

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BẮC GIANG**

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

Bản án số: 82/2020/DS-PT.

Ngày: 13/8/2020.

V/v: “*Tranh chấp Hợp đồng vay tài sản; Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ*”.

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG**

***Thành phần hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:***

*Thẩm phán- chủ tọa phiên tòa:* Bà Phạm Thị Minh Hiền.

*Các thẩm phán:* Ông Nguyễn Hải Vinh;  
Ông Đặng Văn Quyết.

***Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Yên Ngọc - Cán bộ Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang:*** Ông Nguyễn Đức Sơn – Kiểm sát viên.

Ngày 13/8/2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 38/2020/TLPT- DS ngày 20/2/2020 về việc: Tranh chấp Hợp đồng vay tài sản và Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 74/2019/DS-ST ngày 13/12/2019 của Tòa án nhân dân huyện L bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 55/2020/QĐ-PT ngày 20/3/2020, các Quyết định hoãn phiên tòa và các Quyết định tạm ngừng phiên tòa giữa:

**Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Thế T, sinh năm 1959, có mặt;

Bà Nguyễn Thị Nh, sinh năm 1963, vắng mặt.

Địa chỉ: Khu 3, thị trấn K, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

**Bị đơn:** Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1967, (khi Hội đồng xét xử vụ án

vào buổi sáng thì bà H có mặt, khi Hội đồng xét xử vụ án vào buổi chiều thì bà H đã vắng mặt không có lý do).

Ông Vũ Sỹ T1, sinh năm 1962, vắng mặt.

Địa chỉ: Khu 3, thị trấn K, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập đều vắng mặt:**

1. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1974;

Địa chỉ: Khu phố 1, phường Thọ Xương, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang

2. Bà Bùi Thị Th, sinh năm 1986.

Địa chỉ: Căn hộ M, tòa nhà S, lô đất D, phường Y, quận C, Hà Nội.

(Bà L, bà Th đều có văn bản ủy quyền cho bà Lê Thị H1, sinh năm 1981, địa chỉ: Thôn N, xã Q, huyện L, tỉnh Bắc Giang, vắng mặt).

**Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác đều vắng mặt.**

1. Anh Vũ Thành Ch, sinh năm 1987;

2. Anh Vũ Văn H2, sinh năm 1995.

Đều là con của ông T1 và bà H và đều có địa chỉ: Khu 3, thị trấn K, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**Đồng Nguyên đơn ông Nguyễn Thế T và bà Nguyễn Thị Nh (vợ ông T) do ông T đại diện theo ủy quyền trình bày:** Bà Nguyễn Thị H là giám đốc Công ty vận tải T có mối quan hệ họ hàng với bà Nguyễn Thị Nh nên vợ chồng ông bà đã nhiều lần cho vợ chồng bà H, ông Vũ Sỹ T1 vay tiền để bà H kinh doanh nghề ô tô vận tải. Ngày 16/02/2018, bà H đã chốt nợ và viết Giấy biên nhận nợ với vợ chồng ông bà số tiền bà H đã vay của vợ chồng ông bà trong năm 2018 là 4.676.000.000 đồng, cả bà H, ông T1 cùng ký vào Giấy biên nhận; hai bên chỉ thỏa thuận bằng miệng với lãi suất là 2%/tháng. Mục đích vay tiền là để bà H đảo sổ nợ tại Ngân hàng; thời hạn trả nợ là 1 – 2 tháng. Nhưng từ đó đến nay vợ chồng bà H vẫn không trả được tiền cho vợ chồng ông bà. Nay, vợ chồng ông bà yêu cầu vợ chồng bà H, ông T1 phải trả cho vợ chồng ông bà số tiền gốc là 4.676.000.000 đồng, ông bà không yêu cầu vợ chồng bà H phải trả tiền lãi. Do được biết vợ chồng bà H có 4 thửa đất lâm nghiệp. Để đảm bảo cho việc thi hành án của vợ chồng bà H, ông bà đã đề nghị Tòa án áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm

thời về việc phong tỏa đối với 4 thửa đất mang tên bà H. Ngày 22/01/2019, Tòa án đã có Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2019/QĐ-ADBPCKTT có nội dung phong tỏa đối với 4 thửa đất mang tên bà Nguyễn Thị H. Ông bà đề nghị Tòa án tiếp tục giữ nguyên Quyết định này.

**Bị đơn bà Nguyễn Thị H trình bày:** Vợ chồng bà có nghề kinh doanh vận tải nên vợ chồng bà đã nhiều lần vay tiền của vợ chồng ông Nguyễn Thế T, bà Nguyễn Thị Nh để kinh doanh. Ngày 16/02/2018, vợ chồng bà đã viết Giấy biên nhận nhận nợ vợ chồng ông T tổng số tiền 4.676.000.000 đồng là đúng nhưng đây là tổng của 23 khoản vay khác mà vợ chồng bà đã vay của vợ chồng ông T, bà Nh trước đó và tiền lãi cộng dồn của các khoản tiền gốc với lãi suất cao.

Nay, vợ chồng ông T, bà Nh yêu cầu vợ chồng bà trả số nợ cho vợ chồng ông T, bà Nh thì bà cũng nhất trí. Nhưng bà khẳng định ngoài số tiền vay này thì vợ chồng bà không còn nợ vợ chồng ông T, bà Nh bất kỳ một khoản tiền nào khác. Nếu vợ chồng ông T lấy các giấy biên nhận nợ vay tiền của vợ chồng bà trước đó (đã được chốt nợ bằng giấy vay tiền này) để khởi kiện đòi tiền vợ chồng bà bằng vụ án khác thì bà không đồng ý trả số tiền này. Hiện tại kinh tế của gia đình bà rất khó khăn, bà xin miễn toàn bộ tiền lãi.

