

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH THÁI NGUYÊN**

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

Bản án số: 86/2021/DS - PT

Ngày: 24/11/2021

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất.

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

**- Với thành phần hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:**

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Đỗ Anh Dân

*Các Thẩm phán:* Bà Nguyễn Minh Lý và bà Nguyễn Thị Thủy

**- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa:** Bà Lương Thị Thúy Linh - Thư ký  
Toà án nhân dân tỉnh Thái Nguyên

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên tham gia phiên tòa:** Bà  
Đỗ Thị Thu Thủy - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 22 và ngày 24 tháng 11 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 58/2021/TLPT-DS ngày 07/10/2021 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất". Do bản án dân sự sơ thẩm số 25/2021/DS-ST ngày 30/8/2021 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 60/2021/QĐ-PT ngày 14 tháng 10 năm 2021 giữa các đương sự:

**Nguyên đơn:** Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1972 (có mặt)

**Bị đơn:** Bà Hà Thị S, sinh năm 1961 (có mặt)

Cùng địa chỉ: Xóm ĐD, xã SC, thành phố TN, tỉnh Thái Nguyên

**Người làm chứng:**

1. Ông Lục Văn D;

2. Ông Nguyễn Văn N;

3. Ông Hà Văn S;

4. Bà Tô Thị M;

Cùng địa chỉ: Xóm ĐD, xã SC, thành phố TN, tỉnh Thái Nguyên

5. Bà Nguyễn Thị H;

Địa chỉ: Tổ 3, phường TL, thành phố TN, tỉnh Thái Nguyên.

*(Những người làm chứng vắng mặt)*

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị C, khởi kiện đối với bà Hà Thị S về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà đối với thửa đất số 248, tờ bản đồ số 23, xã SC, huyện Nay bà Hà Thị S đang tranh chấp với gia đình.

Nguồn gốc thửa đất, bà C trình bày: Cụ L là bố bà mua của cụ Hà Thị T (mẹ đẻ của bà S) từ khoảng năm 1985 - 1986. Việc mua bán có giấy mua bán viết tay nhưng không ghi ngày tháng năm, có điểm chỉ của cụ T, có xác nhận của Đội trưởng Hợp tác xã Thanh Sơn thời điểm đó là ông Trần Minh T1 (nay ông T1 đã chết). Sau khi mua, gia đình bà đã sử dụng toàn bộ những diện tích mua bán của cụ T. Đến khoảng năm 1989, cụ S là cậu ruột của bà nghỉ hưu về địa phương thì mới mua lại đất của cụ L. Thực chất ban đầu là cụ S (cậu ruột của bà) đang đi làm công nhân, chuẩn bị nghỉ hưu nên có ý định về làm ăn, sinh sống ở địa phương nên có nhờ cụ L, đứng ra mua hộ, về sau, cụ S nghỉ hưu mới mua lại từ cụ L và khi đó mới viết giấy mua bán, vì vậy mà giấy ghi nội dung cụ T bán cho cụ S, còn việc ông T1 xác nhận và đề nghị Ủy ban nhân dân xã giải quyết cho cụ L là vì cụ L là người hỏi mua ban đầu. Trong sổ các thửa đất mua của cụ T như trong giấy mua bán đã ghi và về sau bán lại cho ông S, bố mẹ bà giữ lại thửa “bãi cánh bẫy góc” chính là thửa 248 hiện nay để sử dụng và đổi cho ông S mảnh khác cho tiện canh tác. Sở dĩ thửa đất này có tên “bãi cánh bẫy góc” là vì thửa này nằm ngay sát thửa “cánh bẫy góc” nên mọi người quen gọi tên như vậy. Thực tế, gia đình bà sử dụng thửa đất này từ năm 1986 cho đến nay, còn gia đình ông S sử dụng những mảnh còn lại trong giấy mua bán. Những năm đầu, gia đình bà trồng đỗ, trồng lạc, đến năm 1990 thì chuyển sang trồng chè. Năm 1992, bà lập gia đình ra ở riêng nên bố mẹ đã cho bà thửa đất này để sử dụng. Bà đã trồng chè từ năm 1992 cho đến nay. Ban đầu, mảnh đất này có diện tích nhỏ (chỉ khoảng 400 – 500m<sup>2</sup>) nhưng trong quá trình sử dụng, gia đình bà đã khai phá, mở rộng thêm thành diện tích như hiện nay.

