong việc trả nợ Ngân hàng, xóa thế chấp và nhận lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo phạm vi ủy quyền. Ngày 29/8/2011, bà C đã đến Phòng công chứng số 1 tỉnh Quảng Ninh thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Vũ Thị H. Theo phạm vi ủy quyền, bà C được chọn đối tác để chuyển nhượng quyền sử dụng đất, được quyết định giá cả chuyển nhượng, được lập và ký hợp đồng mà không phải thông qua ý kiến của bên A (Điều 2 Hợp đồng ủy quyền). Số tiền bên B nhận được từ việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bên A và bên B tự giải quyết với nhau (Điều 5 Hợp đồng ủy quyền). Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà C và bà H đã thực hiện đúng theo ý chí của chủ sở hữu tài sản (ông bà V - T), tuân thủ đúng thủ tục, trình tự theo pháp luật quy định nên hợp đồng chuyển nhượng nêu trên do Phòng công chứng số 1 tỉnh Quảng Ninh công chứng là hợp pháp. Việc chị N và chị L trình bày: bố mẹ các chị là ông L và bà V ly hôn năm 2004 và tài sản

nêu trên là của ông L và bà V nhưng tại thời điểm công chứng, bà V và ông T không khai báo tình tiết nêu trên; mặt khác, bà V ly hôn năm 2004, đến năm 2008 mới xác lập quyền sử dụng đất mang tên bà V. Như vậy, tài sản này xác lập sau khi bà V ly hôn ông L. Căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì tài sản này cũng không thuộc sở hữu chung theo phần của bà V, ông L, chị N và chị L vì chủ sử dụng quyền sử dụng đất mang tên bà V chứng không mang tên bà V, ông L, chị N và chị L. Những tình tiết về tài sản do chị N, chị L và ông L trình bày và yêu cầu Tòa án giải quyết tại thời điểm công chứng nằm ngoài sự kiểm soát của công chứng viên. Về hiện trạng tài sản: tại thời điểm công chứng, Phòng công chứng số 1 tỉnh Quảng Ninh căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 462712 cấp ngày 07/05/2008 mang tên bà Hoàng Thị V đối với thửa đất số 53, tờ bản đồ số 87; địa chỉ thửa đất tại tổ 8 khu 3 phường BC, thành phố HL, tỉnh Quảng Ninh; tài sản gắn liền với đất chưa đăng ký quyền sở hữu. Căn cứ vào Luật công chứng và pháp luật đăng ký quyền sở hữu đối với tài sản quy định phải đăng ký quyền sở hữu, do vậy Phòng công chứng số 1 tỉnh Quảng Ninh chỉ chứng nhận trong Hợp đồng ủy quyền, Hợp đồng chuyển nhượng đối với quyền sử dụng đất chứ không có căn cứ chứng nhận về nhà ở, nhằm đảm bảo tính hợp pháp, tính xác thực của hợp đồng giao dịch. Do vậy, Phòng công chứng số 1 tỉnh Quảng Ninh không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn chị N, chị L và ông L về việc yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng ủy quyền và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu. Nếu Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, Phòng công chứng số 1 tỉnh Quảng Ninh, không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả Hợp đồng vô hiệu.

Tại phiên tòa, gia đình bà V, bà C và bà H đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án như nêu trên. Phòng công chứng số 1 tỉnh Quảng Ninh không có ý kiến, yêu cầu gì khác.