Vợ chồng bà có 4 thửa đất lâm nghiệp đã được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ mang tên bà gồm:

- Thửa đất thứ nhất: Trích đo 01; Tờ bản đồ: Trích đo 00 tại Thôn 20, xã Hương L, huyện L, tỉnh Bắc Giang với diện tích: 2.992m<sup>2</sup> là đất rừng sản xuất; thời hạn sử dụng đất: Đến tháng 12/2047; nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất.

- Thửa đất thứ hai: Trích đo 01; tờ bản đồ: Trích đo 00; tại Thôn 20, xã Hương L, huyện L, tỉnh Bắc Giang với diện tích: 5.176m<sup>2</sup> là đất rừng sản xuất; thời hạn sử dụng đất: Đến tháng 12/2047; nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất.

- Thửa đất thứ ba: Trích đo 02; tờ bản đồ: Trích đo 00; tại thôn 20, xã Hương L, huyện L, tỉnh Bắc Giang với diện tích: 1.249,3m<sup>2</sup> là đất rừng sản xuất; Thời hạn sử dụng đất: Đến tháng 12/2047; nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất.

- Thửa đất thứ tư: Thửa đất số 51; Tờ bản đồ số: 01 tại Thôn 20, xã Hương L, huyện L, tỉnh Bắc Giang; diện tích: 1.453m<sup>2</sup> là đất rừng sản xuất; thời hạn sử dụng đất; thời hạn sử dụng đất: Đến tháng 12/2047; nguồn gốc sử dụng: Nhận

chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất.

Ngày 22/01/2019, Tòa án đã có Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2019/QĐ-ADBPKCTT có nội dung phong tỏa đối với 4 thửa đất của vợ chồng bà. Nay, bà đề nghị Tòa án ra quyết định hủy bỏ quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời nói trên vì các lý do sau:

Vợ chồng bà đã 02 lần vay tiền của bà Bùi Thị Th với tổng số tiền là 6.500.000.000 đồng. Khi vay tiền bà có viết giấy biên nhận nợ với bà Th nhưng không thỏa thuận về lãi suất, thời hạn thanh toán là cuối năm 2018. Vợ chồng bà đã vay của bà Nguyễn Thị L tổng số tiền là 1.000.000.000 đồng. Khi vay tiền bà có viết giấy biên nhận nợ với bà L nhưng không thỏa thuận về lãi suất, thời hạn thanh toán là cuối năm 2018. Đến hạn thanh toán, do vợ chồng bà kinh doanh thua lỗ nên không có tiền trả cho và Thái và bà L.

Ngày 01/01/2019, vợ chồng bà đã làm thủ tục chuyển nhượng 03 thửa đất cho bà Th để trừ nợ gồm thửa đất thứ nhất, (có diện tích: 2.992m<sup>2</sup>); thửa đất thứ hai, (có diện tích: 5.176m<sup>2</sup>); thửa đất thứ ba, (có diện tích: 1.249,3m<sup>2</sup>).

Cùng ngày 01/01/2019 vợ chồng bà đã thỏa thuận làm thủ tục chuyển nhượng thửa đất thứ tư, (có diện tích: 1.453m<sup>2</sup>) cho bà L để trừ nợ.

Sau khi làm Hợp đồng chuyển nhượng đất, do không am hiểu pháp luật nên phía bà Th và bà L không đến các Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện việc công chứng, chứng thực Hợp đồng và làm các thủ tục sang tên trước bạ mang tên bà Th và bà L. Mặc dù bà và bà L, bà Th chưa được mang tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất nhưng trên thực tế bà L, bà Th đã nhận đất từ vợ chồng bà và đã trực tiếp quản lý và sử dụng đối với các thửa đất này.

Nay, bà đề nghị Tòa án công nhận các Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa các bên vì việc chuyển nhượng này để vợ chồng bà trừ nợ với bà Th và bà L.

**Đồng bị đơn là ông Vũ Sỹ T1 trình bày:** Ông là chồng của bà Nguyễn Thị H. Ông đồng ý với ý kiến của bà H. Việc kinh doanh và vay tiền đối với vợ chồng ông T là do bà H chủ động. Chữ ký trong giấy vay nợ ngày 16/02/2018 là chữ ký của ông do bà H bảo ông ký thì ông ký còn việc vay nợ như thế nào, mục đích vay tiền để làm gì thì ông không biết. Vì công việc bận nên ông đề nghị Tòa án xin được vắng mặt trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án của Tòa án.

**Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:**

**Bà Nguyễn Thị L và bà Bùi Thị Th do bà Lê Thị H1 là người đại diện theo ủy quyền của trình bày:** Bà Th và bà L cho vợ chồng bà H, ông T1 vay

tiền. Do vợ chồng bà H không có tiền trả cho bà Th và bà L nên vợ chồng bà H đã chuyển nhượng 03 thửa đất lâm nghiệp cho bà Th và chuyển nhượng 01 thửa đất lâm nghiệp cho bà L để trừ nợ như bà H đã trình bày là đúng. Việc chuyển nhượng giữa các bên đã xong, bà Th và bà L đã quản lý sử dụng đối với các thửa đất này. Nay, Tòa án có Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời là phong tỏa đối với 4 thửa đất mang tên bà H đã làm ảnh hưởng đến quyền lợi của bà Th và bà L. Bà Th và bà L đề nghị Tòa án công nhận các Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa vợ chồng bà H, ông T1 với bà L và công nhận Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa vợ chồng bà H, ông T1 với bà Th là hợp pháp.

