

**TÒA ÁN NHÂN DÂN**  
**TỈNH LÀO CAI**

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

Bản án số: 08/2021/DS-PT

Ngày 29 - 3 - 2021

V/v “*Yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ vô hiệu*”

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÀO CAI**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Trần Thị Khánh Vân.

*Các Thẩm phán:* Ông Hoàng Hữu Khoa.

Ông Đặng Phi Long.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Dương Thu Ngân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lào Cai tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Thu Hương - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 3 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 41/2020/TLPT-DS ngày 13/11/2020 về “*Yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 06/2020/DS-ST ngày 28/9/2020 của Tòa án nhân dân thị xã S, tỉnh Lào Cai bị kháng cáo và kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 02/2021/QĐ - PT ngày 11/01/2021, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 07/2021/QĐ-PT ngày 02/02/2021, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 11/2021/QĐ-PT ngày 03/3/2021 giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Bà Nguyễn Thị S

Địa chỉ: Tổ 7, phường S, thị xã S, tỉnh Lào Cai.

*Người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn:* Anh Phạm Công T - Địa chỉ: Tổ 7, phường S, thị xã S, tỉnh Lào Cai. Có mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Nguyên đơn:* Ông Đỗ Việt H - Luật sư, Văn phòng luật sư P, Đoàn luật sư thành phố Hà Nội. Địa chỉ: Số 15, ngách 32/11, phố V, phường Đ, quận B, thành phố Hà Nội. Có mặt.

## **2. Bị đơn:**

- Anh Nguyễn Việt H - Địa chỉ: Tổ 7, phường S, thị xã S, tỉnh Lào Cai.
- Chị Ngô Thị Kim C (L) - Địa chỉ: Số 42, T, tổ dân phố Đ 2, phường C, huyện T, thành phố Hà Nội.

*Người đại diện theo ủy quyền của Bị đơn:* Anh Nguyễn Phương V - Địa chỉ: Số 6A, ngõ 24, đường V, phường N, quận C, thành phố Hà Nội. Có mặt.

**3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:** Ông Phạm Công D - Địa chỉ: Tổ 7, phường S, thị xã S, tỉnh Lào Cai.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Công D:* Anh Phạm Công T - Địa chỉ: Tổ 7, phường S, thị xã S, tỉnh Lào Cai. Có mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Phạm Công D:* Ông Đỗ Viết H - Luật sư, Văn phòng luật sư P, Đoàn luật sư thành phố Hà Nội. Địa chỉ: Số 15, ngách 32/11, phố V, phường Đ, quận B, thành phố Hà Nội. Có mặt.

**4. Người kháng cáo:** Nguyên đơn bà Nguyễn Thị S, Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phạm Công D

**5. Viện kiểm sát kháng nghị:** Viện kiểm sát nhân dân thị xã S, tỉnh Lào Cai.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN**

**Nguyên đơn bà Nguyễn Thị S, Người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn anh Phạm Công T trình bày:**

Theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 129/HĐ-DS ngày 10/12/2008 thì ông Phạm Công D (là chồng bà S) thỏa thuận chuyển nhượng cho vợ chồng anh Nguyễn Việt H, chị Ngô Thị Kim C diện tích đất ở 300m<sup>2</sup> đã được cấp GCNQSDĐ số AĐ 579181 do UBND huyện S cấp ngày 22/10/2007, địa chỉ thửa đất tại: Tổ 7, phố C, thị trấn S, huyện S (Nay là tổ 7, phường S, thị xã S), tỉnh Lào Cai, trong hợp đồng không ghi giá chuyển nhượng, hợp đồng được UBND thị trấn S chứng thực. Trong Hợp đồng chỉ có ông Phạm Công D ký, nhưng việc ông D ký là do bị chị C và anh H lừa dối, lợi dụng việc ông D thiếu hiểu biết pháp luật.

Anh H, chị C sau khi lừa ông D ký Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ngày 10/12/2008 thì tiếp tục khẳng định diện tích đất chuyển nhượng đã được phê duyệt vào dự án của Công ty cổ phần H (do chị Ngô Thị Kim C làm giám đốc) và nói đã trả đủ tiền nhận chuyển nhượng cho ông D nên những người trong gia đình đã tin đó là sự thật. Chị C đã ép buộc các con bà S ký vào các giấy tờ cam kết, biên bản xác nhận để có chứng cứ về việc các con bà S đã biết và đồng ý việc mua bán đất. Ngày 25/8/2009, chị Ngô Thị Kim C lấy danh nghĩa là Giám đốc Công ty cổ phần Du lịch H đến nhà lập Biên bản xác nhận với nội dung: “Diện tích đất 300m<sup>2</sup> mang tên ông Phạm Công D nằm trong khu vực dự án xây dựng khách sạn của Công ty Cổ phần du lịch H. Nay xác nhận diện tích đất 200m<sup>2</sup> trên thuộc quyền sử dụng của Công ty CPDL H nằm trong dự án xây

dựng khách sạn còn lại 100m<sup>2</sup> thuộc quyền sử dụng của ông D đã xây nhà biệt thự”. Nội dung biên bản này thể hiện rõ ý đồ của chị Ngô Thị Kim C đã thực hiện hành vi tạo giả giấy tờ, dự án đã được phê duyệt để lừa đảo chiếm đoạt tài sản là quyền sử dụng đất của gia đình bà S.