**Trong quá trình tố tụng người đại diện của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND thành phố HL, bà Lưu Hải Yến trình bày: việc UBND thành phố HL cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 709590, sổ vào sổ cấp GCN: 11607 ngày 27/5/2005 mang tên người sử dụng đất bà Hoàng Thị V tại thửa đất số 53, tờ bản đồ địa chính số 87 thuộc tổ 8, khu 3, phường BC, thành phố HL, tỉnh Quảng Ninh trên cơ sở đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất và cấp giấy chứng nhận ngày 29/3/2005, được Ủy ban nhân dân phường BC xác nhận ngày 26/4/2005; tờ khai xác định mốc thời gian sử dụng đất của Ủy ban nhân dân phường BC xác định nguồn gốc đất: nhà, đất ông Nguyễn Văn L và bà Hoàng Thị V nhận chuyển nhượng lại của ông bà Tuyên – Hiền ngày 02/5/1993; biên bản kiểm tra thực địa ngày 28/4/2005 (được các hộ giáp ranh ký xác nhận không có tranh chấp); quyết định ly hôn số 138/LH ngày 30/8/2004 của Tòa án nhân dân thành phố HL và giấy giao tiền ngày 21/9/2004, với nội dung: khi ly hôn tôi (Vĩnh) sẽ sở hữu 01 ngôi nhà cấp 4 diện tích 213,0m² tại tổ 8, khu 3, phường BC, nhà đứng tên chủ sở hữu là Hoàng Thị V,...bà V phải thanh toán một khoản tiền chênh lệch tài sản mà ông L có công đóng góp,*

xây dựng là 30.000.000 đồng. Năm 2008, do chưa cấp hết diện tích tại thửa đất số 53, tờ bản đồ số 87, bà V tiếp tục kê khai hồ sơ xin cấp bổ sung phần diện tích đất còn lại có nguồn gốc nhận chuyển nhượng lại của ông bà Tuyền – Hiền ngày 02/5/1993; căn cứ xét duyệt nguồn gốc đất của UBND phường BC ngày 10/12/2007 và giấy tờ do gia đình cung cấp. Bà Hoàng Thị V đã được UBND thành phố HL cấp GCNQSDĐ số AL 462712, sổ vào sổ cấp GCN: H 35259 ngày 07/5/2008, tại thửa đất số 53, tờ bản đồ số 87, diện tích 212,3m² đất ở. Tại thời điểm cấp GCNQSDĐ cho bà Hoàng Thị V năm 2005 và năm 2008, UBND thành phố HL không nhận được đơn thư, khiếu nại liên quan đến việc cấp GCNQSDĐ cho bà Hoàng Thị V. Căn cứ Điều 136 Nghị định số: 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ, tại thời điểm UBND thành phố HL cấp GCNQSDĐ cho bà Hoàng Thị V là đúng thủ tục, trình tự theo quy định. Đối với Giấy ủy nhiệm tài sản được Ủy ban nhân dân phường BC xác nhận chữ ký ngày 22/7/2004, được gia đình viết trước khi có giấy giao tiền ngày 21/9/2004, khi cấp GCNQSDĐ, bà V không cung cấp trong hồ sơ cấp GCNQSDĐ năm 2005 và năm 2008.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán; Hội đồng xét xử đã tiến hành các thủ tục tố tụng để giải quyết vụ án đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; các đương sự đều thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đối với các yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn; quan điểm của bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan như nêu trên. Xét thấy tại phiên tòa, các đương sự (trừ UBND thành phố HL) đã thỏa thuận giải quyết được một phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn. Sự thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội và phù hợp quy định của pháp luật nên đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận của các đương sự. Đối với yêu cầu khởi kiện hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các nguyên đơn và yêu cầu giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà H. Tại phiên tòa: các nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền bà H, đã xin rút toàn bộ các yêu cầu khởi kiện này nên đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu đương sự đã rút. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét, quyết định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng, Tòa án nhận định:

[1] Về tố tụng:

Căn cứ nội dung yêu cầu khởi kiện cùng các tài liệu, chứng cứ do các nguyên đơn chị N, chị L và ông L nộp kèm theo đơn khởi kiện; căn cứ tài liệu, chứng cứ do Tòa án thu thập được trong quá trình giải quyết vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên

tòa có đủ cơ sở xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là: “*Yêu cầu công nhận văn bản thỏa thuận phân chia tài sản có hiệu lực pháp luật; yêu cầu tuyên bố hợp đồng ủy quyền vô hiệu; yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu; yêu cầu trả lại nhà đất; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu*”, là tranh chấp thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh theo quy định tại Khoản 2, 3 và 11 Điều 26 và Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự.

Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND thành phố HL đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ quy định tại Khoản 2 Điều 227; Khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt UBND thành phố HL.

