

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LẠNG SƠN**

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

Bản án số: 50/2020/DS-PT

Ngày 06-8-2020

V/v tranh chấp Hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất và tài sản
gắn liền với đất, yêu cầu hủy Giấy
chứng nhận quyền sử dụng đất

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Xuân Sơn

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Minh Thùy;
Ông Phạm Văn Tuệ.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Phượng - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh
Lạng Sơn.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn tham gia phiên tòa: Bà
Mông Thị Mai Phương - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 8 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xét
xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 18/2020/TLPT-DS ngày 16 tháng
01 năm 2020 về tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài
sản gắn liền với đất, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 31/2019/DS-ST ngày 26 tháng 11 năm 2019
của Tòa án nhân dân thành phố L bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 42/2020/QĐ-PT ngày
02 tháng 3 năm 2020; Thông báo chuyển ngày xét xử số 16/TB-TDS ngày 12
tháng 3 năm 2020; Thông báo chuyển ngày xét xử số 48/TB-TDS ngày 03 tháng
4 năm 2020; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 53/2020/QĐ-PT ngày 04
tháng 5 năm 2020; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 65/2020/QĐ-PT
ngày 18 tháng 5 năm 2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Vũ Công T; cư trú tại: Xứ N, khối Đ, phường C, thành
phố L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Bế Quang
H; Luật sư Văn phòng luật sư H thuộc Đoàn L tỉnh Lạng Sơn; địa chỉ: Đường C,
khối 4, phường Đ, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

- *Bị đơn:* Bà Trần Thị Y; cư trú tại: Đường N, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Phan Tùng L; Luật sư Công ty luật hợp danh N; địa chỉ: Phố N, quận T, thành phố Hà Nội; vắng mặt.

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

1. Bà Nguyễn Thị S (Nguyễn Thị L); có mặt.

2. Anh Vũ Công K; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Vũ Công T; địa chỉ: Xứ N, khối Đ, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn (Giấy ủy quyền ngày 03-8-2020); có mặt.

3. Anh Vũ Công C; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Vũ Công T; địa chỉ: Xứ N, khối Đ, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn (Giấy ủy quyền ngày 21-7-2020); có mặt.

Đều cư trú tại: Xứ N, khối Đ, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

4. Ủy ban nhân dân thành phố L, tỉnh Lạng Sơn;

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị T; địa chỉ: Đường N, phường Đ, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn (Văn bản ủy quyền ngày 20-02-2019); vắng mặt;

5. Văn phòng công chứng A (nay Văn phòng Công chứng H)

Người đại diện theo pháp luật: Bà Hoàng Thị Thùy D, Trưởng Văn phòng; địa chỉ: Đường N, phường T, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

- *Người kháng cáo:*

1. Ông Vũ Công T là nguyên đơn;

2. Bà Trần Thị Y là bị đơn;

3. Bà Nguyễn Thị S (L) và Văn phòng công chứng A (nay là Văn phòng Công chứng H) là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo tài liệu có trong hồ sơ vụ án và bản án dân sự sơ thẩm, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Năm 2003, ông Vũ Công T được bố mẹ để lại cho thửa đất số 59, tờ bản đồ số 15, bản đồ địa chính phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn. Năm 2005, vợ chồng ông Vũ Công T và bà Nguyễn Thị S (L) có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất. Ngày 07/7/2005, Ủy ban nhân dân thành phố L đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 457018 đối với thửa đất số 59, tờ bản đồ số 15, diện tích 31,29m² cho hộ ông Vũ Công T. Tại thời điểm đăng ký quyền sử dụng đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hộ ông Vũ Công T gồm 04 thành viên là ông Vũ Công T, bà Nguyễn Thị S (L) cùng hai người con trai là Vũ Công K, sinh năm 1989 và Vũ Công C, sinh năm 1996. Tài sản gắn liền với đất là 01 ngôi nhà cấp III, 03 tầng, diện tích 93,87m², được vợ chồng ông Vũ Công T xây dựng từ năm 2001.

Ngày 27/9/2010, ông Vũ Công T cùng vợ là bà Nguyễn Thị S (L) và con trai cả là anh Vũ Công K cùng ký hợp đồng vay tiền cá nhân với bà Trần Thị Y, số tiền vay là 750.000.000 đồng, thời hạn vay là 01 năm kể từ ngày ký hợp đồng, có tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 59 mang tên hộ ông Vũ Công T.

Ngày 19/5/2011, vợ chồng ông Vũ Công T ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho bà Trần Thị Y. Cụ thể là vợ chồng ông chuyển nhượng cho bà Trần Thị Y tài sản gồm quyền sử dụng đất tại thửa đất số 59, tờ bản đồ số 15, diện tích 31,29m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 457018 mang tên hộ ông Vũ Công T và tài sản gắn liền với đất là ngôi nhà cấp III, 03 tầng, diện tích 93,87m². Cùng ngày 19/5/2011, vợ chồng ông Vũ Công T, bà Nguyễn Thị S và bà Trần Thị Y đã lập Hợp đồng thuê nhà tại Văn phòng công chứng A (nay đã đổi tên là Văn phòng công chứng H) với thời hạn cho thuê nhà là 03 năm kể từ ngày 30-6-2011. Bên cho thuê là bà Trần Thị Y, bên thuê nhà là bà Nguyễn Thị S, mục đích thuê nhà để ở. Hai bên đã nhất trí theo các nội dung trong hợp đồng về giá thuê, phương thức thanh toán, thời hạn thanh toán và thời hạn cho thuê nhà.

