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

Bản án số: 58/2024/DS - PT
Ngày: 25/4/2024
V/v tranh chấp HĐCNQSD đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

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

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

Các Thẩm phán: Ông Lê Quý My – bà Trần Thị Nhài

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thủy Ngân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên.

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

Ngày 25 tháng 4 năm 2024 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Thái Nguyên mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 121/2023/TLPT-DS ngày 30/10/2023 về việc "Tranh chấp Hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất". Do bản án dân sự sơ thẩm số 28/2023/DSST ngày 23/8/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 03/2024/QĐ-PT ngày 02 tháng 01 năm 2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Mai Thị C, sinh năm 1943; Địa chỉ: Tổ A (nay là tổ I), phường T, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên *(có mặt);*

Người đại diện theo ủy quyền: Chị Trần Thị Giang H, sinh năm 1978; Địa chỉ: Tổ D, phường P, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên *(có mặt)*;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Mai Xuân H1, luật sư- Văn phòng L1, Đoàn luật sư thành phố H *(không tham gia phiên tòa phúc thẩm)*

+ Ông Phạm Ngọc K, luật sư, thuộc Trung tâm T5, tỉnh Thái Nguyên *(có mặt)*

Bị đơn: Anh Nguyễn Quốc T, sinh năm 1986 *(vắng mặt)*;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Phi L, sinh năm 1961;

Cùng địa chỉ: Tổ 11b (nay là tổ A), phường T, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên *(có mặt)*;

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Chị Vũ Thị T1, sinh năm 1973; Địa chỉ: Tổ A (nay là tổ I), phường T, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên; Nơi tạm trú: Phố P, thị trấn H, huyện P, tỉnh Cao Bằng *(có mặt)*

- Anh Vũ Hữu Đ, sinh năm 1982; Địa chỉ: Tổ A (nay là tổ I), phường T, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên *(vắng mặt);*

Người đại diện theo ủy quyền: Chị Trần Thị Giang H, sinh năm 1978; Địa chỉ: Tổ D, phường P, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên *(có mặt)*;

- Anh Vũ Hữu Đ1, sinh năm 1977; Địa chỉ: Tổ A (nay là tổ I), phường T, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên *(vắng mặt);*

Người đại diện theo ủy quyền: Chị Nguyễn Thị Phương T2, sinh năm 1954; Địa chỉ: Tổ H, phường P, thành phố T *(có mặt)*;

- Chị Vũ Thị S, sinh năm 1969; Địa chỉ: Thôn T, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk *(vắng mặt);*

Người đại diện theo ủy quyền: Chị Vũ Thị T1, sinh năm 1973; Địa chỉ: Tổ A (nay là tổ I), phường T, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên; Nơi tạm trú: Phố P, thị trấn H, huyện P, tỉnh Cao Bằng *(có mặt)*

- Ông Nguyễn Phi L và bà Nguyễn Thị C1 (bà Chi ủy q cho ông L); Cùng địa chỉ: Tổ 11b (nay là tổ A), phường T, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên *(có mặt ông L, vắng mặt bà Nguyễn Thị C1)*

- Ủy ban nhân dân phường T, thành phố T

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Thanh T3, chức vụ: Phó Chủ tịch UBND phường T *(vắng mặt, có đơn xin vắng mặt)*.

- Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Thái Nguyên

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đặng Quang N, chức vụ: Phó trưởng phòng Tài nguyên Môi trường thành phố T *(vắng mặt, có đơn xin vắng mặt)*.

Người làm chứng:

- Bà Trần Thị Minh H2, nguyên chủ tịch UBND phường T, thành phố T *(vắng mặt)*;

- Ông Đỗ Khải H3, nguyên Cán bộ địa chính phường T, thành phố T *(vắng mặt)*.

Người kháng cáo: Bà Mai Thị C, anh Nguyễn Quốc T, ông Nguyễn Phi L

NỘI DUNG VỤ ÁN THEO BẢN ÁN SƠ THẨM:

Nguyên đơn, bà Mai Thị C khởi kiện đề nghị Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập tại Ủy ban nhân dân phường T, thành phố T ngày 14/12/2011 giữa bà Mai Thị C với anh Nguyễn Quốc T; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Nguyễn Quốc T do Ủy ban nhân dân thành phố T cấp ngày 31/01/2012. Căn cứ khởi kiện: Năm 2004, bà C có quen ông Nguyễn Phi L, ông L hứa giúp bà C đòi đất của ông Bùi Văn D, do không biết chữ nên bà C đã bị ông L lừa ký vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho con trai ông L là Nguyễn Quốc T gồm 600 m^2 đất (gồm 300 m^2 đất thổ cư và 300m^2 đất trồng cây lâu năm) tại thửa 564 tờ bản đồ số 17, phường T, thành phố T. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 14/12/2011 lập tại Ủy ban nhân dân