Diện tích đất trên là tài sản chung của cả gia đình bà S nhưng tại thời điểm ông D ký Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ngày 10/12/2008 thì không có chữ ký và sự đồng ý của các thành viên khác trong gia đình. Hiện nay gia đình bà S gồm có 08 người đang trực tiếp sinh sống tại thửa đất trên. Việc anh H, chị C lừa ông D ký Hợp đồng trên đã xâm phạm đến quyền, lợi ích hợp pháp của các thành viên trong gia đình bà S. Vì vậy, bà S khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ và tài sản gắn liền với đất số 129/HĐ-DS ngày 10/12/2008 giữa ông Phạm Công D với anh Nguyễn Việt H, chị Ngô Thị Kim C là vô hiệu, không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu vì không có việc ký nhận tiền chuyển nhượng hay bàn giao đất giữa hai bên.

#### **Bị đơn chị Ngô Thị Kim C (L) trình bày:**

Chị C nhận chuyển nhượng đất của ông Phạm Công D tại tổ 7A, thị trấn S, huyện S, tỉnh Lào Cai có diện tích là 300m<sup>2</sup> với giá 300.000.000đồng. Việc mua bán giữa hai bên được xác lập theo lập giấy chuyển nhượng đất ngày 17/3/2008, có bà Phạm Thị B là người viết nội dung giấy chuyển nhượng đất và chứng kiến. Việc thỏa thuận mua bán là hoàn toàn tự nguyện, chị C đã thanh toán đủ số tiền 300.000.000đồng cho ông D. Sau khi giao nhận tiền xong chị C và ông D cùng nhau đến nhà ông Nguyễn Tiến N là tổ trưởng tổ dân phố xin xác nhận.

Ngày 10/12/2008 chị C và ông D đến UBND thị trấn S làm hợp đồng chuyển nhượng và chứng thực, trong hợp đồng không ghi giá chuyển nhượng là do chị C đã giao đủ tiền mua đất cho ông D theo Giấy chuyển nhượng ngày 17/3/2008. Chị C xác nhận có thỏa thuận về việc diện tích đất 300m<sup>2</sup> mang tên ông Phạm Công D nằm trong khu vực dự án xây dựng khách sạn của Công ty cổ phần Du lịch H, nay có 200m<sup>2</sup> đất thuộc quyền sử dụng của Công ty CPDL H nằm trong dự án xây dựng khách sạn còn lại 100m<sup>2</sup> thuộc quyền sử dụng của ông D đã xây nhà là đúng.

Ngoài ra chị C mua đất của anh Phạm Công T (con trai của ông D và bà S) với diện tích 107m<sup>2</sup> từ khoảng năm 2008 với giá 950.000.000đồng nhưng đến ngày 24/3/2009 mới làm hợp đồng và được UBND thị trấn S chứng thực. Việc thanh toán được thể hiện tại giấy biên nhận ngày 18/3/2008 (Chị C nhờ bà B thanh toán 50.000.000 đồng, số tiền còn lại là 900.000.000đồng để xây nhà cho ông D), thể hiện tại giấy đối chiếu công nợ ngày 26/8/2009, biên bản thỏa thuận giải quyết công nợ ngày 22/01/2010 và giấy ủy quyền ngày 14/12/2010. Toàn bộ số tiền 950.000.000 đồng đã được thanh toán hết vào ngày 03/6/2015.

Đối với số tiền 1.300.000.000 đồng (Một tỷ ba trăm triệu đồng) theo giấy biên nhận lập ngày 10/12/2008, bao gồm tiền mua 120m<sup>2</sup> đất thổ cư và khoảng

3.500m<sup>2</sup> đất vườn bao quanh của chị Phạm Thị N (con gái của ông D và bà S), trên giấy chuyển nhượng chỉ ghi số tiền tổng hai loại đất là 150.000.000 đồng để khi làm thủ tục nộp thuế nhà nước thấp hơn. Trên thực tế giá chuyển nhượng là 1.450.000.000 đồng, chị C đã trả 150.000.000 đồng và nợ lại là 1.300.000.000 đồng.

Vì vậy chị C không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị S.

#### **Bị đơn anh Nguyễn Việt H trình bày:**

Khoảng thời gian năm 2008 - 2009 (khi đó anh H và chị Ngô Thị Kim C còn là vợ chồng, đến nay đã ly hôn) có mua của gia đình ông Phạm Công D mảnh đất 300m<sup>2</sup> và một số mảnh đất khác. Thời điểm mua đất anh H đang đi làm ăn bên tỉnh Lai Châu thỉnh thoảng mới về Sa Pa nên việc mua bán chuyển nhượng giao cho chị C toàn quyền đứng ra mua bán thỏa thuận với gia đình ông D. Đối với mảnh đất 300m<sup>2</sup> của ông D thì chị C nói đã thanh toán đầy đủ số tiền 300.000.000 đồng (*Ba trăm triệu đồng*), sau đó hai bên đã lập Hợp đồng chuyển nhượng và có sự xác nhận của chính quyền địa phương theo quy định. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị S thì anh H không nhất trí, đề nghị Tòa án giải quyết bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và công nhận thửa đất này thuộc quyền sử dụng của anh H và chị C.