Tại phiên tòa: các nguyên đơn chị Nguyễn Thị Hải N, chị Nguyễn Thanh L và ông Nguyễn Văn L, bổ sung yêu cầu khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận giấy ủy nhiệm tài sản đề ngày 21/7/2004 giữa ông Nguyễn Văn L và bà Hoàng Thị V về việc thỏa thuận phân chia tài sản chung khi ly hôn có hiệu lực. Căn cứ Khoản 1 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự, xét thấy việc bổ sung yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn là không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2] Về kết quả thu thập tài liệu, chứng cứ:

- Hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho bà Hoàng Thị V năm 2005 và năm 2008, do UBND thành phố HL cung cấp ngày 17/7/2017 (hồ sơ năm 2005 có: Quyết định ly hôn số 138/LH ngày 30/8/2004 của TAND thành phố HL; giấy giao tiền ngày 21/9/2004 và Giấy ủy nhiệm tài sản được UBND phường BC xác nhận chữ ký ngày 22/7/2004).

- Ngày 16/6/2020, nguyên đơn chị Nguyễn Thị Hải N và là người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn: ông Nguyễn Văn L, chị Nguyễn Thanh L và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị V, ông Bùi Đình T yêu cầu trưng cầu giám định chữ ký của ông Bùi Đình T và bà Hoàng Thị V giữa các trang của Hợp đồng ủy quyền số: 563, quyển số: 08/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25/8/2011 có cùng một người (ông T, bà V) ký không? các trang của Hợp đồng ủy quyền có phải là một bản thống nhất được lập cùng lúc/đồng thời không (hay bị cắt ghép). Tại Kết luận giám định số: 1331/KLGĐ ngày 25/9/2020 của Phòng kỹ thuật hình sự- Công an tỉnh Quảng Ninh, kết luận:

+ Chữ ký thứ nhất (tính từ trên xuống dưới) ở ngoài cùng bên trái tại trang thứ nhất và chữ ký mang tên “Hoàng Thị V” trong tài liệu cần giám định ký hiệu A so với chữ ký mang tên “Hoàng Thị V” trong các tài liệu mẫu so sánh ký hiệu từ M01 đến M04 là do cùng một người ký ra; chữ viết “Hoàng Thị V” trong tài liệu cần giám

định ký hiệu A so với chữ viết “Hoàng Thị V” trong các tài liệu mẫu so sánh ký hiệu từ M01 đến M04 là do cùng một người viết ra.

+ Chữ ký thứ hai (tính từ trên xuống dưới) ở ngoài cùng bên trái tại trang thứ nhất và chữ ký mang tên “Bùi Đình T” trong tài liệu cần giám định ký hiệu A so với chữ ký mang tên “Bùi Đình T” trong tài liệu mẫu so sánh ký hiệu M04 là do cùng một người ký ra; chữ viết “Bùi Đình T” trong tài liệu cần giám định ký hiệu A so với chữ viết “Bùi Đình T” trong các tài liệu mẫu so sánh ký hiệu từ M01 đến M04 là do cùng một người viết ra.

+ Không phát hiện thấy dấu vết thay trang, tẩy xóa, sửa chữa nội dung trong “Hợp đồng ủy quyền” cần giám định ký hiệu A.

+ Yêu cầu giám định khác vượt khả năng chuyên môn của giám định viên Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Quảng Ninh.

- Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 24/9/2020, thể hiện: quyền sử dụng đất đang tranh chấp có diện tích là 211,0m². Trong đó: diện tích đất nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 462712 do UBND thành phố HL cấp ngày 07/5/2008 mang tên người sử dụng đất bà Hoàng Thị V (viết tắt là GCNQSDĐ số AL 462712) là 203,1m²; diện tích đất nằm ngoài GCNQSDĐ số AL 462712 là 7,9m² tại thửa đất 53, tờ bản đồ địa chính số 87 thuộc tổ 8, khu 3, phường BC, thành phố HL, tỉnh Quảng Ninh; vị trí: phía Bắc giáp đường ngõ dân sinh; phía tây là lối đi vào nhà ông Đà; phía đông giáp nhà ông Khoa và phía Nam giáp nhà ông bà Lan- Bắc. Về tài sản trên đất gồm: 01 ngôi nhà 03 tầng, 01 tum do ông bà V - T xây năm 2009. Tầng 1 diện tích 76m² nằm dưới mặt đường; tầng 2 diện tích 76m² là lối vào cổng chính; tầng 3 diện tích 98m² và tum diện tích 82m². Vị trí: nhà hướng tây; cổng hướng bắc, tường gạch 20cm; hiên nhà tầng 2 lát gạch đá hoa, phía dưới tầng 1 là phòng tắm; cửa chính nhà và cửa ra vào phòng là cửa gỗ, cửa sổ là cửa gỗ, kính và cửa nhựa lõi thép; 01 nhà ghép bằng tôn do là Cương làm năm 2011 diện tích 43,9m², vị trí nằm cạnh ngôi nhà 03 tầng, 01 tum, sát cổng; 01 mái tôn liền với mái nhà tôn, che sân gạch đỏ và hiên nhà chính, diện tích 40,8m² do bà C làm năm 2011; sân gạch đỏ, cổng sắt, tường rào sắt, hòn non bộ xây bằng gạch do ông bà V- T làm năm 2009 (có sơ đồ thửa đất kèm theo).

- Tại Biên bản định giá tài sản ngày 24/9/2020, xác định giá đất đối với quyền sử dụng đất đang tranh chấp: Đất ở là 7.200.000 đồng/m² x 200m² = 1.440.000.000 đồng; đất TCLN là 72.000 đồng/m² x 3,1m² = 223.200 đồng, tổng giá trị quyền sử dụng đất là **1.440.223.200 đồng** (diện tích đất nằm trong GCNQSDĐ số AL 462712 là 203,1m²). Giá trị toàn bộ tài sản trên đất là 1.722.067.604 đồng, trong đó giá trị phần tài sản trên đất nằm trong chỉ giới xây dựng là **1.490.178.355 đồng**. Nhà tôn, mái tôn do bà C làm năm 2011, do nằm ngoài chỉ giới xây dựng nên Hội đồng định giá tài sản không định giá.

- Ngày 23/10/2020, Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam – Chi nhánh Quảng Ninh – PGD Mạo Khê đã cung cấp thông tin và tài liệu theo Quyết định yêu cầu cung cấp tài liệu, chứng cứ số: 22/2020/QĐ-CCCTLCC ngày 12/10/2020 của TAND tỉnh Quảng Ninh: ngày 25/8/2011, bà V và ông T là người nộp tiền trả khoản nợ vay vốn. Trong đó: số tiền gốc là 2.000.000.000 đồng; số tiền lãi là 43.718.540 đồng và tiền phạt chậm trả là 125.899 đồng. Người nhận lại tài sản bảo đảm theo GCNQSDĐ số AL 462712 tại ngày 25/8/2011 là bà Hoàng Thị V. Ngày 25/8/2011, bà Hoàng Thị V có thực hiện việc chuyển khoản số tiền 450.000.000 đồng cho Nguyễn Thị Hải N tại BIDV chi nhánh Hà Nội.

- Ngày 26/11/2020, nguyên đơn chị Nguyễn Thị Hải N và là người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn: ông Nguyễn Văn L, chị Nguyễn Thanh L và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị V, ông Bùi Đình T có đơn yêu cầu Tòa án thu thập tài liệu, chứng cứ tại hồ sơ vụ án hình sự số: 89/HSPT ngày 06/3/2014 của Tòa phúc thẩm – TAND tối cao đối với bị cáo Hoàng Thị V phạm tội: “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản”. Kết quả:

+ Tại biên bản lấy ngày 07/10/2011 và ngày 14/3/2012 của Cơ quan cảnh sát điều tra Công an tỉnh Quảng Ninh bà Phạm Thị Kim C trình bày: Từ đầu năm 2011, bà V có mượn bà C 4,6 tỷ đồng để hoàn thiện căn nhà xây trên thửa đất đất 53, tờ bản đồ địa chính số 87 thuộc tổ 8, khu 3, phường BC, thành phố HL, tỉnh Quảng Ninh. Đến tháng 8/2011, vợ chồng bà V không có khả năng trả nợ nên đã thống nhất bán căn nhà trên cho bà C để trả nợ nhưng do sổ đỏ của thửa đất (căn nhà) đang thế chấp Ngân hàng nên thống nhất bà C phải bỏ tiền ra để lấy sổ đỏ về rồi sẽ chuyển nhượng cho bà C. Vợ chồng bà V đã ủy quyền cho bà C theo Hợp đồng ủy quyền số 563 ngày 25/8/2011, bà C đã trả nợ Ngân hàng là 2.043.000.000 đồng và lấy sổ đỏ về. Bà C và vợ chồng bà V thống nhất về giá căn nhà trên là 6 tỷ đồng nên bà V còn nợ bà C 983.000.000 đồng; chị vay tôi không có giấy vay nợ...; bà C hiện đang quản lý căn nhà này và làm thủ tục chuyển nhượng căn nhà cho bà Vũ Thị H nhưng không hoàn tất được thủ tục với lý do bà V có đơn khiếu nại việc mua bán, ủy quyền của vợ chồng bà V về căn nhà trên cho bà C là chưa hoàn tất (bút lục 457-460).

+ Tại bản tường trình của bà Hoàng Thị V, thể hiện nội dung: ...hiện tại tôi nợ ...chị Kim Cương 4.100.000.000 cộng thêm 2.043.000.000 tiền chuộc bìa đỏ ở Ngân hàng do cô Kim Cương chuộc... (bút lục 432).

+ Tại biên bản đối chất ngày 24/4/2012 giữa bà Hoàng Thị V và bà Phạm Thị Kim C, thể hiện nội dung: ...Hỏi: Bị can Vĩnh cho biết chị có viết giấy bán căn nhà 03 tầng (đã ủy quyền) cho chị Kim Cương không? Đáp: Tôi (Vĩnh) sau khi lên Ngân hàng Quốc Tế Mạo Khê rút bìa đỏ căn nhà ra thì chị Kim Cương có yêu cầu tôi viết giấy bán căn nhà này. Do tôi quá hoảng sợ (vì sợ xã hội đen dọa giết cả nhà) nên tôi có viết một giấy viết tay bán căn nhà và nội thất cho chị Kim Cương (...giấy này

chị Kim Cương vẫn giữ). Tuy nhiên chồng tôi đã không đồng ý ký vào giấy này. Hỏi: Chị Kim Cương cho biết ý kiến của chị về lời khai trên của bị can Vĩnh? Đáp: Tôi đồng ý với nội dung chính của lời trình bày trên của chị Vĩnh. Tôi không đồng ý với việc chị Vĩnh nói là việc chị Vĩnh do sợ quá nên mới viết giấy. Việc viết giấy bán nhà... là chị Vĩnh tự nguyện, còn anh T tôi chưa kịp đưa cho anh T ký giấy chứ không phải anh T không ký. Giấy viết tay tôi vẫn đang giữ (bút lục 430-431).

+ Tại biên bản hỏi cung bị can ngày 27/02/2012, bà Hoàng Thị V khai: ...vào khoảng 15 giờ ngày 24/8/2011, tôi cùng...với chị Kim Cương để rút bìa đỏ căn nhà tôi mới xây...tại Ngân hàng VIB Mạo Khê. Sở dĩ tôi đi vì do tôi đang nợ 04 tỷ đồng với chị C; căn nhà tôi vừa mới xây đang thế chấp tại Ngân hàng VIB Mạo Khê để vay 2.040.000.000 đồng...lúc đó chị C có mối quan hệ với Ngân hàng VIB Ưông Bí có thể thế chấp nhà đất của tôi nếu đứng tên Công ty Kim Cương để vay thì có thể vay được 06 tỷ đồng... Do vậy tôi đã đồng ý đi rút bìa đỏ và ủy quyền cho bà C để vay tiền trả một phần cho bà C và để làm ăn...

