TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH THÁI NGUYÊN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 15/2024/DS-PT
Ngày: 23/01/2024
V/v: Kiện đòi tài sản; tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng QSD đất và tài sản gắn liền với 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 Lương Văn Hiển và ông Bằng Công Hiệp

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

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên: Bà Dương Thị Hương Liên, Kiểm sát viên.

Ngày 23/01/2024, 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 98/2023/DS-PT ngày 13/10/2023 về việc kiện đòi tài sản, tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 12/2023/DS-ST ngày 24/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Đồng Hỷ, tỉnh Thái Nguyên có kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 113/2023/QĐ-PT ngày 04/12/2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Đào Thị H (Đào Thị T), sinh năm 1972; địa chỉ: Tổ T, phường Đ, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên; có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Đào Thị H: Luật sư Phạm Trung K, Công ty L; Đoàn Luật sư tỉnh T; có mặt

Bị đơn: 1. Ông Hoàng Quang H1, sinh năm 1945

2. Bà Dương Thị B, sinh năm 1950; đều trú tại: Tổ dân phố T, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên; có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Phạm Ngọc K1, văn phòng L1 - Đoàn Luật sư tỉnh T; có mặt

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Chị Hoàng Thị H2, sinh năm 1976; địa chỉ: T D, Quận G, P, tỉnh Phúc Kiến B phòng 302, Trung Quốc; vắng mặt

2. Chị Hoàng Thị Bích H3, sinh năm 1981; có đơn xin xét xử vắng mặt.

3. Anh Hoàng H4, sinh năm 1991; có đơn xin xét xử vắng mặt.

Đều trú tại: Tổ dân phố T, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên;vắng mặt

4.Văn phòng C1 (nay là Vũ Gia Đ); địa chỉ: Số nhà A, đường H, Phường P, thành phố T; đại diện: Ông Vũ Gia Đ; Trưởng văn phòng; vắng mặt

5.Ngân hàng N (A); đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị Hương G; Chức vụ: Phó Giám đốc - A chi nhánh huyện Đ; có đơn xin vắng mặt

6. Ông Bùi Kim C, sinh năm 1966; ủy quyền cho bà Đào Thị H; địa chỉ: Tổ T, phường Đ, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên; có mặt

Người làm chứng:

1. Bà Đoàn Thị V, sinh năm 1960; địa chỉ: Tổ dân phố G, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên; vắng mặt

2. Bà Nguyễn Thị Yến T1, sinh năm 1974; địa chỉ: Tổ G, phường C, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên; vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Đào Thị H (Đào Thị T) trình bày:

Bà H (T) với vợ chồng ông H1, bà B có mối quan hệ quen biết, vợ chồng ông H1 đã vay tiền của bà H nhiều lần, tính đến ngày ngày 17/5/2018 ông H1, bà B viết giấy nhận nợ bà H 916.000.000 đồng, bà B còn vay bà H 6 chỉ vàng ý. Năm 2017, vợ chồng ông H1 bà B cần tiền để làm trang trại gà nên có hỏi vay tiền bà H. Do Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông H1 đang thế chấp tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn huyện N, tỉnh Thái Nguyên, ông H1, bà B có ý định bán nhà đất để lấy tiền mua chỗ khác ở và có vốn làm ăn, nên bảo bà H mang tiền ra Ngân hàng trả hết tiền gốc, lãi rút bìa đỏ về để làm thủ tục chuyển nhượng nhà đất cho bà H. Bà H mang hơn 100 triệu đồng ra Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn huyện N đưa cho ông H1, bà B làm thủ tục trả nợ Ngân hàng và rút bìa đỏ về thực hiện chuyển nhượng nhà đất cho bà H.