phường T, thành phố T, do chủ tịch phường bà Trần Thị Minh H2 chứng thực không có trên thực tế; bản thân bà C không đến UBND phường T để ký hợp đồng. Bà không chuyển nhượng đất cho ông Nguyễn Phi L và anh Nguyễn Quốc T, trú tại tổ 11b (nay là tổ A), phường T, thành phố T. Việc ký hợp đồng chuyển nhượng với anh T là do bà không biết chữ nên ông L đưa hợp đồng cho bà ký, khi ký ông L không đọc nội dung bản hợp đồng cho bà nghe. Mặt khác, trong Điều 1 của hợp đồng chuyển nhượng ghi số Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BC 736467 là không đúng với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 038196 cấp ngày 21/11/2011 mang tên Mai Thị C; giá chuyển nhượng ghi tại Điều 2 là 50.000.000đ (Năm mươi triệu đồng) không phù hợp với thực tế; Điều 3 của hợp đồng ghi: Việc giao và đăng ký QSD đất vào thời điểm ngày 16/12/2009 (như vậy Ủy ban nhân dân phường T chứng thực cả việc giao đất trước 2 năm).

Về nguồn gốc thửa đất này là của vợ chồng tạo dựng trong thời kỳ hôn nhân mà có, năm 1993 kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân thành phố T cấp giấy chứng nhận số B 875903 cấp ngày 18/11/1993 mang tên bà với diện tích 1.715m^2 đất thổ cư. Khi ông Đ2 mất năm 1998, các con bà C phải được hưởng quyền thừa kế phần đất của ông Đ2 để lại, nay ông L lừa bà ký hợp đồng chuyển nhượng hết cho anh T, anh T đã được Ủy ban nhân dân thành phố T cấp GCNQSD đất mang tên Nguyễn Quốc T số BI508345 ngày 31/01/2012 thửa đất số 564 tờ bản đồ số 17 diện tích 600 m2; trong đó 300m2 đất ở tại đô thị và 300m2 đất trồng cây lâu năm là không đúng.

Bị đơn Nguyễn Quốc T và người đại diện theo ủy quyền trình bày: Năm 2009, vợ chồng ông L mua cho con trai Nguyễn Quốc T 01 lô đất của bà Mai Thị C, với diện tích 600m^2 đất (trong đó có 300 m^2 đất thổ cư và 300m^2 đất trồng cây lâu năm), tại thửa 564, tờ bản đồ số 17, thuộc phường T, thành phố T; giá chuyển nhượng thực tế là 250.000.000đ (Hai trăm năm mươi triệu đồng) nhưng trong hợp đồng chỉ ghi 50.000.000đ để giảm thuế chuyển nhượng, sau đó ông đi làm thủ tục sang tên cho anh T, bìa đỏ mang tên Nguyễn Quốc T số BI508345 ngày 31/01/2012, thửa đất số 564 tờ bản đồ số 17. Nay bà C yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Nguyễn Quốc T do Ủy ban nhân dân thành phố T cấp ngày 31/01/2012, ông và anh T không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của bà C, ông xác định ông và bà C đã viết giấy giao nhận tiền ngày 16/12/2009 và giao bìa đỏ cho nhau. Khi ông làm thủ tục sang tên cho anh T thì được tách thành thửa mới là thửa số 564 tờ bản đồ số 17 diện tích 600m^2 (trong đó 300m^2 đất ở tại đô thị và 300m^2 đất trồng cây lâu năm), địa chỉ thửa đất tại phường T, thành phố T, trên đất có 1 gian nhà cấp 4, lợp tấm lợp. Nay anh T ủy quyền cho ông yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên: Buộc bà Mai Thị C phải trả lại cho anh T thửa đất số 564 tờ

bản đồ số 17 diện tích 600m^2, trên đất có 1 căn nhà tạm cấp 4, lợp tấm lợp xây dựng trên diện tích đất ông đã mua của bà C cho anh T.

Lời khai của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Chị Vũ Thị T1 trình bày: Năm 2004, bà C có quen biết với ông Nguyễn Phi L, quá trình quen biết ông L nói với bà C là có mối quan hệ quen biết với người trên thành phố làm thủ tục chuyển đất từ vườn tạp sang đất thổ cư. Do mẹ chị không biết chữ, lợi dụng việc bà C đưa bìa đỏ cho ông L đi làm thủ tục ông L đã tự ý chuyển toàn bộ diện tích đất của gia đình bà C sang tên anh T (con trai ông L). Chị T1 xác định nguồn gốc đất là của bố mẹ chị ông Vũ Hữu Đ3 và bà Mai Thị C, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 18/11/1993, năm 1998 ông Đ3 mất bà C được Ủy ban nhân dân thành phố T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà. Ông Đ3 mất không để lại di chúc nên phần diện tích đất bà C đứng tên có cả của bố chị là ông Đ3, do vậy chị T1 xác định phải được hưởng thừa kế, bà C không tự quyết định bán đất cho bất kỳ ai. Đề nghị Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà C và anh T theo quy định

Chị Trần Thị Giang H là người đại diện ủy quyền cho anh Vũ Hữu Đ và chị Vũ Thị S trình bày: Theo như quan điểm của anh Đ, chị S thể hiện tại bản tự khai việc bà C tự ý bán ý chuyển toàn bộ diện tích đất của gia đình bà C sang tên anh T (con trai ông L) là không đúng. Nguồn gốc đất là của ông Vũ Hữu Đ3 và bà Mai Thị C, khi ông Đ3 mất không để lại di chúc nên anh Đ, chị S có quyền được hưởng phần thừa kế của ông Đ3. Nay bà C ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho T là không đảm bảo quyền lợi của anh Đ, chị S. Nhất trí ý kiến của chị T1, đề nghị Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà C và anh T theo quy định.

