

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Bản án số: 186/2020/DS-PT

Ngày : 09/6/2020

V/v: *Tuyên HĐCN quyền sử dụng đất  
nông nghiệp vô hiệu; Đòi lại quyền sử  
dụng đất.*

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

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa :* Bà Hoàng Thị Thu Lan

*Các Thẩm phán :* Bà Ngô Thị Thu Thiện

Ông Trương Chí Anh

**- Thư ký phiên tòa :**

Bà Phạm Thị Thùy Trang – Thư ký Tòa  
án nhân dân thành phố Hà Nội

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội :**

Bà Nguyễn Thị Ngọc Lan – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa

Ngày 09 tháng 6 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 432/2019/TLPT - DS ngày 20 tháng 12 năm 2019 về việc “*Tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp vô hiệu; Đòi lại quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2019/DS-ST ngày 12/09/2019 của Tòa án nhân dân huyện TT, thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án dân sự ra xét xử phúc thẩm số 135/2020/QĐXX-PT ngày 09 tháng 3 năm 2020; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 151/2020/QĐ-PT ngày 26/3/2020; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 189/2020/QĐ-PT ngày 22/4/2020; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 252/2020/QĐ-PT ngày 25/5/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội, giữa các đương sự:

**Nguyên đơn:** Ông Ngô Văn B, sinh năm 1964.

Địa chỉ: Thôn HT, thị trấn LQ, huyện TT, TP Hà Nội.

**Bị đơn:** Ông Vũ Văn L, sinh năm 1954.

Địa chỉ: Thôn ĐD, thị trấn LQ, huyện TT, TP Hà Nội.

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

1. Ông Cấn Văn T, sinh năm 1960

2. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1963

Cùng địa chỉ: Thôn HT, thị trấn LQ, huyện TT, TP Hà Nội.

3. Ủy ban nhân dân Thị trấn LQ, huyện TT, TP Hà Nội.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Phùng Tiến T – Cán bộ địa chính Thị trấn LQ.

4. Ủy ban nhân dân huyện TT, TP Hà Nội.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Đào Xuân B - Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện TT.

5. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1955.

Địa chỉ: Thôn ĐĐ, thị trấn LQ, huyện TT, TP Hà Nội.

*Người kháng cáo:* Ông Vũ Văn L là bị đơn

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

***Theo đơn khởi kiện ngày 21/02/2017 và lời khai tại Tòa án, nguyên đơn là ông Ngô Văn B trình bày:***

Gia đình ông có thửa đất nông nghiệp số 211, tờ bản đồ số 2, diện tích 493m<sup>2</sup> tại xứ ĐB, thị trấn LQ, huyện TT, Thành phố Hà Nội. Thửa đất này là tiêu chuẩn của ông và mẹ ông là cụ Vũ Thị L được UBND thị trấn LQ giao năm 1993 theo Nghị định 64 của Chính Phủ và được UBND huyện TT cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0 246824, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00846/QSDĐ/746-1999-H ngày 15/11/1999 đứng tên Hộ ông Nguyễn Văn B. Gia đình ông chỉ có hai mẹ con, mẹ ông đã chết gần 20 năm rồi. Năm 1999 ông có cho ông Vũ Văn L thuê thửa ruộng trên để canh tác (Cây rau nấp). Việc cho thuê đất giữa ông và ông L có lập giấy viết tay với nhau do ông L giữ. Ông cho ông L thuê đất thời gian từ năm 1999 đến năm 2013 với giá 1.200.000đ (Một triệu hai trăm nghìn đồng). Ông đã nhận đủ số tiền trên do ông L giao bằng 02 chỉ vàng (Một chỉ vàng lúc đó trị giá 600.000 đồng). Do ông chỉ cho ông L thuê đất nên bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vẫn do ông lưu giữ. Do trước đây UBND huyện TT cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 211 cho ông nhưng lại ghi nhầm họ của ông là Nguyễn Văn B, nên năm 2017 ông có thuê Luật sư đứng ra làm thủ tục xin đính chính lại họ của ông, được UBND thị trấn LQ xác nhận hồ sơ và ngày 12/6/2017 UBND huyện TT đã thực hiện đính chính lại họ tên của ông trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ “Nguyễn Văn B” thành “Ngô Văn B”.

Đến năm 2013 ông mới được biết việc ông L đã chuyển nhượng thửa đất ruộng trên của ông cho bà Nguyễn Thị C vào năm 2003. Việc chuyển nhượng này ông L không thông báo cho ông biết. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 06/12/2003 giữa ông Vũ Văn L với bà Nguyễn Thị C thì ông không được tham gia và không ký hợp đồng này. Quá trình sử dụng đất của ông thì ông L hay ai đã đổ đất san lấp mặt bằng để chuyển đổi mục đích sử dụng thì ông không biết vì ông bận công việc làm ăn nên không quan tâm. Năm 2013 hết thời hạn thuê đất, ông có đến gặp ông L để đòi lại đất thì ông L có nói “ Của mày thì trả mày” . Sau đó ông L cũng không trực tiếp bàn giao lại đất cho ông