Ngày 12/3/2018, bà H, ông H1, bà B đến Văn phòng công chứng Nông Quang Phật thành phố T (nay VPCC Vũ Gia Đ) ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 480, tờ bản đồ số 6, diện tích 1.399m2, trong đó 400m^2 đất ở, 999m^2 đất cây lâu năm, tài sản trên đất có căn nhà cấp 4 đã cũ; thửa đất số 555, tờ bản đồ số 6, diện tích 231 m^2 đất trồng cây lâu năm, UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 19/11/2002 mang tên hộ ông Hoàng Quang H1. Hai bên thỏa thuận giá chuyển nhượng 02 thửa đất và tài sản trên đất nêu trên là 1.200.000.000 đồng, nhưng trong Hợp đồng chuyển nhượng chỉ ghi 100.000.000 đồng. Sau khi ký Hợp đồng chuyển nhượng tại văn phòng công chứng, ông H1 là người mang hồ sơ ra Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên nộp hồ sơ tại bộ phận một cửa và gọi bà H cùng ra để ký các thủ tục sang tên tại Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên.

Ngày 04/6/2018 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Đào Thị H (tức Đào Thị T). Cùng ngày bà H cùng vợ chồng ông H1 đến Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên để lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đi về nhà ông H1, bà B để viết giấy bán nhà và giao nhận tiền. Cùng ngày hôm đó bà H (T) giao đủ tiền xong, ông H1, bà B đưa bìa đỏ mang tên Đào Thị H (tức Đào Thị T) cho bà H và bàn giao

nhà đất, chỉ ranh giới cho bà H. Sau khi bàn giao nhà, đất cho bà H xong, vợ chồng ông H1 xin ở nhờ đến tháng 10 năm 2019.

Do bà B, ông H1 giấu con trai, không cho biết việc chuyển nhượng nhà đất cho bà H, vì con trai bà B nghiện ma túy, đập phá nhà cửa đồ đạc truy hỏi bà B việc chuyển nhượng nhà đất, nên ngày 15/8/2018 bà B có mang 01 tờ giấy xác nhận đến quầy hàng, nhờ bà H xác nhận để con trai bà B tin tưởng. Bà H có viết vào tờ đơn xác nhận do bà B đưa, nội dung: *"...tôi chưa trả đồng nào của anh chị H"* việc này có bà Nguyễn Thị Yến T1 là người bán hàng cạnh quán bà H chứng kiến.

Ngày 19/11/2019 bà H đưa bản gốc Giấy bán nhà viết ngày 4/6/2018, nội dung bà Dương Thị B ký và điểm chỉ nhận 1.200.000.000 đồng của bà H cho ông H1, bà B viết vào mặt sau của tờ giấy bán nhà: *"Tôi là Hoàng Quang H1 và vợ là Dương Thị B hiện nay tôi đang ở thuê nhà của chị Đào Thị H. Địa chỉ: xóm T, xã Đ, thành phố T nhà ở xóm T - H - Đ - Thái Nguyên. Khi nào chị T có nhu cầu bán nhà đất thì gia đình tôi chuyển đi nơi khác ở theo hợp đồng thỏa thuận ban đầu* ". Ông H1 là người trực tiếp viết giấy thuê nhà có chữ ký của vợ chồng ông H1, bà B về việc thỏa thuận thuê nhà đến khi bà H có nhu cầu ở hoặc bán thì vợ chồng ông H1, bà B sẽ trả. Giá thuê nhà do hai bên thỏa thuận miệng là 2 triệu đồng/ tháng, thực tế bà H không lấy tiền thuê nhà của vợ chồng ông H1, bà B. Cùng ngày hôm đó, ông H1 bà B viết giấy vay của bà H 15.000.000 đồng.

Cuối năm 2019 vợ chồng bà Hạ thế c nhà đất nhận chuyển nhượng của ông H1, bà B vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn huyện N 600.000.000 đồng. Ngày 17/7/2023 bà H đã thanh toán hết số tiền gốc và lãi cho Ngân hàng và nhận lại bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bà H (T) khởi kiện yêu cầu ông Hoàng Quang H1, bà Dương Thị B phải trả nhà và đất tại thửa 480 và thửa 555 tờ bản đồ số 6, xã H, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên. Trường hợp ông H1, bà B không trả nhà và đất cho bà H, thì ông H1, bà B phải trả số tiền 1.200.000.000 đồng ông H1, bà B đã nhận.