Bà Nguyễn Thị Phương T2 là người đại diện ủy quyền cho anh Vũ Hữu Đ1 trình bày: Cũng như quan điểm của chị T1, chị H đã nêu ở trên, anh Đ1 là con chung của ông Vũ Hữu Đ3 và bà Mai Thị C, khi ông Đ3 mất không để lại di chúc nên anh Đ1 có quyền được hưởng phần thừa kế của ông Đ3. Anh đề nghị Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà C và anh T theo quy định.

Ông Nguyễn Phi L; bà Nguyễn Thị C1 (ủy quyền cho ông L) trình bày: Năm 2009, vợ chồng ông có mua của bà Mai Thị C cho con trai Nguyễn Quốc T 01 lô đất của bà Mai Thị C với diện tích 600m^2 đất, trong đó có 300 m^2 đất thổ cư và 300 đất trồng cây lâu năm, tại thửa 564 tờ bản đồ số 17 phường T, thành phố T; giá chuyển nhượng thực tế là 250.000.000đ (Hai trăm năm mươi triệu đồng) nhưng trong hợp đồng chỉ ghi 50.000.000đ để giảm thuế chuyển nhượng sau đó ông đi làm thủ tục sang tên cho anh T bìa đỏ mang tên Nguyễn Quốc T số BI508345 ngày 31/01/2012 thửa đất số 564 tờ bản đồ số 17 diện tích 600 m^2 ; trong đó 300m^2 đất ở tại đô thị và 300m^2 đất trồng cây lâu năm. Quá trình chuyển

nhượng ông L có đề nghị Ủy ban phường cho anh Đ ký hợp đồng vì anh Đ có ký biên nhận tiền nhưng Ủy ban phường giải thích không cần biên bản họp gia đình, không cần anh Đ ký. Quá trình làm thủ tục chuyển nhượng không có vướng mắc gì, đến ngày 31/12/2011 thì xong, đến nay bà C có đơn khởi kiện, ông bà đề nghị Tòa án xem xét buộc bà Chi trả lại đất cho anh T quản lý, sử dụng.

Ủy ban nhân dân Phường T có quan điểm: Theo hệ thống sổ sách quản lý của Ủy ban nhân dân phường T, thành phố T không lưu và theo dõi hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa bà Mai Thị C với anh Nguyễn Quốc T lập tại UBND phường T ngày 14/12/2011, ông Đỗ Khải H3 cán bộ địa chính và bà Trần Thị Minh H2 ký và đóng dấu vào Hợp đồng chuyển nhượng ở đâu phường không nắm được. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật và đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt đại diện Ủy ban nhân dân phường T, thành phố T.

Ủy ban nhân dân thành phố T trình bày: UBND thành phố T giải quyết hồ sơ chuyển nhượng QSD đất theo đúng quy trình và trình tự của pháp luật. Các bên đều có bìa đỏ, lập hợp đồng chuyển nhượng QSD đất và đã được công chứng, chứng thực. UBND thành phố T cấp đúng hồ sơ chuyển nhượng QSD đất, còn nội bộ hai bên như nào UBND không thể biết. Do đương sự có yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quan điểm của UBND giữ nguyên bìa đỏ đã cấp, đề nghị Toà án căn cứ các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ, giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật và đề nghị Toà án xét xử vắng mặt Ủy ban nhân dân thành phố T.

Lời khai những người làm chứng bà H2 và anh H3: Quy trình lập hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa bà Mai Thị C và anh Nguyễn Quốc T được Ủy ban nhân dân phường T thực hiện theo quy trình tiếp nhận và trả kết quả tại bộ phận một cửa. Hiện nay Ủy ban nhân dân phường T không còn lưu giữ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà C và anh T, Bà H2 và ông H3 xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực hiện tại Ủy ban nhân dân phường T, thành phố T.

Với nội dung nêu trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 06/DSST ngày 27/4/2018, Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên đã xét xử và quyết định Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Mai Thị C. Do có kháng cáo của bị đơn, nên Tại bản án số 60/2018/DSPT ngày 24/10/2018 Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên đã xét xử và tuyên Hủy bản án sơ thẩm số 06/DSST ngày 27/4/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên, do vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, chưa thu thập đầy đủ tài liệu chứng cứ; chưa xem xét đến lỗi của các bên để giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu được quy định tại Điều 137 Bộ luật dân sự.