#### **Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Phạm Công D trình bày:**

Giữa ông D và anh Nguyễn Việt H có quan hệ họ hàng với nhau, anh H gọi ông D bằng cậu. Vì biết rõ ông D là người kém hiểu biết pháp luật và lợi dụng lòng tin nên vợ chồng anh H, chị C đã lừa và khống chế ông D để chiếm đoạt quyền sử dụng đất ở của gia đình ông. Trước đây gia đình ông D có bán cho vợ chồng anh H chị C thửa đất 107m<sup>2</sup> đứng tên anh Phạm Công T với số tiền là 950.000.000 đồng (*Chín trăm năm mươi triệu đồng*). Anh H, chị C đã trả số tiền 50.000.000 đồng (*Năm mươi triệu đồng*) tiền mặt, còn lại 900.000.000 đồng (*Chín trăm triệu đồng*) thanh toán bằng hình thức xin đứng ra mua vật liệu để xây dựng nhà cho gia đình ông D. Trước khi xây dựng nhà anh H, chị C có nói là phải đưa GCNQSDĐ số AĐ 579181 do UBND huyện S cấp ngày 22/10/2007 (Là thửa đất ông D sử dụng để xây nhà) để xin giấy phép xây dựng nhà và yêu cầu ông D phải ký vào nhiều loại giấy tờ để trống. Do tin tưởng nên ông D đã ký vào các giấy tờ này. Sau một thời gian dài không thấy anh H, chị C trả lại GCNQSDĐ trên và giấy phép xây dựng, ông D đã nhiều lần yêu cầu nhưng anh H, chị C đều trốn tránh hoặc hứa hẹn nhưng không trả. Có lần chị C còn nói: “*Cậu ơi cháu đã lỡ đưa toàn bộ đất của cậu vào hồ sơ xin giấy phép xây dựng khách sạn của nhà cháu rồi bây giờ cậu muốn lấy ra thì cũng không được nữa. Tạm thời cậu cứ ký giấy bán đất cho cháu đi, khi nào cháu xin được giấy phép xây dựng khách sạn xong thì cháu trả lại cho cậu*”. Khi đó ông D không còn cách nào khác nên phải tin và làm theo kế hoạch của chị C. Ngày hôm sau chị C hẹn ông D lên công Khách sạn H và đưa cho ông D bộ hồ sơ và bảo “*Cậu ký vào đây để cháu vào ủy ban xin dấu*”, sau đó một mình chị C vào UBND thị trấn khoảng gần một giờ sau thì nói là xong việc rồi. Chị C dặn ông D

là đừng nói cho ai biết việc này. Hồ sơ hợp đồng do chị C giữ tất không đưa cho ông D mà chỉ đưa một mảnh giấy biên nhận nợ.

Đối với Giấy chuyển nhượng đất lập ngày 17/3/2008, ông D cho rằng chữ ký, chữ viết ghi Phạm Công D trong “Giấy chuyển nhượng đất” này không phải là chữ ký, chữ viết của ông mà hoàn toàn do người khác giả mạo tạo lập để ép buộc ông phải công nhận rằng đã đồng ý bán đất và đã nhận 300.000.000đồng (*Ba trăm triệu đồng*).

Ông D đề nghị Tòa án giải quyết để tuyên vô hiệu và hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 129/HĐ-DS được lập vào ngày 10/12/2008 để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp đối với 300m<sup>2</sup> đất ở của gia đình ông theo đúng quy định của pháp luật.

Bản án số 06/2020/DS-ST ngày 28/9/2020 của Tòa án nhân dân thị xã S, tỉnh Lào Cai đã quyết định:

Căn cứ Khoản 2, 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 108, 109; 122, 219 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 288 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 137 Luật Đất đai năm 2003; Điều 27 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị S:

- Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 129/HĐ-DS được xác lập giữa ông Phạm Công D và chị Ngô Thị Kim C ngày 10/12/2008 có xác nhận của UBND thị trấn S, huyện S, tỉnh Lào Cai ngày 10/12/2001 vô hiệu.

2. Buộc ông Phạm Công D và bà Nguyễn Thị S phải có trách nhiệm liên đới hoàn trả cho chị Ngô Thị Kim C (L) và anh Nguyễn Việt H số tiền là 5.000.000.000đồng (*Năm tỷ đồng*). Trong đó chia phần cụ thể như sau:

- Buộc ông Phạm Công D và bà Nguyễn Thị S phải có trách nhiệm liên đới thanh toán cho chị Ngô Thị Kim C (L) số tiền 2.500.000.000đồng (*Hai tỷ năm trăm triệu đồng*).

- Buộc ông Phạm Công D và bà Nguyễn Thị S phải có trách nhiệm liên đới thanh toán cho anh Nguyễn Việt H số tiền 2.500.000.000đồng (*Hai tỷ năm trăm triệu đồng*).