trên thực địa và ông cũng không sử dụng đất vì đất đã bị san lấp mặt bằng liên với các thửa đất của hộ khác. Do đất của ông nằm trong quy hoạch xây dựng nhà trẻ 19-5 nên ông nghĩ khi thu hồi căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để bồi thường và ông sẽ nhận bồi thường đất theo giấy chứng nhận. Thời gian vừa qua ông có yêu cầu Tòa án giám định chữ ký của ông trong Hợp đồng ngày 06/12/2003 nhưng ông không cung cấp được bản gốc của hợp đồng cho Tòa án, phía ông L, bà C cũng không cung cấp được bản gốc của hợp đồng trên cho Tòa án. Tòa án cũng đã thu thập tại các cơ quan nhà nước có liên đến hợp đồng này nhưng họ đều không cung cấp được bản gốc cho Tòa án nên Tòa án không có chứng cứ gốc để trưng cầu giám định, vì vậy ông không yêu cầu Tòa án trưng cầu giám định chữ ký của ông trong hợp đồng ngày 06/12/2003 nữa, đồng thời ông khẳng định không phải chữ ký của ông trong hợp đồng ngày 06/12/2003. Vậy ông yêu cầu Tòa án giải quyết:

Tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 06/12/2003, được chứng thực tại UBND thị trấn LQ ngày 04/02/2004 giữa ông và ông Vũ Văn L với bà Nguyễn Thị C về việc chuyển nhượng thửa đất nông nghiệp số 211, tờ bản đồ số 2, diện tích 493m<sup>2</sup> tại khu ĐB, thị trấn LQ là hợp đồng vô hiệu để trả lại cho ông quyền sử dụng hợp pháp đối với thửa đất số 211 nói trên.

Tuyên hủy Thông báo thu hồi đất số 2740/TB-UBND ngày 04/10/2016 của UBND huyện TT đối với bà Nguyễn Thị C và Phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng số 4/PA BT-HT của UBND huyện TT đối với thửa đất 211 lập cho hộ ông Cấn Văn T và bà Nguyễn Thị C.

Buộc UBND huyện TT phải chi trả tiền đền bù đối với thửa đất số 211, diện tích 493m<sup>2</sup> đã bị UBND huyện TT thu hồi năm 2016 cho ông.

#### **Bị đơn là ông Vũ Văn L trình bày:**

Năm 1999 ông có nhận chuyển nhượng thửa đất nông nghiệp số 211, tờ bản đồ số 2, diện tích 493m<sup>2</sup> tại khu ĐB, thị trấn LQ của ông Ngô Văn B với giá 1.200.000 đồng. Lúc đó do khó khăn không có tiền mặt, ông có tích góp được 02 chỉ vàng, ông định đem vàng đi bán lấy tiền để trả cho ông B thì ông B nói trả bằng vàng cũng được nên ông trả cho ông B 02 chỉ vàng trị giá thành tiền là 1.200.000 đồng. Hai bên có viết giấy chuyển nhượng đất do ông giữ, nhưng do thời gian lâu và sau này gia đình ông chuyển nhà đi chỗ khác nên đã bị thất lạc mất giấy mua đất của ông B. Sau khi mua đất xong thì ông B có giao bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông giữ. Trong giấy có ghi tên chủ sử dụng đất là hộ ông Nguyễn Văn B. Thực tế ông không biết chính xác ông B họ gì vì ông B không phải người gốc ở thôn ĐD. Sau khi mua đất của ông B thì ông đã tiến hành canh tác cấy rau để chăn nuôi, nhưng do khu vực này bị các hộ dân đắp tích nước để thả cá nên ông không cấy được rau nữa. Năm 2003 ông thấy ông Vũ Hồng K là trưởng thôn ĐD hỏi ông chuyển nhượng cho thửa đất số 211 nói trên để làm dự án nên ông đồng ý chuyển nhượng cho ông K thửa đất số 211

ở ĐB giá 10.000.000 đồng. Lúc đó ông K có đưa ra một Hợp đồng chuyển nhượng đất và bảo ông ký tên vào mục người chuyển nhượng. Vì anh em tin tưởng nhau (ông K làm trưởng thôn, ông làm Phó trưởng thôn) nên ông không đọc nội dung hợp đồng mà ký luôn tên ông vào hợp đồng. Sau khi nhận đủ tiền, ông đã đưa cho ông K bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 211 mà năm 1999 ông B đưa cho ông. Sau này ông mới biết việc ông K mua đất của ông là mua hộ bà Nguyễn Thị C. Thời điểm đó bà C ngoài mua thửa đất số 211 của ông thì bà C còn mua vài thửa đất khác liền kề nữa và đã tiến hành san đất từ năm 2003 để chuyển đổi dự án. Quá trình bà C san lấp mặt bằng thì ông B cũng không có tranh chấp gì. Năm 2003 ông K có đến trao đổi và bảo ông B ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông với ông K hay không thì ông không biết. Hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông với bà C năm 2003 là do ông K giữ nên ông không có bản gốc để cung cấp cho Tòa án. Năm 2003 ông cũng không đến UBND thị trấn LQ để cùng bà C ký chứng thực hợp đồng, còn ông K làm hợp đồng như thế nào thì ông không biết. Ông B khai năm 2013 hết hạn thuê đất, ông B đến gặp ông để đòi lại đất là không đúng. Ông khẳng định từ năm 1999 đến năm 2016 khi UBND huyện TT thu hồi đất ĐB của bà C để xây dựng nhà trẻ 19-5 thì ông B không có lần nào đến gặp ông để đòi lại đất. Quan điểm của ông thửa đất số 211 ở ĐB là năm 1999 ông B đã chuyển nhượng cho ông và năm 2003 ông đã chuyển nhượng cho bà C thì nay nhà nước thu hồi đất phải bồi thường cho Bà C. Ông đề nghị Tòa án xử bác đơn khởi kiện của ông B.