Ngày 24-6-2014, ông Vũ Công T có đơn khởi kiện bà Trần Thị Y đề nghị Tòa án giải quyết tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được công chứng ngày 19-5-2011 giữa vợ chồng ông Vũ Công T với bà Trần Thị Y là Hợp đồng vô hiệu và đề nghị xử lý hậu quả của Hợp đồng vô hiệu theo quy định của pháp luật. Ông Vũ Công T khẳng định nhà và đất chuyển nhượng nêu trong hợp đồng là tài sản chung của cả hộ gia đình 04 thành viên nên vợ chồng ông không có quyền ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản trên đất đó. Nay các con ông là anh Vũ Công K và anh Vũ Công C không đồng ý việc chuyển nhượng nhà và đất nói trên. Do đó, Hợp đồng chuyển nhượng nói trên vô hiệu theo quy định tại khoản 2 Điều 141 của Bộ luật Dân sự và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã sang tên bà Trần Thị Y theo quy định của pháp luật.

Bị đơn bà Trần Thị Y không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Công T và khẳng định, trước khi vợ chồng ông Vũ Công T, bà Nguyễn Thị S chuyển nhượng nhà và đất cho bà Trần Thị Y thì vợ chồng ông Vũ Công T còn

nợ bà Trần Thị Y số tiền là 1.100.000.000 (một tỷ một trăm triệu) đồng. Số tiền này vợ chồng ông Vũ Công T, bà Nguyễn Thị S Sơn vay bà hai đợt.

Đợt một vào ngày 27-9-2010, vợ chồng ông Vũ Công T, bà Nguyễn Thị S và con trai cả là Vũ Công K vay bà số tiền 750.000.000 (bảy trăm năm mươi nghìn) đồng, lập hợp đồng vay tiền cá nhân có tài sản đảm bảo và công chứng như đã nói ở trên.

Đợt hai vào ngày 18-02-2011, tiếp tục vay bà thêm số tiền là 350.000.000 (ba trăm năm mươi triệu) đồng, có lập giấy vay tiền viết tay do bà Nguyễn Thị S viết tại nhà riêng. Thời hạn vay và lãi suất do hai bên thỏa thuận bằng miệng. Giấy vay tiền này có vợ chồng ông Vũ Công T và con trai cả Vũ Công K ký và điểm chỉ xác nhận.

Chưa đến hạn trả nợ, vợ chồng ông Vũ Công T đã đề nghị bán nhà cho bà Trần Thị Y vì ông Vũ Công T làm ăn thua lỗ. Ngày 19-5-2011, vợ chồng ông Vũ Công T cùng bà Trần Thị Y lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Văn phòng công chứng A. Công chứng viên chỉ yêu cầu bà Trần Thị Y, vợ chồng ông Vũ Công T mang các giấy tờ cần thiết để làm thủ tục chuyển nhượng, không cần các con ông Vũ Công T ký vì đây là nhà và đất của ông Vũ Công T.

Hai hợp đồng vay tiền nói trên thực tế đã được thanh lý ngay sau khi hai bên ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Hai bên thỏa thuận được giá chuyển nhượng trong hợp đồng là 1.600.000.000 (một tỷ sáu trăm triệu) đồng, trừ đi 1.100.000.000 (một tỷ một trăm nghìn) đồng tổng hai khoản nợ, vợ chồng ông Vũ Công T nợ bà Trần Thị Y. Còn lại số tiền 500.000.000 (năm trăm triệu) đồng bà Trần Thị Y đã trả đủ cho vợ chồng ông Vũ Công T. Sau khi chuyển nhượng, bà Trần Thị Y đã làm các thủ tục theo quy định của pháp luật để chuyển đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của hộ ông Vũ Công T sang tên mình. Nay bà không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Công T và yêu cầu ông Vũ Công T phải trả lại nhà và đất cho bà theo đúng nội dung hợp đồng chuyển nhượng mà hai bên đã ký kết.

Trong quá trình chuyển nhượng từ ngày 19-5-2011 đến ngày 30-9-2014 không có tranh chấp xảy ra. Văn phòng công chứng A, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố L đã thực hiện theo trình tự quy định của pháp luật. Theo bà Trần Thị Y, tính đến thời điểm xảy ra tranh chấp ông Vũ Công T đã thanh toán cho bà 45.000.000 đồng tiền thuê nhà.