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 09/10/2020 Nguyên đơn bà Nguyễn Thị S và ngày 13/10/2020 Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phạm Công D kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 06/2020/DS-ST ngày 28/9/2020 của Tòa án nhân dân thị xã S, tỉnh Lào Cai. Yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai xét xử phúc thẩm theo hướng hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, trả hồ sơ cho TAND thị xã S thụ lý giải quyết lại vụ án theo quy định của pháp luật.

Ngày 12/10/2020, VKSND thị xã S có Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 680/QĐKNPT - VKS - DS đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2020/DS-ST ngày 28/9/2020 của TAND thị xã S, tỉnh Lào Cai về phần giải quyết hậu quả pháp lý của việc tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu và phần án phí. Đề nghị TAND tỉnh Lào Cai xét xử phúc thẩm theo hướng sửa bản án sơ thẩm về phần giải quyết hậu quả pháp lý và án phí, cụ thể: Buộc ông Phạm Công D phải hoàn trả lại cho chị Ngô Thị Kim C và anh Nguyễn Việt H số tiền 300.000.000 đồng khi giao kết, thực hiện hợp đồng; Buộc ông Phạm Công D phải bồi thường thiệt hại cho chị Ngô Thị Kim C và anh Nguyễn Việt H số tiền 4.850.000.000 đồng; Tuyên án phí có giá ngạch đối với số tiền ông Phạm Công D phải bồi thường thiệt hại.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị S và người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phạm Công D là anh Phạm Công T giữ nguyên nội dung khởi kiện, nội dung kháng cáo. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Nguyễn Thị S và ông Phạm Công D đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thị xã S xét xử lại.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc ông D phải bồi thường thiệt hại cho chị Ngô Thị Kim C và anh Nguyễn Việt H số tiền chênh lệch theo kết quả định giá.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lào Cai phát biểu ý kiến:

Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án để xét xử phúc thẩm và chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát cùng cấp nghiên cứu. Hội đồng xét xử và thư ký phiên tòa đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về việc xét xử phúc thẩm. Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng như nguyên đơn, bị đơn đã thực hiện đầy đủ và đúng quy định theo Điều 70, 71, 72 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lào Cai thay đổi nội dung kháng nghị của VKSND thị xã S, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ Điều 284; Khoản 2 Điều 308; Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự: Sửa một phần bản án sơ thẩm về việc giải quyết hậu quả pháp lý theo hướng không buộc ông D và bà S phải bồi thường thiệt hại chị Ngô Thị Kim C và anh Nguyễn Việt H.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và đã được thẩm tra, xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả việc tranh tụng tại phiên tòa trên cơ sở xem xét, đánh giá đầy đủ, toàn diện các chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về hình thức đơn kháng cáo: Đơn kháng cáo của Nguyên đơn bà Nguyễn Thị S và Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phạm Công D có đầy đủ các nội dung và nộp trong thời hạn luật định là hợp lệ.

[2] Xét nội dung kháng cáo của Nguyên đơn bà Nguyễn Thị S và Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phạm Công D:

[2.1] Xét tính hợp pháp của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 129/HĐ-DS ngày 10/12/2008 giữa bên chuyển nhượng ông Phạm Công D, bà Nguyễn Thị S với bên nhận chuyển nhượng bà Ngô Thị Kim C (L), ông Nguyễn Việt H (gọi tắt là Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ số 129):

[2.1.1] Về hình thức:

Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ số 129 được lập thành văn bản được UBND thị trấn S chứng thực là phù hợp với quy định của pháp luật về hình thức theo khoản 2 Điều 124 Bộ luật Dân sự 2005 và điểm b khoản 1 Điều 127 Luật Đất đai 2003.

[2.1.2] Về nội dung:

Theo Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ số 129, bên chuyển nhượng ông Phạm Công D, bà Nguyễn Thị S và bên nhận chuyển nhượng chị Ngô Thị Kim C, anh Nguyễn Việt H thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất có diện tích 300m<sup>2</sup> đã được UBND huyện S cấp GCNQSDĐ số AĐ 579181 ngày 22/10/2007 cho ông Phạm Công D, bà Nguyễn Thị S. Trong Hợp đồng không ghi giá chuyển nhượng, có đầy đủ chữ ký của bên nhận chuyển nhượng nhưng chỉ có chữ ký của bên chuyển nhượng là ông Phạm Công D, không có chữ ký của bà Nguyễn Thị S. Bị đơn chị C và anh H cho rằng thỏa thuận chuyển nhượng QSDĐ với ông D bà S đã được các bên xác lập theo Giấy chuyển nhượng đất ngày 17/3/2008 do bà Phạm Thị B là người viết giấy, cũng là người chứng kiến việc mua bán đất.