**Anh Vũ Văn H2 trình bày:** Anh là con trai của bà Nguyễn Thị H, ông Vũ Sỹ T1, bố mẹ anh là bị đơn trong vụ án tranh chấp Hợp đồng vay tài sản với ông Nguyễn Thế T và bà Nguyễn Thị Nh. Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án Lạng Giang ban hành Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2019/QĐ-ADBPKCTT phong tỏa đối với 04 thửa đất tại thôn 20 xã Hương L, huyện L, tỉnh Bắc Giang làm ảnh hưởng đến quyền lợi của anh vì: Cả 04 mảnh đất trên là tài sản chung của cả hộ gia đình anh chứ không phải là tài sản của riêng của bà H. Tại thời điểm năm 2015, 2016 thì anh vẫn ở chung với bố mẹ anh. Nguồn tiền để mua đất là của các thành viên trong gia đình cùng đóng góp còn mẹ anh chỉ là người đứng tên trong Giấy chứng nhận QSDĐ. Nay, bố mẹ anh đã lập Hợp đồng chuyển nhượng 04 thửa đất cho bà Th và bà L thì anh cũng không nhất trí.

**Anh Vũ Thành Ch** là con của bà H và ông T1 đã được Tòa án giao Thông báo thụ lý và các văn bản tố tụng nhưng anh Chung không có lời khai và không đến Tòa án để làm việc và xét xử.

Do có nội dung trên, bản án dân sự sơ thẩm số 74/2019/DS-ST ngày 13/12/2019 của Tòa án nhân dân huyện L đã áp dụng các Điều 429, 463, 466, 468, 688, 357, 116, 117, 122, 129, 500, 502 của BLDS; khoản 3, Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 91, khoản 1, Điều 147, Điều 184, điểm b, khoản 2, Điều 227, khoản 3, Điều 228, Điều 271, Điều 273 của BLTTDS; khoản 2, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thế T, bà Nguyễn Thị Nh

Buộc vợ chồng bà Nguyễn Thị H, ông Vũ Sỹ T1 phải có trách nhiệm thanh toán trả cho vợ chồng ông Nguyễn Thế T, bà Nguyễn Thị Nh số tiền gốc vay còn nợ tính đến xét xử sơ thẩm (13/12/2019) là 4.676.000.000 đồng (bốn tỷ, sáu trăm bảy mươi sáu triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chưa thanh toán.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L và bà Bùi Thị Th Yêu về các yêu cầu được công nhận Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ đối với vợ chồng ông Vũ Sỹ T1 và bà Nguyễn Thị H và yêu cầu hủy bỏ quyết định ADBPKCTT số 01/2019/QĐ-ADBPKCTT ngày 22/01/2019 của Tòa án nhân dân huyện L.

Tuyên bố 03 Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ cùng ghi ngày 01/01/2019 giữa bà Bùi Thị Th với bà Nguyễn Thị H, ông Vũ Sỹ T1 đối 03 thửa đất mang tên bà H cho bà Bùi Thị Th là giao dịch dân sự vô hiệu, cụ thể:

1. Thửa đất số: Trích đo 01. Tờ bản đồ: Trích đo 00.

Địa chỉ: Thôn 20, xã Hương L, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

Diện tích: 2.992,0m<sup>2</sup>. Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng. Mục đích sử dụng đất: Đất rừng sản xuất. Thời hạn sử dụng đất: Đến tháng 12/2047. Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất.

2. Thửa đất số: Trích đo 01. Tờ bản đồ: Trích đo 00.

Địa chỉ: Thôn 20, xã Hương L, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

Diện tích: 5.176,0m<sup>2</sup>. Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng. Mục đích sử dụng đất: Đất rừng sản xuất. Thời hạn sử dụng đất: Đến tháng 12/2047. Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất.

3. Thửa đất số: Trích đo 02. Tờ bản đồ: Trích đo 00.

Địa chỉ: Thôn 20, xã Hương L, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

Diện tích: 1.249,3m<sup>2</sup>. Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng. Mục đích sử dụng đất: Đất rừng sản xuất. Thời hạn sử dụng đất: Đến tháng 12/2047. Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất.

- Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ghi ngày 01/01/2019 giữa bà Nguyễn Thị L với bà Nguyễn Thị H, ông Vũ Sỹ T1 đối với thửa đất mang tên bà H cho bà Nguyễn Thị L là giao dịch dân sự vô hiệu, cụ thể:

Thửa đất số: 51. Tờ bản đồ số: 01.

Địa chỉ: Thôn 20, xã Hương L, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

Diện tích: 1.453m<sup>2</sup>. Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng. Mục đích sử dụng đất: Đất rừng sản xuất. Thời hạn sử dụng đất: Đến tháng 12/2047. Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất.

3. Tiếp tục áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2019/QĐ-ADBPCKTT ngày 22/01/2019 của Tòa án cho đến khi có căn cứ hủy bỏ theo quy định tại Điều 138 BLTTDS.

Ngoài ra bản án còn tuyên quyền kháng cáo, lỗi suất chậm trả, quyền thi hành án cho các bên đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 24/12/2019, nguyên đơn là ông Nguyễn Thế T nộp đơn kháng cáo; ngày 26/12/2019, bị đơn là bà Nguyễn Thị H nộp đơn kháng cáo; ngày 27/12/2019, bà Bùi Thị Th nộp đơn kháng cáo; ngày 30/12/2019, bà Nguyễn Thị L nộp đơn kháng cáo.

Trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp phúc thẩm, bà Nguyễn Thị H đề nghị giám định chữ ký và chữ viết trong Giấy vay tiền ngày 16/02/2018.

Tòa án đã có Quyết định trưng cầu giám định chữ ký và chữ viết trong Giấy vay tiền ngày 16/02/2018 tại Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Bắc Giang.