Vụ án trên đã được các cấp Tòa án giải quyết, xét xử như sau:

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2015/DS-ST ngày 20/5/2015 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn đã quyết định: *Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Vũ Công T về yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được ký kết giữa bên chuyển nhượng là ông Vũ Công T và bà Nguyễn Thị S (L) ngày 19/2/2011 với bà Trần Thị Y; Không chấp nhận yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất mang tên bà Trần Thị Y ngày 01/6/2011 theo hồ sơ*

biến động số 001230.CN.VP; Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bên chuyển nhượng: Ông Vũ Công T – bà Nguyễn Thị S (L) và bên nhận chuyển nhượng: Bà Trần Thị Y là hợp pháp và đúng quy định của pháp luật. Bà Trần Thị Y được quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là ngôi nhà cấp III (ba tầng) và quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 01/6/2011 tại hồ sơ biến động số 001230.VN.VP mang tên bà Trần Thị Y.

Ông Vũ Công T kháng cáo, tuy nhiên 02 phiên tòa phúc thẩm: Ông Vũ Công T, bà Nguyễn Thị L, anh Vũ Công K, anh Vũ Công C là các đương sự kháng cáo đều vắng mặt. Do đó, Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn ban hành Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án số 01/2018/QĐ-PT ngày 02-02-2018.

Ngày 19-10-2018, Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội có Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 28/QĐKNGĐT-VC1-DS ngày 19-10-2018. Tại Quyết định giám đốc thẩm số 83/2018/DS-GĐT ngày 27-12-2018 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội quyết định hủy quyết định đình chỉ giải quyết vụ án số 01/2018/QĐ-PT ngày 02-02-2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn và Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2015/DS-ST ngày 20/5/2015 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

Ngày 28-01-2019 Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn thụ lý lại vụ án nói trên theo thủ tục sơ thẩm.

Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan giữ nguyên ý kiến và quan điểm của mình.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 31/2019/DS-ST ngày 26-11-2019 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn căn cứ vào Điều 109, Điều 122, Điều 127, Điều 128, Điều 129, Điều 137, Điều 618, khoản 1 Điều 619 Bộ luật Dân sự 2005; khoản 1 Điều 38 luật Công chứng 2014; Căn cứ Điều 105, Điều 106, Điều 127 Luật đất đai 2003; điểm a, b tiểu mục 2.4 mục 2 Nghị Quyết 01/2003, Điều 48, khoản 2 Điều 146 Nghị định 181/2004/NĐ-CP của Chính phủ ngày 29/10/2004 về thi hành Luật Đất đai 2003; Căn cứ Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 161, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 166 của Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015; Căn cứ khoản 3 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Vũ Công T: Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bên chuyển nhượng là ông Vũ Công T và bà Nguyễn Thị S (L) với bên nhận chuyển nhượng là bà Trần Thị Y, công chứng số 1100 Quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/5/2011 được thực hiện tại Văn phòng công chứng A (nay là Văn phòng công chứng H) vô hiệu.

- Giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu: Ông Vũ Công T, bà Nguyễn Thị S cùng có nghĩa vụ trả 1.100.000.000 đồng và bồi thường thiệt hại 387.101.0000 đồng, tổng cộng là 1.487.101.000 đồng (một tỷ bốn trăm tám mươi bảy triệu một trăm linh một nghìn đồng) cho bà Trần Thị Y;

Văn phòng công chứng A (nay là Văn phòng công chứng H) có nghĩa vụ bồi thường thiệt hại 86.022.000 đồng (*tám mươi sáu triệu không trăm hai mươi hai nghìn đồng*) cho bà Trần Thị Y;

Bà Trần Thị Y có nghĩa vụ trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 02660 tại thửa đất số 59, diện tích 31,29m², tờ bản đồ địa chính số 15 phường C. Mục đích sử dụng đất là đất ở đô thị, thời hạn sử dụng đất: Lâu dài. Địa chỉ thửa đất tại khối Đ, phường C, thành phố L. Tài sản gắn liền với đất là nhà cấp III (3 tầng) diện tích 93,87m² cho hộ ông Vũ Công T.

Hộ ông Vũ Công T, bà Nguyễn Thị S (L), anh Vũ Công K, anh Vũ Công C được quyền quản lý, sử dụng thửa đất số 59, diện tích 31,29m², tờ bản đồ địa chính số 15 phường C, địa chỉ thửa đất tại khối Đ, phường C, thành phố L và tài sản gắn liền với đất là nhà cấp III (3 tầng) diện tích 93,87m².

- Không chấp nhận yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất mang tên bà Trần Thị Y ngày 01/6/2011 theo hồ sơ biến động số 001230.CN.VP. Hộ ông Vũ Công T có trách nhiệm thực hiện quyền của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về án chi phí tố tụng, án phí, lãi suất chậm trả và quyền kháng cáo, yêu cầu thi hành án của các bên đương sự.