Ông Phạm Công D cho rằng việc có chữ ký bên chuyển nhượng ông D trong Hợp đồng là do bị lừa dối, còn chữ ký của ông trong Giấy chuyển nhượng đất ngày 17/3/2008 là giả mạo vì ông D chưa bao giờ ký vào giấy tờ nào có nội dung như trên. Quá trình giải quyết vụ án Tòa án sơ thẩm đã tiến hành trưng cầu giám định đối với chữ ký, chữ viết dưới mục người bán đất trong Giấy chuyển nhượng đất ngày 17/3/2008. Theo Kết luận giám định số 21/GĐTL ngày 19/4/2018 và Kết luận giám định bổ sung số 41/GĐTL ngày 21/9/2018 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Lào Cai thì chữ ký, chữ viết dưới mục “Người bán đất” trong Giấy chuyển nhượng đất ngày 17/3/2008 với các tài liệu so sánh do cùng một người viết ra. Các tài liệu làm mẫu so sánh đều do ông Phạm Công D cung cấp cho Tòa án làm căn cứ giám định. Vì vậy, việc ông D cho rằng chữ ký của ông trong Giấy chuyển nhượng đất ngày 17/3/2008 là giả mạo, không phải chữ ký của ông là không có căn cứ. Đối với việc ông D cho rằng chữ ký, chữ viết trong Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ số 129 của ông là do bị lừa dối, ép buộc ký nhưng ông không cung cấp được chứng cứ chứng minh.

Tuy nhiên, trong cả Giấy chuyển nhượng đất ngày 17/3/2008 và Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ số 129 đều chỉ có chữ ký của bên chuyển nhượng là ông Phạm Công D, mặc dù nội dung các văn bản đều thể hiện bên chuyển nhượng là ông Phạm Công D, bà Nguyễn Thị S. Bị đơn cho rằng thời điểm giao kết việc chuyển nhượng QSDĐ bà S không ký vào các giấy tờ do đang bị ốm, không đi lại được nhưng vẫn tỉnh táo, minh mẫn và biết, nhất trí việc mua bán, chuyển nhượng QSDĐ nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án thấy rằng quyền sử dụng đất chuyển nhượng theo Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ số 129 là tài sản chung của ông D và bà S, GCNQSDĐ số AĐ 579181 do UBND huyện S cấp ngày 22/10/2007 mang tên chủ sử dụng đất là ông D, bà S. Như vậy, việc trong các giấy tờ mua bán, chuyển nhượng QSDĐ không có chữ ký của bà S, bà S cũng không có văn bản hay chứng cứ gì thể hiện việc biết và đồng ý với việc chuyển nhượng QSDĐ cho chị C, anh H. Việc ông D ký Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ số 129 với chị C, anh H trong khi không được sự đồng ý của bà S đã ảnh hưởng đến quyền lợi của bà S. Ngoài ra, theo lời khai của người làm chứng là ông Âu Đình Đ - Nguyên cán bộ địa chính thị trấn S xác nhận tại UBND thị trấn S không lưu hồ sơ nào về việc chuyển nhượng đất giữa ông Phạm Công D và chị Ngô Thị Kim C vào ngày 10/12/2008, ngoài ra thời gian đó ông làm cán bộ địa chính của UBND thị trấn S ông cũng không trình ký hay nhận hồ sơ chuyển nhượng nào như trên. Lời khai của ông Âu Đình Đ phủ nhận toàn bộ lời khai của chị Ngô Thị Kim C: *“Khi làm hợp đồng tại UBND thị trấn S anh T và anh Đ làm hợp đồng và đo đạc đất cho chúng tôi”* (BL 71). Bản án sơ thẩm nhận định Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ số 129 vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật và tuyên bố Hợp đồng vô hiệu là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

Đối với Giấy chuyển nhượng đất ngày 17/3/2008 là giấy tờ mua bán viết tay, không có công chứng, theo ý kiến của phía bị đơn thì bản chất là hai bên giao kết mua bán, chuyển nhượng bằng Giấy chuyển nhượng đất ngày 17/3/2008, Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ số 129 chỉ lập để làm căn cứ pháp lý. Quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm không ai yêu cầu xem xét Giấy chuyển nhượng đất này, xong vì Giấy chuyển nhượng đất ngày 17/3/2008 liên quan trực tiếp Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ số 129 ngày 10/12/2008 nên cần xem xét tính hợp pháp của giấy chuyển nhượng đất này để có căn cứ giải quyết vụ án một cách triệt để và toàn diện.

#### [2.2] Về việc giải quyết hậu quả pháp lý của Hợp đồng vô hiệu:

Như trên đã phân tích thì có đủ căn cứ xác định Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ số 129/HĐ-DS ngày 10/12/2008 giữa bên chuyển nhượng ông Phạm Công D, bà Nguyễn Thị S với bên nhận chuyển nhượng bà Ngô Thị Kim C (L), ông Nguyễn Việt H là vô hiệu. Do đó đặt ra vấn đề giải quyết hậu quả pháp lý của Hợp đồng vô hiệu. Theo Đơn khởi kiện thì bà Nguyễn Thị S không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu. Quá trình giải quyết vụ án bà Nguyễn Thị S và ông Phạm Công D đều cho rằng Giấy chuyển nhượng đất



ngày 17/3/2008 và Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ số 129 ngày 10/12/2008 là giả mạo, bà S ông D chưa được nhận tiền chuyển nhượng theo giấy tờ chuyển nhượng đã ghi và hiện nay gia đình ông bà gồm 08 người vẫn đang trực tiếp sinh sống trên thửa đất chuyển nhượng và vẫn quản lý GCNQSDĐ trên nên không việc bàn giao đất hay GCNQSDĐ cho chị Ngô Thị Kim C, anh Nguyễn Việt H theo giấy tờ chuyển nhượng.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án sơ thẩm đã lấy lời khai của bị đơn chị Ngô Thị Kim C về việc có yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu hay không. Tại Biên bản làm việc ngày 08/8/2018 tại TAND huyện S (nay là thị xã S) chị Ngô Thị Kim C đề nghị Tòa án giải quyết hậu quả pháp lý của Hợp đồng vô hiệu, yêu cầu bên có lỗi phải bồi thường thiệt hại. Tuy nhiên, Tòa án sơ thẩm không yêu cầu bị đơn nêu rõ yêu cầu bồi thường thiệt hại cụ thể số tiền bao nhiêu và thông báo cho bị đơn nộp tiền tạm ứng án phí đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại mà giải quyết về hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu là không đúng.