Bị đơn ông Hoàng Quang H1, bà Dương Thị B trình bày:

Ông H1, bà B cần tiền làm ăn, nhưng do tuổi cao không vay được ngân hàng. Bà H đề nghị ông bà làm thủ tục chuyển nhượng nhà đất sang tên cho bà H để làm thủ tục vay ngân hàng hộ, nên ông H1, bà B đưa bìa đỏ cho bà H đi làm thủ tục giấy tờ, việc bà H làm thủ tục như thế nào thì ông H1, bà B không biết, các con ông không biết việc chuyển nhượng nhà đất. Năm 2017 bà Đào Thị H mang 100.000.000 đồng ra Chi nhánh Ngân hàng Nông nghiệp huyện N, tỉnh Thái Nguyên đưa cho ông H1 để trả nợ Ngân hàng, rút bìa đỏ của ông bà về, sau đó ông H1 đưa bìa đỏ cho bà H để làm thủ tục vay tiền hộ.

Ngày 12/3/2018 vợ chồng ông H1, bà B không được ra văn phòng C1, thành phố T ký Hợp đồng chuyển nhượng nhà đất với bà H, mà mọi thủ tục đều do bà H trực tiếp đi làm. Ông H1, bà B xác định chữ ký trong Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất và tài sản gắn liền với đất ngày 12/3/2018 đúng là chữ ký, chữ viết của vợ chồng ông bà, nhưng việc ký Hợp đồng là không có

thật. Chứng cứ về việc ông bà ký khống, không có thật có bà Đoàn Thị V là người làm chứng việc ông H1, bà B ký khống tại nhà bà V.

Bà B xác định giấy bán nhà ngày 04/6/2018 do bà viết tại quầy bán hàng của bà Đào Thị H, vì bà H nói "Chị cứ viết như thế để em có khách mua nhà và đất thì em bảo với họ là em đã mua 1,2 tỷ rồi, có khách đến mua thì em dễ bán với giá cao hơn", sau đó, ngày 15/8/2018 bà có đến quầy bán hàng của bà H để cho bà H xác nhận việc ông, bà chưa nhận đồng nào tiền bán nhà đất của anh chị H1, B. Giấy bán nhà viết ngày 04/6/2018 do bà Dương Thị B ký và viết có nội dung đã nhận đủ số tiền 1.200.000.000 đồng, ông H1 không biết. Ông H1, bà B thừa nhận, ngày 20/11/2019 có viết, ký vào giấy thuê nhà, nội dung: *Vợ chồng tôi thuê nhà của chị Đào Thị H (T) khi nào chị T có nhu cầu bán nhà đất thì gia đình tôi chuyển đi nơi khác ở theo hợp đồng thỏa thuận ban đầu.*

Bà H kiện đòi vợ chồng ông, bà tài sản nhà đất ông bà đang ở, ông bà không đồng ý, vì việc chuyển nhượng là không có thật. Ngày 01/12/2021 ông H1 có yêu cầu phản tố, đề nghị Tòa án hủy Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất và tài sản gắn liền với đất giữa vợ chồng ông với bà Đào Thị H, vợ chồng ông bà có trách nhiệm trả bà Đào Thị H 100.000.000 đồng và số tiền 15.000.000 đồng theo giấy vay ngày 20/11/2019.

Chị Hoàng Thị H2, Hoàng Thị Bích H3, anh Hoàng H4 (là các con ông Hoàng Quang H1, bà Dương Thị B) trình bày: Việc ông H1, bà B ký hợp đồng sang tên nhà đất cho bà H, các anh chị không được biết, yêu cầu Tòa xem xét thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà H.