Trong hạn luật định, ngày 04, 09, 12 và ngày 16 tháng 12 năm 2019, nguyên đơn ông Vũ Công T; bị đơn bà Trần Thị Y và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị S (L); Văn phòng công chứng A đều kháng cáo, cụ thể:

1. Ông Vũ Công T, bà Nguyễn Thị S kháng cáo không đồng ý bồi thường thiệt hại cho bà Trần Thị Y số tiền 387.101.000 đồng;

2. Bà Trần Thị Y kháng cáo yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa hai bên chuyển nhượng là ông Vũ Công T và bà Nguyễn Thị S với bên nhận chuyển nhượng là bà Trần Thị Y, lập ngày 19-5-2011 công chứng số 1100, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19-5-2011 tại Văn phòng công chứng A, tỉnh Lạng Sơn; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đã điều chỉnh mang tên Trần Thị Y có hiệu lực pháp luật; ông Vũ Công T và bà Nguyễn Thị S phải trả lại nhà đất tại Xứ N, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn cho bà Trần Thị Y.

3. Văn phòng công chứng A: Kháng cáo yêu cầu giữ nguyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bên nhận chuyển nhượng là ông Vũ Công T và bà Nguyễn Thị S với bên nhận chuyển nhượng là bà Trần Thị Y, lập ngày 19-5-2011, công chứng A, tỉnh Lạng Sơn, không đồng ý bồi thường thiệt hại cho bà Trần Thị Y với số tiền là 86.022.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan về phía nguyên đơn thay đổi một phần kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm tính lại phần lỗi của các bên, ông Vũ Công T và bà Nguyễn Thị S (L) chỉ chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại cho bà Trần Thị Y theo tỷ lệ 1/4 lỗi; bà Trần

Thị Y và Văn phòng công chứng A (Nay là Văn phòng công chứng H) phải cùng nhau chịu 3/4 lỗi của tổng giá trị bị thiệt hại.

Phía bị đơn và Văn phòng công chứng A (nay là Văn phòng công chứng H) giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm: Về tố tụng quá trình thụ lý và giải quyết tại cấp phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, các đương sự chấp hành đúng quy định về quyền và nghĩa vụ theo quy định tố tụng.

Về nội dung vụ án: Đối với kháng cáo của Văn phòng công chứng tại phiên tòa hôm nay vắng mặt không có lý do coi như từ bỏ kháng cáo. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm. Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ vụ án thấy rằng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền được công chứng ngày 19-5-2011 là giao dịch dân sự nhằm che giấu cho giao dịch dân sự vay tiền, không có việc thanh toán tiền cũng như bàn giao tài sản, hợp đồng giao kết thiếu các thành viên gia đình ông Vũ Công T cùng tham gia, do đó giao dịch dân sự bị vô hiệu. Do đó, bản án sơ thẩm tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng vô hiệu là có căn cứ.

Đối với kháng cáo của ông Vũ Công T: Việc chuyển nhượng nhà, đất của vợ chồng ông Vũ Công T và bà Trần Thị Y tại văn phòng công chứng giữa các đương sự là tự nguyện của các đương sự, việc ông Vũ Công T cho rằng bị bà Trần Thị Y ép buộc là không có cơ sở, đồng thời khi chuyển nhượng gia đình ông Vũ Công T đều biết thành viên trong gia đình ông còn có 02 người con nhưng không yêu cầu đưa vào tham gia ký kết nên cũng có lỗi trong việc giao dịch bị vô hiệu. Do đó, việc kháng cáo của ông Vũ Công T không bồi thường thiệt hại cho bà Trần Thị Y là không có cơ sở chấp nhận.

Đối với kháng cáo của bà Trần Thị Y, từ những phân tích nêu trên thì nội dung kháng cáo của bà Trần Thị Y không có căn cứ để chấp nhận. Tuy nhiên, việc xác định lỗi của bản án sơ thẩm căn cứ vào hợp đồng vay tiền để xác định lỗi của các bên dẫn đến hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu, như vậy là chưa đánh giá đúng lỗi của các bên, trong vụ án này các đương sự có lỗi ngang nhau dẫn đến việc chuyển nhượng vô hiệu. Ngoài ra bản án áp dụng thiếu căn cứ Điều 688 Bộ luật Dân sự và ghi căn cứ vào khoản 1 Điều 619 của Bộ luật Dân sự năm 2004 là chưa chính xác, đồng thời trong phần quyết định của Bản án sơ thẩm buộc bà Trần Thị Y trả lại GCNQSDĐ cho ông Vũ Công T nhưng không xác định trách nhiệm của ông Vũ Công T thanh toán xong thì bà Trần Thị Y thực hiện trả lại GCNQSDĐ là chưa bảo đảm quyền lợi của bà Trần Thị Y.

