

Bản án số: 91/2024/DS-PT

Ngày: 20/6/2024

V/v: *Kiện đòi tài sản, Tranh chấp HĐ
chuyển nhượng quyền sử dụng đất*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hoàng Quý Sửu

Các thẩm phán: Ông Lê Quý My, ông Hoàng Văn Giang

- Thư ký phiên tòa: Bà Lý Bích Ngọc, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên: Bà Đỗ Thị Thu Thủy, Kiểm sát viên.

Ngày 20/6/2024, tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 06/2023/DS-PT ngày 01/02/2024 về việc kiện đòi tài sản, tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 65/2023/DS-ST ngày 15/12/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên có kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 103/2024/QĐ-PT ngày 22/4/2024; giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Bích H, sinh năm: 1969; địa chỉ: Xóm A, xã C, TP., tỉnh Thái Nguyên; có mặt

Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Thu H1, sinh năm: 1965; địa chỉ: Tổ B, phường T, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên; có mặt

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Phạm Văn T, sinh năm 1966; địa chỉ: Tổ B, phường T, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên; có mặt

2. Ông Lương Quốc T1; sinh năm 1971; địa chỉ: Xóm A, xã C, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên; có mặt

3. Phòng C tỉnh Thái Nguyên; địa chỉ: Số D, đường H, phường T, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên; đại diện: Bà Nguyễn Thị Thùy L – Trưởng Phòng; có đơn xin xét xử vắng mặt

4. Bà Bùi Thị H2, nguyên là Công chứng viên Phòng C tỉnh Thái Nguyên; có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Bích H trình bày:

Ngày 05 tháng 6 năm 2012, bà Nguyễn Thị Bích H nhận chuyển nhượng của vợ chồng bà Nguyễn Thị Thu H1, ông Nguyễn Đức H3 thửa đất số 473, tờ bản đồ số 4 phường T, TP ., diện tích 216m², trong đó có 70m² đất ở đô thị, 146m² đất trồng cây lâu năm với giá 500 triệu đồng, UBND thành phố T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 11/10/2010 mang tên bà Nguyễn Thị Thu H1 và ông Nguyễn Đức H3. Tài sản gắn liền với đất có 01 ngôi nhà xây mái bằng 01 tầng lửng. Giá chuyển nhượng bao gồm cả quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là 500.000.000 đồng. Hợp đồng chuyển nhượng được thực hiện và công chứng tại Phòng C tỉnh Thái Nguyên. Khi đến ký hợp đồng tại Phòng công chứng, ông H3 chồng bà H1 minh mẫn nhưng sức khỏe yếu, chân tay run nên không tự ký được hợp đồng mà phải có sự hỗ trợ của vợ là bà H1 nâng tay ông H3 lên để ký, ông H3 tự điền chi trong hợp đồng. Về chữ viết Nguyễn Đức H3 ở dưới phần chữ ký bên chuyển nhượng trong hợp đồng chuyển nhượng do bà Thu H1 viết hộ.

Sau khi làm xong thủ tục ký hợp đồng và nhận đủ giấy tờ gốc từ bà Thu H1, bà đã đi nộp thủ tục đăng ký biến động tại cơ quan có thẩm quyền. Trong thời gian chờ thủ tục, do liên quan đến pháp luật trong một vụ án ở tỉnh khác, nên bà Bích H không có mặt ở địa phương. Đến khi được về tại ngoại một, bà Bích H làm thủ tục đăng ký biến động. Ngày 01/8/2013, Chi nhánh Văn phòng Đ1 đăng ký biến động quyền sử dụng đất tại trang 3 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Nguyễn Thị Bích H.

Bà Nguyễn Thị Bích H yêu cầu bà Thu H1 giao nhà đất thì bà H1 nói chưa có chỗ ở nên thuê lại nhà đất đã bán với giá 03 triệu đồng, bà đồng ý cho bà H1 thuê lại, nhưng không yêu cầu viết giấy thuê. Sau đó, bà Bích H đi thi hành án, chồng bà là ông Lương Quốc T1 có đến lấy tiền thuê nhà, cứ vài tháng bà H trả 01 lần. Khi bà đi thi hành án về, bà xuống nhà bà H yêu cầu trả nhà nhưng bà H khóa cửa, trốn tránh. Bà nhiều lần đến Công an phường T và Tổ trưởng tổ dân phố là ông Nguyễn Thanh T2, Tổ phó là ông P để báo cáo và đề nghị giải quyết. Tuy nhiên, bà H không hợp tác, thường xuyên đóng cửa hoặc có ở nhà nhưng không mở cửa.

