

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH THÁI NGUYÊN**

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

Bản án số: 49/2021/DS - PT

Ngày: 19/7/2021

V/v: “Kiện đòi tài sản, tranh chấp hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng đất”

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

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

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

Các Thẩm phán: Ông Bằng Công Hiệp và bà Dương Thị Liên

- Thư ký phiên tòa: Bà Lương Thị Thúy Linh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên tham gia phiên tòa:
Bà Lê Thị Hương Giang - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 12 tháng 7 và ngày 19 tháng 7 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 17/2021/TLPT-DS ngày 28/4/2021 về việc “Kiện đòi tài sản, tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 07/2021/DSST ngày 22/3/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 18/2021/QĐ-PT ngày 04 tháng 5 năm 2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Anh Trương Vĩnh S, sinh năm 1976 (có mặt)

Địa chỉ: Tổ 19, phường PĐP, TP. TN, tỉnh Thái Nguyên;

2. Bị đơn: Bà Vũ Kim P, sinh năm 1959 (có mặt)

Địa chỉ: Tổ 11, phường HVT, TP. TN, tỉnh Thái Nguyên;

* Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Đinh Thị H, sinh năm 1955.
Địa chỉ: Tổ 7, phường LK, quận HĐ, thành phố Hà Nội

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Ông Vũ Vinh Q - luật sư Công ty Luật TNHH MC - đoàn luật sư tỉnh Thái Nguyên

(Bà H và ông Q đều có mặt)

3. Người làm chứng:

3.1 Ông Vi Nghĩa H1, sinh năm 1977 (vắng mặt)

Địa chỉ: Đang cải tạo tại Đội 7, K3, Trại giam PS 4, Bộ Công an

3.2 Ông Lương Hữu P1, Trưởng Văn phòng công chứng số 1 tỉnh Thái Nguyên (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: số 7, đường Cách mạng tháng Tám, phường TV, TP. TN, tỉnh Thái Nguyên

3.3. Ông Ngô Quang M, sinh năm 1989 (vắng mặt)

Địa chỉ: Đang cải tạo tại K3, Trại giam PS 4, Bộ Công an

4. Người kháng cáo: Bà Vũ Kim P

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm nguyên đơn anh Trương Vĩnh S trình bày: Do có quen biết bà Vũ Kim P từ trước, năm 2012 bà P có nói chuyện với anh S về việc muốn bán nhà đất, diện tích đất 376m², trong đó có 300m² đất ở, 76m² đất trồng cây lâu năm, tài sản trên đất có một ngôi nhà xây mái bê tông đã cũ, thuộc thửa 69, tờ bản đồ số 10 tại tổ 28, nay là tổ 11, phường HVT, thành phố TN. Lúc đầu bà P đòi giá chuyển nhượng 820.000.000đồng, sau đó hai bên thỏa thuận giá chuyển nhượng là 700.000.000 đồng, anh S vào tận nơi xem nhà, đất và nhất trí mua.

Ngày 25/7/2012 anh S và bà P cùng ra phòng Công chứng số 1 tỉnh Thái Nguyên để làm hợp đồng chuyển nhượng. Bà P đưa bì đỏ gốc, chứng minh nhân dân, sổ hộ khẩu cho Công chứng viên tên P1 yêu cầu công chứng viên thực hiện công chứng hợp đồng chuyển nhượng đối với nhà đất nêu trên. Tại phòng công chứng, anh S đã giao cho bà P số tiền 700.000.000 đồng. Việc giao tiền hai bên không viết giấy giao nhận, ngoài anh S, bà P, không có ai là người làm chứng khác. Sau khi công chứng xong hợp đồng chuyển nhượng, tháng 02/2013 anh S làm thủ tục chuyển nhượng sang tên quyền sử dụng đất. Tất cả các loại thuế, lệ phí đều do anh S nộp theo thỏa thuận trong hợp đồng. Ngày 20/3/2013 UBND thành phố Thái Nguyên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Trương Vĩnh S.

Ngày 09/7/2013 anh S thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản trên đất cho Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam, Chi nhánh Thái Nguyên để vay vốn ngân hàng. Ngày 09/12/2013 tiếp tục thế chấp cho Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam, Chi nhánh Thái Nguyên để vay vốn, đến 10/4/2015 xóa thế chấp. Anh S xác định, hiện nay không thế chấp thửa đất nhận chuyển nhượng của bà P cho ai khác, bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất anh vẫn đang cất giữ.

Trong hợp đồng chuyển nhượng nhà đất lập tại phòng công chứng với bà P, không ghi thỏa thuận việc chuyển nhượng tài sản trên đất là ngôi nhà, do nhà đã cũ, không tính giá trị nhà, chỉ tính giá trị diện tích đất khi chuyển nhượng. Khi nhận chuyển nhượng nhà đất, anh S chưa yêu cầu bà P giao nhà, đất là do bà P khó khăn, muốn cho sinh viên thuê, nên anh S tiếp tục để cho bà P sử dụng nhà đất để cho thuê. Tháng 10/2015 anh S yêu cầu bà P giao nhà, bà P không giao nên anh S đã khởi kiện bà P ra Tòa án.

