

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI ĐÀ NẴNG**

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

Bản án số: **04/2025/DS-PT**

Ngày: 02/01/2025

V/v: “*Tranh chấp về đòi tài sản, yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông **Nguyễn Văn Tào**

Các Thẩm phán: ông **Vũ Thanh Liêm**

ông **Lê Văn Thường**

- Thư ký phiên tòa: ông **Phạm Minh Hoàng**, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: ông **Đinh Văn Chánh** - Kiểm sát viên.

Ngày 02 tháng 01 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 218/2024/TLPT-DS ngày 16 tháng 10 năm 2024, về việc: “*Tranh chấp đòi lại tài sản là QSD đất, tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng QSD đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2024/DS-ST ngày 05/8/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 78/2024/QĐ-PT ngày 19 tháng 12 năm 2025; giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà **Kiều Thị Kim P**; sinh năm: 1962; địa chỉ hộ khẩu thường trú: **Đ, thôn L, xã D, huyện D, tỉnh Khánh Hòa**; địa chỉ liên lạc: **Thôn M, xã N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa**. Có mặt.

- Bị đơn: Ông **Trần Trọng T (Trần Văn T1)**, sinh năm: 1970; Bà **Nguyễn Thị Hồng H**; sinh năm: 1977. Có mặt.

Cùng địa chỉ: **Đ, thôn L, xã D, huyện D, tỉnh Khánh Hòa**.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư **Nguyễn Đ - Văn** phòng Luật sư **Đặng Văn P1**, thuộc **Đoàn Luật sư tỉnh K**. Có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1) Ủy ban nhân dân huyện D; địa chỉ: **Số A đường L, thị trấn D, huyện D,**

tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Lưu T2 – Trưởng Phòng Tài nguyên và môi trường huyện D, tỉnh Khánh Hòa. Vắng.

2) Ông Nguyễn Văn Ú; địa chỉ hộ khẩu thường trú: Đ, thôn L, xã D, huyện D, tỉnh Khánh Hòa; địa chỉ liên lạc: Thôn M, xã N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa. Có mặt.

3) Ông Nguyễn Kiều H1; sinh năm 1989. Có mặt.

4) Bà Nguyễn Thị Kiều D; sinh năm 1991. Vắng (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Cùng địa chỉ hộ khẩu thường trú: Đ, thôn L, xã D, huyện D, tỉnh Khánh Hòa; địa chỉ liên lạc: Thôn M, xã N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa.

Người kháng cáo nguyên đơn bà Kiều Thị Kim P.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:***

Hộ ông Nguyễn Văn Ú và bà Kiều Thị Kim P là chủ sử dụng thửa đất số 222, tờ bản đồ số: 6, diện tích: 580m², tọa lạc tại xã D, huyện D, tỉnh Khánh Hòa, được UBND huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 714515, sổ vào sổ cấp GCN: 00465 QSDĐ/DH-DK ngày 23/12/1996.

Vào năm 1996, vợ chồng bà Kiều Thị Kim P và ông Nguyễn Văn Ú cho vợ chồng ông Trần Trọng T và bà Nguyễn Thị Hồng H thuê thửa đất trên để trừ nợ tiền đóng bộ ghế salon (tiền nợ cần trừ là 700.000đ), thời hạn thuê là hết thời hạn khoán 20 năm (từ năm 1996 đến năm 2017). Khi hết thời hạn thuê đất, vợ chồng ông T không trả lại đất mà đưa ra giấy viết tay "Đơn bán đất thổ cư" do cha vợ ông T viết, trong đó có chữ ký ông Nguyễn Văn Ú.