Bà Bích H khởi kiện yêu cầu Toà án buộc bà Thu H1 và chồng là ông T trả nhà đất cho bà và yêu cầu bà H1 trả tiền thuê nhà từ năm 2012 đến nay là 11 năm, mỗi tháng 2 triệu đồng, trừ đi số tiền ông T1 đã nhận khoảng 30 triệu đồng còn phải trả 264 triệu đồng. Tại phiên tòa sơ thẩm bà H1 rút yêu cầu khởi kiện đòi số tiền thuê nhà đối với bà Thu H1.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Thu H1 trình bày:

Ngày 05/6/2012, bà có vay của bà Bích H 500 triệu đồng, có viết giấy vay do bà Bích H giữ. Nội dung vay số tiền 500 triệu, không ghi thời hạn trả, không có lãi vì bà H là bạn của bà và bà Đ, bà Đ dẫn đến vay. Sau khi viết giấy vay tiền,

bà H đưa cho bà số tiền 500 triệu đồng tại Kiot của bà H. Sau đó, hai bên cùng nhau xuống Phòng C, có bà và chồng là ông Nguyễn Đức H3 đi cùng. Tại đây, bà Bích H bảo bà H2 là Trưởng Phòng C lập hợp đồng chuyển nhượng nhà đất, nhưng bà nói là không bán nhà thì bà H và bà H2 nói, việc lập hợp đồng chỉ để làm tin, vì vậy, bà đã ký hợp đồng, còn ông H3 không ký. Dấu vân tay không biết có phải của ông H3 hay không. Sau vài hôm, bà có đưa Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản gốc và Giấy phép xây dựng cho bà Bích H tại Phòng công chứng để đưa sang Phòng Tài nguyên Môi trường thành phố thế chấp làm tin.

Sau một thời gian, bà có khoản tiền vay của Ngân hàng nên đến để trả bà Bích H, nhưng khi lên trả thì K của bà Bích H không còn ở đó nữa, bà có vào nhà bà Đ để hỏi xem bà H chuyển đi đâu thì bà Đ nói là bà H đã bị bắt, vì vậy, bà không đến nữa.

Khoảng năm 2017-2018, ông T1 là chồng bà H xuống nhà bà nói là đòi khoản tiền vay 500 triệu của vợ, nhưng bà nói vay của vợ thì chỉ biết vợ, nếu muốn lấy tiền thì liên hệ với vợ để liên lạc về cho bà thì bà sẽ trả. Sau đó, ông T1 lên thăm bà H ở Trại giam P1, có gọi điện về cho bà và cho bà gặp bà H để xác nhận ông T1 là chồng bà H. Có 1 lần, bà H gọi điện từ Trại giam P1 về cho bà nói là không đưa hết tiền cho ông T1, chỉ đưa vài tháng để ông T1 ở nhà lo cho con, nên mỗi lần ông T1 xuống bà đưa cho ông T1 một vài triệu, có lần ghi sổ, có lần không ghi. Sổ do bà giữ, ông T1 ký, chỉ ghi số tiền nhận, không ghi nội dung gì.

Năm 2019, bà H ra trại xuống nhà bà đòi nhà nhưng bà không trả vì bà không bán nhà. Khi đó, bà mới biết đất của gia đình bà đã được đăng ký biến động sang tên bà Bích H. Bà H khởi kiện đòi nhà đất, quan điểm của bà là không có việc mua bán nhà đất. Bà Thu H1 có đơn phản tố, yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 05/6/2012 giữa bà Thu H1, ông H3 với bà Bích H vô hiệu, bà H có trách nhiệm trả số tiền vay 500.000.000 đồng.