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

- **Bà Nguyễn Thị L trình bày :** Bà là vợ ông Vũ Văn L, bà nhất trí với ý kiến trình bày của ông L . Bà L đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông B.

- **Bà Nguyễn Thị C và ông Cấn Văn T trình bày :** Năm 2003 ông bà có nhận chuyển nhượng thửa đất số 211, tờ bản đồ số 2, diện tích 493m<sup>2</sup> ở khu ĐB, thị trấn LQ của ông Vũ Văn L. Việc mua đất của ông L là ông bà có nhờ ông Nguyễn Minh Đ lúc đó là Phó chủ tịch UBND thị trấn LQ đứng ra mua hộ, ông Đ lại nhờ ông Vũ Hồng K là Trưởng thôn ĐD đứng ra mua đất của ông L và một số hộ khác cho ông bà. Năm 2003 ông bà đưa cho ông Đ số tiền 200.000.000 đồng để mua đất ở ĐB của 08 hộ với diện tích 3.954m<sup>2</sup> đất nông nghiệp, trong đó có thửa số 211 của ông Vũ Văn L. Vì vậy, ông bà không biết ông Đ phải trả cho ông L bao nhiêu tiền. Sau khi mua được đất, ông bà đã tiến hành đổ đất san lấp mặt bằng toàn bộ diện tích 3.954m<sup>2</sup> đất. Quá trình san đất hết thời gian vài tháng mới xong mặt bằng để xin chuyển đổi mục đích sử dụng. Hàng ngày ông B đi chợ S và khu đất này nằm sát cổng chợ S nên ông bà nghĩ nếu thực sự ông B cho rằng không bán đất cho ông L thì ông B phải biết việc ông bà đổ đất vào ruộng và phải ngăn cản nhưng không thấy ông B có ý kiến

tranh chấp gì. Quá trình ông bà sử dụng đất từ năm 2003 đến năm 2016 bị thu hồi đất thì ông B cũng không có tranh chấp đất với gia đình ông bà. Sau khi UBND huyện lập hồ sơ thu hồi đất của ông bà thì ông B mới có tranh chấp. Ông bà khẳng định năm 1999 khi ông B chuyển nhượng thửa đất số 211 cho ông L thì ông B đã giao bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 211 cho ông L, sau đó ông L đã đưa lại cho ông K. Năm 2016 khi thấy việc thu hồi đất của ông bà có giá trị nên ông K đã đưa bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B và xúi dục ông B cùng ông K, ông Nguyễn Văn N đi khởi kiện đòi lại đất của ông bà. Vì vậy, ông B mới có bản gốc giấy chứng nhận để năm 2017 làm thủ tục xin đính chính họ tên trong giấy chứng nhận rồi đi kiện đòi đất của ông bà. Năm 2003 ông bà nhờ ông Đ mua hộ thửa đất số 211 ở DB thì ông bà không được ông Đ đưa cho bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông B. Năm 2016 do ông B tranh chấp nên ông bà tự nguyện đồng ý bàn giao thửa đất số 211 cho UBND huyện TT thực hiện dự án xây dựng nhà trẻ 19-5, nhưng ông bà vẫn chưa được UBND huyện TT chi trả tiền bồi thường.

Bà C, ông T đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông B. Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 211 giữa gia đình ông bà và ông L để nhà nước thực hiện việc bồi thường tài sản cho ông bà.

**- UBND huyện TT do ông Đào Xuân B đại diện theo ủy quyền trình bày:**

Dự án đầu tư xây dựng nhà trẻ 19-5 được UBND huyện phê duyệt dự án tại Quyết định số 5850/QĐ-UBND ngày 21/8/2014 với diện tích thu hồi là 4.445,5m<sup>2</sup> tại khu DB, thị trấn LQ. Ngày 07/10/2016, UBND huyện ban hành kế hoạch số 210/KH-UBND về việc thu hồi đất, điều tra, khảo sát đo đạc, kiểm đếm để thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình nhà trẻ 19-5. Ngày 07/10/2016 UBND huyện TT ban hành thông báo số 2740/TB-UBND về việc thu hồi thửa đất số 5 tờ bản đồ thực hiện dự án, diện tích 495,1m<sup>2</sup>. Ngày 12/10/2016 UBND huyện TT thành lập Hội ĐBi thường hỗ trợ và tái định cư để thực hiện công tác giải phóng mặt bằng dự án nhà trẻ 19-5 theo Quyết định số 9505/QĐ-UBND. Ngày 13/10/2016, UBND huyện thành lập tổ công tác để thực hiện công tác giải phóng mặt bằng dự án nhà trẻ 19-5 theo Quyết định số 9812/QĐ-UBND. Tổ công tác giải phóng mặt bằng phối hợp với UBND thị trấn LQ thực hiện công tác kiểm đếm, lập hồ sơ giải phóng mặt bằng cho hộ bà Nguyễn Thị C. Tại phiếu xác nhận về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, UBND thị trấn LQ có xác nhận thửa đất đang có tranh chấp. Sau khi hoàn thiện hồ sơ giải phóng mặt bằng, Trung tâm phát triển quỹ đất huyện đã lập Phương án số 04/PABT-HT trình Hội ĐBi thường hỗ trợ và tái định cư dự án thẩm định. Tuy nhiên do UBND thị trấn LQ xác nhận đất có tranh chấp nên Hội ĐBi thường hỗ trợ và tái định cư chưa đủ điều kiện thẩm định, chưa có cơ sở trình UBND huyện thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường đối với thửa đất số 05, diện