[3] Về yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn chị N, chị L và ông L về việc yêu cầu công nhận giấy ủy nhiệm tài sản đề ngày 21/7/2004 giữa ông Nguyễn Văn L và bà Hoàng Thị V về việc thỏa thuận phân chia tài sản chung khi ly hôn có hiệu lực, yêu cầu tuyên bố hợp đồng ủy quyền vô hiệu; yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu và đòi lại tài sản, xét thấy tại phiên tòa các nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (trừ UBND thành phố HL) đã thỏa thuận giải quyết được với nhau như sau:

- Công nhận giấy ủy nhiệm tài sản đề ngày 21/7/2004 giữa ông Nguyễn Văn L và bà Hoàng Thị V về việc thỏa thuận phân chia tài sản chung khi ly hôn có hiệu lực.

- Xác định Hợp đồng ủy quyền số 563 ngày 25/08/2011, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, số công chứng: 605 Quyền số: 08/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/8/2011 và giấy chuyển nhượng ngày 25/8/2011 giữa bà V và bà C, vô hiệu.

- Chị N, chị L và bà V là người được quyền sở hữu: 01 ngôi nhà 03 tầng, 01 tum có tổng diện tích 332m², xây trên diện tích đất 211m² được quyền sử dụng thuộc thửa đất số 53, tờ bản đồ 87; địa chỉ tại: tổ 8, khu 3, phường BC, thành phố HL, tỉnh Quảng Ninh; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 462712, số vào sổ cấp GCN: H 35259, do UBND thành phố HL, tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 07/5/2008 mang tên người sử dụng đất bà Hoàng Thị V.

- Chị N, chị L và bà V có nghĩa vụ liên đới thanh toán cho bà C số tiền 2.486.700.778 đồng, thời hạn thanh toán: 02 (hai) tháng, kể từ ngày 02/11/2021.

- Hết thời hạn thanh toán nêu trên; bà C có đơn yêu cầu thi hành án; nếu Chị N, chị L và bà V không trả cho bà C số tiền nêu trên thì còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án cho đến khi thi hành án xong. Mức lãi suất quy định

tại Điều 357; Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

- Kể từ ngày chị N, chị L và bà V thanh toán xong số tiền nêu trên cho bà C thì bà C có nghĩa vụ bàn giao căn nhà: 01 ngôi nhà 03 tầng, 01 tum diện tích 332m², xây trên diện tích đất 211m²; địa chỉ tại: tổ 8, khu 3, phường BC, thành phố HL, tỉnh Quảng Ninh (hiện trạng nhà đất theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 20/9/2020 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 462712, số vào sổ cấp GCN: H 35259, do UBND thành phố HL, tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 07/5/2008 mang tên người sử dụng đất bà Hoàng Thị V, cho chị N, chị L và bà V.

- Bà C được quyền tháo dỡ 01 nhà ghép bằng tôn diện tích 43,9m², vị trí nằm cạnh ngôi nhà 03 tầng, 01 tum, sát cổng và 01 mái tôn liền với mái nhà tôn, che sân gạch đỏ và hiên nhà chính, diện tích 40,8m².

- Về án phí: yêu cầu Tòa án quyết định theo quy định của pháp luật.

- Về chi phí tố tụng: tôi (Ninh) tự nguyện chịu toàn bộ chi phí giám định; chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

Xét thấy sự thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội và phù hợp quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận sự thỏa thuận nêu trên của các đương sự.

[4] Đối với yêu cầu khởi kiện hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 462712, số vào sổ cấp GCN: H 35259, do UBND thành phố HL, tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 07/5/2008 mang tên người sử dụng đất bà Hoàng Thị V của các nguyên đơn chị N, chị L và ông L; yêu cầu giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà H. Tại phiên tòa: các nguyên đơn chị N, chị L và ông L; người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà H, đã rút phần yêu cầu khởi kiện này. Xét thấy các nguyên đơn: chị N, chị L và ông L; người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà H, rút phần yêu cầu khởi kiện này là tự nguyện. Trong trường hợp các nguyên đơn chị N, chị L và ông L không rút yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà các đương sự (trừ UBND thành phố HL) đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án như nêu trên, Hội đồng xét xử nhận thấy không cần thiết phải hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Chị N, chị L và bà V có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Do đó, căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu khởi kiện đương sự đã rút.