Tại kết luận giám định số 1039/KL-KTHS ngày 12/8/2020, Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Bắc Giang đã kết luận: Chữ viết Nguyễn Thị H dưới mục “Người nhận tiền” trên các tài liệu cần giám định (ký hiệu A) so với chữ viết Nguyễn Thị H trên các tài liệu mẫu M1-M7 là do 1 người ký, viết ra.

Tại phiên tòa, nguyên đơn là ông Nguyễn Thế T vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và rút toàn bộ yêu cầu kháng cáo. Bà Nguyễn Thị H vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Bà Bùi Thị Th và bà Nguyễn Thị L do bà Lê Thị H1 là người đại diện theo ủy quyền vắng mặt không có lý do. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

+ Ông Nguyễn Thế T đã trình bày: Trong quá trình giải quyết vụ án ông chỉ khởi kiện yêu cầu bà H chỉ phải trả cho vợ chồng tiền gốc mà không yêu cầu tiền lãi. Tại đơn kháng cáo ông đề nghị bà H phải trả cho vợ chồng ông tiền lãi của số tiền gốc. Nay ông xin rút yêu cầu kháng cáo. Ông không đồng ý giám định lại chữ ký và chữ viết “Nguyễn Thị H” trong Giấy vay tiền ngày 16/02/2018 tại Viện Khoa học hình sự Bộ Công an theo đề nghị của bà H. Tại Tòa án cấp sơ thẩm, bà H đã thừa nhận chữ viết và chữ ký của mình trong Giấy vay tiền ngày 16/02/2018. Việc bà H đề nghị giám định lại chữ viết nhưng bà H cũng không có chứng cứ về việc

kết luận giám định của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Bắc Giang là giả tạo hay có vi phạm pháp luật. Việc bà H đề nghị giám định lại chữ viết là do bà H muốn kéo dài thời gian xét xử vụ án này. Hiện nay đang có một số nguyên đơn đang khởi kiện đòi tiền bà H tại Tòa án nhân dân huyện L. Bà H đang muốn thỏa thuận với những nguyên đơn này về việc bà H phải trả khoản tiền rất lớn cho nguyên đơn. Việc thỏa thuận này chỉ là giả tạo. Nếu sau này Chi cục Thi hành án phát mại các tài sản là các thửa đất mang tên bà H để thi hành nghĩa vụ của bà H đối với vợ chồng ông thì việc thỏa của bà H đối với các đồng nguyên đơn làm ảnh hưởng đến nghĩa vụ thi hành án của bà H đối với vợ chồng ông bà. Việc ông đang khởi kiện đòi tiền bà H tại Tòa án nhân dân huyện L là không có liên quan đến khoản tiền 4.676.000.000 đồng mà bà H đã vay của ông tại Giấy vay tiền ngày 16/02/2018. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà H, giữ nguyên bản án sơ thẩm đã xử; giữ nguyên Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2019/QĐ-ADBPCKTT ngày 22/01/2019 của Tòa án nhân dân huyện L.

+ Bà Nguyễn Thị H trình bày: Hiện nay ông T đang khởi kiện đòi tiền vợ chồng bà số tiền 34.000.000.000 đồng tại Tòa án nhân dân huyện L, vụ án vẫn chưa giải quyết xong thì ông T đề nghị tạm đình chỉ giải quyết vụ án. Số tiền ông T đang khởi kiện bà tại Tòa án nhân dân huyện L có liên quan đến số tiền 4.676.000.000 đồng mà ông T đang khởi kiện đòi bà trong vụ án này nên bà không đồng ý trả tiền cho ông T. Nếu ông T rút yêu cầu khởi kiện số tiền 34.000.000.000 đồng tại Tòa án nhân dân huyện L thì bà sẽ đồng ý trả cho vợ chồng ông T số tiền 4.676.000.000 đồng. Bà đề nghị giám định lại chữ ký và chữ viết Nguyễn Thị H trong Giấy vay tiền ngày 16/02/2018 tại Viện Khoa học hình sự Bộ Công an. Cuối năm 2018, vợ chồng bà đã 02 lần vay tiền của bà Bùi Thị Th với tổng số tiền là 6.500.000.000 đồng và vay của bà Nguyễn Thị L tổng số tiền là 1.000.000.000 đồng. Đến hạn thanh toán do gia đình bà làm ăn kinh doanh thua lỗ nên không có tiền trả cho và Thái và bà L. Ngày 01/01/2019 vợ chồng bà đã làm thủ tục chuyển nhượng 03 thửa đất cho bà Th để trừ nợ gồm thửa đất có diện tích: 2.992m<sup>2</sup>; thửa đất có diện tích: 5.176m<sup>2</sup> và thửa đất có diện tích: 1.249,3m<sup>2</sup>. Ngày 01/01/2019 vợ chồng bà đã thỏa thuận làm thủ tục chuyển nhượng thửa đất có diện tích: 1.453m<sup>2</sup> cho bà L để trừ nợ. Sau khi làm Hợp đồng chuyển nhượng đất, bà Th và bà L không đến các Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện việc công chứng, chứng thực Hợp đồng và làm các thủ tục sang tên trước bạ mang tên bà Th và bà L. Mặc dù bà L, bà Th chưa được mang tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với các thửa đất



nhưng trên thực tế bà L, bà Th đã nhận đất từ vợ chồng bà và đã trực tiếp quản lý và sử dụng đối với các thửa đất này. Bà đề nghị Tòa án công nhận các Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa các bên vì việc chuyển nhượng này để vợ chồng bà trừ nợ với bà Th và bà L.

Quá trình Hội đồng xét xử vụ án vào buổi sáng thì bà H có mặt. Sau khi nghỉ buổi trưa, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vào buổi chiều thì bà H đã vắng mặt không có lý do.