Đề nghị căn cứ vào khoản 2 Điều 308; Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự xử sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 31/2019/DS-ST ngày 26-11-2019 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa; Căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ và ý kiến của các đương sự, Kiểm sát viên tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự gồm đại diện UBND thành phố L, đại diện của Văn phòng công chứng A cũng như một số người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan khác đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần, nhưng vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt hoặc đã có văn bản ủy quyền; về phía người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn có đơn đề nghị xin hoãn phiên tòa với lý do bận lịch phiên tòa tại TAND Nghệ An nhưng không xuất trình tài liệu, chứng cứ chứng minh. Xét thấy, vụ án đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần và hoãn phiên tòa do yêu cầu của đương sự. Căn cứ vào khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về yêu cầu giám định chữ ký, chữ viết: Tại cấp phúc thẩm, nguyên đơn ông Vũ Công T có yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm tiến hành trưng cầu giám định đối với chữ viết tại Phòng Kỹ thuật hình sự - Công an thành phố Hà Nội đối với Giấy bán nhà, đề ngày 19-6-2011, có dòng chữ: *"Tôi Trần Thị Y đã giao đủ 1.600.000.000 đồng (một tỷ sáu trăm triệu đồng), ký tên Trần Thị Y"*, đề nghị giám định dòng chữ viết trên được viết vào thời điểm nào, được viết cùng thời điểm nội dung Giấy bán nhà ngày 19-6-2011 hay viết sau. Đến ngày 15-6-2020, Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn nhận được Công văn số 201/PC09 ngày 10-6-2020 của Phòng Kỹ thuật hình sự, Công an thành phố Hà Nội với nội dung không thể thực hiện giám định theo yêu cầu của ông Vũ Công T. Tuy nhiên, tại các cấp xét xử, bà Trần Thị Y đều thừa nhận dòng chữ viết nêu trên là do bà Trần Thị Y đã tự viết vào giấy bán nhà, nên việc giám định không mang ý nghĩa gì và còn gây thêm tốn kém về chi phí.

[3] Về giao dịch vay tiền giữa ông Vũ Công T và bà Trần Thị Y xác định: Do có mối quan hệ quen biết nên bà Trần Thị Y đã cho vợ chồng ông Vũ Công T, bà Nguyễn Thị S (L) vay tiền để kinh doanh, cụ thể:

[4] Lần 1: Ngày 27-9-2010 vay số tiền 750.000.000 đồng, các bên lập hợp đồng vay tiền có tài sản đảm bảo là nhà và đất tại thửa đất số 59, tờ bản đồ số 15 Bản đồ địa chính phường C, thành phố L. Các bên đương sự đều thừa nhận, do đó đây là tình tiết không phải chứng minh;

[5] Lần 2: Ngày 18-2-2011, cho vay, các bên có lập giấy vay tiền viết tay số tiền là 350.000.000 đồng, tuy nhiên vợ chồng ông Vũ Công T không thừa nhận có sự việc trên và cho rằng thời điểm viết giấy vay tiền không phải ngày 18-2-2011. Tại Kết luận giám định số 216/C09-P5+P3 ngày 01-10-2019 của Viện Khoa học hình sự Bộ công an kết luận: "Trong giấy vay tiền không bị tẩy xóa; chữ ký, chữ viết đứng tên Vũ Công T, Nguyễn Thị S (L) và Vũ Công K, dấu vân tay điểm chỉ trên giấy vay tiền ngày 18/02/2011 là của ông Vũ Công T, bà Nguyễn Thị S (L), anh Vũ Công K. Như vậy, việc bà Trần Thị Y cho rằng vợ chồng ông Vũ Công T đã tiếp tục vay bà Trần Thị Y 350.000.000 đồng vào ngày 18-2-2011 là có cơ sở. Tại phiên tòa các đương sự đều thừa nhận ngoài 02 lần vay nợ trên thì không còn giao dịch vay nợ nào khác; vì vậy, cấp sơ thẩm xác định tổng số tiền vợ chồng ông Vũ Công T bà Nguyễn Thị S (L) vay bà

Trần Thị Y số tiền là 1.100.000.000 đồng (Một tỷ, một trăm triệu đồng) là có căn cứ.

[6] Về việc thanh toán các khoản nợ: Theo ông Vũ Công T trình bày, để đảm bảo thanh toán được các khoản vay, nợ, vợ chồng ông và bà Trần Thị Y đã ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bên chuyển nhượng là ông Vũ Công T và bà Nguyễn Thị S (L) với bên nhận chuyển nhượng là bà Trần Thị Y, công chứng số 1100 Quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/5/2011 được thực hiện tại Văn phòng công chứng A (Nay là Văn phòng công chứng H) thì hợp đồng này chỉ nhằm mục đích để đảm bảo gia đình ông sẽ có trách nhiệm thanh toán tiền nợ cho bà Trần Thị Y, thực tế vợ chồng ông không được thỏa thuận sẽ chuyển nhượng nhà, đất và không bàn giao nhà, đất cho bà Trần Thị Y. Về phía bà Trần Thị Y cho rằng, thực tế do làm ăn không thuận lợi, ông Vũ Công T không có khả năng trả nợ nên đã đề nghị và thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng nhà, đất cho bà, trước khi làm các thủ tục tại Văn phòng Công Chứng, ngoài số tiền vợ chồng ông Thư còn nợ thì bà đã thanh toán thêm cho vợ chồng ông Thư số tiền là 500.000.000 đồng, nên khi đến phòng Công chứng bà đã tự viết thêm dòng chữ “Tôi Trần Thị Y đã giao đủ 1.600.000.000 đồng” vào tờ giấy chuyển nhượng nhà ngày 19-6-2011 đã nộp lưu của Văn phòng công chứng. Xét thấy, trong quá trình giải quyết vụ án ông Vũ Công T và bà Trần Thị Y không xuất trình được văn bản liên quan đến thanh quyết toán các khoản vay, nợ nói trên, đồng thời không đưa ra được căn cứ chứng minh cho lời khai của mình. Tuy nhiên, cả hai bên đương sự đều thừa nhận thực tế ngày 19-5-2011 giữa các bên có lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng nhà, đất và công chứng tại Văn phòng công chứng A (Nay là Văn phòng công chứng H) và sau thời điểm ngày 19-5-2011, vợ chồng ông Vũ Công T không tiếp tục thanh toán lãi và nợ gốc cho bà Trần Thị Y. Như vậy, có cơ sở để xác định do làm ăn không thuận lợi nên vợ chồng, ông Vũ Công T, bà Nguyễn Thị S (L) không có khả năng trả nợ khoản vay của bà Trần Thị Y, nên hai bên đã ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất; việc ký kết hợp đồng giữa các bên là tự nguyện và đã được Công chứng là có thật; nhưng trên thực tế không có việc bên nhận chuyển nhượng giao tiền và bên chuyển nhượng bàn giao nhà, đất cho nhau; thực chất của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là sự đối trừ các khoản vay nợ chưa được thanh toán.

