

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA**

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

Bản án số: 56/2023/DS-PT
Ngày: 30-6-2023
V/v: Tranh chấp hợp đồng
chuyển nhượng quyền
sử dụng đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Mai Nam Tiến.

Các Thẩm phán:

Bà Lê Thu Hương.

Bà Lê Thị Thủy.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Thị Thu Hà - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thanh Hóa tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Thị Thanh Tâm - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 6 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 27/2023/TLPT-DS ngày 21 tháng 4 năm 2023 về tranh chấp “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 05/2023/DS-ST ngày 10 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Thanh Hóa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 38/2023/QĐXXPT-DS ngày 02/6/2023, Quyết định hoãn phiên tòa dân sự phúc thẩm số 33/2023/QĐ-PT ngày 16/6/2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Anh Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1985; địa chỉ: thôn D, xã H, huyện T, tỉnh Thanh Hóa; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Hà Công T và bà Nguyễn Thị V - Luật sư Công ty Luật TNHH Onekey & Partners; địa chỉ: Số 29 Lô 1A, đường T 11B, phường T, quận C, TP Hà Nội; có mặt ông Hà Công T.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Lê Công T1, sinh năm 1975; địa chỉ: Thôn 5, xã H1, huyện T, tỉnh Thanh Hóa; có mặt.

2.2. Bà Lê Thị T2, sinh năm 1976; địa chỉ: Thôn 5, xã H1, huyện T, tỉnh Thanh Hóa; có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Trần Thị C, sinh năm 1971; địa chỉ: thôn D, xã Hợp T, huyện T, tỉnh Thanh Hóa; có mặt.

3.2. Ông Lê Hữu C1, sinh năm 1953; địa chỉ: Thôn 5, xã H1, huyện T, tỉnh Thanh Hóa; vắng mặt.

3.3. Bà Vũ Thị N, sinh năm 1954; địa chỉ: Thôn 5, xã H1, huyện T, tỉnh Thanh Hóa; vắng mặt.

4. Người làm chứng: Ông Nguyễn Thành T3, sinh năm 1969; thôn D, xã H, huyện T, tỉnh Thanh Hóa; có mặt.

5. Người kháng cáo: Bị đơn Lê Thị T2.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện đề ngày 05/01/2022 và các văn bản tố tụng, nguyên đơn anh Nguyễn Văn Đ trình bày: Ngày 12/12/2015, anh nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích là 300m² giá 100.000.000 đồng tại thửa đất 655 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số BN 572531 do UBND huyện T cấp ngày 27/6/2014 cho ông Lê Công T1 và bà Lê Thị T2. Việc chuyển nhượng được hai bên xác lập bằng văn bản thông qua Giấy bán đất. Anh thực hiện xong nghĩa vụ giao tiền nhưng ông T1 và bà T2 không thực hiện thủ tục sang tên GCNQSDĐ cho anh. Anh đề nghị Tòa án nhân dân huyện T giải quyết: Tuyên bố hợp đồng bán đất ngày 12/12/2015 vô hiệu, buộc ông Lê Công T1 và bà Lê Thị T2 hoàn trả cho anh số tiền 100.000.000 đồng và bồi thường số tiền thiệt hại là 300.000.000 đồng. Tại đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện ngày 20/7/2022, anh Đ yêu cầu bị đơn trả số tiền 100.000.000 đồng và bồi thường số tiền thiệt hại là 1.000.000.000 đồng. Tại phiên tòa, anh Đ yêu cầu bị đơn trả số tiền 100.000.000 đồng và bồi thường số tiền thiệt hại là 550.000.000 đồng. Anh mua đất không thực hiện đúng các thủ tục theo quy định của pháp luật nên cũng có một phần lỗi, do vậy anh chỉ yêu cầu bị đơn bồi thường số tiền như trên.