Theo Điều 137 Bộ luật Dân sự 2005 quy định về hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu như sau:

*1. Giao dịch dân sự vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm xác lập.*

*2. Khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận; nếu không hoàn trả được bằng hiện vật thì phải hoàn trả bằng tiền, trừ trường hợp tài sản giao dịch, hoa lợi, lợi tức thu được bị tịch thu theo quy định của pháp luật. Bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường.*

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án, lời khai của các đương sự thấy rằng:

Theo Giấy chuyển nhượng đất ngày 17/3/2008 thì giữa người bán đất ông Phạm Công D với người mua đất chị Ngô Thị Kim C thỏa thuận bán diện tích 300m<sup>2</sup> đã được cấp GCNQSDĐ số AĐ 579181 và diện tích đất vườn xung quanh với giá 300.000.000 đồng (*Ba trăm triệu đồng*), trong đó thể hiện ông D xác nhận đã nhận đủ số tiền 300.000.000 đồng và giao sổ bìa đỏ cho chị C. Trong Giấy chuyển nhượng đất ngày 17/3/2008 thể hiện người viết giấy là bà Phạm Thị B. Tòa án sơ thẩm đã lấy lời khai của người làm chứng bà Phạm Thị B, bà B xác nhận thời điểm lập Giấy chuyển nhượng đất ngày 17/3/2008 ông D, chị C cùng có mặt nhờ bà B viết hộ giấy chuyển nhượng, sau khi viết xong hai bên tự nguyện ký, không bị ép buộc; bà B có chứng kiến chị C giao tiền cho ông D và ông D nhận tiền nhưng không biết bao nhiêu tiền. Cùng ngày 17/3/2008, chị C có nhờ bà B trả tiền mua đất cho ông D số tiền 50.000.000 đồng nhưng bà B được biết giữa ông D và chị C có mua bán với nhau mấy mảnh đất nên số tiền 50.000.000đồng này bà không biết để trả cho mảnh đất nào.

Theo Biên bản xác nhận ngày 08/10/2009 trong đó có chữ ký của bên bán ông Phạm Công D, chị Phạm Thị X (con gái ông D) và bên mua anh Nguyễn

Việt H, chị Ngô Thị Kim C có nội dung: *“Tôi có mua một mảnh đất của ông Phạm Công D với diện tích sử dụng 300m<sup>2</sup> có sổ bìa đỏ H 00880 cấp ngày 22/10/2007 do UBND huyện S cấp. Trong thời gian chúng tôi lo tiền để trả cho ông D chúng tôi có gửi ông giữ hộ bìa đỏ, khi chúng tôi lo được tiền trả cho ông D, ông D sẽ phải đưa lại bìa đỏ cho chúng tôi, toàn bộ việc mua bán trước đó không có sự thay đổi về giá cả, khu đất đã được phê duyệt vào dự án của Công ty cổ phần H”*. Xét thấy, diện tích đất chuyển nhượng theo Giấy chuyển nhượng đất ngày 17/3/2008 và diện tích đất chuyển nhượng trong nội dung Biên bản xác nhận ngày 08/10/2009 là cùng một thửa đất (diện tích 300m<sup>2</sup> được UBND huyện S cấp GCNQSDĐ ngày 22/10/2007 cho hộ ông D bà S, số phát hành AĐ 579181, số vào sổ cấp GCN: H00880). Mặc dù trong Giấy chuyển nhượng đất ngày 17/3/2008 ghi giá chuyển nhượng 300.000.000 đồng và ông D đã nhận đủ tiền nhưng đến khi lập Biên bản xác nhận ngày 08/10/2009 thì chị C, anh H lại xác nhận *“Khi chúng tôi lo được tiền để trả cho ông D, ông D sẽ phải đưa lại bìa đỏ cho chúng tôi...”*. Như vậy nếu ngày 17/3/2008 chị C và anh H đã trả cho ông D số tiền 300.000.000đ thì không có lý do gì ngày 08/10/2009 anh H và chị C lại viết biên bản xác nhận với nội dung như trên. Ngoài ra, tại Giấy chuyển nhượng đất ngày 17/3/2008 ghi nội dung ông D đã giao sổ bìa đỏ cho chị C, tuy nhiên theo xác nhận của NHNN&PTNT Sa Pa thì ngày 23/10/2007 ông D có thể chấp quyền sử dụng đất theo GCNQSDĐ số AĐ 579181 tại Ngân hàng NN&PTNT S theo Hợp đồng ngày 23/10/2007, đến ngày 07/4/2008 Ngân hàng NN&PTNT VN - Chi nhánh huyện S mới xuất trả GCNQSDĐ cho ông D. Trong thời gian ông D vay vốn tại ngân hàng thì ngân hàng giữ GCNQSDĐ và không cho ông D mượn lại. Vì vậy có đủ căn cứ xác định thời gian từ 23/10/2007 đến 7/4/2008 thì bản chính GCNQSDĐ số AĐ 579181 do UBND huyện S cấp cho ông D, bà S đã được ông D giao cho Ngân hàng NN&PTNT Việt Nam - Chi nhánh huyện S theo Hợp đồng thế chấp. Vì vậy, nội dung trong Giấy chuyển nhượng đất ngày 17/3/2008 về việc ông D đã nhận đủ tiền và giao bìa đỏ cho chị C là không có cơ sở.