tích 495,1m<sup>2</sup> cho hộ bà Nguyễn Thị C. Hiện nay Tòa án đang giải quyết tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 06/12/2003 giữa ông Ngô Văn B với ông Vũ Văn L và bà Nguyễn Thị C đối với thửa đất số 211, tờ bản đồ số 02, diện tích 493m<sup>2</sup> (Bản đồ giải thửa) được đo đạc thành thửa số 5, tờ bản đồ thực hiện bồi thường hỗ trợ dự án nhà trẻ 19-5, diện tích 495,1m<sup>2</sup>. Sau khi Tòa án giải quyết xong vụ án và bản án có hiệu lực pháp luật thì UBND huyện căn cứ để lập, phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ, Quyết định thu hồi đất theo đúng quy định của pháp luật.

**- UBND thị trấn LQ do ông Phùng Tiến T đại diện theo ủy quyền trình bày:**

Căn cứ vào hồ sơ lưu trữ và tài liệu do bà Nguyễn Thị C cung cấp thì thửa đất số 211, tờ bản đồ số 02, diện tích 493m<sup>2</sup> có nguồn gốc được giao theo Nghị định 64/CP, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp, số phát hành O 246824, số vào sổ 00846/QSDD/746-1999-H do UBND huyện TT cấp ngày 15/11/1999. Chủ sử dụng đất là Hộ ông Nguyễn Văn B, địa chỉ thôn ĐD, thị trấn LQ. Năm 2017 được đình chính từ Nguyễn Văn B sang Ngô Văn B. Gia đình ông B sử dụng đất đến năm 2004 chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị C, đã được UBND thị trấn LQ xác nhận trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 04/02/2004 (Hiện nay trong hồ sơ quản lý của UBND thị trấn không có bản gốc hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 04/02/2004 nói trên). Sau khi nhận chuyển nhượng gia đình bà C đã đổ đất canh tác, sử dụng.

Thực hiện Quyết định số 5850/QĐ-UBND ngày 21/8/2014 của UBND huyện TT về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình nhà trẻ 19-5. UBND thị trấn đã chỉ đạo chuyên môn rà soát, hoàn thiện hồ sơ, bản đồ giải phóng mặt bằng xác minh chủ sử dụng đất đã phát sinh một số vướng mắc. UBND thị trấn đã báo cáo UBND huyện xem xét giải quyết. Căn cứ biên bản làm việc ngày 03/9/2016 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện, các phòng ban có liên quan đã thống nhất xác định đối tượng sử dụng đất đối với diện tích đất nhận chuyển nhượng là bà Nguyễn Thị C. Thực hiện Thông báo số 2740/TB-UBND ngày 07/10/2016 của UBND huyện TT về việc thông báo thu hồi đất đối với bà Nguyễn Thị C. UBND thị trấn phối hợp với Ban giải phóng mặt bằng huyện (Nay là Trung tâm phát triển quỹ đất) để kiểm đếm hoàn thiện hồ sơ giải phóng mặt bằng theo quy định của pháp luật. Do vậy, việc xác định chủ sử dụng đất nông nghiệp để hoàn thiện hồ sơ thu hồi đất, giải phóng mặt bằng thực hiện dự án nhà trẻ 19-5 là đúng trình tự, quy định pháp luật.

**Người làm chứng:**

**- Ông Nguyễn Minh Đ trình bày:** Thời kỳ năm 2003 đến 2004 ông làm Phó chủ tịch UBND thị trấn LQ. Tháng 6 năm 2003 vợ chồng ông Cấn Văn T và bà Nguyễn Thị C có nguyện vọng muốn mua một số đất vừa hồ vừa ruộng để

làm dự án khu sinh thái. Ông có trao đổi với ông T ra khu đất ĐB, sau khi khảo sát ông T đồng ý. Ông T có giao cho ông số tiền 200.000.000 đồng để nhờ giao dịch mua đất ruộng của các hộ dân. Vì vậy, ông tiếp tục nhờ ông Vũ Hồng K là Trưởng thôn ĐD đi gặp các hộ dân trong thôn có đất ở khu ĐB để hỏi mua đất hộ ông T Bà C. Ông K đã mua được đất của 08 hộ dân với tổng diện tích 3.954m<sup>2</sup>. Trong đó có thửa đất số 211, tờ bản đồ số 02, diện tích 493 của ông Ngô Văn B đã chuyển nhượng cho ông Vũ Văn L là Phó trưởng thôn ĐD. Ông K có nói lại số tiền mua thửa ruộng 211 của ông L là 10.000.000 đồng và ông K đã trả đủ tiền cho ông L. Về hồ sơ chuyển nhượng đã được ông Nguyễn Thanh Tàn cán bộ địa chính xem xét và làm thủ tục, trích lục bản đồ cho từng thửa rồi báo cáo UBND thị trấn xem xét. Đồng chí Chủ tịch thị trấn đã ủy quyền cho ông ký chứng thực hợp đồng chuyển nhượng vào ngày 04/02/2004. Hồ sơ chuyển nhượng, hợp đồng gốc do cán bộ địa chính thị trấn lưu giữ.