Ngày 25/02/2019, Toà án nhân dân thành phố Thái Nguyên thụ lý, giải quyết lại vụ án theo trình tự sơ thẩm. Tại bản án dân sự sơ thẩm số 28/2023/DSST ngày 23/8/2023 đã quyết định: Áp dụng khoản 2, khoản 3 Điều 26, 34, 35 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015; các Điều 128, 135, 137, 214 Bộ luật Dân sự năm 2005;

Điều 15, Điều 115, 116, 117,122, 123, Điều 166, 210, 212, 218, 407, 408, 427, 429, Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 5; Điều 100; khoản 3 Điều 202 Luật đất đai năm 2013; Điều 2, 6, 12, khoản 1 Điều 35, Điều 36; Điều 40 Luật công chứng số 82/2006/QH11 năm 2006; Công văn 64/TANDTC-PC ngày 03/4/2019; Luật phí và lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25/11/2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội ban hành quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Luật Thi hành án dân sự. *Tuyên xử:*

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Mai Thị C về việc tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa bà Mai Thị C và anh Nguyễn Quốc T lập ngày 14/12/2011.

- Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất giữa bà Mai Thị C và anh Nguyễn Quốc T lập ngày 14/12/2011 tại UBND phường T, thành phố T là vô hiệu.

+ Kiến nghị UBND thành phố T và các cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh lại Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BI 508345 do UBND thành phố T cấp ngày 31/01/2012 mang tên ông Nguyễn Quốc T, vị trí đất tại thửa số 564 tờ bản đồ số 17, diện tích 600m^2 cho phù hợp với bản án quyết định của Tòa án.

+ UBND thành phố T và các cơ quan có thẩm quyền có trách nhiệm cấp lại Giấy chứng nhận QSD đất cho hộ bà Mai Thị C tại vị trí đất thửa số 564 tờ bản đồ số 17, diện tích 600m^2 theo quy định pháp luật.

Bà Mai Thị C có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được hướng dẫn làm thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất.

- Về giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu:

+ Bà Mai Thị C có trách nhiệm hoàn trả lại số tiền **50.000.000**đ (năm mươi triệu đồng) cho anh Nguyễn Quốc T.

+ Bà Mai Thị C có trách nhiệm bồi thường cho anh Nguyễn Quốc T số tiền **440.000.000**đ (bốn trăm bốn mươi triệu đồng), là thiệt hại do Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị vô hiệu.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án mà người phải thi hành án chậm thi hành án thì phải chịu lãi suất đối với số tiền chậm thi hành án theo quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự, trừ trường hợp có thỏa thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác.

- Về án phí:

+ Căn cứ điểm đ khoản 1 điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội, miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Mai Thị C do bà C là người cao tuổi. Hoàn trả lại bà C 200.000 đồng (Hai trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lại thu số 00003203 ngày

16/03/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.

+ Anh Nguyễn Quốc T phải chịu **21.600.000** đồng (Hai mươi mốt triệu sáu trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch nộp ngân sách nhà nước.

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

Ngày 11/9/2023, bà Mai Thị C làm đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 28/2023/DS-ST ngày 23/8/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên với lý do: Bản án đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng và nội dung giải quyết vụ án, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình bà C. Đề nghị Tòa phúc thẩm tuyên vô hiệu với hợp đồng mua bán và hủy giấy CNQSD đất mang tên Nguyễn Quốc T, số BI508345 ngày 31/01/2012, thửa đất 564 tờ bản đồ 17 phường Tân Lập; Hậu quả của HĐ vô hiệu là lỗi do bị đơn tạo ra HĐ chuyển nhượng đất không có thật, trái pháp luật nên phải tự chịu trách nhiệm với lỗi của mình gây ra.

Ngày 05/9/2023, ông Nguyễn Phi L và anh Nguyễn Quốc T đều có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 28/2023/DSST ngày 23/8/2023, do bản án sơ thẩm tuyên xử đã vi phạm nghiêm trọng thủ tố tụng và nội dung giải quyết vụ án, xâm phạm đến lợi ích hợp pháp của bản thân và gia đình. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm: Xem xét lại toàn bộ những chứng cứ của hai bên đưa ra; Sửa toàn bộ bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của bà Mai Thị C, công nhận QSD Đất cho gia đình là hợp pháp. Với các căn cứ: (+) Ông L mua bán tài sản hợp pháp của Bà Mai Thị C cho con (T), khi mua bán có hợp đồng chuyển nhượng QSD Đất, có biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng đất của UBND, có biên bản họp gia đình đã thống nhất trong gia đình cho Bà Mai Thị C toàn quyền quyết định bán đất đai tài sản của gia đình, đã được chính quyền xác nhận, trong giấy biên bản chuyển nhượng đất, giấy nhận tiền và giao bìa đỏ của bà Mai Thị C…có đầy đủ chữ viết và chữ ký của hai mẹ con bà C…do vậy mới có đủ điều kiện tách bìa đỏ và được UBND thành phố T cấp bìa đỏ QSD Đất;