Khi bà Hà Thị S là con gái cụ T đi tù về đã tranh chấp mảnh đất này với gia đình bà, bà S cho rằng cụ T cho gia đình bà mượn đất nên bà S đòi lại. Khi xóm giải quyết tranh chấp khoảng năm 2005 - 2006, bà S có được xem giấy mua bán này và có ông Trần Minh T1 khi đó còn sống đến xác nhận là người đã trực tiếp viết và ký xác nhận ở cuối giấy mua bán nên bà S mới chấp nhận và không có ý kiến thắc mắc gì nữa. Mãi đến năm 2017, khi Nhà nước làm thủ tục bồi thường giải phóng mặt bằng, bà S mới có đơn gửi ra xã yêu cầu giải quyết tranh chấp với bà. Quan điểm của bà là thửa đất này mặc dù có nguồn gốc của cụ T (mẹ bà S) nhưng cụ T đã bán cho gia đình bà, gia đình bà đã sử dụng ổn định từ năm 1986 đến nay, có đầy đủ các hộ gia đình xung quanh và trưởng xóm làm chứng. Bà đề nghị Tòa án giải quyết công nhận thửa đất số 248, tờ bản đồ số 23 xã SC, diện tích thực tế được Tòa án xác định là 1049,8m<sup>2</sup>, loại đất trồng cây lâu năm thuộc quyền sử dụng của bà, không thuộc quyền sử dụng của bà S, đồng thời, yêu cầu Tòa án công nhận toàn bộ tài sản là cây cối trên đất (gồm chè, nhãn, bưởi) thuộc quyền sở hữu của bà. Tại phiên tòa, bà giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Bà xác định sở dĩ trước đây gia đình bà không kê khai xin cấp quyền sử dụng đất là vì thửa đất này ở liền cạnh bãi nghĩa địa của xóm, khi ông L là bố của bà còn sống, ông có nói với bà là các cụ cao tuổi trong xóm có họp và thống nhất mở rộng nghĩa trang nên gia đình bà xác định thửa đất này trước sau cũng sử dụng làm nghĩa trang nên mặc dù gia đình bà vẫn canh tác hàng năm nhưng không kê khai làm bì đồ nữa. Năm 2001, cụ T chết, gia đình cụ có sang nhà bà hỏi xin đặt mộ cụ lên thửa đất này vì lý do gia đình cụ đi xem thầy, người ta bảo phải đặt ở vị trí đó. Do nề mối quan hệ gần gũi, thân thiết với

cụ T khi cụ còn sống và nghĩ rằng thửa đất này sẽ làm nghĩa trang nên gia đình bà mới đồng ý cho đặt mộ cụ lên, sau vài năm thì gia đình cụ đã cải táng và chuyển mộ đi nơi khác.

Tại bản tự khai của bà Hà Thị S ngày 21/6/2021 (bút lục 34), bà S khai: Năm 1982, bà lấy chồng và được bố mẹ cho toàn bộ khu đất trên đồi, trong đó có thửa đất cuối đồi, nay là thửa 248, tờ bản đồ số 23, diện tích 1000m<sup>2</sup> tại xóm ĐD, xã SC, TP. Thái Nguyên. Sau khi vợ chồng bà ly hôn, do có người đốt nhà nên bà sợ không dám ở, đã dọn về ở nhờ nhà ông Trần Văn A ở cùng xóm. Do con còn nhỏ nên bà không làm hết đất, bà đã cho bà Hà Thị N1 là mẹ của bà S tăng gia nhờ, không thu sản phẩm. Năm 1998, bà đi tù đến năm 2005 trở về. Bà đã đến gặp bà N1 để đòi lại thửa đất trên nhưng bà N1 không trả, bà đã nhiều lần làm đơn lên Ủy ban nhân dân xã yêu cầu bà N1 trả đất nhưng không có kết quả. Năm 2012, bà đã làm đơn kiện bà C vì bà C là người đang canh tác. Bà C có nộp một tờ giấy mua bán đất có các thửa ghi trên giấy, bà công nhận đều là các thửa đất của nhà bà nhưng thửa 248 thì bà không công nhận vì các thửa khác đều ghi rõ số mét cụ thể nhưng thửa 248 thì không ghi diện tích. Việc bà C khai khi mua, thửa đất 248 nhỏ nên nhà bà C khai hoang thêm là vô lý. Bà không nhất trí yêu cầu khởi kiện của bà C vì lý do nếu có việc mua bán thì đã không đặt mộ mẹ bà trên thửa đất đó.

Tại đơn phản tố cùng ngày 21/6/2021, bà S yêu cầu Tòa án công nhận thửa đất 248, tờ bản đồ số 23 thuộc quyền sử dụng của bà.

Sau khi hòa giải không thành, Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên đã đưa vụ án ra xét xử.

Tại bản án bản án dân sự sơ thẩm số 25/2021/DS - ST ngày 30/8/2021 đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị C đối với bị đơn bà Hà Thị S.

Công nhận thửa đất số 248, tờ bản đồ số 23, diện tích 1049,8m<sup>2</sup> thuộc xóm ĐD, xã SC, thành phố TN, tỉnh Thái Nguyên, loại đất trồng cây lâu năm thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị C (có trích lục sơ đồ kèm theo).

Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự về việc xác định tài sản trên đất gồm diện tích cây chè 1000m<sup>2</sup> và 02 cây nhãn, 02 cây bưởi thuộc quyền sở hữu của bà C.

Bác yêu cầu phản tố của bị đơn bà Hà Thị S về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng thửa đất số 248, tờ bản đồ số 23 xã SC, thành phố TN, tỉnh Thái Nguyên.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn bà Hà Thị S kháng cáo toàn bộ bản án.