**Ông Nguyễn Thanh T trình bày:** Ông làm cán bộ địa chính thị trấn LQ từ tháng 5/1993 đến tháng 8/2012. Về việc thực hiện chứng thực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp giữa ông Ngô Văn B, ông Vũ Văn L với bà Nguyễn Thị C được UBND thị trấn chứng thực ngày 04/02/2004 như sau: Năm 2003 ông Cấn Văn T là chồng của bà Nguyễn Thị C có đề nghị UBND thị trấn LQ giao cho hai hồ đất ở khu ĐB thuộc quản lý của thôn ĐD để ông T chuyển dự án nuôi trồng thủy sản, khu du lịch sinh thái nên được UBND thị trấn đồng ý. Đồng thời ông T có nhờ ông Nguyễn Minh Đ là Phó chủ tịch UBND thị trấn đứng ra mua hộ một số diện tích đất nông nghiệp liền kề với hai hồ đất ở ĐB để kết hợp chuyển đổi dự án. Sau đó ông Đ có nhờ ông Vũ Hồng K là Trưởng thôn ĐD trực tiếp đi mua đất của các hộ dân. Lúc đó ông Đ có bảo ông lập mẫu Hợp đồng chuyển nhượng đất và trích lục các thửa đất đưa cho ông K để khi ông K mua được đất của hộ nào thì ông K sẽ đưa hợp đồng cho hộ ký. Vì vậy, Hợp đồng chuyển nhượng đất ngày 04/02/2004 giữa ông B với bà C có nội dung chuyển nhượng thửa đất số 211, tờ bản đồ số 02, diện tích 493m<sup>2</sup> ở ĐB là do ông K đi mua và lấy chữ ký rồi chuyển trực tiếp cho ông Đ ký chứng thực đóng dấu chứ không chuyển lại cho ông hoàn thiện ký xác nhận. Ông khẳng định ông B, ông L và bà C không ký kết hợp đồng này trực tiếp trước sự chứng kiến của cán bộ địa chính thị trấn LQ khi thực hiện việc chứng thực hợp đồng. Ông cũng không được lưu giữ bản gốc của hợp đồng chuyển nhượng đất trên.

**Ông Vũ Hồng K trình bày:** Thời kỳ năm 2003- 2004 ông làm Trưởng thôn ĐD, còn ông Vũ Văn L làm Phó trưởng thôn. Trước đây gia đình ông cũng được giao một thửa đất ruộng ở ĐB. Ruộng của ông liền kề với ruộng của ông Ngô Văn B. Khoảng thời gian năm 1999- 2000 ông thấy ông Vũ Văn L trồng rau trên thửa đất của ông B, ông hỏi thăm thì được ông L nói lại là ông L mua của ông B để trồng rau. Cụ thể việc ông L và ông B mua bán đất ruộng với nhau thế nào thì ông không biết. Do ông làm Trưởng thôn nên ông có biết đất của ông

B thuộc thửa số 211, diện tích 493m<sup>2</sup>. Năm 2003 ông Nguyễn Minh Đức- Phó chủ tịch UBND thị trấn LQ có nhờ ông mua hộ ông Đ một số ruộng ở khu DB trong đó có thửa ruộng số 211 của ông B. Ông Đ đưa tiền cho ông và đưa một số bản mẫu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng chưa điền nội dung và dặn ông nếu mua được đất của nhà ai thì bảo họ ký tên vào mục người chuyển nhượng. Đối với thửa đất của nhà ông B thì do trước đây ông L nói đã mua của ông B và ông thấy ông L trực tiếp canh tác khoảng 04 năm nên ông đến đặt vấn đề mua thửa đất số 211 trực tiếp với ông L và được ông L đồng ý. Ông đã giao đủ số tiền 10.000.000 đồng cho ông L và ông L đã ký tên dưới mục người chuyển nhượng của hợp đồng mẫu do ông Đ đưa cho ông. Sau khi ký hợp đồng thì ông L không đưa bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 211 của ông B cho ông nên ông cũng không có để đưa cho ông Đ. Khi nhờ ông mua đất thì ông Đ chỉ nói là mua hộ ông Đ chứ không nói mua hộ ông T Bà C. Ông Khăng định năm 2003 ông không thỏa thuận mua thửa đất số 211 với ông B và không bảo ông B ký tên vào hợp đồng bán đất của ông L. Sau khi ông L ký vào hợp đồng mẫu thì ông đã chuyển lại cho ông Đ, còn ai ghi tên ông B và ông L vào phần nội dung của hợp đồng thì ông không biết. Việc chứng thực hợp đồng tại UBND thị trấn LQ được thực hiện thế nào thì ông cũng không biết vì ông đã đưa bản mẫu hợp đồng trả lại ông Đ. Ông Cán Văn T khai sau khi có quyết định thu hồi đất của UBND huyện TT thu hồi đất của bà C thì ông đã đưa lại bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B và bảo ông B đi kiện đòi lại đất của bà C là không đúng, vì năm 2003 ông L không đưa bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông.

***Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2019/DS-ST ngày 12/09/2019 của Tòa án nhân dân huyện TT, thành phố Hà Nội đã quyết định:***

1. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Vũ Văn L với bà Nguyễn Thị C lập ngày 06/12/2003 (Ghi tên ông Nguyễn Văn B dưới mục “Bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất”), được chứng thực tại UBND thị trấn LQ ngày 04/02/2004 có nội dung chuyển nhượng thửa đất nông nghiệp số 211, tờ bản đồ số 2, diện tích 493m<sup>2</sup> ở xứ DB, thị trấn LQ, của gia đình ông Ngô Văn B là hợp đồng vô hiệu ngay từ khi giao kết do vi phạm điều cấm của pháp luật, trái đạo đức xã hội.