Anh Trương Vĩnh S yêu cầu Tòa án buộc bà Vũ Kim P phải trả thửa đất số 69, tờ bản đồ số 10, diện tích 376m² và tài sản gắn liền trên đất, thuộc tổ 11, phường HVT, thành phố Thái Nguyên, UBND thành phố Thái Nguyên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Trương Vĩnh S ngày 20/3/2013.

Bị đơn bà Vũ Kim P, đại diện theo ủy quyền là bà Đinh Thị H trình bày: Bà Vũ Kim P không quen biết anh S, cho đến khi anh Vi Nghĩa Hà bị bắt, bà P mới biết anh S. Bà P thừa nhận chữ ký và chữ viết Vũ Kim P trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với anh Trương Vĩnh S đối với thửa số 69, tờ bản đồ

số 10, diện tích 376m² và tài sản gắn liền trên đất, thuộc tổ 11, phường HVT, thành phố Thái Nguyên lập ngày 25/7/2012 tại phòng công chứng số 1 tỉnh Thái Nguyên đúng là chữ ký và chữ viết của bà P. Lý do bà P ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại phòng công chứng số 1 là do trong quá trình vay tiền tại Ngân hàng Quốc tế Việt Nam, chi nhánh Thái Nguyên, bà P đã đưa bản gốc giấy chứng nhận QSD đất cho anh Vi Nghĩa H1 là giám đốc, nhưng không vay được vốn ngân hàng, anh Hà bảo với bà P ra phòng công chứng ký hợp đồng để vay tiền.

Khi đến phòng công chứng có anh H1, anh S, bà P, anh H1 đưa hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà P, bà P có hỏi anh H1 sao lại là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, anh H1 nói chỉ là thủ tục ký để vay tiền, không sợ đâu. Ngoài hợp đồng chuyển nhượng bà P không ký giấy tờ gì khác. Mục đích ký hợp đồng chuyển nhượng đất cho anh S để bà P vay Ngân hàng 700.000.000đ, nhưng thực tế bà P chưa được nhận tiền từ anh H1 và anh S.

Nay, anh S yêu cầu bà P phải bàn giao thửa đất số 69, tờ bản đồ số 10, diện tích 376m² và tài sản gắn liền trên đất, thuộc tổ 11, phường HVT, thành phố TN, bà P không nhất trí.

Trong phần tranh luận, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà P, đại diện theo ủy quyền của bà P cho rằng: Bà P không được nhận khoản tiền chuyển nhượng đất từ anh S hay anh H1. Mặc dù đã ký vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh S, nhưng bà P không có mục đích bán nhà, đất mà chỉ nhằm mục đích vay tiền của anh H1. Trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh S các bên chỉ thỏa thuận chuyển nhượng đất, không thỏa thuận bán nhà, nên có đối tượng không thể thực hiện được. Anh S chưa thực hiện nghĩa vụ thanh toán số tiền 700.000.000 đồng theo thỏa thuận trong hợp đồng.

Bà Vũ Kim P, đại diện theo ủy quyền bà Đinh Thị H yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, giữa bà Vũ Kim P với anh Trương Vĩnh S, ngày 25/7/2012 đối với thửa đất số 69, tờ bản đồ số 10, diện tích 376m², thuộc tổ 11, phường HVT, thành phố TN vô hiệu toàn bộ. Đề nghị Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 508951, UBND thành phố Thái Nguyên cấp cho anh Trương Vĩnh S ngày 20/3/2013.

Người làm chứng: Ông Lương Hữu P1 - Trưởng phòng công chứng số 1 tỉnh Thái Nguyên trình bày: Sáng ngày 25/7/2012 bà Vũ Kim P và ông Trương Vĩnh S cùng đến Phòng Công chứng số 1 tỉnh Thái Nguyên gặp ông đề nghị thực hiện việc công chứng đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Theo quy trình công chứng, ông yêu cầu hai người xuất trình chứng minh thư nhân dân và yêu cầu bà P đưa bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi kiểm tra các thông tin trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 602421 đứng tên bà Vũ Kim P do UBND thành phố Thái Nguyên cấp. Bà P trình bày và xác nhận việc chuyển nhượng thửa đất số 69, tờ bản đồ số 10 thuộc phường HVT cho ông Trương Vĩnh S. Ông S xác định hai bên đã thống nhất giá chuyển