Bà Thu H1 đề nghị giám định chữ ký, chữ viết Nguyễn Đức H3 trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 05/6/2023 có phải do ông H3 ký và viết không.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Ông Lương Quốc T1 trình bày:

Ông là chồng bà Bích H, trong thời gian bà H ở Trại P, ông có xuống nhà bà Thu H1 đòi tiền thuê nhà, mỗi lần bà H1 trả một ít tiền, ông còn nói là nếu không có tiền trả thì ông cho người khác thuê. Trong những lần ông xuống lấy tiền, bà H1 có nhờ ông việc riêng, ông có nhờ ông T là anh em chơi thân thiết với ông để bà H1 trực tiếp trao đổi. Sau đó, ông T ở cùng với bà H1 nên ông không xuống nữa. Thời điểm đó, nếu không vì ông T ở đó với bà H1 và không vì mối quan hệ với ông T thì ông đã cho người khác thuê nhà rồi. Tổng số tiền ông nhận từ bà H1 khoảng 30 triệu đồng, các lần nhận tiền đều ký sổ, do bà H1 là người giữ.

Ông Phạm Văn T trình bày: Ông và ông T1 là anh em chơi thân với nhau. Ông có nghe ông T1 nói là vợ ông T1 cho người giáo viên ở T vay tiền, ông được

đi cùng ông T1 xuống lấy tiền, sau vài lần bà H1 có việc nhờ, ông nhận lời giúp và qua lại nhà bà H1 hai bên nảy sinh tình cảm, nên ông đã ở cùng bà H1 cho đến nay. Tại buổi đối chất ngày 03/8/2023, ông T trình bày: Có lần ông T1 rủ ông đi cùng xuống nhà bà H1 đòi tiền nhà thì ông có đi. Từ khi ông và bà H1 thân thiết với nhau, có lần ông còn chở bà H1 vợ ông đi “cắm” xe máy để trả cho ông T1, ngoài ra, ông không nhớ gì khác. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông T xác định việc ông đi cùng với ông T1 xuống nhà bà H1 là để đòi nợ, không phải là đòi tiền nhà như nội dung trình bày tại buổi đối chất.

Đại diện Phòng C tỉnh Thái Nguyên trình bày:

Căn cứ sổ công chứng hợp đồng giao dịch năm 2012 và hồ sơ lưu trữ tại Phòng C tỉnh Thái Nguyên thể hiện: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được giao kết giữa Bên chuyển nhượng là bà Nguyễn Thị Thu H1, ông Nguyễn Đức H3 và Bên nhận chuyển nhượng là bà Nguyễn Thị Bích H; Sổ công chứng 231, quyển số 01 ngày 05/06/2012 do Công chứng viên Bùi Thị H2 thực hiện. Tại Sổ công chứng hợp đồng, giao dịch năm 2012 lưu tại Phòng C thể hiện tên người yêu cầu công chứng là Nguyễn Thị Thu H1, phường T, thành phố T; số công chứng 231, ngày 06/6/2012.

Hồ sơ yêu cầu công chứng của bà Nguyễn Thị Thu H1 nộp cho Phòng C tỉnh Thái Nguyên, gồm Phiếu yêu cầu công chứng hợp đồng, giao dịch; chứng minh nhân dân của bà Nguyễn Thị Thu H1, ông Nguyễn Đức H3 và bà Nguyễn Thị Bích H; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất UBND thành phố T cấp ngày 11/10/2010; Giấy phép xây dựng số 1589/GPXD do UBND thành phố T cấp ngày 31/12/2010. Công chứng viên đã thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục quy định

Bà Bùi Thị H2 trình bày:

Về trình tự, thủ tục công chứng hợp đồng chuyển nhượng đúng quy định, không có việc Công chứng viên giải thích với bà H việc ký hợp đồng là hợp thức thủ tục vay tiền như bà Thu H1 trình bày. Hợp đồng chuyển nhượng ghi ngày 05/6/2012, sổ công chứng ghi ngày công chứng 06/6/2012 và tại trang 3 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng ghi ngày 06/6/2012. Công chứng viên ghi nhầm ngày 05/6/2012 trong hợp đồng là do sơ xuất, không có việc công chứng vào thời điểm trước khi các bên xuất trình giấy tờ.

Tại Kết luận giám định số 1081 ngày 08/9/2023 của Phòng K1 Công an tỉnh T kết luận: Chữ Hồng, Nguyễn Đức H3 dưới mục Bên A trong Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, giữa bà Thu H1, ông H3 với bà Bích H so với mẫu so sánh không phải cùng một người ký và viết ra.

Tại Kết luận giám định số 1278 ngày 17/11/2023 của Phòng K1 Công an tỉnh T kết luận: Dấu vân tay dưới mục Bên A trong Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, giữa bà Thu H1, ông H3 với bà Bích H so với mẫu so sánh cùng một người in ra.