Văn phòng Công chứng Vũ Gia Đ trình bày:

Ngày 12/03/2018, văn phòng C1 thực hiện công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, giữa Bên chuyển nhượng ông Hoàng Quang H1, sinh năm 1945; bà Dương Thị B, sinh năm 1950; cùng địa chỉ: xóm T, xã H, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên và Bên nhận chuyển nhượng: Bà Đào Thị H (tức Đào Thị T), sinh năm 1972; địa chỉ: Tổ T, phường Đ, thành phố T. Việc công chứng hợp đồng thực hiện đúng theo quy định của pháp luật .

Kết luận định giá tài sản của Hội đồng định giá huyện Đ xác định: Tổng giá trị đất và nhà: 442.698.100 đồng.

Tại bản án sơ thẩm số 12/2023/DS-ST ngày 24/8/2023 Tòa án nhân dân huyện Đồng Hỷ, tỉnh Thái Nguyên đã quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đào Thị H (Đào Thị T) yêu cầu ông Hoàng Quang H1, bà Dương Thị B trả lại quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa 480 và thửa 555, tờ bản đồ số 6, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Hoàng Quang H1 theo nội dung đơn phản tố ngày 01/12/2021.

Tuyên bố: Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất và tài sản gắn liền với đất giữa Bên chuyển nhượng: Ông Hoàng Quang H1, bà Dương Thị B và Bên nhận chuyển nhượng: Bà Đào Thị H (Đào Thị T) lập ngày 12/03/2018 tại Văn phòng C1, thành phố T vô hiệu toàn bộ.

3. Buộc ông Hoàng Quang H1, bà Dương Thị B có nghĩa vụ trả Bà Đào Thị H (Đào Thị T) số tiền 916.000.000 *(Chín trăm mười sáu triệu)* đồng

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

Ngày 07/9/2023, nguyên đơn bà Đào Thị H, bị đơn ông ông Hoàng Quang H1, bà Dương Thị B có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Nội dung kháng cáo, bà H đề nghị Toà án cấp phúc thẩm công nhận hợp đồng chuyển nhượng nhà đất với ông H1, bà B hoặc buộc ông hải, bà B trả lại 1.200.000.000 đồng; ông H1, bà B cho rằng Toà án cấp sơ thẩm buộc ông bà phải trả cho bà H số tiền 916.000.000 đồng và thực tế ông bà phải chịu chi phí tố tụng 10.000.000 đồng là không có căn cứ.

Tại phiên toà phúc thẩm, nguyên đơn, bị đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo và quan điểm trình bày tại cấp sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên phát biểu quan điểm: Thẩm phán chủ tọa phiên toà, 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 nguyên đơn, chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn về chi phí tố tụng, sửa bản án sơ thẩm.

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] Nguyên đơn, Bị đơn kháng cáo trong hạn luật định, được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về xác định tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Thửa đất 480, tờ bản đồ số 6, diện tích 400 m2 đất ở, 999 m2 đất vườn và thửa 555, tờ bản đồ số 6, diện tích 231 m2 đất vườn, tài sản gắn liền với đất là nhà xây cấp 4, tại xã H, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên các bên đương sự tranh chấp, theo văn bản số 896/CNVPĐKĐĐ ngày 03/11/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ xác định là tài sản riêng của ông Hoàng Quang H1, bà Dương Thị B (bút lục số 268). Ông H1, bà B cho rằng các thửa đất này được cấp cho hộ gia đình bao gồm các con của ông bà, trong đó có chị Hoàng Thị H2, sinh năm 1976, đang ở P, tỉnh Phúc Kiến, Trung Quốc là không có căn cứ. Do không có căn cứ xác định chị H2 đang ở nước ngoài là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án, Toà án nhân dân huyện Đồng Hỷ thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền.