(+) Giấy chứng nhận QSĐ Đất do UBND thành phố T cấp ngày 21/11/2011 cho riêng Bà Mai Thị C là 1578,1m^2, tòa sơ thẩm cho rằng đây là tài sản chung giữa ông Đ3 và bà C trong thời kỳ hôn nhân, bà C không có quyền định đoạt tài sản …nhưng trên thực tế bà C đã họp gia đình…cho bà C toàn quyền quyết định việc mua bán đất của gia đình (Biên bản họp có xác nhận của chính quyền địa phương). Theo khoản 2, Điều 66 Luật hôn nhân và gia đình *tài sản chung của vợ chồng, khi vợ hoặc chồng đã chết tài sản chung được chia làm hai phần…*, bà C hoàn toàn có quyền định đoạt 1/2 tài sản của bà mà không phụ thuộc vào các con có đồng ý hay không, bởi bà C…chưa bán sang phần của ông Đ3;

(+) Nếu 1578,1m^2 là tài sản chung của bà C và ông Đ3, thì những người thừa kế của ông Đ3 cũng chỉ được thừa kế 789,5m^2… bà C có quyền định đoạt 789,5m^2 đất mà không phụ thuộc vào bất cứ ai ở hàng thừa kế thứ nhất của ông

Đ3...bà C chuyển nhượng 600m^2 là hoàn toàn hợp pháp và đúng quy định của pháp luật…;

(+) Các chứng cứ đưa ra không được tòa sơ thẩm xem xét, mà chấp nhận dựa vào lời khai bằng miệng không có chứng cứ pháp lý của Nguyên đơn…;

(+) Tòa sơ thẩm không xem xét 250.000.000đ do (ông L) đã trả bà Mai Thị C tiền đất để giải quyết trong vụ án mà lại tách ra làm vụ án khác là không đúng quy định của pháp luật làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi hợp pháp của ông L…bà C không thừa nhận những giấy tờ của bà C đã viết và ký tên nhưng đã có kết luận giám định của cơ quan Công an…;

(+) Việc mua bán là 600m^2 đất không có nhà cấp 4 nào trên thửa đất số 564 ... Nhưng Tòa sơ thẩm lại cho rằng có 1 gian nhà cấp 4 trên thửa đất số 564 là điều hết sức vô lý. Toàn bộ nhà cấp 4 và bếp của bà C đang sinh sống nằm hoàn toàn trên thửa đất số 87, giáp danh với thửa đất số 564 đã mua…

(+) Về phần giải quyết hợp đồng vô hiệu xác định lỗi hai bên như nhau là không đúng…lỗi này hoàn toàn do Bà C gây nên, lừa dối để bán đất lấy tiền, giờ lại lật lọng đòi lại đất, vu khống là bị lừa ký vào hợp đồng, cho nên không nhất trí với cách chia lỗi của Tòa sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 28/3/2024, Hội đồng xét xử đã ngừng phiên tòa cho các bên đương sự về thỏa thuận nhưng không thành. Tại phiên tòa ngày hôm nay phía nguyên đơn và bị đơn đều giữ nguyên các nội dung đã kháng cáo.

Phần tranh luận: Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà C tranh luận và đề nghị hủy bản án sơ thẩm số 28/2023/DS-ST ngày 23/8/2023 của Tòa án thành phố Thái Nguyên do vi phạm về thu thập và đánh giá chứng cứ làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi của bà C.

+ Bị đơn không nhất trí với ý kiến của phía nguyên đơn và giữ nguyên quan điểm đã trình bày;

+ Bà Nguyễn Thị Phương T2 đại diện ủy quyền cho người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan tranh luận: Bà xác định năm 2009 ông L có mua đất của bà C là đúng, tuy nhiên hợp đồng chyển nhượng hai bên vừa viết với nhau xong thì ngay sau đó ông L đã làm thủ tục chuyển đất sang tên con trai là anh T, là đã vi phạm hợp đồng; Ông L đã lừa dối bà C chuyển nhượng cho anh D 200m^2 đất, sau đó còn chiếm đoạt của bà C 500m^2 đất và tách đất cho hai con trai của bà C mỗi người chỉ có 200m^2, phần diện tích còn lại của bà C không đủ sử dụng, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận theo đề nghị của luật sư, hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại đúng pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát sát nhân dân tỉnh T về sự tuân theo pháp luật của Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử, đương sự từ khi thụ lý vụ án đến trước khi nghị án đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Quan điểm giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của bà C, chấp nhận kháng cáo của ông L và anh T, sửa bản án sơ thẩm theo hướng Bác đơn khởi kiện của bà Mai Thị C. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất giữa bà Mai Thị C và anh Nguyễn Quốc T lập ngày 14/12/2011 tại UBND phường T, thành phố T có hiệu lực pháp luật. Miễn án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm cho bà C do là người cao tuổi

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn đã đảm bảo hình thức, thời hạn, đủ điều kiện để giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không kháng cáo và người làm chứng đều vắng mặt, nhưng đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai, tuy nhiên trong hồ sơ đã có lời khai của họ và đã có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng tiếp tục xét xử vụ án.