nhượng thửa đất trên là 700.000.000đ (bảy trăm triệu đồng), ông S có trách nhiệm nộp thuế, lệ phí chuyển nhượng, phí công chứng. Hai bên cam đoan việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất là tự nguyện, đúng pháp luật và đề nghị ông giúp soạn thảo Hợp đồng chuyển nhượng theo mẫu quy định chung. Thấy việc bà P và ông S thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất là đúng quy định của pháp luật, hai bên có đầy đủ năng lực hành vi dân sự. Trên cơ sở thỏa thuận của hai bên và các tài liệu của hai bên cung cấp ông đã soạn thảo hợp đồng đúng theo hai bên đã thỏa thuận và cam kết trên khổ giấy A4 và đưa cho hai bên tự đọc, đồng thời giải thích quyền và nghĩa vụ của mỗi bên theo từng điều, khoản ghi trong hợp đồng. Sau đó ông đã in và đưa cho bà P, ông S đọc lại một lần nữa, đọc xong hai bên đã nhất trí, ký và ghi rõ họ và tên, điểm chỉ vào mục bên A (Bên chuyển nhượng), bên B (Bên nhận chuyển nhượng) trong hợp đồng trước mặt ông, hợp đồng được làm thành 04 bản, mỗi bản có 05 trang bao gồm cả lời chứng, ông vào sổ công chứng số 327 quyển số 01, ngày 25/7/2012. Sau khi công chứng xong ông đưa cho bà P 02 bản, ông S 01 bản và lưu 01 bản tại Phòng công chứng. Khi thống kê phát hiện có sự nhầm lẫn trong việc đánh số thứ tự hồ sơ công chứng nên ông đã sửa lại số công chứng từ số 327 thành số 326 trên bản lưu tại Phòng công chứng số 1 nội dung, giá trị hồ sơ công chứng trên không thay đổi.

Tại cơ quan điều tra anh Vi Nghĩa H1 trình bày: Anh không tham gia vào việc ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Trương Vĩnh S và bà Vũ Kim P tại Phòng Công chứng số 1 tỉnh Thái Nguyên, đây là việc thỏa thuận giữa anh Trương Vĩnh S và bà Vũ Kim P anh không có lợi ích gì trong việc này.

Tại cơ quan điều tra anh Ngô Quang M trình bày: Anh không đưa bà Vũ Kim P đến phòng công chứng số 1 Sở Tư pháp tỉnh Thái Nguyên bao giờ, anh cũng không bao giờ đưa hợp đồng gì cho bà P ký và trao đổi gì với bà P về việc làm ăn, vay nợ hay ký hợp đồng giao dịch. Bà P trình bày với công an về việc anh đưa bà đến phòng công chứng số 1 Sở tư pháp tỉnh Thái Nguyên là không đúng sự thật, bản thân anh không tham gia, không biết gì về việc bà P ký hợp đồng chuyển nhượng đất cho anh Trương Vĩnh S như thế nào. Anh cũng không được anh H1 bảo đưa bà P đi ký hợp đồng công chứng và cũng không lừa bà P bất kỳ điều gì.

Tại phiên đối chất ở trại giam PS 4 nơi anh H1 đang thụ hình: Anh H1 thừa nhận là cầm bì đỏ của bà P và viết giấy, sau đó đã đưa lại cho bà P nhưng không lấy lại giấy biên nhận và cũng không nhớ là có gọi điện cho bà P đến phòng công chứng số 1 hay không. Bà P cho rằng ngày 25/7/2012 anh H1 và anh M đã đưa bà đến phòng công chứng số 1 để ký hợp đồng, anh M là người đưa các giấy tờ như: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sổ hộ khẩu, chứng minh thư nhân dân cho công chứng viên để làm thủ tục chứng thực bà chỉ việc ký. Tại phiên đối chất này anh S vẫn khẳng định là đã trả đủ số tiền theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất 700.000.000đ, còn bà P không công nhận.

Với nội dung trên, tại bản án số 07/2021/DS-ST ngày 22/3/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên đã xét xử và quyết định:

Áp dụng Khoản 2, khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 39, Điều 184 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 425, Điều 427, Điều 438, Điều 692 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 90, 91, 92, 93 Luật Nhà ở năm 2006 và Điều 5, Điều 36 Luật công chứng năm 2006; Điều 146 Nghị định số 181/NĐ-CP ngày 29/10/2003, Điều 26 Luật thi hành án dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 về án phí;

1. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Vũ Kim P về việc yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 69, tờ bản đồ số 10, diện tích 376m², giữa bà Vũ Kim P với anh Trương Vĩnh S được lập và công chứng ngày 25/7/2012 tại phòng công chứng số 1 tỉnh Thái Nguyên vô hiệu.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Trương Vĩnh S, buộc bà Vũ Kim P phải trả cho anh S thửa đất số 69, tờ bản đồ số 10, diện tích 376m² và tài sản gắn liền trên đất, tại tổ 11, phường HVT, thành phố TN, UBND thành phố Thái Nguyên cấp giấy chứng nhận QSD đất mang tên Trương Vĩnh S ngày 20/3/2013.

3. Anh S được sử dụng các tài sản trên đất gồm: 01 ngôi nhà xây tường gạch, tầng một mái bê tông cốt thép, tầng 02 lợp Proximăng, xây dựng năm 1996, 02 cây Mít đường kính 35 cm, 02 cây Sung đường kính 30 cm, 01 cây Bưởi đường kính 05 cm. Anh S có trách nhiệm thanh toán cho bà P giá trị các tài sản nêu trên là 61.729.110 đồng.

Kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật, bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên phải thi hành án không tự nguyện thi hành số tiền trên, thì hàng tháng còn phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả cho đến khi thi hành xong. Mức lãi suất chậm trả do các bên thỏa thuận nhưng không được vượt quá 20%/năm của khoản tiền chậm trả. Trường hợp không thỏa thuận được về lãi suất chậm trả thì được xác định bằng 50% của mức lãi suất theo khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

4. Tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 12/2016/QĐ-BPKCTT ngày 12/10/2016 về việc Cấm chuyển dịch tài sản đang tranh chấp cho đến khi có căn cứ hủy bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời của Tòa án.