Về nội dung:

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và nội dung kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn, thấy:

Về Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông H1, bà B với bà H:

[3] Ngày 12/3/2018 ông Hoàng Quang H1, bà Dương Thị B ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa 480, tờ bản đồ số 6, diện tích 400 m2 đất ở, 999 m2 đất vườn và thửa 555, tờ bản đồ số 6, diện tích 231 m2 đất vườn, tài sản gắn liền với đất là nhà xây cấp 4, tại xã H, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên. Giá chuyển nhượng nhà đất là 100.000.000 đồng. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được văn phòng C1 (nay là văn phòng C2) công chứng ngày 12/3/2018. Ngày 04/6/2018, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng các thửa đất nêu trên mang tên bà Đào Thị H (T).

[4] Ông H1, bà B cho rằng không có việc bán nhà đất cho bà H, mà việc ký hợp đồng để nhờ bà H vay T2. Tại đơn trình bày về việc kháng cáo ngày 28/9/2023, bà H cho rằng, cho bà B vay số tiền 460.000.000 đồng và 100.000.000 đồng để trả nợ ngân hàng là 560.000.000 đồng. Ngày 04/6/2018 khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà H đưa thêm cho bà B 284.000.000 đồng.

Hội đồng xét xử thấy:

[5] Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông H1, bà B với bà H làm căn cứ để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H được lập và công chứng ngày 12/3/2018. Sau đó, ngày 17/5/2018 bà Dương Thị B vẫn viết và ký giấy vay tiền, nội dung vay của bà H số tiền 916.000.000 đồng.

[6] Giấy bán nhà ngày 04/6/2018 thể hiện ông H1, bà B bán nhà đất cho bà H với giá 1.200.000.000 đồng (bút lục số 20), nhưng tại Đơn xin xác nhận, bà H viết: Giấy tờ mua bán nhà đất là tôi làm giấy này để có khách đến mua bán nhà đất được dễ dàng thôi chứ tôi chưa trả đồng nào cho anh chị H5 (bút lục số 52).

Như vậy, xuất phát từ việc bà B vay tiền của bà H nhiều lần, để đảm bảo khoản tiền vay, ông H1, bà B đã lập hợp đồng chuyển nhượng nhà đất cho bà H và không có việc bà H trả cho ông H1 bà B số tiền 1.200.000.000 đồng là có căn cứ.

[7] Mặt khác, về giá chuyển nhượng nhà đất các bên thoả thuận 100.000.000 đồng, thấp hơn nhiều lần so với khung giá quy định của Nhà nước và thực tế. Do đó, hợp đồng này là giả tạo, nhằm mục đích trốn thuế, nên vô hiệu theo Điều 124 Bộ luật dân sự năm 2015.

Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu phản tố của ông H1, bà B, xác định Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa 480, tờ bản đồ số 6, diện tích 400 m2 đất ở, 999 m2 đất vườn và thửa 555, tờ bản đồ số 6, diện tích 231 m2 đất vườn, tài sản gắn liền trên đất nhà xây cấp 4,

tại xã H, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên giữa ông H1, bà B với bà H vô hiệu là có căn cứ.

Về nội dung kháng cáo của ông H1, bà B không nhất trí trả số tiền 916.000.000 đồng:

[8] Tại Giấy vay tiền bản gốc ngày 17/5/2018, nội dung bà B vay bà T (H) số tiền 916.000.000 đồng (bút lục số 245). Bà B thừa nhận chữ viết, chữ ký trong giấy vay tiền ngày 17/5/2018 do bà viết và ký.

Ông Hoàng Quang H1 là người ký Hợp đồng chuyển nhượng nhà đất cho bà H để bà B vay tiền của bà H. Ngày 20/11/2019 ông H1 viết giấy thuê nhà của bà Đào Thị H, ký giấy vay bà H số tiền 15.000.000 đồng vào bên dưới giấy thuê nhà và vào mặt sau của giấy bán nhà cho bà H (bút lục số 20).

Toà án cấp sơ thẩm nhận định ông H1 biết việc bà B vay tiền của bà H, buộc ông H1 có trách nhiệm cùng bà B trả số tiền 916.000.000 đồng cho bà H là có căn cứ.