Nội dung trong "Đơn bán đất thổ cư" không đúng sự thật vì: (i) Thửa đất số 222 mà nguyên đơn cho thuê là đất màu, không phải đất thổ cư; (ii) diện tích thửa đất 222 là 580m² chứ không phải là 700m² như trong giấy viết tay mua bán đất; (iii) giấy viết tay mua bán đất lập vào ngày 21/9/1996, trong khi ông Ú và bà P được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 23/12/1996; (iv) ông Nguyễn Văn Ú ký "Đơn bán đất thổ cư" trong tình trạng không tỉnh táo; khi đang ăn đám cúng tổ thợ mộc tại nhà ông T, ông T nói ông Ú ký giấy cho thuê đất vì thời gian cho thuê dài, sợ sau này các con ông Ú gây khó khăn. Là người ít chữ, tin tưởng ông T là con cháu trong nhà và do đã uống nhiều rượu, tinh thần không đủ minh mẫn, tỉnh táo nên ông Ú đã ký giấy mà không đọc nội dung; khi ký giấy, ông Ú nghĩ là ký vào giấy ông cho ông T thuê thửa đất 222 chứ không biết là ký vào giấy bán đất.

Vì vậy, bà P yêu cầu ông Trần Trọng T và bà Nguyễn Thị Hồng H san lấp ao, tháo dỡ công trình trên đất và trả lại thửa đất số 222, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại xã D, huyện D, tỉnh Khánh Hòa cho gia đình bà.

Bà P không đồng ý với yêu cầu phản tố của bị đơn vì các lý do sau:

- Ông Ú không ký giấy bán đất cho bị đơn và không nhận tiền của bị đơn nên tại cuộc họp hòa giải ngày 14/5/2020, ông T mới có ý kiến “hai bên có thể thỏa thuận với nhau về giá cả để tôi tiếp tục canh tác”. Bà P cũng không biết về

giấy bán đất này cho đến khi xảy ra tranh chấp.

- Bà P không biết việc ông T đào ao, làm xưởng mộc trên đất.
- Thửa đất 222 là tài sản chung của hộ gia đình bà nên nếu ông Ú có ký "Đơn bán đất thổ cư" ngày 21/9/1996 thì văn bản cũng vô hiệu vì đã vi phạm điều cấm của luật theo quy định tại Điều 123 Bộ luật Dân sự năm 2015.
- Yêu cầu phản tố của ông T về việc thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã hết thời hiệu và bà P đề nghị áp dụng thời hiệu để đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu phản tố của ông T.

Nguyên đơn cũng không đồng ý với yêu cầu về việc buộc nguyên đơn phải trả lại 364.908.000 đồng trong trường hợp Tòa án tuyên hợp đồng vô hiệu vì nguyên đơn không chuyển nhượng đất nên không nhận tiền chuyển nhượng từ bị đơn; việc bị đơn tự ý đào ao và xây dựng công trình trên đất làm ảnh hưởng đến giá trị đất nên nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải lấp ao, tháo dỡ công trình trên đất, khôi phục lại hiện trạng ban đầu để trả lại đất cho nguyên đơn.

*** Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Trần Trọng T và bà Nguyễn Thị Hồng H trình bày:**

Ngày 21/9/1996, vợ chồng ông Nguyễn Văn Ú và bà Kiều Thị Kim P làm giấy viết tay "Đơn bán đất thổ cư" sang nhượng cho ông, bà 700m² đất tại xã D, huyện D với giá 1.200.000đ. Việc viết giấy bán đất và giao tiền được thực hiện tại nhà ông Ú, bà P. Ông Ú đọc cho người làm chứng là ông Nguyễn Văn C viết giấy này và ông T đã giao tiền cho ông Ú. Bà P đi vắng nên chỉ có ông Ú và người làm chứng ký giấy bán đất. Do thiếu hiểu biết nên sau đó, ông T không yêu cầu bà P ký vào giấy bán đất.

Sau khi giao tiền và nhận đất, vợ chồng ông, bà đã rào dậu, thuê người đào ao, nâng nền đất và vào khoảng tháng 3/1999, ông dựng nhà làm xưởng mộc. Bà P có biết việc ông Ú bán đất cho ông T và không có ý kiến gì. Nhà bà P ở cách thửa đất hiện đang tranh chấp chỉ 02 thửa đất, năm 2018, gia đình bà P mới chuyển đi nơi khác sinh sống nên việc ông, bà đào ao, nâng nền, làm xưởng mộc bà P đều biết nhưng không có ý kiến hay tranh chấp gì.