5. Về án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Vũ Kim P. Hoàn trả bà P 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0002710 ngày 18/02/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thái Nguyên.

Anh Trương Vĩnh S phải chịu 3.086.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào 200.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0003885 ngày 10/11/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thái Nguyên, còn phải nộp 2.886.000 đồng.

Ngoài ra bản án còn tuyên quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 26/3/2021, bà Vũ Kim P có đơn kháng cáo không nhất trí với bản án sơ thẩm với lý do “Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng khi đánh giá sai chứng cứ trong hồ sơ, nhận định sai về bản chất vụ án, quyết định sai về đường lối làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà”.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà P vẫn giữ nguyên nội dung đã kháng cáo.

Anh S khai: Giữa anh và bà P có quen biết nhau từ trước, việc mua bán chuyển nhượng đất là do hai bên tự nguyện không vì mục đích khác. Khi làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Phòng công chứng chỉ có bà P và anh, ngoài ra không có ai khác. Anh đã giao nhận đủ số tiền 700 triệu cho bà P xong thì hai bên mới T hành ký vào hợp đồng chuyển nhượng, do tin tưởng số tiền đã ghi trong hợp đồng nên anh không viết giấy giao nhận tiền riêng. Khi ký hợp đồng hai bên có thỏa thuận miệng về căn nhà là do đã cũ, giá trị không lớn nên không ghi vào hợp đồng để giảm tiền thuế phải nộp. Anh đã được cấp QSD đất năm 2013 và 2 lần mang tài sản đi thế chấp ngân hàng bà P đều biết. Giữa anh và bà P chưa có sự bàn giao tài sản là do anh chưa có nhu cầu sử dụng và theo đề nghị của bà P cho ở nhờ vì khi đó bà đang rất khó khăn. Anh đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bà P, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Bà P Khai: Bà và anh S không quen biết nhau, nhưng việc bà và anh S ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 69, tờ bản đồ địa chính số 10 tại Phòng công chứng số 1 Thái Nguyên là đúng sự thật và hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc, bà đã được giải thích rõ về quyền và nghĩa vụ, cũng như hậu quả pháp lý của mình khi ký hợp đồng chuyển nhượng. Khi đó chỉ có bà và anh S. Bà chỉ ký hợp đồng xong về, chưa được nhận bất kỳ khoản tiền nào từ anh S. Bà biết anh S đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 2013 và đi thế chấp ngân hàng, nhưng việc đó không ảnh hưởng gì đến quyền sở hữu của bà đối với tài sản vì bà chưa được nhận tiền, trên đất có nhà nhưng trong hợp đồng chuyển nhượng không ghi, giữa bà và anh S chưa có việc bàn giao tài sản do vậy hợp đồng giữa bà và anh S là vô hiệu, khi nào cần bà sẽ thực hiện quyền của mình theo quy định pháp luật sau.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà P nhất trí với ý kiến trình bày của bà P và đề nghị hủy toàn bộ bản án sơ thẩm do vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng (như xác định sai tư cách tham gia tố tụng của bà H, đưa người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng nhưng không cho H giải, không tham gia phiên tòa, giải quyết thiếu yêu cầu của bà P liên quan đến yêu cầu hủy giấy chứng nhận, thời hiệu khởi kiện của nguyên đơn đã hết; xác định không đúng quan hệ pháp luật cần giải quyết...) và thu thập chứng cứ chưa đầy đủ. (như bà P không thỏa thuận bán nhà nhưng buộc bà P phải bán nhà, chỉ sử dụng lời khai một phía của anh S mà lại bác bỏ lời khai của bà P, có nhiều biên bản thẩm định có kết quả khác nhau thì phải hỏi cơ quan chuyên môn để làm căn cứ giải quyết, nhưng không hỏi...)

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên phát biểu về sự tuân theo pháp luật của Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử từ khi thụ lý vụ án đến trước khi nghị án đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Vũ Kim P. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 07/2021/DS-ST ngày 22/3/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và nghe lời trình bày của các đương sự; ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên, Hội đồng xét xử nhận xét:

[1] Về tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật giải quyết là kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất và tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và các căn cứ pháp luật áp dụng theo các quy định của Bộ luật dân sự năm 2005, Luật Đất đai năm 2003, Luật công chứng năm 2006, Luật Nhà ở năm 2006 và các văn bản hướng dẫn thi hành có hiệu lực tại thời điểm các bên chuyển nhượng để giải quyết vụ án là đúng.

Anh Vi Nghĩa H1 khai anh không biết và không liên quan gì đến việc chuyển nhượng QSD đất giữa bà P và anh S, được thể hiện trong bản tự khai, biên bản lấy lời khai, biên bản đối chất tại các bút lục 46-47; từ 142 đến 147; 148; từ 243 đến 253; 254; từ 409 đến 412. Biên bản đối chất ngày 08/7/2020 giữa anh H1, anh S, bà P, anh H1 khai do thời gian đã lâu, nên không nhớ được sự việc anh đã trình bày tại cơ quan điều tra trước đây có đúng sự thật không. Tại phiên tòa phúc thẩm bà P đề nghị không chấp nhận các lời khai của anh H1 vì không có sự thống nhất, không sử dụng các lời khai đó trong quá trình giải quyết vụ án. Tòa án cấp sơ thẩm xác định anh H1 là người làm chứng là chính xác.