2. Xác nhận ông Ngô Văn B là chủ quản lý, sử dụng hợp pháp đối với thửa đất nông nghiệp số 211, tờ bản đồ số 2, diện tích 493m<sup>2</sup> ở xứ DB, thị trấn LQ, huyện TT, Thành phố Hà Nội theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành O 246824, số vào sổ 00846/QSDĐ/746-1999-H ngày 15/11/1999 do UBND huyện TT cấp đứng tên Hộ ông Nguyễn Văn B. Ngày 12/6/2017 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội huyện TT đính chính từ ông Nguyễn Văn B thành ông Ngô Văn B, hiện nay là thửa đất số 5, tờ bản đồ số 1 (Bản đồ quy hoạch dự án), diện tích 495,1m<sup>2</sup>.



3. Buộc ông Vũ Văn L và bà Nguyễn Thị L phải trả cho bà Nguyễn Thị C và ông Cấn Văn T số tiền 282.531.000đ (Hai trăm tám mươi hai triệu, năm trăm ba mươi một nghìn đồng).

4. Không chấp nhận yêu cầu của ông Ngô Văn B về việc tuyên hủy Thông báo thu hồi đất số 2740/TB-UBND ngày 04/10/2016 của UBND huyện TT đối với bà Nguyễn Thị C và Phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng số 4/PA BT-HT của UBND huyện TT đối với thửa đất số 5, tờ bản đồ số 1 (Bản đồ quy hoạch dự án), diện tích 495,1m<sup>2</sup> lập cho hộ ông Cấn Văn T và bà Nguyễn Thị C vì đây là phương án dự thảo.

*Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự...*

Sau khi xét xử sơ thẩm, ông Vũ Văn L (bị đơn) kháng cáo bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, người kháng cáo không rút kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm và tại phiên tòa Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Sau khi phân tích nội dung vụ án, đã đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo của ông L. Về án phí: Ông L và bà L là người cao tuổi, có đơn xin miễn giảm án phí; Đề nghị HĐXX sửa bản án sơ thẩm miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông L và bà L, các quyết định khác của bản án sơ thẩm giữ nguyên.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

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

Về tố tụng: Các đương sự trong vụ án đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến phiên tòa lần thứ 3, nhưng bà Nguyễn Thị C và ông Cấn Văn T là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt không có lý do. Căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án.

Về nội dung vụ án:

Thửa đất nông nghiệp số 211, tờ bản đồ số 02, diện tích 493m<sup>2</sup> tại khu DB, thị trấn LQ, huyện TT (gọi tắt là thửa đất số 211) có nguồn gốc do UBND Thị trấn LQ giao cho gia đình ông Ngô Văn B năm 1993 theo Nghị định 64/CP

của Chính phủ, được UBND huyện TT cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 246824, số vào sổ 00846/QSĐĐ/746-1999-H ngày 15/11/1999 đứng tên hộ ông Nguyễn Văn B, thời hạn sử dụng đất đến tháng 10/2013. Năm 2017 được chính thức ông Nguyễn Văn B thành ông Ngô Văn B.

1. Về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Ngô Văn B với ông Vũ Văn L:

Ông B khai: Năm 1999 ông cho ông L thuê thửa đất số 211 để cấy rau chân nuôi, thời hạn thuê từ năm 1999 đến năm 2013 với giá 1.200.000đồng, ông L đã trả đủ tiền cho ông B bằng 02 chỉ vàng. Hai bên có viết giấy thuê đất do ông L giữ. Hiện nay, ông B vẫn đang giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông L khai: Năm 1999 ông nhận chuyển nhượng thửa đất số 211 của ông B với giá 1.200.000đồng, ông đã trả đủ tiền cho ông B bằng 02 chỉ vàng. Hai bên có viết giấy chuyển nhượng đất, nhưng do gia đình ông chuyển nhà nên giấy chuyển nhượng đất đã bị thất lạc. Hai bên chưa làm thủ tục chuyển nhượng đất tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Như vậy, không có căn cứ chấp nhận lời khai của ông L về việc đã nhận chuyển nhượng thửa đất số 211 của ông B; Lời khai của ông B chỉ cho ông L thuê đất là có căn cứ chấp nhận và việc ông L thuê đất được chấm dứt vào năm 2013 nên ông B vẫn là chủ sử dụng hợp pháp đối với thửa đất số 211.

2. Về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông B, ông L với bà Nguyễn Thị C:

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 06/12/2003 giữa ông Nguyễn Văn B, ông Vũ Văn L với bà Nguyễn Thị C và được UBND thị trấn LQ chứng thực ngày 04/02/2004, có nội dung: Ông B chuyển nhượng cho bà C thửa đất số 211 với giá 10.000.000 đồng.

Ông B khẳng định không được tham gia giao kết hợp đồng này vì ông B không chuyển nhượng đất cho Bà C, ai đó đã ký giả mạo tên của ông B vào hợp đồng. Do các đương sự không cung cấp được bản gốc của Hợp đồng chuyển nhượng để làm căn cứ giám định chữ ký của ông B nên các bên đương sự không yêu cầu Tòa án trung cầu giám định.