Từ những phân tích trên thấy rằng việc bị đơn chị Ngô Thị Kim C, anh Nguyễn Việt H cho rằng nhận chuyển nhượng đất của ông Phạm Công D, bà Nguyễn Thị S theo giấy chuyển nhượng đất ngày 17/3/2008 với giá 300.000.000 đồng và đã trả đủ tiền cho ông D, bà S nên khi lập Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ số 129 ngày 10/12/2008 không ghi số tiền chuyển nhượng và việc lập Hợp đồng chỉ là hình thức để hợp pháp Giấy chuyển nhượng đất ngày 17/3/2008 (viết tay) là không có căn cứ. Nguyên đơn bà Nguyễn Thị S, Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phạm Công D cho rằng chưa được nhận số tiền 300.000.000 đồng từ chị C là có căn cứ. Lời khai của người làm chứng bà Phạm Thị B không đủ căn cứ xác định việc giao nhận số tiền 300.000.000 đồng giữa chị C với ông D. Như vậy, có đủ căn cứ chứng minh việc mặc dù Giấy chuyển nhượng đất ngày 17/3/2008 đúng là chữ ký của ông Phạm Công D nhưng nội dung ghi trong giấy chuyển nhượng trên là không có thực tế. Việc ông Phạm Công D và chị Ngô Thị Kim C, anh Nguyễn Việt H có ký và Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ số 129 ngày 10/12/2008 là đúng, nhưng trên thực tế hai bên chưa

thực hiện hợp đồng, cụ thể bên bán chưa giao đất và GCNQSDĐ cho bên mua, bên mua chưa giao tiền chuyển nhượng cho bên bán. Hợp đồng cũng chưa được đăng ký và làm thủ tục chuyển nhượng tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền, diện tích đất chuyển nhượng hiện nay vẫn do gia đình ông D, bà S đang quản lý, sử dụng. Tòa án sơ thẩm chỉ căn cứ vào Giấy chuyển nhượng đất ngày 17/3/2008 và kết luận giám định xác định là chữ ký của ông D mà không căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án và nhận định ông D đã nhận số tiền 300.000.000 đồng và buộc ông D, bà S phải có trách nhiệm liên đới bồi thường thiệt hại do hợp đồng vô hiệu là không đúng, xâm phạm đến quyền, lợi ích hợp pháp của ông D, bà S. Do giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông D với anh H, chị C chưa thực hiện nên không đặt ra vấn đề giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu.

Như đã phân tích ở trên có căn cứ khẳng định Giấy chuyển nhượng đất ngày 17/3/2008 là không có thực tế, nên mặc dù Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét tính hợp pháp của Giấy chuyển nhượng đất này xong cũng không cần thiết phải hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại, vì theo quy định tại Điều 116 của Bộ luật Dân sự quy định: *“Giao dịch dân sự là hợp đồng hoặc hành vi pháp lý đơn phương làm phát sinh, thay đổi hoặc chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự”*. Điều 385 của Bộ luật Dân sự quy định: *“Hợp đồng là sự thỏa thuận giữa các bên về việc xác lập, thay đổi hoặc chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự”*. Giấy chuyển nhượng đất ngày 17/3/2008 mặc dù có chữ ký của ông D nhưng không có sự thỏa thuận của ông D và đã chứng minh nội dung trong giấy chuyển nhượng trên là không đúng, mặt khác Giấy chuyển nhượng đất ngày 17/3/2008 liên quan trực tiếp đến Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ số 129 ngày 10/12/2008 nên chỉ cần sửa một phần bản án sơ thẩm về phần giải quyết hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu là phù hợp.

### [3] Xét kháng nghị của VKSND thị xã S:

Theo Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 680/QĐKNPT-VKS-DS ngày 12/10/2020 của VKSND thị xã S nhận định về những vi phạm của Bản án sơ thẩm như sau:

Thứ nhất, Bản án sơ thẩm buộc bà S và ông D phải liên đới chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại cho chị C, anh H số tiền 300.000.000 đồng là vi phạm quy định tại Điều 137 Bộ luật Dân sự 2005 vì bà S không tham gia giao kết hợp đồng và nhận tiền của chị C theo Giấy chuyển nhượng đất ngày 17/3/2008 và Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ số 129 ngày 10/12/2008.