2. Tại bản tự khai ngày 26/5/2022, bị đơn bà Lê Thị T2 và ông Lê Công T1 trình bày: Ông, bà đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn về việc tuyên bố hợp đồng bán đất ngày 12/12/2015 vô hiệu. Ông, bà có trách nhiệm trả lại số tiền 100.000.000 đồng, không đồng ý bồi thường số tiền 550.000.000đ (Năm trăm năm mươi triệu đồng) theo yêu cầu của anh Đ. Ông, bà cũng có lỗi khi viết giấy bán đất nhưng không thể bồi thường cao như yêu cầu của anh Đ. Ông T1 viết giấy bán đất cho anh Đ để làm tin chứ không có sự mua bán đất. Ông T1 không đo đất, chỉ áng chừng 10 mét chiều rộng và 30 mét chiều sâu diện tích 300m² để ghi vào giấy. Vị trí đất ghi trong giấy đúng vị trí đất ngoài thực tế, phần đất giáp đất nhà ông C1.

Ông, bà không nhận số tiền mua đất của anh Đ mà liên quan đến số tiền bà T2 vay 60.000.000 đồng của bà C, tính lãi 2.000đ/1 ngày/1.000.000đ, 10 ngày trả lãi một lần, bà không nhớ trả bao nhiêu tiền lãi và không nhớ chính xác thời gian

vay, chỉ nhớ khoảng năm 2013. Do kinh tế khó khăn bà T2 không trả được nợ. Tính tổng cả gốc và lãi là 100.000.000 đồng thì bà C nói với vợ chồng bà số tiền cho bà vay là của anh Đ, không có tiền trả thì viết giấy bán đất cho anh Đ để làm tin. Bà C ép viết giấy bán đất nên vợ chồng bà mới viết. Khi vay tiền của bà C, bà không viết giấy vay tiền mà ghi vào sổ của bà C, bà không có giấy tờ gì chứng minh khoản tiền vay.

Thời điểm viết giấy bán đất cho anh Đ, vợ chồng ông bà đang thế chấp thửa đất 655 cho Quỹ tín dụng nhân dân thị trấn T chi nhánh S để vay vốn. Ông bà không thông báo cho Quỹ tín dụng biết việc viết giấy bán đất cho anh Đ. Ông bà đổi đất cho nhà ông C1 trước khi viết giấy bán đất cho anh Đ. Hai bên đổi đất bằng miệng, không lập văn bản, không đo đất mà chỉ căng dây cho thẳng đất để dễ sử dụng. Nhà ông C1 đã xây tường bao quanh, hai bên không có tranh chấp. GCNQSDĐ của hai bên chưa điều chỉnh phần đất đổi. Diện tích đất ghi trong giấy bán đất cho anh Đ có một phần đất nhà ông C1 như biên bản thẩm định và sơ đồ đo đạc là đúng vị trí đất.

Ông Lê Công T1 trình bày: Ông không biết bà T2 vay tiền của bà C. Khoảng tháng 7/2015, bà T2 nói vay tiền của bà C không trả được nợ cho bà C thì ông mới biết bà T2 nợ tiền bà C. Ngày 12/12/2015, vợ chồng bà C và anh Đ đến nhà ông nói viết giấy bán đất thì ông viết nhưng không đo đất mà chỉ áng chừng rồi ghi vào trong giấy.

Ông T1 và bà T2 đồng ý trả cho anh Đ số tiền 100.000.000đ và tiền lãi tính theo lãi suất của ngân hàng.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, bà Trần Thị C trình bày: Năm 2015, vợ chồng bà T2 có rao bán đất nhưng không có ai mua nên có nhờ bà tìm người mua. Bà nói với anh Đ thì anh Đ đồng ý mua. Anh Đ nhờ bà trao đổi thỏa thuận giá cả với vợ chồng ông T1 nên bà có đến nhà ông T1 để thỏa thuận giá cả và thống nhất giá bán là 100.000.000 đồng. Khoảng 15 giờ, ngày 12/12/2015, bà, ông Nguyễn Đình T3 và anh Đ đến nhà ông T1 và bà T2 để mua đất. Vợ chồng ông T1 thống nhất bán một phần đất và đo chiều rộng 10m, chiều dài 30m diện tích 300m² tại thửa đất 655 đã được UBND huyện T cấp GCNQSDĐ cho vợ chồng ông T1, phần đất giáp đất nhà ông C2 với giá 100.000.000 đồng và đã giao đủ tiền cho vợ chồng ông T1, bà T2 thì vợ chồng ông T1 mới viết giấy bán đất. Tiền mua đất là của anh Đ. Bà T2 khai vay bà số tiền 60.000.000đ, tiền lãi 2.000đ/1 ngày/1.000.000đ, trả lãi 10 ngày một lần và ép vợ chồng bà T2 viết giấy bán đất là không đúng. Bà không hề ép vợ chồng bà T2 viết và ký giấy bán đất. Bà và bà T2 quen biết nhau, bà T2 mua thức ăn chăn nuôi ở cửa hàng nhà bà, có nợ tiền mua cám chăn nuôi nhưng trả rồi, không vay lãi và không liên quan đến tiền mua đất của anh Đ. Bà không có sổ ghi cho vay tiền như bà T2 trình bày.

4. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, ông Lê Hữu C2 và bà Vũ Thị N trình bày: Ông bà là hàng xóm có đất liền kề với nhà ông T1, bà T2. Hai gia đình thống nhất thỏa thuận đổi đất cho nhau khoảng vài chục m², khi đổi không

đo phần đất đổi mà chỉ căng dây cho thẳng đất để xây tường rào và sử dụng cho thuận tiện. Sau khi đổi đất, vợ chồng ông đã xây tường rào bao quanh. Hai bên tự nguyện đổi với nhau bằng miệng, không viết thành văn bản và không có văn bản đổi đất gửi cho cơ quan có thẩm quyền nên GCNQSDĐ của nhà ông chưa chỉnh sửa theo diện tích đất đổi. Vợ chồng ông đã được Tòa án cho xem sơ đồ đất thấy vị trí đất và diện tích đất đổi của hai gia đình là đúng thực tế. Đến nay, vợ chồng ông vẫn đồng ý đổi đất không có tranh chấp gì với vợ chồng ông T1, bà T2. Vợ chồng ông không biết nhà ông T1 bán đất cho ai và cũng không có tranh chấp gì phần đất đã đổi.

5. Người làm chứng ông Nguyễn Đình T3 trình bày: Ông là bố vợ anh Đ. Khoảng 15 giờ ngày 12/12/2015, ông, bà C và anh Đ đến nhà ông T1 mua đất, hai bên đo đất bằng thước dây, phía mặt đường hơn 10 mét, phía sau không đủ 10 mét, nhưng ông T1 nói là mặt trước bù cho mặt sau đủ 300m² giá 100.000.000 đồng phần đất giáp nhà ông C2 và đã giao đủ tiền thì vợ chồng ông T1 mới viết giấy bán đất. Ông T1 là người viết giấy, ký giấy bán đất tại bàn nhà ông T1, bà T2 ký bên bán đất, anh Đ ký bên mua đất, còn ông ký người làm chứng. Bà C không ép vợ chồng ông T1, bà T2 viết và ký giấy bán đất. Tiền mua đất là của anh Đ, không phải tiền bà T2 vay bà C như bà T2 trình bày. Ông là chồng bà C, ông không thấy bà C cho bà T2 vay tiền.

6. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Hà Kim T trình bày: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/12/2015 do vợ chồng ông T1 viết và ký hoàn toàn trên cơ sở tự nguyện, không bị ai ép buộc, phần diện tích đất chuyển nhượng cho ông Đ phù hợp với phần đất ngoài thực tế. Vợ chồng ông T1 cho rằng họ đã vay tiền của bà C, do đó bà C ép họ phải viết Giấy bán đất ngày 12/12/2015. Tuy nhiên, bị đơn không đưa ra được bất cứ tài liệu, chứng cứ gì chứng minh cho quan hệ vay tiền giữa bị đơn và bà C, do đó yêu cầu của bà T2 không có cơ sở. Do đó, đề nghị HĐXX áp dụng Điều 117 Bộ luật Dân sự 2015 và điểm a khoản 3 Điều 167 Luật Đất đai 2013: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Tuyên bố hợp đồng bán đất ngày 12/12/2015 vô hiệu do vi phạm về hình thức, ngoài ra bị đơn chuyển nhượng đất trong thời gian đang thế chấp đất để vay vốn là vi phạm pháp luật. Như vậy, lỗi dẫn đến giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị vô hiệu phần lớn do vợ chồng ông T1, bà T2. Bị đơn phải có trách nhiệm bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra đối với ông Đ. Bị đơn phải hoàn trả cho nguyên đơn số tiền 100.000.000 đồng và bồi thường số tiền 550.000.000 đồng, tổng cộng: 650.000.000 đồng.

7. Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

Quá trình giải quyết vụ án anh Đ yêu cầu Tòa án xem xét thẩm định tài sản, định giá tài sản, thẩm định giá tài sản:

Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 25/8/2022, đo đạc xác định thửa đất 655 tờ bản đồ số 15 Bản đồ địa chính xã H1. Vị trí đất chuyển nhượng cho ông Đ là phần đất trống, không có công trình xây dựng trên đất, diện tích đo theo

hiện trạng $263,9\text{m}^2$ (có $36,2\text{m}^2$ đất nhà ông Lê Hữu C2), diện tích đo theo GCNQSDĐ cấp cho ông T1 và bà T2: $246,9\text{m}^2$. Có tứ cận giáp ranh: Phía Bắc giáp đất nhà ông Lê Hữu C2, phía Nam giáp đất và nhà ở của ông T1, bà T2, phía Tây giáp đất ruộng nhà ông T1, bà T2, phía Đông giáp đường giao thông liên huyện.

Biên bản định giá ngày 25/8/2022, Hội đồng định giá UBND huyện T kết luận giá thị trường tại thời điểm định giá diện tích đất hiện trạng $263,9\text{m}^2 \times 1.900.000\text{đ}/\text{m}^2 = 500.840.000\text{đ}$, diện tích đo theo GCNQSDĐ cấp cho ông T1 và bà T2: $246,9\text{m}^2 \times 1.900.000\text{đ}/\text{m}^2 = 469.110.000\text{đ}$.

Ngày 07/9/2022, anh Đ có đơn trình bày Hội đồng định giá xác định giá trị diện tích đất tranh chấp thấp hơn giá thị trường nên anh không đồng ý giá đất của Hội đồng định giá. Anh Đ yêu cầu thẩm định lại giá tài sản và yêu cầu Công ty TNHH quản lý và khai thác tài sản Axx địa chỉ: Số nhà 62, phố T, phường Đ, TP T, tỉnh Thanh Hóa thẩm định giá diện tích đất tranh chấp. Ngày 07/12/2022, Công ty TNHH quản lý và khai thác tài sản Axx có kết quả thẩm định giá diện tích đất $263,9\text{m}^2 \times 2.869.038\text{đ}/\text{m}^2 = 757.139.128\text{đ}$, làm tròn là 757.139.000đ.

Tòa án đã thông báo kết quả thẩm định giá cho bị đơn. Ông T1 và bà T2 không có ý kiến gì về kết quả thẩm định giá.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 05/2023/DS-ST ngày 10/3/2023 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Thanh Hóa quyết định:

Căn cứ vào: khoản 9 Điều 26, các Điều 35, 39, 147, 165, 166, 271, 273 BLTTDS; Điều 122, 124, 127, 128, 134, 137, 689, 691 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 167, 168 Luật đất đai năm 2013; khoản 4 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Đ: Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (Giấy bán đất) ngày 12/12/2015 ký kết giữa ông Lê Công T1, bà Lê Thị T2 và ông Nguyễn Văn Đ bị vô hiệu.

Ông Lê Công T1, bà Lê Thị T2 tiếp tục sử dụng thửa 655 tờ bản đồ số 15 Bản đồ địa chính xã H1. Ông T1 và bà T2 phải hoàn trả số tiền: 100.000.000đ (*Một trăm triệu đồng*) và bồi thường số tiền 427.140.000đ (*Bốn trăm hai mươi bảy triệu, một trăm bốn mươi nghìn đồng*), tổng cộng là 527.140.000đ (*Năm trăm hai mươi bảy triệu, một trăm bốn mươi nghìn đồng*) cho ông Nguyễn Văn Đ.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ thi hành án, án phí, xác định nghĩa vụ chịu chi phí định giá, thẩm định, đo đạc và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 22/3/2023, bà Lê Thị T2 kháng cáo với nội dung: Không đồng ý bồi thường số tiền 427.140.000đ (*Bốn trăm hai mươi bảy triệu, một trăm bốn mươi nghìn đồng*) mà đề nghị Tòa án xem xét giải quyết với số tiền bà nhận viết trên giấy bằng 100.000.000 đồng tính theo lãi suất ngân hàng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, bị đơn không rút đơn kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị HĐXX phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án cấp sơ thẩm.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thanh Hóa phát biểu ý kiến:

- Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử (HĐXX), Thư ký Tòa án và các bên đương sự đã tuân thủ, thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự (BLTTDS) tại cấp phúc thẩm.