**Đại diện VKSND tỉnh Bắc Giang phát biểu quan điểm:**

- Về tố tụng: Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang và các đương sự đã chấp hành đầy đủ các trình tự, thủ tục của BLTTDS.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của ông T, bà Th, bà L; áp dụng khoản 1, Điều 308 BLTTDS không chấp nhận kháng cáo của bà H, giữ nguyên bản án sơ thẩm đã xử.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

Xuất phát từ mối quan hệ quen biết và có họ hàng nên vợ chồng bà Nguyễn Thị H, ông Vũ Sỹ T1 đã nhiều lần vay tiền của vợ chồng ông Nguyễn Thế T, bà Nguyễn Thị Nh. Ngày 16/02/2018, hai bên đã chốt nợ với nhau và xác định vợ chồng bà H còn nợ ông T tổng số tiền là 4.676.000.000 đồng. Vợ chồng ông T1, bà H đã viết và ký Giấy biên nhận vay tiền với ông T nhưng không thỏa thuận lãi suất và thời hạn thanh toán. Do vợ chồng bà H không trả tiền cho ông T, bà Nh. Nay, ông T, bà Nh yêu cầu vợ chồng bà H, ông T1 phải trả toàn bộ số tiền gốc, ông T không yêu cầu tiền lãi.

Được biết vợ chồng bà Nguyễn Thị H có 4 thửa đất lâm nghiệp đã được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ mang tên bà Nguyễn Thị H gồm:

- Thửa đất thứ nhất: Trích đo 01; Tờ bản đồ: Trích đo 00 tại Thôn 20, xã Hương L, huyện L, tỉnh Bắc Giang với diện tích: 2.992m<sup>2</sup> là đất rừng sản xuất; thời hạn sử dụng đất: Đến tháng 12/2047; nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất. Giấy chứng nhận QSDĐ mang tên bà Nguyễn Thị H do UBND huyện L cấp ngày 24/8/2015, (BL

113);

- Thừa đất thứ hai: Trích đo 01; tờ bản đồ: Trích đo 00; tại Thôn 20, xã Hương L, huyện L, tỉnh Bắc Giang với diện tích: 5.176m<sup>2</sup> là đất rừng sản xuất; thời hạn sử dụng đất: Đến tháng 12/2047; nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất. Giấy chứng nhận QSDĐ mang tên bà Nguyễn Thị H do UBND huyện L cấp ngày 02/02/2016, (BL 111);

- Thừa đất thứ ba: Trích đo 02; tờ bản đồ: Trích đo 00; tại thôn 20, xã Hương L, huyện L, tỉnh Bắc Giang với diện tích: 1.249,3m<sup>2</sup> là đất rừng sản xuất; Thời hạn sử dụng đất: Đến tháng 12/2047; nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất. Giấy chứng nhận QSDĐ mang tên bà Nguyễn Thị H do UBND huyện L cấp ngày 07/10/2015, (BL 112);

- Thừa đất thứ tư: Thừa đất số 51; Tờ bản đồ số: 01 tại Thôn 20, xã Hương L, huyện L, tỉnh Bắc Giang; diện tích: 1.453m<sup>2</sup> là đất rừng sản xuất; thời hạn sử dụng đất; thời hạn sử dụng đất: Đến tháng 12/2047; nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất. Giấy chứng nhận QSDĐ mang tên bà Nguyễn Thị H do UBND huyện L cấp ngày 23/5/2014, (BL 101);

Để đảm bảo cho việc thi hành án của vợ chồng bà H, ông T đã đề nghị Tòa án áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời về việc phong tỏa đối với 4 thửa đất mang tên bà H. Ngày 22/01/2019, Tòa án đã có Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2019/QĐ-ADBPKCTT có nội dung phong tỏa sản của người có nghĩa vụ đối với 4 thửa đất mang tên bà Nguyễn Thị H.

Bà Nguyễn Thị H đồng ý trả tiền cho ông T và thừa nhận chữ viết và chữ ký của bà H và ông T1 trong Giấy biên nhận vay tiền ngày 16/02/2018. Bà H không đồng ý Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2019/QĐ-ADBPKCTT của Tòa án nhân dân huyện L vì các lý do sau: Vợ chồng bà H đã 02 lần vay tiền của bà Bùi Thị Th với tổng số tiền là 6.500.000.000 đồng. Khi vay tiền bà H có viết giấy biên nhận nợ với bà Th nhưng không thỏa thuận về lãi suất, thời hạn thanh toán là cuối năm 2018. Vợ chồng bà H đã vay của bà Nguyễn Thị L tổng số tiền là 1.000.000.000 đồng. Khi vay tiền bà H có viết giấy biên nhận nợ với bà L nhưng không thỏa thuận về lãi suất, thời hạn thanh toán là cuối năm 2018. Đến hạn thanh toán do vợ chồng bà H làm ăn kinh doanh thua lỗ nên không có tiền trả cho bà Th và bà L. Ngày 01/01/2019, vợ chồng bà H đã làm thủ tục

chuyển nhượng 03 thửa đất cho bà Th để trừ nợ gồm thửa đất thứ nhất, (có diện tích: 2.992m<sup>2</sup>); thửa đất thứ hai, (có diện tích: 5.176m<sup>2</sup>); thửa đất thứ ba, (có diện tích: 1.249,3m<sup>2</sup>). Ngày 01/01/2019, vợ chồng bà H đã thỏa thuận làm thủ tục chuyển nhượng thửa đất thứ tư, (có diện tích: 1.453m<sup>2</sup>) cho bà L để trừ nợ. Sau khi làm Hợp đồng chuyển nhượng đất, nhưng bà Th và bà L không đến các Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện việc công chứng, chứng thực Hợp đồng và làm các thủ tục sang tên trước bạ mang tên bà Th và bà L. Mặc dù bà L, bà Th chưa được mang tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất nhưng trên thực tế bà L, bà Th đã nhận đất từ vợ chồng bà H và đã trực tiếp quản lý và sử dụng đối với các thửa đất này. Nay, bà H đề nghị Tòa án công nhận các Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa các bên vì việc chuyển nhượng này để vợ chồng bà trừ nợ với bà Th và bà L.