Tại phiên tòa những người làm chứng vắng mặt, nhưng họ đã có đầy đủ lời khai thể hiện trong hồ sơ và đã được triệu tập hợp lệ. Căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng tiếp tục xét xử vụ án.

[2] Anh Trương Vĩnh S và bà Vũ Kim P đều thống nhất ngày 25/7/2012 tại Phòng Công chứng số 1, Sở Tư pháp tỉnh Thái Nguyên giữa hai bên có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đối với thửa đất số 69 tờ bản đồ số 10, diện tích 376m² đất thuộc tổ 28 (nay là tổ 11) phường HVT, thành phố TN là đúng sự thật và hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, ép buộc, được đọc toàn bộ nội dung hợp đồng chuyển nhượng và được công chứng viên chứng nhận hợp đồng, được giải thích rõ về quyền và nghĩa vụ, cũng như hậu quả pháp lý của mình khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Đây là sự thật các bên đều thừa nhận, nên là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà P với anh S không vi phạm điều kiện nào theo quy định của pháp luật, nên đã hoàn thành và có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký theo quy định tại Điều 146 Nghị định số 181/NĐ-CP ngày

29/10/2003, Điều 692 Bộ luật dân sự. Ngày 20/3/2013, anh Trương Vĩnh S đã được UBND thành phố Thái Nguyên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Anh S đã hai lần mang tài sản đi thế chấp để vay vốn ngân hàng. Từ trước và sau khi anh S được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến nay, không có bất kỳ đơn thư khiếu nại nào của bà P và cũng không có văn bản nào của các cơ quan chuyên môn yêu cầu dừng việc chuyển nhượng do có tranh chấp, hay vì lý do khác.

[4] Bà P cho rằng việc thiết lập hợp đồng là do tin tưởng anh Vi Nghĩa H1, nên đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với anh S nhằm để vay vốn ngân hàng. Trên thực tế bà chưa được nhận số tiền 700.000.000đ, mặt khác trên đất còn có tài sản gắn liền với đất nhưng trong hợp đồng công chứng không thể hiện việc chuyển nhượng tài sản này, do đó hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà và anh S là vô hiệu do có đối tượng không thể thực hiện được, đề nghị Hội đồng xét xử tuyên bố hợp đồng vô hiệu toàn bộ và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh Trương Vĩnh S.

Hội đồng xét xử thấy rằng, bà P là người có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, nhận thức được việc thiết lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hậu quả pháp lý của việc chuyển nhượng là chuyển giao quyền sử dụng đất của mình cho người khác, bà cũng thừa nhận đã được công chứng viên giải thích pháp luật và đã đọc hợp đồng trước khi ký. Nếu mục đích ký hợp đồng là để vay được tiền ở ngân hàng như bà P trình bày, thì việc ngay sau đó bà không nhận được số tiền cần vay từ anh Vi Nghĩa H1 hay từ anh S, thì bà phải có ngay các biện pháp cần thiết để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình, nhưng bà đã bỏ mặc không làm gì, ngay cả khi biết được anh S đã được cấp GCNQSD đất vào tháng 02 năm 2013. Tại phiên tòa hôm nay, bà cho rằng việc anh S được cấp GCNQSD đất đối với thửa đất số 69 tờ bản đồ số 10 của bà là không ảnh hưởng gì đến quyền của bà đối với tài sản này, vì bà vẫn đang là người sử dụng đất và hợp đồng có đối tượng không thể thực hiện được, nên khi nào cần đến nhà và đất thì bà sẽ thực hiện quyền của mình thông qua pháp luật sau. Lời khai này của bà P là không có căn cứ chấp nhận, trái ngược hoàn toàn quy luật thông thường và hoàn toàn mâu thuẫn với chính lời khai của bà về mục đích ký hợp đồng chuyển nhượng QSD đất là để vay vốn ngân hàng. Ngoài lời khai, bà P không đưa ra được căn cứ, tài liệu nào để chứng minh, do vậy lời khai của bà P là không có căn cứ chấp nhận.

Việc các bên không thỏa thuận trong hợp đồng công chứng các tài sản trên đất, vì chưa được chứng nhận quyền sở hữu, thì sẽ không được chứng nhận, hơn nữa giá trị tài sản không đáng kể, nên hai bên không chú ý đến tài sản gắn liền với đất và thu hút vào tổng giá trị chuyển nhượng là phù hợp với ý chí nguyện vọng của hai bên cũng như thực tế chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại địa phương trong thời gian qua. Trong trường hợp này việc giải thích và hiểu nội dung hợp đồng phải tuân theo thực trạng thực tế tại địa phương và ý chí đích thực của các bên tại thời điểm giao kết hợp đồng theo quy định tại Điều 404 của Bộ luật dân sự.