[2.] Lời khai của các đương sự tại phiên tòa và lời khai của các đương sự có trong hồ sơ vụ án, đủ căn cứ xác định có các sự kiện sau xảy ra: Ngày 16/12/2009, bà Mai Thị C có viết giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất thổ cư, Giấy nhận tiền và giao bìa đỏ QSDĐ cho ông Nguyễn Phi L; Diện tích đất chuyển nhượng là 600m^2 nằm trong tổng diện tích 1.715m^2 đất thổ cư lâu dài, tại thửa đất số 40, tờ bản đồ số 11, giá chuyển nhượng là 250.000.000đ (*Hai trăm năm mươi triệu đồng*), bà C đã nhận đủ tiền và bàn giao Giấy CNQSD đất số B.875903 ngày 18/11/1993 mang tên bà Mai Thị C cho ông L. Ngày 14/12/2011, bà C có đến UBND phường T ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với anh Nguyễn Quốc T, diện tích đất chuyển nhượng 600m^2 (trong đó có 300m^2 đất ONT, 300m^2 CLN), tại thửa đất 87, tờ bản đồ 17, tổ A phường T, đất đã được cấp đổi GCNQSD đất ngày 21/11/2011 mang tên bà Mai Thị C; giá chuyển nhượng 50.000.000đ (*Năm mươi triệu đồng*). Ngày 31/01/2012, ông Nguyễn Quốc T đã được UBND thành phố T cấp Giấy CNQSD đất số BI508345. Do vậy, đây là những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3.] Về và nguồn gốc đất tranh chấp và hồ sơ cấp GCNQSD đất cho bà Mai Thị C: Ngày 18/11/1993 UBND thành phố T cấp Giấy CNQSD đất số B.875903 đối với thửa đất số 40, tờ bản đồ số 11 phường T, diện tích 1.715m^2 đất thổ cư lâu dài cho bà Mai Thị C (*Thời điểm này ông Vũ Văn Đ4 chồng bà C làm công nhân ở xa nhà*). Năm 1998, ông Vũ Văn Đ4 chết không để lại di chúc. Ngày 10/8/2010, bà C làm đơn xin cấp đổi giấy CNQSD đất, hồ sơ gồm có: Đơn xin cấp đổi + Biên bản họp gia đình đồng ý cho bà C tiếp tục một mình đứng tên trên giấy CNQSD đất và có toàn quyền định đoạt đối với 1.715m^2 đất (*biên bản có xác nhận và đồng ý của UBND phường T – BL243*) + Biên bản kiểm tra hiện trạng đất… Ngày 21/11/2011, bà Mai Thị C được UBND thành phố T cấp giấy CNQSDĐ số BG038196, diện tích 1.578,1m^2 đất tại thửa đất số 87, tờ bản đồ số 17 phường T. Như vậy, giấy CNQSD đất số BG 038196 này của bà C đã đảm bảo về trình tự, thủ tục, nội dung và đối tượng sử dụng đất theo quy định tại Điều 50 Luật đất đai năm 2003, Điều 136 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004. Do vậy bà C

có toàn quyền định đoạt diện tích đất 1.578,1m^2, tại thửa đất số 87, tờ bản đồ số 17 phường T, thành phố T mà không cần sự đồng ý của các đồng thừa kế khác.

[4.] Bà C khai: "Việc bà viết giấy chuyển nhượng vào năm 2009 là do ông L hứa giúp đòi đất của anh Bùi Văn D (*BL35, 42, 90*), sau đó bà C thay đổi lời khai và xác định do muốn nhờ ông L đi tách đất hộ cho con trai, bà có đồng ý cắt cho ông L 01 lô đất với diện tích là 200m^2 sau khi xong việc, bà không bán đất và không nhận tiền của ông L. Còn hợp đồng chuyển nhượng ký năm 2011, là do bà ***không biết chữ*** nên bị bố con ông L và anh T lừa ký vào hợp đồng, bà không bán đất cho anh T và không được nhận tiền của anh T, không được ký hợp đồng chuyển nhượng tại UBND phường T. Diện tích đất bà đã chuyển nhượng cho anh T là tài sản chung của bà với ông Vũ Văn Đ4 nên việc một mình bà bán đất cho anh T, mà không được sự đồng ý của các con là trái pháp luật, do vậy hợp đồng chuyển nhượng đất giữa bà và anh T là vô hiệu". Lời trình bày của bà C là không phù hợp với các tài liệu có trong hồ sơ vụ án như: Lời khai ban đầu của bà C và anh Đ vào năm 2015 trong bản tự khai và biên bản hòa giải khi có sự tham gia của luật sư tại các *BL35, 42, 90*, cũng như các tài liệu liên quan đến việc chuyển nhượng đất ngày 16/12/2009 do bà C nộp làm căn cứ khởi kiện, hồ sơ cấp đổi giấy CNQSDĐ của bà C năm 2011, Kết luận trả lời giám định số 08/KL-PC54, ngày 18/12/2017 và Kết luận giám định số 1211/KL-KTHS ngày 24/9/2020 của Phòng K1 Công an tỉnh T. Do vậy lời trình bày nêu trên của bà Mai Thị C không có căn cứ chấp nhận.