Bà Bùi Thị Th và bà Nguyễn Thị L đều ủy quyền cho bà Lê Thị H1 và đều đề nghị Tòa án công nhận các Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa vợ chồng bà H với bà Th và đề nghị Tòa án công nhận các Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa vợ chồng bà H với bà L.

Bản án sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc vợ chồng bà H, ông T1 phải trả cho vợ chồng ông T số tiền gốc 4.676.000.000 đồng; tuyên bố 03 Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ cùng ghi ngày 01/01/2019 giữa bà Nguyễn Thị H, ông Vũ Sỹ T1 với bà Bùi Thị Th với đối 03 thửa đất mang tên bà H là giao dịch dân sự vô hiệu; tuyên bố 01 Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ cùng ghi ngày 01/01/2019 giữa bà Nguyễn Thị H, ông Vũ Sỹ T1 với bà Nguyễn Thị L với đối 01 thửa đất mang tên bà H là vô hiệu.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ông Nguyễn Thế T, bà Nguyễn Thị H, bà Bùi Thị Th, bà Nguyễn Thị L nộp đơn kháng cáo không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T xin rút đơn kháng cáo; bà Th và bà L do bà Hạnh đại diện theo ủy quyền đã được Tòa án tổng đạt Giấy triệu tập phiên tòa hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt.

[1]. Về thủ tục tố tụng, Hội đồng xét xử xét thấy:

- Ông Nguyễn Thế T xin rút đơn kháng cáo tại phiên tòa phúc thẩm là hoàn toàn tự nguyện, cần áp dụng điểm b, khoản 1, Điều 289 BLTTDS chấp nhận việc rút đơn kháng cáo của ông T, đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của ông T;

- Bà Bùi Thị Th và bà Nguyễn Thị L vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm mà không có lý do chính đáng nên được coi là đã từ bỏ kháng cáo, cần áp dụng khoản 3, Điều 296, khoản 2, Điều 312 BLTTDS đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bà Th và bà L.

[2]. Về nội dung:

[2.1. Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị H đề nghị giám định lại chữ viết, chữ ký “Nguyễn Thị H” trong Giấy biên nhận vay tiền ngày 16/02/2018 tại Viện Khoa học hình sự Bộ Công an, Hội đồng xét xử xét thấy:

Trong quá trình xét xử vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, bà H đã thừa nhận chữ viết và chữ ký của mình trong Giấy biên nhận vay tiền ngày 16/02/2018. Bà H cũng đồng ý trả tiền cho vợ chồng ông T. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm bà H lại không thừa nhận bà H đã viết và ký tên “Nguyễn Thị H” trong Giấy biên nhận vay tiền ngày 16/02/2018. Bà H đề nghị giám định chữ viết và chữ ký.

Tòa án đã có Quyết định trưng cầu giám định chữ ký và chữ viết trong Giấy vay tiền ngày 16/02/2018 tại Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Bắc Giang.

Tại kết luận giám định số 1039/KL-KTHS ngày 12/8/2020, Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Bắc Giang đã kết luận: Chữ viết Nguyễn Thị H dưới mục “Người nhận tiền” trên các tài liệu cần giám định (ký hiệu A) so với chữ viết Nguyễn Thị H trên các tài liệu mẫu M1-M7 là do 1 người ký, viết ra.

Nay, bà H đề nghị giám định lại chữ viết, chữ ký “Nguyễn Thị H” trong Giấy biên nhận vay tiền ngày 16/02/2018 tại Viện Khoa học hình sự Bộ Công an.

Ông T trình bày: Ông không đồng ý về việc bà H đề nghị giám định lại chữ viết, chữ ký. Bà H cũng không có chứng cứ về việc kết luận giám định này là giả tạo hay vi phạm pháp luật. Việc bà H đề nghị giám định lại là vì bà H muốn kéo dài thời gian xét xử vụ án này.

Theo quy định tại khoản 5, Điều 102 BLTTDS đã quy định: Việc giám định lại được thực hiện trong trường hợp có căn cứ cho rằng kết luận giám định lần đầu không chính xác, có vi phạm pháp luật hoặc trong trường hợp đặc biệt theo quyết định của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Chánh án Tòa án nhân dân tối cao theo quy định của Luật giám định tư pháp.

Do bà H không có căn cứ xác định kết luận giám định lần đầu không chính xác, có vi phạm pháp luật. Hội đồng xét xử xét thấy không có căn cứ giám định lại chữ viết, chữ ký “Nguyễn Thị H” trong Giấy biên nhận vay tiền ngày 16/02/2018 tại Viện Khoa học hình sự Bộ Công an theo đề nghị của bà H.

[2.1. Bà Nguyễn Thị H kháng cáo và trình bày: Bà H sẽ đồng ý trả cho vợ chồng ông T số tiền 4.676.000.000 đồng với điều kiện là ông T phải rút đơn khởi kiện về việc ông T đòi bà H số tiền 34.000.000.000 đồng tại Tòa án nhân dân huyện L vì: Số tiền 34.000.000.000 đồng mà ông T đang khởi kiện bà H có liên quan đến số tiền 4.676.000.000 đồng trong Giấy biên nhận vay tiền ngày 16/02/2018. Về nội dung kháng cáo này của bà H, Hội đồng xét xử xét thấy:

Ông T không đồng ý với ý kiến của bà H và trình bày: Việc ông T đang khởi kiện đòi tiền của bà H với tổng số tiền hơn 4.000.000.000 đồng tại Tòa án nhân dân huyện L là không có liên quan đến số tiền 4.676.000.000 đồng mà bà H đã vay của vợ chồng ông T trong Giấy biên nhận vay tiền ngày 16/02/2018.