Tại phiên tòa anh S cũng đã khẳng định: “anh và bà P khi lập hợp đồng chuyển nhượng có thỏa thuận bằng miệng về căn nhà cấp 4 trên đất và thống nhất do nhà đã cũ, giá trị thấp nên không đưa vào hợp đồng để giảm số tiền thuế phải nộp...”. Đánh giá lời khai của anh S là có căn cứ chấp nhận như đã phân tích ở trên. Do đó có căn cứ xác định bên chuyển nhượng đã chuyển nhượng cả tài sản gắn liền với đất cho bên nhận chuyển nhượng. Vì vậy cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và bác yêu cầu phản tố của bị đơn.

[5] Theo hợp đồng thì giá chuyển nhượng thửa đất số 69, tờ bản đồ số 10, diện tích 376m² là 700.000.000 đồng. Bà Vũ Kim P cho rằng giá thửa đất tại thời điểm giao dịch là 03 tỷ đồng và giá trị căn nhà theo quyết định của Tòa án cũng là không phù hợp, trái với thỏa thuận của đương sự. Xét thấy, theo kết luận định giá của Hội đồng định giá tài sản tại thời điểm ngày 07/01/2021, sau thời điểm chuyển nhượng nhiều năm, xác định giá trị 376m² đất là 1.460.160.000 đồng, không có căn cứ để định giá theo giá giao dịch tại địa phương cùng thời điểm. Giá trị căn nhà cũng được xác định theo bảng giá về xây dựng do UBND tỉnh quy định. Sau khi có kết quả định giá các bên đều không có thắc mắc hay khiếu nại. Vì vậy, không có căn cứ để xác định giá giao dịch tại thời điểm chuyển nhượng năm 2012 là giả tạo về giá như bà P đã trình bày.

[6] Việc các bên có ký hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 25/7/2012 là sự thật, được các bên đều thừa nhận, nên là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh. Theo anh S, khi thỏa thuận chuyển nhượng nhà đất không phải các bên không thỏa thuận chuyển nhượng nhà, mà do giá trị ngôi nhà còn lại thấp, nên thỏa thuận không ghi vào hợp đồng, giá trị nhà được tính vào thành tổng giá trị chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 700.000.000 đồng để giảm tiền thuế phải nộp. Ngoài hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được các bên ký tại phòng công chứng, thì không có văn bản nào khác thỏa thuận chuyển nhượng nhà đất giữa anh S với bà P. Tài sản trên thửa đất chuyển nhượng có 01 ngôi nhà tường xây gạch, tầng một mái bê tông cốt thép, tầng 02 lợp Proximăng do bà P xây dựng năm 1994, không có giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, diện tích xây tầng 01 là 36,45m², diện tích xây tầng 02 là 22,5m². Theo quy định tại Điều 90, 91, 92, 93 Luật nhà ở năm 2006 và Điều 5, Điều 36 Luật công chứng năm 2006 không đủ điều kiện để chuyển quyền sở hữu khi công chứng. Vì vậy, cho dù các bên có thỏa thuận chuyển nhượng, hay không thỏa thuận cũng không đưa nội dung thỏa thuận này vào trong văn bản công chứng được. Quá trình làm thủ tục chuyển nhượng anh S đã kê khai nộp thuế, lệ phí trước bạ bao gồm cả diện tích đất và tài sản trên đất là ngôi nhà cấp 4, nên không có căn cứ chấp nhận quan điểm của bà P đưa ra đề nghị Hội đồng xét xử xác định hợp đồng chuyển nhượng đất vô hiệu “do không thỏa thuận việc chuyển nhượng tài sản trên đất” nên hợp đồng có đối tượng không thể thực hiện được. Tòa án cấp sơ thẩm đã định giá toàn bộ tài sản có trên thửa đất 69 tờ bản đồ số 10 và buộc anh S phải thanh toán giá trị tài sản đó cho bà P là phù hợp, không trái pháp luật, đảm bảo quyền lợi của các đương sự. Kháng cáo của bà P không được chấp nhận.

Về nghĩa vụ thi hành án: Lãi suất chậm trả sẽ được thực hiện theo quy định tại Điều 357; Khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự, trừ trường hợp có thỏa thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác.

[7] Về việc thanh toán số tiền 700.000.000 đồng các bên đều chỉ có lời khai mà không có chứng cứ gì khác. Tuy nhiên, lời khai của anh S là có căn cứ chấp nhận bởi nếu bà P không nhận được tiền thì không có việc bà đồng ý tự nguyện ký vào hợp đồng chuyển nhượng và việc anh không viết giấy biên nhận giao tiền là do chủ quan và tin tưởng việc hợp đồng được thực hiện tại văn phòng công chứng, bà P đã nhận đủ tiền mới đồng ý ký kết hợp đồng, việc thanh toán tiền này cũng đã được ghi vào trong hợp đồng, nên mới có việc người mua (bên B) là người thực hiện việc đi làm toàn bộ thủ tục chuyển nhượng QSD đất theo quy định.