Ông Cấn Văn T khai năm 2003 ông có nhờ ông Nguyễn Minh Đ là Phó chủ tịch UBND thị trấn LQ đứng ra mua hộ 3.954m<sup>2</sup> đất ở khu ĐB của 08 hộ dân thôn ĐD, trong đó có thửa đất số 211 của ông Ngô Văn B đã chuyển nhượng cho ông Vũ Văn L. Về thủ tục hồ sơ chuyển nhượng do ông Đ làm toàn bộ và trong hợp đồng đứng tên người nhận chuyển nhượng là bà Nguyễn Thị C vợ của ông T. Vì vậy, việc ông B và ông L có trực tiếp ký tên trong hợp đồng ngày 06/12/2003 hay không thì ông T không biết. Ông T bà C không cung cấp được bản gốc của hợp đồng ngày 06/12/2003 cho Tòa án.

Ông Nguyễn Minh Đ công nhận năm 2003 sau khi được ông T nhờ mua đất khu ĐB thì ông có đưa tiền và mẫu hợp đồng cho ông Vũ Hồng Klà Trưởng

thôn ĐĐ trực tiếp đi giao dịch mua đất hộ ông T. Ông K mua được 3.954m<sup>2</sup> đất của 08 hộ dân, trong đó có thửa đất số 211 của ông B đã chuyển nhượng cho ông L. Do vậy, việc ông B và ông L ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng như thế nào thì ông không chứng kiến. Ngày 04/02/2004 ông Đ đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch UBND thị trấn LQ ký chứng thực hợp đồng là ký theo hình thức do cán bộ địa chính đã hoàn thiện hồ sơ và trình lên để ông Đ ký.

Ông Nguyễn Thanh Tàn nguyên cán bộ địa chính thị trấn LQ khẳng định ngày 04/02/2004 ông L, ông B và bà C không trực tiếp ký hợp đồng trước sự chứng kiến của ông, vì sau khi ông K mua được đất thì ông K chuyển trực tiếp hợp đồng cho ông Nguyễn Minh Đ để ký chứng thực, ông K và ông Đ không chuyển lại hợp đồng cho ông T hoàn thiện để ký xác nhận.

Ông Vũ Hồng K và ông Vũ Văn L công nhận năm 2003 chỉ có ông K và ông L thỏa thuận với nhau về việc chuyển nhượng thửa đất số 211 với giá 10.000.000 đồng, không có sự tham gia của ông B. Ông L và ông K công nhận chữ ký “Vũ Văn L” dưới mục “Đại diện bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất” trong hợp đồng ngày 06/12/2003 là chữ viết của ông L. Còn việc ai viết tên ông Nguyễn Văn B trong nội dung hợp đồng và ký tên ông B dưới mục “Đại diện bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất” trong hợp đồng ngày 06/12/2003 thì ông K và ông L đều không biết, vì sau khi lấy được chữ ký của ông L vào mẫu hợp đồng thì ông K đã chuyển lại cho ông Nguyễn Minh Đức. Ông K khẳng định năm 2003 sau khi thanh toán tiền mua đất thì ông L không giao bản gốc giấy chứng nhận thửa đất số 211 của ông B cho ông K.

Như vậy, lời khai của ông T, Bà C, ông Đ, ông T, ông K và ông L đủ căn cứ kết luận năm 2003 ông B không trực tiếp chuyển nhượng thửa đất số 211 cho bà C và không ký tên trong Hợp đồng chuyển nhượng đất ngày 06/12/2003 được chứng thực tại UBND thị trấn LQ ngày 04/02/2004. Việc chuyển nhượng đất trên được thực hiện giữa ông L với bà C thông qua ông K và ông Đ.

Như nhận định trên thì ông L không chứng minh được việc nhận chuyển nhượng thửa đất số 211 của ông B, nên năm 2003 ông L đã chuyển nhượng thửa đất số 211 cho bà C là không đúng chủ thể sử dụng đất đã vi phạm khoản 2 Điều 131 của Bộ luật dân sự năm 1995. Căn cứ Điều 137 của Bộ luật dân sự năm 1995 thì hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 06/12/2003 giữa ông L với Bà C, được chứng thực tại UBND thị trấn LQ ngày 04/02/2004 bị vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật và trái đạo đức xã hội. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Vũ Văn L với bà Nguyễn Thị C xác lập ngày 06/12/2003 (Ghi tên ông Nguyễn Văn B dưới mục “Bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất”), được chứng thực tại UBND thị trấn LQ ngày 04/02/2004 vô hiệu là có căn cứ.

3. Về giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Áp dụng Điều 146 của Bộ luật dân sự năm 1995

Năm 2003 ông L chuyển nhượng Thửa đất số 211 cho bà C với giá 10.000.000đồng. Do hợp đồng chuyển nhượng vô hiệu nên ông L phải trả lại cho bà C số tiền đã nhận là 10.000.000đồng.

Về bồi thường thiệt hại:

Căn cứ vào Hồ sơ kiểm đếm tài sản và Phương án số 04/PA BT-HT của Trung tâm phát triển quỹ đất huyện TT thì Thửa đất số 211, tờ bản đồ số 02 đã chuyển thành Thửa đất số 5, tờ bản đồ số 1 (Bản đồ quy hoạch dự án), diện tích 495,1m<sup>2</sup>, gồm 493m<sup>2</sup> đất nông nghiệp được giao và 2,1m<sup>2</sup> đất lớn hơn diện tích đất được giao. Giá đất thực hiện bồi thường khi thu hồi đất là 135.000đồng/m<sup>2</sup> và chủ sử dụng đất nông nghiệp được hỗ trợ thêm 5 lần (5 lần x 135.000đ/m<sup>2</sup> = 675.000 đồng).