Vợ chồng ông, bà đã nhiều lần yêu cầu vợ chồng ông Nguyễn Văn Ú và bà Kiều Thị Kim P làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông nhưng vợ chồng ông Ú, bà P cứ hứa hẹn mà không thực hiện.

Năm 2019, ông T đến UBND xã D để xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cán bộ địa chính mới cho ông biết thửa đất trên đã được UBND huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Ú và bà P vào ngày 22/12/1996.

Việc chuyển nhượng đất giữa ông T với vợ chồng ông Ú, bà P là có thực và hai bên đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của mình. Vì vậy, ông, bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà P và yêu cầu bà P, ông Ú tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông T với vợ chồng ông Ú, bà P; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 714515, số vào sổ cấp GCN: 00465 QSDĐ/DH-DK ngày 23/12/1996 do UBND huyện D cấp cho ông Nguyễn Văn Ú và bà Kiều Thị Kim P đối với thửa đất trên.

Trong trường hợp Tòa án tuyên bố giao dịch mua bán đất vô hiệu thì ông

T yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, buộc ông Nguyễn Văn Ú và bà Kiều Thị Kim P phải trả lại cho vợ chồng ông tiền chuyển nhượng đất theo giá đất hiện nay và công sức cải tạo, nâng cao giá trị quyền sử dụng đất, tài sản trên đất, tổng cộng là 364.908.000 đồng.

*** Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:**

- Ông Nguyễn Văn Ú trình bày: Ông không bán đất cho ông Trần Trọng T và không nhận khoản tiền nào của ông Trần Trọng T. Ông xác định chữ ký và chữ viết "Út" trong "Đơn bán đất thổ cư" ngày 21/9/1996 do ông T cung cấp là của ông ký và viết. Ông đồng ý với toàn bộ trình bày và yêu cầu của bà Kiều Thị Kim P.

- Ông Nguyễn Kiều H1 và bà Nguyễn Thị Kiều D trình bày:

Thông nhất với ý kiến và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Tại Văn bản số 5178/UBND ngày 27/10/2023, Ủy ban nhân dân huyện D trình bày:

Hộ ông Nguyễn Văn Ú và bà Kiều Thị Kim P được UBND huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: 00465 QSDĐ/DH-DK ngày 23/12/1996, trong đó có thửa đất số 222, tờ bản đồ 06, diện tích: 580m², đất màu, nguồn gốc đất: giao theo NĐ 64/CP. Tại thời điểm xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không có ai tranh chấp đối với thửa đất trên nên việc UBND huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn Ú và bà Kiều Thị Kim P là đúng quy định pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2024/DS-ST ngày 05/8/2024, Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa đã quyết định:

Căn cứ điểm d khoản 1 Điều 688 và khoản 1, khoản 2 Điều 132 Bộ luật Dân sự năm 2015; điểm b2, tiểu mục 2.3 mục 2 Phần II của Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10 tháng 8 năm 2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao Hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình; Án lệ 04/2016/AL; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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; Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Kiều Thị Kim P về việc buộc ông Trần Trọng T và bà Nguyễn Thị Hồng H san lấp ao, tháo dỡ nhà xưởng và trả lại thửa đất số 222, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại xã D, huyện D, tỉnh Khánh Hòa, đã được Ủy ban nhân dân huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 714515, sổ vào sổ cấp GCN: 00465 QSDĐ/DH-DK ngày 23/12/1996 cho hộ ông Nguyễn Văn Ú và bà Kiều Thị Kim P.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Trần Trọng T và bà Nguyễn Thị Hồng H.

2.1. Công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới tiêu đề "Đơn bán đất thổ cư" đề ngày 21/9/1996 giữa bên chuyển nhượng vợ chồng ông Nguyễn Văn Ú, bà Kiều Thị Kim P với bên nhận chuyển nhượng vợ chồng ông Trần Trọng T, bà Nguyễn Thị Hồng H đối với thửa đất số 222, tờ

bản đồ số 6, tọa lạc tại xã D, huyện D, tỉnh Khánh Hòa.