Như phân tích ở trên, bà P có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, hiểu rõ hậu quả pháp lý của việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng QSD đất, nên lời khai và cách hành xử của bà P là phi thực tế, trái với quy luật thông thường khi người có khối tài sản lớn bị chuyển sang tên người khác, biết quyền và lợi ích của mình đối với khối tài sản đó bị xâm phạm mà vẫn bỏ mặc. Mặt khác pháp luật không có quy định bắt buộc các bên phải viết giấy biên nhận giao tiền cho nhau khi thực hiện việc chuyển nhượng QSD đất và đây cũng không phải là căn cứ làm cho hợp đồng vô hiệu. Các lời khai và lý do bà P đưa ra chỉ nhằm mục đích từ chối việc tiếp tục thực hiện nghĩa vụ của mình, do vậy lời khai của bà P về cả lý và tình đều không được chấp nhận. Việc tòa án cấp sơ thẩm phân tích, đánh giá và cho rằng số tiền 700.000.000đ chưa được thanh toán, nếu bà P có đòi thì thời hiệu đối với khoản tiền này đã hết là không đúng. Do đó, cần xác định hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 25/7/2012 giữa bà P và anh S đã được thực hiện xong, đã được pháp luật công nhận và bảo vệ.

[8] Bản án sơ thẩm số 07/2021/DS-ST ngày 22/3/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên đã tuyên xử “không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bà Vũ Kim P về việc yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng nhà đất giữa bà Vũ Kim P với anh Trương Vĩnh S được lập và công chứng ngày 25/7/2012 là vô hiệu. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Trương Vĩnh S, buộc bà Vũ Kim P phải trả cho anh S thửa đất số 69, tờ bản đồ số 10, diện tích 376m² và tài sản gắn liền trên đất, tại tổ 11, phường HVT, thành phố TN, UBND thành phố Thái Nguyên cấp giấy chứng nhận QSD đất mang tên Trương Vĩnh S. Anh S có trách nhiệm thanh toán cho bà P giá trị tài sản trên đất theo Kết luận định giá tài sản là có căn cứ chấp nhận.

[9] Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm do vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng và thu thập chứng cứ chưa đầy đủ.

Hội đồng xét xử thấy: Bà P và bà Đinh Thị H đều có đơn đề nghị Tòa án chấp nhận bà H là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà P theo điểm c khoản 2 Điều 63 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2005, nhưng trong hồ sơ không

thấy có bất kỳ văn bản chấp thuận nào của Tòa án, tuy nhiên bà H đã tham gia đầy đủ các phiên hoà giải... các phiên tòa. Trước khi mở phiên tòa phúc thẩm này, bà P đã có văn bản ủy quyền cho bà H, nên bà H là người đại diện theo ủy quyền của bà P; Việc Tòa án cấp sơ thẩm không đưa UBND thành phố Thái Nguyên vào tham gia tố tụng là đã thực hiện đúng hướng dẫn tại Công văn 64 năm 2019 của Tòa án nhân dân Tối cao.

Về thu thập, đánh giá chứng cứ: Tòa án cấp sơ thẩm đã nhiều lần T hành thẩm định, định giá tài sản. Các buổi thẩm định, định giá này các bên đương sự đều có mặt và ký tên vào biên bản. Đến nay cũng không có bất kỳ đương sự nào có văn bản ý kiến thắc mắc về kết quả thẩm định, cũng như về giá trị tài sản của Hội đồng định giá. Do vậy, việc thu thập và đánh giá chứng cứ của Tòa án cấp sơ thẩm đã đảm bảo. Các yêu cầu khác của Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà P là không chấp nhận, như được phân tích ở trên.

[10] Tại phiên tòa phúc thẩm bà P nộp hai tài liệu photo là Công văn số 20/CV-TA ngày 06.02.2018 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên, về việc yêu cầu cung cấp chứng cứ và văn bản số 303/TB-UBND ngày 07.11.2008 của UBND phường HVT, thành phố Thái Nguyên để cho rằng thửa đất số 69 tờ bản đồ số 10 đã phát sinh tranh chấp với ông T (anh trai bà P) và được Tòa án thành phố Thái Nguyên thụ lý giải quyết từ năm 2006, đến nay chưa xong. Do đất đang có tranh chấp thì không có việc bà đồng ý chuyển nhượng đất cho anh S năm 2012 và việc Tòa án thụ lý giải quyết vụ án này là trái pháp luật.