- Về nội dung: Việc tính giá trị bồi thường thiệt hại khi tuyên bố hợp đồng vô hiệu phải căn cứ vào các quy định của pháp luật về hợp đồng vô hiệu, chứ không tính giá trị theo lãi suất ngân hàng. Đề nghị HĐXX phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 BLTTDS, không chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thị T2, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 05/2023/DS-ST ngày 10/3/2023 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Thanh Hóa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, HĐXX phúc thẩm thấy rằng:

[1] Về thủ tục tố tụng: Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn bà Lê Thị T2 có đơn kháng cáo trong thời hạn quy định của BLTTDS và nộp tạm ứng án phí phúc thẩm, nên được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét nội dung kháng cáo của bà T2:

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (giấy bán đất) ngày 12/12/2015 do ông T1 viết tay. Hợp đồng không có công chứng, chứng thực của cơ quan có thẩm quyền là vi phạm quy định về hình thức hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Điều 124, Điều 689 BLDS năm 2005 và Điều 167 Luật đất đai.

Về nội dung của hợp đồng: Trong hợp đồng ghi bên bán đất, bên mua đất, diện tích đất, tứ cận giáp ranh, giá tiền, có chữ ký của bên bán đất là ông T1 và bà T2, bên mua đất là ông Đ, người làm chứng là ông Nguyễn Đình T3 nhưng không ghi thông tin về thửa đất như: số thửa, số và ngày tháng năm cấp GCNQSDĐ. Mặt khác, tại thời điểm tháng 12/2015, ông T1 và bà T2 đang thế chấp quyền sử dụng đất thửa 655 cho Quỹ tín dụng nhân dân thị trấn T để vay vốn, nhưng vợ chồng ông T1 không thông báo cho Quỹ tín dụng là vi phạm khoản 4 Điều 718 BLDS năm 2005; trong phần đất chuyển nhượng có 36,2m² đất nhà ông Lê Hữu C2, phần đất này vẫn nằm trong GCNQSDĐ cấp cho nhà ông C2. Hai nhà chưa làm thủ tục chuyển đổi quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật, do đó phần đất này bị đơn cũng không được phép chuyển nhượng.

Như vậy, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/12/2015 vi phạm pháp luật về cả hình thức và nội dung. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (giấy bán đất) ngày 12/12/2015 vô hiệu, buộc các bên phải trả cho nhau những gì đã nhận và phải bồi thường thiệt hại do lỗi của mình làm cho hợp đồng bị vô hiệu là có căn cứ.

Về bồi thường giá trị thiệt hại trong vụ án: Theo quy định tại Điều 131 Bộ luật dân sự về hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu, thì khi giao dịch dân sự (hoặc hợp đồng) vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận, bên có lỗi gây thiệt hại thì phải bồi thường. Giá trị thiệt hại trong vụ án này là khoản tiền chênh lệch giữa giá trị hiện tại trừ đi giá trị khi chuyển nhượng, chứ không tính giá trị thiệt hại theo lãi suất ngân hàng. Tòa án cấp sơ thẩm xác định giá trị thiệt hại là 657.139.000 đồng (757.139.000 đồng - 100.000.000 đồng) và xác định bên bị đơn phải chịu 65% lỗi, bên nguyên đơn chịu 35% lỗi để quyết định mức bồi thường là có căn cứ.

Như vậy, nội dung kháng cáo của bị đơn đề nghị được tính giá trị bồi thường theo lãi suất ngân hàng là không có căn cứ, nên chấp nhận ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thanh Hóa và ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 05/2023/DS-ST ngày 10/3/2023 của Tòa án nhân dân huyện T.

[3] Về án phí: Do kháng cáo của bà Lê Thị T2 không được chấp nhận nên bà T2 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[4] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử không xem xét và đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Lê Thị T2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 05/2023/DS-ST ngày 10/3/2023 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Thanh Hóa.

2. Về án phí: Bà Lê Thị T2 phải nộp 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/0016957 ngày 31/3/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, bà T2 đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, 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:

- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Thanh Hóa;
- TAND huyện T;
- Chi cục THA DS huyện T;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Mai Nam Tiến