[7] Xét kháng cáo của bà Trần Thị Y thấy rằng:

[8] Tòa án cấp sơ thẩm xác định hợp đồng chuyển nhượng đất và tài sản gắn liền với đất là Hợp đồng vô hiệu là có cơ sở, bởi các căn cứ sau: Thứ nhất, Nhà và đất tại số 14, đường X, khối Đ, phường C, thành phố L là tài sản của hộ gia đình ông Vũ Công T, thời điểm ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 19/5/2011 các con của ông Vũ Công T là anh Vũ Công K và anh Vũ Công C đã đủ 15 tuổi đều có tên trong sổ hộ khẩu gia đình của ông Vũ Công T (sổ hộ khẩu gia đình cấp năm 1997) nhưng không được biết, không có văn bản ủy quyền và cũng không được ký tên vào Hợp đồng chuyển nhượng; thứ hai Hợp đồng chuyển nhượng thực tế là không có việc bên

nhận chuyển nhượng giao tiền và bên chuyển nhượng bàn giao nhà, đất cho nhau, đó chỉ là sự đối trừ khoản tiền vay chưa trả được, vì hạn thanh toán hợp đồng vay là ngày 27/9/2011, bà Trần Thị Y không chứng minh được khi ký hợp đồng chuyển nhượng việc đã thỏa thuận cũng như căn cứ khác để chứng minh việc tất toán khoản vay, nên khoản vay đó vẫn còn tồn tại. Như vậy, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng nhà, đất giữa hai bên thực chất là nhằm che giấu hợp đồng vay tiền chưa được thanh toán.

[9] Xét, đề nghị xem xét, đánh giá việc vợ chồng ông Vũ Công T đã ghi trong Giấy bán nhà viết tay ghi nhận vợ chồng ông Vũ Công T đã nhận đủ tiền chuyển nhượng. Xét thấy, tại Giấy bán nhà viết tay ngày 19-6-2011 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất 19-5-2011 đều không ghi cụ thể giá tiền chuyển nhượng và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa bà Trần Thị Y không đưa ra được căn cứ chứng minh cho việc đã giao tiền để nhận chuyển nhượng và vợ chồng ông Vũ Công T đã bàn giao nhà, đất cho bà Trần Thị Y. Như vậy, không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị Y đối với những nội dung trên.

[10] Về kháng cáo của ông Vũ Công T và Văn phòng công chứng A: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, chỉ để đảm bảo vợ chồng ông Vũ Công T trả tiền cho bà Trần Thị Y, khi vợ chồng ông Vũ Công T trả hết khoản tiền đã vay cho bà Trần Thị Y thì bà Trần Thị Y sẽ trả lại giấy tờ nhà, đất cho vợ chồng ông nên khi lập Hợp đồng đã không có đầy đủ các thành phần của gia đình ông ký kết như ông đã khai và bà Trần Thị Y cũng không có ý kiến gì, vẫn chấp nhận cùng nhau ra văn phòng Công Chứng làm thủ tục. Như vậy, lỗi xác định các bên tham gia giao kết hợp đồng, tại thời điểm ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/5/2011, các đương sự đều biết hộ gia đình ông Vũ Công T gồm có 04 người là ông Vũ Công T, bà Nguyễn Thị S (L), anh Vũ Công K (trên 21 tuổi) và anh Vũ Công C (trên 15 tuổi). Tuy nhiên, các bên vẫn thực hiện ký kết mà không có ý kiến của anh Vũ Công K, Vũ Công C, không ủy quyền cho ông Vũ Công T, bà Nguyễn Thị S và cũng không ký tên trên hợp đồng. Như vậy ông Vũ Công T và bà Nguyễn Thị S (L), bà Trần Thị Y là các chủ thể trong giao kết hợp đồng đều biết việc chuyển nhượng nếu không đủ chủ thể tham gia ký kết sẽ dẫn đến thiệt hại nhưng vẫn thực hiện, vì vậy, lỗi của hai bên ngang nhau nên hai bên đương sự phải tự chịu 1/2 tổng giá trị thiệt hại, tương ứng mỗi bên phải chịu 50% giá trị thiệt hại của 1/2 tổng giá trị bị thiệt hại. Đối với 1/2 giá trị thiệt hại còn lại trong tổng giá trị thiệt hại, xét thấy: Ngoài phần hai bên đương sự phải tự chịu 1/2 giá trị trong tổng số thiệt hại thì hai bên đương sự còn phải tiếp tục chịu thiệt hại theo tỷ phần lỗi của 1/2 tổng giá trị thiệt hại còn lại vì là chủ thể chính trong Hợp đồng đều biết Hợp đồng không đủ điều kiện để giao kết, nhưng vẫn cố tình ký kết và yêu cầu Công Chứng nên phải chịu phần lớn lỗi ngang nhau tương ứng mỗi bên phải chịu tỷ lệ 4/10 lỗi; đối với Văn phòng công chứng A (nay là Văn phòng công chứng H) tác trách trong việc công chứng, không đối chiếu giữa quy định công chứng với các quy định chung của pháp luật về giao dịch dân sự với chủ thể ký kết là hộ gia đình, vi phạm quyền định đoạt tài sản chung của cả hộ gia đình dẫn đến hợp đồng