Diện tích đất chuyển nhượng được xác định là diện tích đất đo thực tế sau khi trừ đi phần diện tích nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (là phần giáp bờ đất có diện tích là 21,3m²), diện tích còn lại là 546,9m², loại đất màu, trong đó, toàn bộ 546,9m² đều thuộc qui hoạch đất ở nông thôn theo Trích đo địa chính thửa đất ngày 08/12/2023 kèm theo bản án.

2.2. Ông Trần Trọng T và bà Nguyễn Thị Hồng H có quyền liên hệ cơ quan quản lý Nhà nước về đất đai có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất phần đất được nêu tại Mục 2.1. của P2 quyết định.

Cơ quan quản lý Nhà nước về đất đai có thẩm quyền thực hiện việc chỉnh lý trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 714515, số vào sổ cấp GCN: 00465 QSDĐ/DH-DK ngày 23/12/1996 do Ủy ban nhân dân huyện D cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Ú, bà Kiều Thị Kim P và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Trọng T, bà Nguyễn Thị Hồng H đối với phần đất được nêu tại M. của P2 quyết định theo yêu cầu của ông Trần Trọng T và bà Nguyễn Thị Hồng H.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 06/8/2024, nguyên đơn bà Kiều Thị Kim P có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà và bác yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại phiên tòa: Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu quan điểm về giải quyết vụ án:

- Về chấp hành pháp luật: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Kiều Thị Kim P; giữ nguyên 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 tòa và kết quả tranh luận; Xét thấy:

[1]. Xét kháng cáo của bà Kiều Thị Kim P; nhận thấy:

- Tại "Đơn bán đất thổ cư" đề ngày 21/9/1996, giữa vợ chồng ông Trần Trọng T, bà Nguyễn Thị Hồng H với ông Nguyễn Văn Ú do ông Nguyễn Văn C (cha vợ ông Trần Trọng T viết), có chữ ký của ông Nguyễn Văn Ú và người làm chứng ông Nguyễn Văn C, có nội dung như sau: “Nay vợ chồng tôi Trần Văn T1 và Nguyễn Thị Hồng H có mua của vợ chồng anh Nguyễn Văn Ú và vợ là Kiều Thị Kim P, vợ chồng anh đồng ý bán cho vợ chồng tôi là 700 thước đất thổ, số tiền là 1.200.000đ với sự hứa của vợ chồng anh Ú cho vợ chồng tôi sử dụng mãi mãi cho đến đời con. Vậy, nay tôi làm tờ cam kết đôi bên, nếu sau này vợ chồng anh Ú có gì sai thì anh chị hoàn toàn chịu trách nhiệm”.

Ông Nguyễn Văn Ú cho rằng mình ký "Đơn bán đất thổ cư" đề ngày 21/9/1996 trong tình trạng có men rượu, không tỉnh táo, ngày ký không đúng với thực tế, nhưng không có gì chứng minh nên ông phải chịu trách nhiệm với nội dung đã ký.

- Tuy các bên khai khác nhau về mục đích viết "Đơn bán đất thổ cư" trên. Ông **Nguyễn Văn Ú** thì khai vì ông nghĩ đây là giấy vợ chồng ông cho ông **T1**, bà **H** thuê thửa đất 222 nên mới ký mà không đọc. Vợ chồng ông **T1**, bà **H** thì cho rằng đây là giấy vợ chồng ông **Ú** bán thửa đất 222 cho vợ chồng ông. Cả hai bên ông **Nguyễn Văn Ú**, bà **Kiều Thị Kim P** và vợ chồng ông **Trần Trọng T**, bà **Nguyễn Thị Hồng H** đều xác định từ trước đến nay các bên không có bất kỳ giao dịch đất đai nào khác với nhau ngoài giao dịch đối với thửa đất 222 hiện đang tranh chấp. Như vậy, có đủ cơ sở khẳng định đối tượng giao dịch của "Đơn bán đất thổ cư" đề ngày 21/9/1996 mà ông **Ú**, ông **T**, bà **H** đề cập tới là thửa đất 222 đang có tranh chấp, không phải là bất kỳ thửa đất nào khác; các bên chỉ trình bày khác nhau việc cho thuê đất hay chuyển nhượng đất và tranh chấp.