Đối với kháng cáo về chi phí tố tụng:

Tại phiên toà phúc thẩm, bà H nhất trí trả cho ông H1, bà B số tiền chi phí tố tụng 10.000.000 đồng, Hội đồng xét xử ghi nhận.

[9] Từ những phân tích nêu trên, thấy không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Đào Thị H, bị đơn ông Hoàng Quang H1, bà Dương Thị B; giữ nguyên bản án sơ thẩm về nội dung xác định Hợp đồng chuyển nhượng nhà đất giữa ông H1, bà B với bà H vô hiệu, buộc ông H1, bà B phải trả cho bà H số tiền vay 916.000.000 đồng; Sửa một phần bản án sơ thẩm về nghĩa vụ chịu chi phi tố tụng.

[10] Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Đào Thị H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm vào Ngân sách nhà nước

Án phí dân sự phúc thẩm: Bà H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm; ông Hoàng Quang H1, bà Dương Thị B không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Từ những nhận định nêu trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Đào Thị H, bị đơn ông Hoàng Quang H1, bà Dương Thị B; Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 12/2023/DS-ST ngày 24/8/2023 Tòa án nhân dân huyện Đồng Hỷ, tỉnh Thái Nguyên về nghĩa vụ chịu chi phi tố tụng, như sau:

Áp dụng: Điều 117, 124, Điều 357, 466, 468 của Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đào Thị H (Đào Thị T) yêu cầu ông Hoàng Quang H1, bà Dương Thị B trả lại quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa 480 và thửa 555, tờ bản đồ số 6, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Hoàng Quang H1; Xác định Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa 480, tờ bản đồ số 6, diện tích 400 m2 đất ở, 999 m2 đất vườn và thửa 555, tờ bản đồ số 6, diện tích 231 m2 đất vườn, tại xã H (nay là thị trấn H), huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên, giữa ông Hoàng Quang H1, bà Dương Thị B với bà Đào Thị H (Đào Thị T), văn phòng C1 (nay là văn phòng C2) công chứng ngày 12/3/2018 vô hiệu toàn bộ.

3. Buộc bà Đào Thị H (Đào Thị T) giao nộp bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 666474 và CM 666475 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 04/6/2018 mang tên Đào Thị H (Đào Thị T) cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên để xử lý theo quy định của pháp luật.

4. Buộc ông Hoàng Quang H1, bà Dương Thị B có nghĩa vụ trả bà Đào Thị H (Đào Thị T) số tiền 916.000.000 *(Chín trăm mười sáu triệu)* đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không thi hành nghĩa vụ trả tiền thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả cho đến khi thi hành xong. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên, nhưng không được vượt quá mức lãi suất quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật dân sự, nếu không thỏa thuận được thì thực hiện theo quy định khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

5. Ông Hoàng Quang H1, bà Dương Thị B có trách nhiệm liên hệ với Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên để đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

6. Về Án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Đào Thị H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nộp Ngân sách nhà nước, được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp. Hoàn trả bà Đào Thị H 9.700.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai số 0005194 ngày 25/10/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đồng Hỷ, tỉnh Thái Nguyên.

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Hoàng Quang H1, bà Dương Thị B

Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Đào Thị H (Đào Thị T) phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0003857 ngày 11/9/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đồng Hỷ, tỉnh Thái Nguyên; ông Hoàng Quang H1, bà Dương Thị B không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

7. Chi phí tố tụng: Ghi nhận sự tự nguyện của bà Đào Thị H trả khoản tiền chi phí tố tụng 10.000.000 đồng cho ông Hoàng Quang H1, bà Dương Thị B.

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 Điều 6,7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Thái Nguyên;
- TAND huyện Đồng Hỷ;
- Chi cục THADS huyện Đồng Hỷ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

(Đã ký)

Hoàng Quý Sửu