Bà H đã nộp cho Tòa án một số tài liệu phô tô về đơn khởi kiện của ông T có nội dung đòi tiền bà H tại Tòa án nhân dân huyện L. Nhưng bà H cũng không có chứng cứ chứng minh về số tiền 4.676.000.000 đồng mà vợ chồng bà H đã vay của vợ chồng ông T trong Giấy biên nhận vay tiền ngày 16/02/2018 có liên quan đến khoản tiền mà ông T đang khởi kiện bà H tại Tòa án nhân dân huyện L.

Với chứng cứ đã nêu ở trên, Hội đồng xét xử không có thẩm quyền yêu cầu ông T rút đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện L theo yêu cầu của bà H. Nếu sau này bà H có chứng cứ chứng minh về việc ông T khởi kiện đòi tiền bà H tại Tòa án nhân dân huyện L có liên quan đến số tiền 4.676.000.000 đồng trong Giấy biên nhận vay tiền ngày 16/02/2018 thì bà H có quyền đề nghị Tòa án nhân dân huyện L xem xét.

Do vậy, giữa vợ chồng ông T và vợ chồng bà H đã giao kết một Hợp đồng vay tài sản. Nay vợ chồng bà H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay tài sản đối với bên cho vay là vợ chồng ông T. Tòa án cấp sơ thẩm đã buộc vợ chồng bà H phải trả cho vợ chồng ông T số tiền vay 4.676.000.000 đồng theo Giấy biên nhận vay tiền ngày 16/02/2018 là có căn cứ, phù hợp với quy định tại khoản 1, Điều 466 BLDS về nghĩa vụ trả nợ của bên vay tài sản.

Cần giữ nguyên bản án sơ thẩm đã xử về việc vợ chồng bà H phải có nghĩa vụ trả cho vợ chồng ông T số tiền .676.000.000 đồng.

[2.2]. Bà Nguyễn Thị H kháng cáo và trình bày: Do vợ chồng bà H nợ tiền của bà Th và nợ tiền của bà L nên ngày 01/01/2019, vợ chồng bà H đã làm thủ tục chuyển nhượng 03 thửa đất cho bà Th và chuyển nhượng 1 thửa đất cho bà L để trừ. Bà đề nghị Tòa án công nhận các Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa các bên vì việc chuyển nhượng này để vợ chồng bà H trừ nợ với bà Th và bà L. Về nội dung kháng cáo này của bà H, Hội đồng xét xử xét thấy:

Ngày 01/01/2019, vợ chồng bà H đã làm thủ tục chuyển nhượng 03 thửa đất của vợ chồng của bà H cho bà Th để trừ nợ gồm thửa đất có diện tích: 2.992m<sup>2</sup>; thửa đất có diện tích: 5.176m<sup>2</sup> và thửa đất có diện tích: 1.249,3m<sup>2</sup>.

Ngày 01/01/2019, vợ chồng bà H đã thỏa thuận làm thủ tục chuyển nhượng 01 thửa đất có diện tích: 1.453m<sup>2</sup> của vợ chồng của bà H cho bà L để trừ nợ. Nhưng sau khi làm Hợp đồng chuyển nhượng đất, bà Th và bà L không đến các Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện việc công chứng, chứng thực Hợp đồng và làm các thủ tục sang tên trước bạ mang tên bà Th và bà L. Hiện nay Giấy chứng nhận QSDĐ đối với các thửa đất mà vợ chồng bà H đã chuyển nhượng cho bà Th và bà L vẫn mang tên bà H.

Theo Điều 503 của Bộ luật dân sự; Điều 46, khoản 3, Điều 188 của Luật đất đai năm 2013 thì “Hợp đồng chuyển nhượng, thuê, thuê lại quyền sử dụng đất; Hợp đồng hoặc văn bản tặng cho quyền sử dụng đất; Hợp đồng thế chấp, bảo lãnh góp vốn bằng quyền sử dụng đất phải đăng ký tại Cơ quan đăng ký đất đai và có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký vào sổ địa chính”.

Do vậy, Hợp đồng chuyển nhượng giữa các bên chưa hoàn thành nên chưa được pháp luật công nhận. Việc chuyển nhượng đất của vợ chồng bà H cho bà Th và bà L có dấu hiệu tẩu tán tài sản và trốn tránh nghĩa vụ trả nợ của vợ chồng bà H đối với vợ chồng ông T. Với các chứng cứ nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa các bên là vô hiệu là đúng pháp luật. Kháng cáo của bà H không được Hội đồng xét xử chấp nhận. Cần giữ nguyên bản án sơ thẩm về nội dung trên.

[2.3]. Đối với Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2019/QĐ-ADBPKCTT ngày 22/01/2019 của Tòa án nhân dân huyện L. Ông T đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời để đảm bảo việc thi hành án. Do các đương sự cũng không kháng cáo về nội dung này. Bản án dân sự phúc thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang là có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án. Sau này ông T có quyền làm đơn đề nghị Tòa án nhân dân huyện L hủy bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời theo quy định tại điểm g, khoản 1, khoản 3 Điều 138 BLTTDS.

Do kháng cáo của bà H không được chấp nhận nên bà H phải nộp án phí dân sự phúc thẩm.

Đối với hậu quả của Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ vô hiệu thì các đương sự có quyền khởi kiện bằng vụ án khác nếu có tranh chấp.

Vì các lẽ trên.

## QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng điểm b, khoản 1, Điều 289 BLTTDS đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của ông Nguyễn Thế T;

Áp dụng khoản 3, Điều 296, khoản 2, Điều 312 BLTTDS đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bà Bùi Thị Th và bà Nguyễn Thị L.

Áp dụng khoản 1, Điều 308 BLTTDS không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị H, giữ nguyên bản án sơ thẩm đã xử.

Áp dụng các Điều 429, 463, 466, 468, 688; 357, 116, 117, 122, 129, 500, 502, 503 của BLDS; khoản 3, Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 91, khoản 1, Điều 147, Điều 184, điểm b, khoản 2, Điều 227, khoản 3, Điều 228, Điều 271, Điều 273; của BLTTDS; Điều 46, khoản 3, Điều 188 của Luật đất đai; khoản 2, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thế T, bà Nguyễn Thị Nh.

Buộc vợ chồng bà Nguyễn Thị H và ông Vũ Sỹ T1 phải có trách nhiệm liên đới trả cho vợ chồng ông Nguyễn Thế T, bà Nguyễn Thị Nh số tiền gốc vay theo Giấy biên nhận ngày 16/02/2018, tính đến xét xử sơ thẩm (ngày 13/12/2019) là 4.676.000.000 đồng (bốn tỷ, sáu trăm bảy mươi sáu triệu đồng).

2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Bùi Thị Th và bà Nguyễn Thị L về việc đề nghị công nhận Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa vợ chồng ông Vũ Sỹ T1, bà Nguyễn Thị H với bà Bùi Thị Th và đề nghị công nhận Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa vợ chồng ông Vũ Sỹ T1, bà Nguyễn Thị H với bà Nguyễn Thị L là có giá trị pháp lý.

3. Tuyên bố 03 Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ cùng ngày 01/01/2019 giữa bà Nguyễn Thị H, ông Vũ Sỹ T1 với bà Bùi Thị Th đối 03 thửa đất của vợ chồng bà H, ông T1 là giao dịch dân sự vô hiệu, cụ thể như sau:

- Thửa đất thứ nhất: Trích đo 01; Tờ bản đồ: Trích đo 00 tại Thôn 20, xã Hương L, huyện L, tỉnh Bắc Giang với diện tích: 2.992m<sup>2</sup> là đất rừng sản xuất; thời hạn sử dụng đất: Đến tháng 12/2047; nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất. Giấy chứng nhận QSDĐ mang tên bà Nguyễn Thị H do UBND huyện L cấp ngày 24/8/2015;

- Thửa đất thứ hai: Trích đo 01; tờ bản đồ: Trích đo 00; tại Thôn 20, xã Hương L, huyện L, tỉnh Bắc Giang với diện tích: 5.176m<sup>2</sup> là đất rừng sản xuất;

thời hạn sử dụng đất: Đến tháng 12/2047; nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất. Giấy chứng nhận QSDĐ mang tên bà Nguyễn Thị H do UBND huyện L cấp ngày 02/02/2016;

- Thửa đất thứ ba: Trích đo 02; tờ bản đồ: Trích đo 00; tại thôn 20, xã Hương L, huyện L, tỉnh Bắc Giang với diện tích: 1.249,3m<sup>2</sup> là đất rừng sản xuất; Thời hạn sử dụng đất: Đến tháng 12/2047; nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất. Giấy chứng nhận QSDĐ mang tên bà Nguyễn Thị H do UBND huyện L cấp ngày 07/10/2015;

4. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ghi ngày 01/01/2019 giữa bà Nguyễn Thị H, ông Vũ Sỹ T1 với bà Nguyễn Thị L đối với thửa đất thứ tư của vợ chồng bà H, ông T1 là giao dịch dân sự vô hiệu, cụ thể thửa đất thứ tư là:

Thửa đất số 51; Tờ bản đồ số: 01 tại Thôn 20, xã Hương L, huyện L, tỉnh Bắc Giang; diện tích: 1.453m<sup>2</sup> là đất rừng sản xuất; thời hạn sử dụng đất; thời hạn sử dụng đất: Đến tháng 12/2047; nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất. Giấy chứng nhận QSDĐ mang tên bà Nguyễn Thị H do UBND huyện L cấp ngày 23/5/2014.

#### 5. Án phí DSST:

Ông Nguyễn Thế T, bà Nguyễn Thị Nh không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho ông Nguyễn Thế T 60.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu số AA/2018/0006887 ngày 07/01/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện L.

Bà Nguyễn Thị H, ông Vũ Sỹ T1 phải nộp 112.676.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Bùi Thị Th phải nộp 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm. Nhưng bà Th được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí tại biên lai thu số AA/2018/0007310 ngày 05/8/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện L.

Bà Nguyễn Thị L phải nộp 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm. Nhưng bà L được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí tại biên lai thu số AA/2018/0007309 ngày 05/8/2019 tại Chi cục Thi hành án huyện L.

#### 6. Án phí DSPT:

Bà Nguyễn Thị H phải nộp 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm. Nhưng bà H được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí



kháng cáo tại biên lai thu số 0002091 ngày 26/12/2019 tại Chi cục Thi hành án huyện L.

Bà Bùi Thị Th phải nộp 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm. Nhưng bà Th được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí kháng cáo tại biên lai thu số 0002099 ngày 02/01/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện L.

Bà Nguyễn Thị L phải nộp 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm. Nhưng bà L được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí kháng cáo tại biên lai thu số 0002100 ngày 02/01/2020 tại Chi cục Thi hành án huyện L.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6; 7, 7a, 7b và 9 của 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.

Án xử phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

***Nơi nhận:***

- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- Toà án nhân dân huyện L;
- Chi cục THADS huyện L;
- Các đương sự;
- Lưu HS; VP.

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

**Đã ký**  
**Phạm Thị Minh Hiền**