Như nhận định trên, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 06/12/2003 giữa ông L và bà C vô hiệu. Ông Ngô Văn B là chủ sử dụng hợp pháp đối với Thửa đất số 211, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ ông B và đang do ông B giữ, do đó bà C không phải là đối tượng được hưởng tiền hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp, tạo công ăn việc làm khi bị thu hồi đất. Tòa án cấp sơ thẩm xác định giá trị thửa đất số 211 bao gồm cả tiền tiền hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp, tạo công ăn việc làm khi bị thu hồi đất là không có căn cứ. Do đó sửa án sơ thẩm, xác định thửa đất số 211 diện tích 493m<sup>2</sup> có giá trị là  $493m^2 \times 135.000đ/m^2 = 66.555.000$  đồng.

Thiệt hại của hợp đồng vô hiệu là:

$$66.555.000 \text{ đồng} - 10.000.000\text{đồng} = 56.555.000 \text{ đồng}$$

Xét lỗi để hợp đồng vô hiệu: Ông L chuyển nhượng thửa đất không thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông L, còn bà C nhận chuyển nhượng đất khi ông L không có giấy tờ hợp pháp về thửa đất, nên hai bên có lỗi bằng nhau, mỗi bên phải chịu 1/2 thiệt hại của hợp đồng vô hiệu. Vì vậy, ông L phải bồi thường cho Bà C, ông T số tiền là 28.277.500đồng.

Tổng số tiền ông L phải trả bà C và ông T là:

$$10.000.000\text{đồng} + 28.277.500\text{đồng} = 38.277.500\text{đồng}$$

Do ông L sử dụng số tiền bán đất cho bà C vào công việc chung của gia đình nên vợ chồng ông L, bà L cùng phải có trách nhiệm trả cho Bà C, ông T số tiền là 38.277.500đồng.

Từ những nhận định trên, sửa Bản án dân sự sơ thẩm chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tại phiên tòa không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Về án phí :

- Ông L và bà L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với số tiền phải trả cho bà C và ông T. Ông L và bà L là người cao tuổi, có đơn xin miễn giảm án phí nên được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông L không phải chịu án phí phúc thẩm, được hoàn lại tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

*Vì các lẽ trên;*

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự

## **QUYẾT ĐỊNH**

### ***Áp dụng:***

- Điều 131; Điều 136; Điều 137; Khoản 2 Điều 145; Điều 146 của Bộ luật Dân sự năm 1995.

- Điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 15, Khoản 2 Điều 26, Điều 27, 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

**Xử:** Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2019/DS-ST ngày 12/09/2019 của Tòa án nhân dân huyện TT, thành phố Hà Nội. Cụ thể như sau:

1. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Vũ Văn L với bà Nguyễn Thị C xác lập ngày 06/12/2003 (Ghi tên ông Nguyễn Văn B dưới mục “Bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất”), được chứng thực tại UBND thị trấn LQ ngày 04/02/2004 có nội dung chuyển nhượng Thửa đất nông nghiệp số 211, tờ bản đồ số 2, diện tích 493m<sup>2</sup> tại khu ĐB, thị trấn LQ, huyện TT, thành phố Hà Nội vô hiệu.

2. Xác nhận ông Ngô Văn B là chủ sử dụng đối với Thửa đất nông nghiệp số 211, tờ bản đồ số 2, diện tích 493m<sup>2</sup> tại khu ĐB, thị trấn LQ, huyện TT, thành phố Hà Nội; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 246824, số vào sổ 00846/QSDĐ/746-1999-H ngày 15/11/1999 do UBND huyện TT cấp đứng tên hộ ông Nguyễn Văn B. Ngày 12/6/2017 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội huyện TT đính chính tên chủ sử dụng đất thành hộ ông Ngô Văn B. Hiện nay là Thửa đất số 5, tờ bản đồ số 1 (Bản đồ quy hoạch dự án) diện tích 495,1m<sup>2</sup>

3. Buộc ông Vũ Văn L và bà Nguyễn Thị L phải trả cho bà Nguyễn Thị C và ông Cán Văn T số tiền 38.277.500đồng (Ba mươi tám triệu, hai trăm bảy mươi bảy nghìn, năm trăm đồng).

4. Không chấp nhận yêu cầu của ông Ngô Văn B về việc tuyên hủy Thông báo thu hồi đất số 2740/TB-UBND ngày 04/10/2016 của UBND huyện TT đối với bà Nguyễn Thị C và Phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng số 4/PA BT-HT của UBND huyện TT về việc thu hồi Thửa đất số 5, tờ bản đồ số 1 (Bản đồ quy hoạch dự án), diện tích 495,1m<sup>2</sup> 1m<sup>2</sup> lập cho hộ ông Cán Văn T và bà Nguyễn Thị C vì đây là phương án dự thảo.

5. Về án phí:

- Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông Vũ Văn L và bà Nguyễn Thị

L.

- Hoàn trả ông Ngô Văn B tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp là 300.000đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) theo Biên lai thu tiền số 0000686 ngày 15/01/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện TT, thành phố Hà Nội.

- Hoàn trả ông Vũ Văn L tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) theo Biên lai thu tiền số 068693 ngày 04/10/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện TT, thành phố Hà Nội.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải trả khoản tiền lãi của số tiền chậm thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

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

**Nơi nhân :**

- VKSND TP.Hà Nội;
- TAND huyện TT;
- Chi cục THADS huyện TT;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

**Hoàng Thị Thu Lan**