Tại bản án sơ thẩm số 65/2023/DS-ST ngày 15/12/2023, Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Bích H đối với bị đơn bà Nguyễn Thị Thu H1 về việc đòi tài sản là QSD đất và tài sản gắn liền với đất.

Buộc bà Nguyễn Thị Thu H1 cùng ông Phạm Văn T phải trả cho bà Nguyễn Thị Bích H thửa đất số 473, tờ bản đồ số 4 phường T, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên và tài sản là ngôi nhà gắn liền với thửa đất này (có trích lục sơ đồ kèm theo tại các điểm 3, 4, 16, 15, 11, 12, 13, 3).

2. Bác yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Thị Thu H1 đối với nguyên đơn bà Nguyễn Thị Bích H về việc tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ghi ngày 05/6/2023 tại Phòng C tỉnh Thái Nguyên vô hiệu.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 26/12/2023, bị đơn bà Nguyễn Thị Thu H1 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Nội dung kháng cáo, bị đơn cho rằng: Toà án cấp sơ thẩm đánh giá chứng cứ không căn cứ vào kết luận giám định là không khách quan. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có nhiều sai sót nghiêm trọng về trình tự, thủ tục, vi phạm nghiêm trọng luật công chứng. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ghi ngày 05/6/2023 tại Phòng C tỉnh Thái Nguyên vô hiệu.

Tại phiên toà phúc thẩm: Bị đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo, nguyên đơn xác định không kháng cáo. Các đương sự giữ nguyên nội dung trình bày tại cấp sơ thẩm như nêu trên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên phát biểu quan điểm: Thẩm phán chủ tọa, Hội đồng xét xử, các đương sự chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn; giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 65/2023/DS-ST ngày 15/12/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, sau khi nghe đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến, Hội đồng xét xử nhận định:

Về thủ tục tố tụng:

[1] Bị đơn bà Nguyễn Thị Thu H1 kháng cáo trong hạn luật định, được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Về nội dung:

Xét yêu cầu khởi kiện, kháng cáo của bị đơn và nội dung trình bày của các đương sự, Hội đồng xét xử thấy:

[2] Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ghi ngày 05 tháng 6 năm 2012, thể hiện: Bà Bích H nhận chuyển nhượng của vợ chồng bà Nguyễn Thị Thu H1 ông Nguyễn Đức H3 thửa đất số 473, tờ bản đồ số 4 phường T, TP., diện tích 216m², trong đó có 70m² đất ở đô thị, 146m² đất trồng cây lâu năm, UBND thành phố T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 11/10/2010 mang tên bà Nguyễn Thị Thu H1 và ông Nguyễn Đức H3. Tài sản gắn liền với đất có 01 ngôi nhà xây mái bằng 01 tầng lửng. Giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là 500.000.000 đồng, bà Thu H1 thừa nhận đã nhận đủ số tiền 500.000.000 đồng. Hợp đồng chuyển nhượng được thực hiện và công chứng tại Phòng C tỉnh Thái Nguyên.

Mặc dù trong hợp đồng chuyển nhượng nhà đất ghi ngày 05/6/2012, ngày 06/6/2012 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Thu H1 mới được xoá thế chấp. Tuy nhiên, tại Sổ công chứng hợp đồng, giao dịch năm 2012 lưu tại Phòng C thể hiện tên người yêu cầu công chứng là Nguyễn Thị Thu H1, phường T, thành phố T; số công chứng 231, ngày 06/6/2012. Tại trang 3 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ1 đăng ký biến động quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Bích H cũng ghi theo hợp đồng chuyển nhượng ngày 06/6/2012. Nguyên công chứng viên bà Bùi Thị H2 cho rằng do nhầm lẫn về ngày công chứng ghi trong hợp đồng là phù hợp.

[3] Kết luận giám định xác định chữ ký, chữ viết Nguyễn Đức H3 trong hợp đồng không phải của ông H3. Tuy nhiên, Kết luận giám định cũng xác định dấu vân tay phân bên chuyển nhượng là của ông Nguyễn Đức H3, phù hợp với lời khai của bà Bích H là do ông H3 bị ốm, run tay không viết được, bà H đã cầm tay ông H3 để ký và viết hộ.