[5] Về án phí, về chi phí tố tụng:

[5.1] Về án phí: Các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án tại phiên tòa sơ thẩm. Theo quy định tại khoản 8 Điều 26; Khoản 3 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 và lệ phí Tòa án thì nghĩa vụ chịu án phí như sau: bà C phải chịu án phí không có giá ngạch do yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu của các nguyên đơn được Tòa án chấp nhận; chị N, chị L và bà V phải liên đới chịu án phí dân sự có giá ngạch do phải thực hiện nghĩa vụ về tài sản và bồi thường thiệt hại.

- Trả lại cho bà H số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[5.2] Về chi phí tố tụng: chị N tự nguyên chịu toàn bộ tiền chi phí giám định; chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 20.980.000 đồng, là phù hợp quy định tại Điều 157; Điều 161 và Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự (đã nộp đủ).

[6] Về quyền kháng cáo: các đương sự được quyền kháng cáo theo quy định tại Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

[7] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh về việc giải quyết vụ án như nêu trên, có căn cứ chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 2,3 và 11 Điều 26; Điều 34; điểm a Khoản 1 Điều 35; điểm a Khoản 1 Điều 37; Điều 157; Điều 161; Điều 165; Khoản 1 Điều 218; Khoản 2 Điều 227; Khoản 1 Điều 228; Điều 244; Điều 246; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự. Điều 27; 44; Khoản 1 Điều 95 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2000. Điều 357; Điều 468 và Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015. Điều 127; Điều 128; Điều 134; Điều 137; Điều 164 và Điều 410 của Bộ luật dân sự năm 2005. Khoản 8 Điều 26; Khoản 3 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 và lệ phí Tòa án. Điều 26 Luật Thi hành án dân sự.

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn chị Nguyễn Thị Hải N, chị Nguyễn Thanh L và ông Nguyễn Văn L.

[2] Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự như sau:

- Công nhận giấy ủy nhiệm tài sản đề ngày 21/7/2004 giữa ông Nguyễn Văn L và bà Hoàng Thị V về việc thỏa thuận phân chia tài sản chung khi ly hôn có hiệu lực.

- Tuyên bố: Hợp đồng ủy quyền số 563 ngày 25/08/2011 số công chứng: 563 quyền số: 08/TP/CC-SCC/HĐGD tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Quảng Ninh giữa bên ủy quyền ông Bùi Đình T bà Hoàng Thị V và bên được ủy quyền bà Phạm Thị Kim C, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, số công chứng: 605 Quyền số: 08/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/8/2011 tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Quảng Ninh giữa bên chuyển nhượng quyền ông Bùi Đình T bà Hoàng Thị V; người đại diện theo ủy quyền bà Phạm Thị Kim C và bên nhận chuyển nhượng bà Vũ Thị H và giấy chuyển nhượng ngày 25/8/2011 giữa bà Hoàng Thị V và bà Phạm Thị Kim

C, đều vô hiệu.

- Chị Nguyễn Thị Hải N, chị Nguyễn Thanh L và bà Hoàng Thị V là người được quyền sở hữu: 01 ngôi nhà 03 tầng, 01 tum có tổng diện tích 332m², xây trên diện tích đất 211m² được quyền sử dụng thuộc thửa đất số 53, tờ bản đồ 87; địa chỉ tại: tổ 8, khu 3, phường BC, thành phố HL, tỉnh Quảng Ninh; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 462712, số vào sổ cấp GCN: H 35259, do Ủy ban nhân dân thành phố HL, tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 07/5/2008 mang tên người sử dụng đất bà Hoàng Thị V.

Chị Nguyễn Thị Hải N, chị Nguyễn Thanh L và bà Hoàng Thị V liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

- Chị Nguyễn Thị Hải N, chị Nguyễn Thanh L và bà Hoàng Thị V có nghĩa vụ liên đới thanh toán cho bà Phạm Thị Kim C số tiền 2.486.700.778 đồng (Hai tỷ, bốn trăm tám mươi sáu triệu, bảy trăm nghìn, bảy trăm bảy tám đồng); thời hạn thanh toán là: 02 (hai) tháng, kể từ ngày 02/11/2021.