chuyển nhượng bị hủy theo quy định tại khoản 1 Điều 38 Luật Công chứng 2014 nên Văn phòng công chứng A (nay là Văn phòng công chứng H) cũng phải chịu một phần lỗi tương ứng 2/10 phần lỗi. Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đánh giá lỗi của các bên là có căn cứ, phù hợp quy định của pháp luật; do đó không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của cả vợ chồng ông Vũ Công T và Văn phòng công chứng A (Nay là Văn phòng công chứng H).

[11] Về xác định thiệt hại: Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ vào sự chênh lệch về giá cả của thời điểm hai bên giao kết hợp đồng ngày 19/5/2011 với giá hiện tại và các chi phí phát sinh khi thực hiện Hợp đồng để xác định tổng giá trị bị thiệt hại là có căn cứ, đúng pháp luật. Nên ý kiến khác đưa ra về vấn đề này không được Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm chấp nhận.

[12] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử thấy, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Công T là có cơ sở, đảm bảo quy định của pháp luật. Vì vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của ông Vũ Công T, bà Nguyễn Thị S, bà Trần Thị Y và Văn phòng công chứng A (Văn phòng công chứng H). Cần giữ nguyên Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố L. Tuy nhiên cần chỉnh sửa lại từ ngữ khi tuyên án cũng như nghĩa vụ ràng buộc của các đương sự về việc thi hành án cho phù hợp.

[13] Về án phí và chi phí tố tụng:

[13.1] Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Tòa án cấp sơ thẩm đã quyết định buộc các đương sự phải có nghĩa vụ nộp án phí theo giá trị tài sản được hưởng và các chi phí tố tụng là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

[13.2] Kháng cáo của ông Vũ Công T, bà Nguyễn Thị S, bà Trần Thị Y và Văn phòng công chứng A (Văn phòng công chứng H) không được chấp nhận nên mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308; Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 161, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 166 của Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015;

Căn cứ vào Điều 109, Điều 122, Điều 127, Điều 128, Điều 129, Điều 137, Điều 618, khoản 1 Điều 619 Bộ luật Dân sự 2005; khoản 1 Điều 38 luật Công chứng 2014; Căn cứ Điều 105, Điều 106, Điều 127 Luật đất đai 2003; điểm a, b tiểu mục 2.4 mục 2 Nghị Quyết 01/2003; Điều 48; khoản 2 Điều 146 Nghị định 181/2004/NĐ-CP của Chính phủ ngày 29/10/2004 về thi hành Luật Đất đai 2003;

Căn cứ khoản 3 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Vũ Công T; bà Trần Thị Y và Văn phòng công chứng A (nay là Văn phòng công chứng H); giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 31/2019/DS-ST ngày 26 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn, cụ thể:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Vũ Công T.

1.1. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bên chuyển nhượng là ông Vũ Công T và bà Nguyễn Thị S (L) với bên nhận chuyển nhượng là bà Trần Thị Y, công chứng số 1100 Quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/5/2011 được thực hiện tại Văn phòng công chứng A (nay là Văn phòng công chứng H) vô hiệu.

1.2. Giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu:

1.2.1. Ông Vũ Công T, bà Nguyễn Thị S cùng có nghĩa vụ trả 1.100.000.000 đồng và bồi thường thiệt hại 387.101.0000 đồng, tổng cộng là 1.487.101.000 đồng (*một tỷ bốn trăm tám mươi bảy triệu một trăm linh một nghìn đồng*) cho bà Trần Thị Y.

1.2.2. Văn phòng công chứng A (nay là Văn phòng công chứng H) có nghĩa vụ bồi thường thiệt hại 86.022.000 đồng (*tám mươi sáu triệu không trăm hai mươi hai nghìn đồng*) cho bà Trần Thị Y.