Thứ hai, Bản án sơ thẩm xác định trách nhiệm bồi thường thiệt hại của ông D, bà S nhưng không khấu trừ đi số tiền ban đầu đã thỏa thuận và thanh toán cho nhau (300.000.000 đồng) là không đúng với hướng dẫn tại điểm c.3 tiểu mục 2.2 mục 2 phần II Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán TANDTC.

Thứ ba, bản án sơ thẩm không tuyên án phí đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại khi tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ vô hiệu là vi phạm quy định tại điểm b khoản 3 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14.

Tại phiên tòa Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lào Cai thay đổi nội dung kháng nghị và nhận định không có việc giao nhận tiền giữa ông D và chị C, anh H theo nội dung của Giấy chuyển nhượng đất ngày 17/3/2008 nên đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm về phần giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu theo hướng không buộc ông D, bà S phải có trách nhiệm liên đới bồi thường cho chị Ngô Thị Kim C (L) và anh Nguyễn Việt H theo như quyết định của bản án sơ thẩm. Xét thấy việc thay đổi nội dung kháng nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lào Cai tại phiên tòa là phù hợp với quy định tại Điều 284 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Như đã phân tích ở trên, thấy rằng bản án sơ thẩm quyết định tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ số 129/HĐ-DS ngày 10/12/2008 giữa bên chuyển nhượng ông Phạm Công D, bà Nguyễn Thị S với bên nhận chuyển nhượng chị Ngô Thị Kim C, anh Nguyễn Việt H là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật. Xong phần giải quyết hậu quả pháp lý về việc buộc ông D, bà S phải có trách nhiệm bồi thường thiệt hại liên đới hoàn trả cho chị C, anh H số tiền 5.000.000.000đồng là không có căn cứ. Ngoài ra, bản án sơ thẩm áp dụng Điều 288 Bộ luật Dân sự 2015, Điều 137 Luật Đất đai 2003, Điều 27 Luật Hôn nhân và gia đình 2000 là không đúng. Vì vậy, HĐXX phúc thẩm xét thấy cần sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và không giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu.

[5] Về án phí:

Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên Nguyên đơn bà Nguyễn Thị S không phải chịu tiền án phí sơ thẩm. Bị đơn chị Ngô Thị Kim C và anh Nguyễn Việt H phải chịu tiền án phí sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Do HĐXX phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm nên người kháng cáo bà Nguyễn Thị S và ông Phạm Công D không phải chịu tiền án phí phúc thẩm.

[6] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Do yêu cầu bồi thường thiệt hại của bị đơn chị Ngô Thị Kim C không được chấp nhận nên chị Ngô Thị Kim C phải chịu tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản theo quy định của pháp luật.

[7] Về chi phí giám định: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị S đề nghị Tòa án trung cầu giám định vì cho rằng chữ ký, chữ viết của ông Phạm Công D trong Giấy chuyển nhượng đất ngày 17/3/2008 là giả mạo. Tuy nhiên, kết quả giám định chứng minh yêu cầu của bà S là không có căn cứ. Do đó, bà Nguyễn Thị S phải chịu tiền chi phí giám định theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

## QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309, Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Chấp nhận toàn bộ nội dung kháng cáo của nguyên đơn và nội dung thay đổi kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lào Cai.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2020/DS-PT ngày 28/9/2020 của Tòa án nhân dân thị xã S, tỉnh Lào Cai như sau:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, Điều 161 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 108, 109, 122, 219 Bộ luật Dân sự năm 2005; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH16 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn bà Nguyễn Thị S.

Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 129/HĐ-DS ngày 10/12/2008 giữa bên chuyển nhượng ông Phạm Công D, bà Nguyễn Thị S với bên nhận chuyển nhượng chị Ngô Thị Kim C, anh Nguyễn Việt H, có phần chứng thực của Ủy ban nhân dân thị trấn S ngày 10/12/2008 vô hiệu.

2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Chị Ngô Thị Kim C phải chịu tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 5.000.000 đồng (*Năm triệu đồng*). Xác nhận chị Ngô Thị Kim C đã nộp đủ tiền tại Tòa án.

3. Về chi phí giám định: Bà Nguyễn Thị S phải chịu tiền chi phí giám định là 4.000.000 đồng (*Bốn triệu đồng*). Xác nhận bà Nguyễn Thị S đã nộp đủ số tiền trên tại Tòa án.

4. Về án phí:

Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị S không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho bà Nguyễn Thị S số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp là 200.000 đồng (*Hai trăm nghìn đồng*) theo Biên lai thu tạm ứng án phí số AB/2012/0000566 ngày 02/8/2016 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện S (nay là Chi cục Thi hành án dân sự thị xã S).

Chị Ngô Thị Kim C và anh Nguyễn Việt H phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị S và ông Phạm Công D không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị S và ông Phạm Công D số tiền 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo các biên lai thu tạm ứng án phí số AC/2012/0000921 ngày 12/10/2020 và AC/2012/0000927 ngày 14/10/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã S, tỉnh Lào Cai.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật 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:**

- VKSND tỉnh Lào Cai (2);
- TAND thị xã S;
- Chi cục THADS T.X S;
- Các đương sự;
- Người BV Q&LI HP;
- Lưu VT, HSVA.

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

**Trần Thị Khánh Vân**