- Hết thời hạn thanh toán nêu trên; bà Phạm Thị Kim C có đơn yêu cầu thi hành án; nếu chị Nguyễn Thị Hải N, chị Nguyễn Thanh L và bà Hoàng Thị V không trả cho bà Phạm Thị Kim C số tiền nêu trên thì còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án cho đến khi thi hành án xong. Mức lãi suất quy định tại Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

- Kể từ ngày chị Nguyễn Thị Hải N, chị Nguyễn Thanh L và bà Hoàng Thị V thanh toán xong số tiền nêu trên cho bà Phạm Thị Kim C thì bà Phạm Thị Kim C có nghĩa vụ bàn giao ngôi nhà 03 tầng, 01 tum diện tích 332m², xây trên diện tích đất 211m²; địa chỉ tại: tổ 8, khu 3, phường BC, thành phố HL, tỉnh Quảng Ninh và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 462712, số vào sổ cấp GCN: H 35259, do Ủy ban nhân dân thành phố HL, tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 07/5/2008 mang tên người sử dụng đất bà Hoàng Thị V, cho chị Nguyễn Thị Hải N, chị Nguyễn Thanh L và bà Hoàng Thị V (hiện trạng nhà đất theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 24/9/2020 và sơ đồ kèm theo).

- Bà Phạm Thị Kim C được quyền tháo dỡ 01 nhà ghép bằng tôn diện tích 43,9m², vị trí nằm cạnh ngôi nhà 03 tầng, 01 tum, sát cổng và 01 mái tôn liền với mái nhà tôn, che sân gạch đỏ và hiên nhà chính, diện tích 40,8m².

[3] Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 462712, số vào sổ cấp GCN: H 35259, do Ủy ban nhân dân thành phố HL, tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 07/5/2008 mang tên người sử dụng đất bà Hoàng Thị V của các nguyên đơn chị Nguyễn Thị Hải N, chị Nguyễn Thanh L, ông Nguyễn Văn L và phần yêu cầu giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị H.

Nguyên đơn chị Nguyễn Thị Hải N, chị Nguyễn Thanh L và bà Hoàng Thị V không có quyền khởi kiện lại đối với phần yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 462712, số vào sổ cấp GCN: H 35259, do Ủy ban nhân dân thành

phố HL, tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 07/5/2008 mang tên người sử dụng đất bà Hoàng Thị V.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị H có quyền khởi kiện lại.

[4] Về án phí: buộc bà Phạm Thị Kim C phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền 41.230.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002333 ngày 15/01/2021 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ninh. Trả lại cho bà Phạm Thị Kim C 40.930.000 đồng (*Bốn mươi triệu, chín trăm ba mươi nghìn đồng*) tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002333 ngày 15/01/2021 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ninh.

Buộc chị Nguyễn Thị Hải N, chị Nguyễn Thanh L và bà Hoàng Thị V phải liên đới chịu 81.734.000 đồng (*Tám mươi một triệu, bảy trăm ba mươi tư nghìn đồng*) án phí dân sự, được trừ vào số tiền 600.000 đồng (*Sáu trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí chị N và ông L đã nộp tại các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0000571 ngày 19/4/2017 và số: 0001183 ngày 11/7/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố HL, tỉnh Quảng Ninh. Chị Nguyễn Thị Hải N, chị Nguyễn Thanh L và bà Hoàng Thị V còn phải chịu 81.134.000 đồng (*Tám mươi một triệu, một trăm ba mươi tư nghìn đồng*) án phí.

Trả lại cho bà Vũ Thị H số tiền 36.500.000 đồng (*Ba mươi sáu triệu, năm trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002351 ngày 01/02/2021 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ninh.

[5] Về chi phí tố tụng: chị Nguyễn Thị Hải N tự nguyện chịu 20.980.000 đồng (đã nộp đủ).

Án xử công khai sơ thẩm có mặt các đương sự, báo cho biết có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

“Trường hợp bản án, quyết định 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, 7a, 7b 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”.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Quảng Ninh;
- Cục THADS tỉnh Quảng Ninh;
- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- Lưu HSVA; VP.

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

Nguyễn Thúy Hằng