1.2.3. Sau khi ông Vũ Công T hoàn trả xong các khoản tiền cho bà Trần Thị Y thì bà Trần Thị Y phải trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 02660 tại thửa đất số 59, diện tích 31,29m², tờ bản đồ địa chính số 15 phường C. Mục đích sử dụng đất là đất ở đô thị, thời hạn sử dụng đất: Lâu dài. Địa chỉ thửa đất tại khối Đ, phường C, thành phố L. Tài sản gắn liền với đất là nhà cấp III (3 tầng) diện tích 93,87m² cho hộ ông Vũ Công T.

1.2.4. Ông Vũ Công T, bà Nguyễn Thị S (L), anh Vũ Công K, anh Vũ Công C được quyền quản lý, sử dụng thửa đất số 59, diện tích 31,29m², tờ bản đồ địa chính số 15 phường C, địa chỉ thửa đất tại khối Đ, phường C, thành phố L và sở hữu tài sản gắn liền với đất là nhà cấp III (3 tầng) diện tích 93,87m². Hộ ông Vũ Công T phải thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất, tài sản trên đất theo qui định.

Thửa đất trên có các phía tiếp giáp như sau: Phía Bắc giáp đường Đ cạnh dài 4,2m; phía Đông giáp đường X, cạnh dài 7,5m; phía Nam giáp nhà bà Đỗ Thị H, cạnh dài 4,2m; phía Tây giáp nhà bà Cao Thu H, cạnh dài 7,4m (có sơ họa thửa đất kèm theo).

2. Không chấp nhận yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất mang tên bà Trần Thị Y ngày 01/6/2011 theo hồ sơ biến động số 001230.CN.VP.

3. Về chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản, chi phí giám định:

3.1. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 05/5/2015. Ghi nhận bà Trần Thị Y tự nguyện nộp 2.460.000 đồng; xác nhận đã thi hành đủ.

3.2. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 25/6/2019: Buộc bà Trần Thị Y phải trả cho ông Vũ Công T 1.066.000 đồng (*một triệu không trăm sáu mươi sáu nghìn đồng*); ông Vũ Công T phải chịu 534.000 đồng (*năm trăm ba mươi tư nghìn đồng*); xác nhận ông Vũ Công T đã thi hành đủ.

3.3. Chi phí giám định: Ông Vũ Công T phải chịu 21.422.000 đồng (*Hai mươi một triệu bốn trăm hai mươi hai nghìn đồng*), xác nhận ông Vũ Công T đã thi hành xong.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả cho bên được thi hành án. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được thực hiện theo quy định tại Điều 357 và Điều 468 Bộ luật Dân sự.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm:

4.1. Buộc các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm để sung Ngân sách Nhà nước, cụ thể:

4.1.1 Bà Trần Thị Y phải chịu 300.000 đồng (*ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

4.1.2. Ông Vũ Công T và Nguyễn Thị S (L) phải chịu án phí dân sự có giá ngạch là 19.355.000 đồng (*Mười chín triệu ba trăm năm mươi lăm nghìn đồng*). Xác nhận ông Vũ Công T và bà Nguyễn Thị S (L) đã nộp là 10.600.000 đồng theo biên lai số AA/2011/02086 ngày 21/10/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L; ông Vũ Công T và bà Nguyễn Thị S (L) còn phải nộp án phí là 8.750.000 đồng (*tám triệu bảy trăm năm mươi lăm nghìn đồng*).

4.1.3. Văn phòng công chứng H phải chịu án phí dân sự có giá ngạch là 4.301.000 đồng (*bốn triệu ba trăm linh một nghìn đồng*).

4.2. Án phí dân sự phúc thẩm:

4.2.1. Ông Vũ Công T, bà Nguyễn Thị S (L) mỗi người phải chịu 300.000 đồng (*ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự phúc thẩm. Xác nhận ông Vũ Công T, bà Nguyễn Thị S (L) đã nộp đủ tại Chi cục T thành phố L theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2015/0002061 và AA/2015/0002062 cùng ngày 26 tháng 12 năm 2019.

4.2.2. Bà Trần Thị Y phải chịu 300.000 đồng (*ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự phúc thẩm. Xác nhận bà Trần Thị Y đã nộp đủ tại Chi cục T thành phố L theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2015/0002059 ngày 25 tháng 12 năm 2019.

4.2.3. Văn phòng Công chứng H phải chịu 300.000 đồng (*ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự phúc thẩm. Xác nhận Văn phòng Công chứng H đã nộp đủ tại Chi cục T thành phố L theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2015/0002066 ngày 27 tháng 12 năm 2019.

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.

Các phần khác của Bản án dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (06/8/2020).

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Lạng Sơn;
- Tổ HCTP; Phòng KTNV&THA;
- TAND thành phố L, tỉnh Lạng Sơn;
- CC T thành phố L, tỉnh Lạng Sơn;
- Các đương sự;
- Người BVQVLIHP của đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án; Tòa Dân sự.

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

Lê Xuân Sơn