Bà Thu H1 thừa nhận bà và ông H3 có mặt tại phòng C tỉnh Thái Nguyên, bà có ký, điểm chỉ vào hợp đồng chuyển nhượng nhà đất cho bà Bích H, nhưng cho rằng việc vợ chồng bà H, ông H3 ký, điểm chỉ vào hợp đồng chuyển nhượng nhà đất để đảm bảo cho việc vay số tiền 500.000.000 đồng của bà Bích H mà không có việc thoả thuận chuyển nhượng nhà đất.

Hội đồng xét xử thấy:

[4] Quá trình thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng nhà đất, bà Thu H1 đã đưa cho bà Bích H bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bản gốc Giấy phép xây dựng nhà ở đối với nhà, đất hai bên thoả thuận chuyển nhượng trong hợp đồng. Nếu không phải mục đích chuyển nhượng, thì bà Thu H1 không cần thiết phải đưa bản gốc Giấy phép xây dựng nhà ở cho bên mua.

[5] Tại giấy nhận tiền do bà Thu H1 cung cấp thể hiện có chữ ký của ông T1 chồng bà H1, nội dung ông T1 có nhận một số khoản tiền của bà Thu H1 nhưng chỉ ghi “Trả cho vợ chồng Chung H4”. Số tiền ông T1 nhận theo giấy biên nhận do bà Thu H1 xuất trình, thể hiện trong năm 2017, ông T1 nhận lần 1: 17.500.000 đồng, lần 2: 4.500.000 đồng, các lần khác do bà H1 tự ghi gồm: ngày 19/12/2017: 5.000.000 đồng; ngày 21/11/2017: 4.000.000 đồng; ngày 27/12/2017: 2.000.000

đồng. Bà Thu H1 cho rằng những lần trả tiền trên là trả cho khoản vay 500.000.000 đồng. Xét thấy, đây là số tiền nhỏ so với số tiền vay 500.000.000 đồng, nên không phù hợp. Bà Thu H1 cho rằng, số tiền 500.000.000 đồng là số tiền vay của bà Bích H, nhưng không đưa ra được tài liệu nào chứng minh là khoản tiền vay. Bà Bích H cho rằng đó là tiền thuê nhà là phù hợp với lời trình bày của ông T chồng bà Thu H1 tại biên bản đối chất về việc có được cùng ông T1 đến nhà bà H1 đòi tiền nhà. Bên cạnh đó, khoản tiền 500.000.000 đồng là khoản tiền lớn, bà Thu H1 cho rằng bà Bích H cho vay không tính lãi là không phù hợp với thực tế.

[6] Về giá chuyển nhượng: Hồ sơ thế chấp thửa đất và tài sản trên đất các bên đang tranh chấp hiện nay vào thời điểm tháng 9/2011 khi ông H3, bà Thu H1 thế chấp vay tiền Ngân hàng Q, Chi nhánh T3 được Ngân hàng xác định cho vay không quá 400.000.000 đồng, tương ứng với giá trị tài sản thế chấp định giá ở mức hơn 500.000.000 đồng. Trong Hợp đồng chuyển nhượng nhà đất giữa các bên lập tại phòng công chứng, ghi giá chuyển nhượng 500.000.000 đồng là phù hợp với giá Ngân hàng xác định khi bà Thu H1 thế chấp vay tiền năm 2011. Bà H1 cho rằng tại thời điểm đó có người trả 1,4 tỷ đồng, nên không có việc chuyển nhượng cho bà Bích H giá 500.000.000 đồng là không có căn cứ.

[7] Từ những phân tích nêu trên thấy, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng nhà đất giữa nguyên đơn với bị đơn vô hiệu, chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi nhà đất của nguyên đơn đối với bị đơn là có căn cứ. Do vậy, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Thu H1, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Về án phí:

[8] Án phí dân sự phúc thẩm: Kháng cáo của bà Thu H1 không được chấp nhận, bà Thu H1 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Từ những phân tích nêu trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Thu H1; giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 65/2023/DS-ST ngày 15/12/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Thu H1 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm

theo biên lai thu số 0002436 ngày 09/01/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.

3. Các quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm số số 65/2023/DS-ST ngày 15/12/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên không kháng cáo, không bị kháng nghị 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.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Thái Nguyên;
- TAND thành phố Thái Nguyên;
- Chi cục THADS TP. Thái Nguyên;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Hoàng Quý Sửu