- Bà **Kiều Thị Kim P** và ông **Nguyễn Văn Ú** cho rằng chỉ cho vợ chồng ông **Trần Trọng T**, bà **Nguyễn Thị Hồng H** thuê đất nhưng không có gì chứng minh, trong khi nội dung "Đơn bán đất thổ cư" thể hiện việc các bên chuyển nhượng đất.

- Mặt khác tại Biên bản hoà giải ngày 25/4/2019 do UBND xã **D** thực hiện, ông **Nguyễn Văn Ú** đã xác nhận: “ Tôi bán cho ông **Trần Văn T1** với thời hạn 20 năm, hồi đó việc mua bán không có tiền mặt gì hết, đổi bằng tiền công làm bộ **S** trị giá 1 triệu 2. Giấy Bán đất thổ cư lập ngày 21/9/1996 do chính tôi ký. Đến nay đã đủ 20 năm, đất của tôi nên tôi lấy lại... ”.

Như vậy, việc ông **Nguyễn Văn Ú** chuyển nhượng thửa đất 222, tờ bản đồ 06 cho vợ chồng ông **Trần Trọng T**, bà **Nguyễn Thị Hồng H** theo "Đơn bán đất thổ cư" là có thật.

- Tuy các bên không làm giấy giao nhận tiền chuyển nhượng nhưng bà **Kiều Thị Kim P** và ông **Nguyễn Văn Ú** đã thừa nhận việc ông **Trần Trọng T** đã cản trừ tiền nợ đóng salon, ông **T** đã nhận đất và sử dụng ổn định đào ao, xây dựng nhà xưởng, làm hàng rào từ tháng 3/1999, gia đình bà **P**, ông **T** ở gần đó nhưng không có ý kiến gì nên có đủ căn cứ xác định vợ chồng ông **T** đã trả đủ tiền chuyển nhượng; đồng thời căn cứ vào Án lệ 04/2016/AL, cần xác định các thành viên còn lại trong hộ ông **Ú** đồng ý với việc chuyển nhượng đất này.

- Tuy tại thời điểm chuyển nhượng đất, vợ chồng ông **Ú** và bà **P** chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hợp đồng chuyển nhượng không có chứng nhận của Công chứng nhà nước hoặc chứng thực của UBND cấp có thẩm quyền, nhưng sau đó ông **Ú** và bà **P** đã được cấp giấy chứng nhận nên theo quy định tại điểm b2, tiểu mục 2.3 mục 2 Phần II của Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10 tháng 8 năm 2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao Hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình, thì hợp đồng chuyển nhượng trên không bị coi là hợp đồng vô hiệu do vi phạm những điều kiện này. Hơn nữa, đã hết thời hiệu yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu về hình thức là 02 năm mà không có ai yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu nên hợp đồng có hiệu lực theo qui định tại điểm d khoản 1 Điều 688 và khoản 1, khoản 2 Điều 132 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Do đó, án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là có căn cứ, đúng pháp luật. Bà **Kiều Thị**

Kim P kháng cáo nhưng không có tài liệu chứng cứ nào mới có thể làm thay đổi nội dung vụ án. Do đó không có cơ sở chấp nhận kháng cáo; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[2]. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

[3]. Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà **Kiều Thị Kim P** phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên bà **P** là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên đủ điều kiện được miễn án phí.

Vì các lẽ trên;

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ Luật Tố tụng dân sự.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Bác kháng cáo của bà **Kiều Thị Kim P**; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2024/DSST ngày 05/8/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

2. Về án phí phúc thẩm: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà **Kiều Thị Kim P**

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- Cục THADS tỉnh Khánh Hòa;
- Người tham gia tố tụng khác;
- Lưu HSYA, PHCTP, LT.

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

Đã ký

Nguyễn Văn Tào