[5.] Ông L và anh T khai: "Năm 2009, ông L đến nhà bà C mua đất cho con trai là anh T diện tích đất mua là 600m^2, trên đất không có nhà mà chỉ có 01 chuồng lợn, ông L đã giao đủ số tiền 250.000.000đ cho bà C (*khi giao tiền có mặt anh Đ*), bà C đã giao Giấy CNQSD đất cho ông L để đi làm thủ tục sang tên. Do giấy chứng nhận số B875903 ngày 18/11/1993 của bà C phải cấp đổi lại, nên ông đã giao trả lại giấy tờ cho bà C, sau khi bà C làm thủ tục cấp đổi theo quy định thì đến ngày 21/11/2011 bà C đã được cấp Giấy CNQSD đất mới số BG038196, đứng tên một mình bà Mai Thị C. Do vậy, ngày 14/12/2011 bà C và anh Nguyễn Quốc T đã ký được hợp đồng chuyển nhượng theo đúng quy định của pháp luật. Việc bà C chuyển nhượng đất không trái pháp luật, vì bà C hoàn toàn có quyền định đoạt phần diện tích đất thuộc về bà mà không cần sự đồng ý của các con. Trên thực tế, tất cả các con của bà C đều biết việc chuyển nhượng đất này vì sau đó bà C còn tiếp tục làm thủ tục tách đất cho hai con trai. Mặt khác, các con đang ở cùng bà C cũng được biết số tiền chuyển nhượng đất, bà C có nói chuyển số tiền này về quê cho em trai tên L nhờ mua đất hộ để bà sử dụng khi về già, nên việc các con bà C nói không biết việc chuyển nhượng đất và không nhận được tiền là không đúng. Giữa hai bên đã có sự bàn giao đất cho nhau, gia đình ông đã nhận đất nhưng chưa có nhu cầu sử dụng nên cho gia đình bà C mượn lại sử dụng trồng cây. Lời trình bày này của ông L, anh T phù hợp với các tài liệu có trong hồ sơ và thực tế nên có căn cứ chấp nhận. Mặt khác tại phiên tòa phúc thẩm ngày

28/3/2024, anh Vũ Hữu Đ (con trai bà C) cũng đã thừa nhận ông L có đến gia đình mua đất và gia đình anh đã bàn giao toàn bộ giấy tờ chứng nhận QSD đất cho ông L để đi làm thủ tục sang tên.

[6.] Như vậy có đủ căn cứ xác định: Diện tích đất 600m^2 tại thửa đất số 40, tờ bản đồ số 11 (nay là thửa đất số 87, tờ bản đồ 17, thuộc tổ A phường T) đã được cấp Giấy CNQSD đất cho bà Mai Thị C năm 1993 và năm 2011 đã được chuyển nhượng lần đầu cho ông L vào ngày 16/12/2009 và hợp thức vào ngày 14/12/2011 cho anh Nguyễn Quốc T (con ông L). Người chuyển nhượng đã chuyển nhượng trong kỷ phần của mình mà không vượt quá và có toàn quyền định đoạt mà không phụ thuộc vào sự đồng ý của các đồng thừa kế khác, bà C đã nhận đủ tiền và tự nguyện bàn giao giấy CNQSDĐ mà không bị ép buộc và lừa dối cho ông L. Còn người nhận chuyển nhượng đã trả đủ tiền, nhận đất và đã được cấp Giấy CNQSDĐ. Do vậy, hợp đồng chuyển nhượng này có hiệu lực pháp luật và buộc các bên phải thực hiện. Thực tế các bên đã thực hiện xong hợp đồng chuyển nhượng và anh T con trai ông L cũng đã được cấp quyền sử dụng đất.

[7.] Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của bà C xác định Hợp đồng chuyển nhượng đất ngày 14/12/2011 là hợp đồng giả cách nên vô hiệu là không chính xác, mà phải xác định Hợp đồng ký năm 2011 là hợp thức của hợp đồng năm 2009 nhưng giữa ông L và anh T có mối quan hệ cha con ruột thịt, mục đích ban đầu (*năm 2009*) ông L đi mua đất của bà C là cho con trai (*T*), giữa ông L và anh T không bị xung đột về lợi ích và không có tranh chấp, nên Hợp đồng được ký giữa bà C và T ngày 14/12/2011 được công nhận là hợp pháp và buộc các bên phải có trách nhiệm thực hiện.

[8.] Trên thực tế, năm 2010 bà C cũng đã đồng ý chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn D1 164m^2 đất (việc chuyển nhượng này đã được công nhận tại Quyết định công nhận thỏa thuận của các đương sự số 22/2010 ngày 22/6/2010 của Tòa án thành phố T - BL248). Việc chuyển nhượng này các con của bà C khai *là không biết cũng không có sự đồng ý* nhưng vẫn được công nhận và thực hiện giao dịch.