Hội đồng xét xử thấy, từ tài liệu xác minh của Tòa án cấp phúc thẩm ngày 03/6/2021, ngày 21/6/2021 và đơn của ông T đề ngày 02/6/2021 đều thể hiện năm 2006 bà P có khởi kiện bà Đ (mẹ đẻ của bà P) và ông T (anh trai bà P) ra Tòa án. Tuy nhiên, phần diện tích đất tranh chấp nằm tại thửa số 368 tờ bản đồ số 5 bản đồ 299, không phải thửa đất số 386 bản đồ số 5 bản đồ 299 mà năm 2006 đã được cấp QSD cho bà P là thửa đất số 69 tờ bản đồ địa chính số 10. Từ sau năm 2008 cho đến nay, Tòa án thành phố Thái Nguyên và UBND phường HVT không thụ lý, giải quyết về tranh chấp thửa đất tại thửa số 69 tờ bản đồ địa chính số 10 giữa bà P và ông T, cũng như đương sự khác. Năm 2017, từ kết quả thẩm định của Tòa án thành phố Thái Nguyên trong vụ án dân sự thụ lý số 31/2006 ngày 24.02.2006 thấy thửa đất số 69 tờ bản đồ địa chính số 10 đã bị ông T và bà Đ sử dụng đề lên 2m². Tuy nhiên, kết quả thẩm định trong vụ án này không đủ căn cứ để khẳng định thửa đất số 69 tờ bản đồ địa chính số 10 bị người khác lấn chiếm, mặt khác tại thời điểm này đất không thuộc quyền sở hữu của bà P, về mặt pháp luật đất đã được công nhận quyền sở hữu cho anh S, do vậy bà P không có quyền gì đối với thửa đất này. Trong vụ án này, bản thân bà P cũng có mặt và tham gia đầy đủ các phiên thẩm định cũng không có ý kiến gì thắc mắc với kết quả thẩm định. Thời điểm năm 2012 khi bà P chuyển nhượng QSD đất cho anh S cũng không thể hiện có sự tranh chấp khác, năm 2013 anh S làm thủ tục cấp GCNQSD đối với thửa đất số 69 tờ bản đồ địa chính số 10, cũng không có cơ quan chuyên môn hoặc Tòa án nào yêu cầu dừng việc chuyển nhượng,

sang tên do đang giải quyết tranh chấp đất. Do vậy các tài liệu của bà P nộp và lời trình của bà P không phải là căn cứ để xác định thửa đất số 69 tờ bản đồ địa chính số 10, thời điểm bà P chuyển nhượng cho anh S đang có tranh chấp và đã được Tòa án thành phố Thái Nguyên thụ lý giải quyết.

[11] Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên đã quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 12/2016/QĐ-BPKCTT ngày 12/10/2016 về việc cấm chuyển dịch tài sản đang tranh chấp đối với thửa đất số 69, tờ bản đồ số 10, diện tích 376m². Việc tiếp tục duy trì quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời về việc cấm chuyển dịch tài sản đang tranh chấp cho đến khi có căn cứ hủy bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời của Tòa án theo quy định tại Điều 138 Bộ luật tố tụng dân sự là đảm bảo quyền lợi của các đương sự.

[12] Các quyết định khác trong bản án sơ thẩm không có kháng cáo nên Hội đồng xét xử không xem xét

[13] Quan điểm về giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên tại phiên tòa phúc thẩm là có căn cứ chấp nhận.

[14] Về án phí: Bà P phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, do kháng cáo không được chấp nhận. Tuy nhiên do bà P là người cao tuổi, nên căn cứ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà P, bà P được nhận lại số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 48 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Không chấp nhận kháng cáo của bà Vũ Kim P. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 07/2021/DS-ST ngày 22/3/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.

1. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Vũ Kim P về việc yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 69, tờ bản đồ số 10, diện tích 376m², giữa bà Vũ Kim P với anh Trương Vĩnh S được lập và công chứng ngày 25/7/2012 tại phòng công chứng số 1 tỉnh Thái Nguyên là vô hiệu.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Trương Vĩnh S, buộc bà Vũ Kim P phải trả cho anh S thửa đất số 69, tờ bản đồ số 10, diện tích 376m² và tài sản gắn liền trên đất, tại tổ 11, phường HVT, thành phố TN, UBND thành phố Thái Nguyên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Trương Vĩnh S ngày 20/3/2013.

3. Anh S được sử dụng các tài sản trên đất gồm: 01 ngôi nhà xây tường gạch, tầng một mái bê tông cốt thép, tầng 02 lợp Proximăng, xây dựng năm

1994, 02 cây Mít đường kính 35 cm, 02 cây Sung đường kính 30 cm, 01 cây Bưởi đường kính 05 cm. Anh S có trách nhiệm thanh toán cho bà P giá trị các tài sản nêu trên là 61.729.110 đồng.

Kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật, bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên phải thi hành án không tự nguyện thi hành số tiền trên, thì hàng tháng còn phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả cho đến khi thi hành xong. Mức lãi suất chậm trả do các bên thỏa thuận nhưng không được vượt quá 20%/năm của khoản tiền chậm trả. Trường hợp không thỏa thuận được về lãi suất chậm trả thì được xác định bằng 50% của mức lãi suất theo khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

4. Tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 12/2016/QĐ-BPKCTT ngày 12/10/2016 về việc Cấm chuyển dịch tài sản đang tranh chấp cho đến khi có căn cứ hủy bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời của Tòa án.

5. Về án phí: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà P, bà P được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0004727 ngày 31/3/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thái Nguyên.

- Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Vũ Kim P. Hoàn trả bà P 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0002710 ngày 18/02/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thái Nguyên.

Anh Trương Vĩnh S phải chịu 3.086.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào 200.000 đồng tạm ứng theo biên lai thu số 0003885 ngày 10/11/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thái Nguyên, còn phải nộp 2.886.000 đồng.

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, 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Thái Nguyên;
- TAND TP.Thái Nguyên;
- Chi cục THADS TP.Thái Nguyên;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu Tòa dân sự.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Thủy