[9.] Tòa án cấp sơ thẩm đã nhận định: "…*Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 14/12/2011 bà C tự ý chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất không có sự đồng ý của các con ông Đ4, bà C là xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của các con ông, bà là vi phạm quyền thừa kế được quy định tại Điều 612, khoản 2 Điều 615, Điều 650, Điều 688 Bộ luật dân sự 2015...*" để từ đó chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Mai Thị C là không đúng, chưa xem xét đánh giá đúng và đầy đủ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và quy định của pháp luật. Trong trường hợp này cần phải xác định tài sản bà C đã định đoạt là tài sản chung theo phần sau khi ông Đ4 chết, không phải là tài sản chung hợp nhất của vợ chồng, do vậy bà C hoàn toàn có quyền định đoạt kỷ phần của mình mà không phụ thuộc vào sự đồng ý của các đồng thừa kế khác. Hơn nữa, giấy chứng nhận QSD đất cấp năm 1993 và cấp đổi năm 2011 là cấp cho cá nhân bà C mà không phải hộ gia đình; khi thực hiện việc chuyển nhượng đất gia đình bà C đã họp và đồng ý cho

bà C có toàn quyền định đoạt việc chuyển nhượng đất, những đồng chủ sở hữu khác biết nhưng không ai có văn bản kiếu nại gì. Do vậy, cần phải bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Mai Thị C mới là phù hợp với quy định của pháp luật và đảm bảo quyền lợi của các đương sự.

[10.] Từ những phân tích nêu trên thấy có căn cứ chấp nhận kháng cáo của anh T và ông L, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của phía nguyên đơn bà C. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 28/2023/DSST ngày 23/8/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Mai Thị C; công nhận hợp đồng chuyển nhượng đất giữa bà Mai Thị C và anh Nguyễn Quốc T ngày 14/12/2011 có hiệu lực pháp luật như đề nghị của Kiểm sát viên tỉnh Thái Nguyên tại phiên tòa.

[11.] Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm có một số vi phạm như: Căn cứ xác định giá trị tài sản để buộc bồi thường khi giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu không đúng quy định pháp luật về định giá tài sản; xác định chưa chính xác về tỷ lệ lỗi của các bên khi giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu; không xem xét giải quyết số tiền 250 triệu đồng trong cùng 1 vụ án mà tách ra giải quyết trong vụ án khác là làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi của các bên đương sự; quá trình xem xét thẩm định tại chỗ và định giá lần 1 (năm 2015) xác định tài sản trên đất có 01 chuồng lợn, thẩm định lần 2 và 3 đều xác định trên đất tranh chấp có 01 gian nhà xây tạm diện tích 9m^2 nhưng trong bản án sơ thẩm lại nhận định "*... tài sản trên đất là 01 nhà xây cấp 4, đổ mái bằng là chỗ ở duy nhất của bà C và các con bà C…*". Do Hội đồng xét xử phúc thẩm đã quyết định Sửa toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nên việc huỷ bản án sơ thẩm là không cần thiết, nhưng với các lỗi vi phạm nêu trên của Tòa án cấp sơ thẩm cần phải nghiêm túc rút kinh nghiệm trong việc giải quyết các vụ án khác.

[12.] Về án phí: Tòa án cấp phúc thẩm đã sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp yêu cầu khởi kiện và kháng cáo của phía nguyên đơn, nên bà Mai Thị C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm. Do bà C là người cao tuổi, nên bà C được miễn án phí dân sự sơ thẩm và án phí phúc thẩm theo khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội, được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Anh Nguyễn Quốc T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Anh T4 và ông Nguyễn Phi L cũng không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

[13.] Quan điểm tranh luận của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho phía nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm do có vi phạm về thu thập và đánh giá chứng cứ mà không thể khắc phục được. Thấy rằng, như đã phân tích tại mục [9] và [11] nêu trên thì đề nghị của luật sư là không được chấp nhận.

[14.] Quan điểm đề xuất của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên về việc giải quyết vụ án là phù hợp với các quy định của pháp luật.

[15.] Các nội dung khác trong bản án sơ thẩm không có kháng cáo và không bị kháng nghị, nên có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên. Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 309, Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết 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.

QUYẾT ĐỊNH:

I. Không chấp nhận kháng cáo của bà Mai Thị C. Chấp nhận kháng cáo của anh Nguyễn Quốc T. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 28/2023/DSST ngày 23/8/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên, cụ thể như sau:

Áp dụng khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 210, 212, 218, 401, Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 50 Luật đất đai năm 2003; Điều 100, khoản 3 Điều 202 Luật đất đai năm 2013; Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004, xử:

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Mai Thị C về việc về việc tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa bà Mai Thị C và anh Nguyễn Quốc T lập ngày 14/12/2011.

2. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Mai Thị C và anh Nguyễn Quốc T lập ngày 14/12/2011 có hiệu lực pháp luật.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm: Miễn án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm cho bà Mai Thị C. Hoàn trả bà C 200.000đ (Hai trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm, tại biên lai thu số 0003203 ngày 16/3/2015 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Thái Nguyên.

- Hoàn trả ông Nguyễn Phi L và anh Nguyễn Quốc T 300.000đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp, tại các biên lai thu số 0000494 và 0000495 cùng ngày 11/9/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Thái Nguyên.

II. Các quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm số 28/2023/DSST ngày 23/8/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên không có kháng cáo, kháng nghị nên có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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 thoả 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 các Điều 6,7,9 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.

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

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

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Thủy