### **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:

[1.] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn bà Hà Thị S, kháng cáo trong hạn luật định, đã nộp dự phí kháng cáo là hợp lệ nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2.] Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị C và nội dung kháng cáo của bị đơn bà Hà Thị S, theo tài liệu trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa, Hội đồng xét xử thấy rằng: Diện tích đất tranh chấp giữa bà C và bà S, theo bản đồ địa chính xã SC là thửa số 248, tờ bản đồ số 23, diện tích 995m<sup>2</sup> thuộc xóm ĐD, xã SC, thành phố TN, tỉnh Thái Nguyên. Kết quả đo hiện trạng theo các mốc giới ổn định trên thực tế cho thấy, diện tích được xác định là 1049,8m<sup>2</sup>. Ủy ban nhân dân xã SC xác định thửa đất này mặc dù trong sổ thống kê diện tích, loại đất, chủ sử dụng đất năm 2000 ghi là đất Hợp tác xã nhưng thực tế đây không phải là thửa đất công mà là do tình trạng các hộ dân có thể nhận thiếu đất hoặc không nhận đất vì lý do khác nên xã ghi vào sổ như vậy. Trên thửa đất này hiện có tài sản là cây chè bao phủ diện tích thửa đất và có xen lẫn một số cây nhãn và cây bưởi, các đương sự đều xác định cây trên đất là do nguyên đơn trồng. Ngoài ra, trên đất còn có một bức tường xây bao quanh ngôi mộ của cụ Hà Thị T, hiện ngôi mộ đã được di dời đi nơi khác từ nhiều năm nay. Các đương sự đều xác định bức tường này không còn giá trị sử dụng nữa, bà S chỉ muốn giữ lại hiện trạng bức tường này để chứng minh quyền sử dụng đất của mình.

Về nguồn gốc, phía nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận thửa đất có nguồn gốc do gia đình cụ Hà Thị T là mẹ đẻ của bị đơn khai phá (bố đẻ của bị đơn chết từ năm 1971). Nguyên đơn bà C xác định cụ T đã bán thửa đất này cho ông L (là bố của nguyên đơn), bị đơn bà S xác định cụ T chỉ cho ông L mượn, không có việc bán đất. Về thời điểm chuyển giao người sử dụng, nguyên đơn xác định, gia đình mua đất khoảng năm 1985, 1986, bị đơn xác định cụ T cho gia đình ông L mượn năm 1986 vì năm đó là mốc thời gian ghi dấu sự kiện nhà bà bị cháy nên bà nhớ rõ. Xét lời khai của nguyên đơn và bị đơn về thời điểm gia đình ông L sử dụng đất hoàn toàn phù hợp với nhau và phù hợp với lời khai của những người làm chứng là ông Nhân và ông S nên có căn cứ xác định gia đình ông L sử dụng thửa đất tranh chấp từ năm 1986 cho đến nay.

Nguyên đơn xuất trình giấy mua bán có nội dung cụ T bán đất cho ông Hà Văn S, trong đó có thửa tranh chấp là “miếng bãi cánh bấy góc”, có dấu điểm chỉ của cụ T, có xác nhận của ông Trần Minh T1 là Đội trưởng Hợp tác xã. Theo nguyên đơn trình bày, lý do giấy mua bán ghi tên người mua là ông S nhưng phần xác nhận của ông T1 lại ghi tên ông L là vì ông L đứng ra mua của cụ T hộ ông S (ông S là em cậu) nên khi viết giấy đã ghi tên ông S, về sau ông L đổi cho ông S thửa đất này, nghĩa là ông S lấy thửa khác để sử dụng, còn ông L lấy thửa này để sử dụng, còn các thửa khác thể hiện trong giấy mua bán vẫn do ông S sử dụng cho đến khi Nhà nước thu hồi thì ông S là người nhận tiền bồi thường giải phóng mặt bằng.

Phía bị đơn bà S xác định cụ T chỉ cho gia đình ông L mượn chứ không có việc mua bán. Bà S cũng thừa nhận gia đình bà C sử dụng đất từ năm 1986 cho đến

nay. Tuy nhiên, bà S không đưa ra được căn cứ gì chứng minh cho lời khai của mình về việc cụ T cho ông L mượn đất. Về các thửa đất không có tranh chấp được ghi trong giấy mua bán, tại bản tự khai thì bà S xác định những thửa đất này đều là của gia đình bà nhưng tại phiên tòa, bà S cho rằng bà không rõ các thửa ghi trong giấy có phải của gia đình bà hay không, bà chỉ quan tâm đến thửa tranh chấp vì bà được mẹ chia cho thửa này. Về mối quan hệ với những người làm chứng trong vụ án, tại phiên tòa, bà S xác định giữa bà và những người này không có mâu thuẫn gì.

Ông Hà Văn S xác định gia đình ông đã sử dụng các thửa còn lại trong giấy mua bán và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đó được nhận tiền bồi thường giải phóng mặt bằng, chỉ còn riêng thửa đất tranh chấp là ông không sử dụng vì đó là đất của gia đình ông L đã đổi cho ông.

Những người làm chứng khác gồm ông D, ông N, ông T2, bà M, bà H đều xác định gia đình ông L, sau là bà C là người thực tế sử dụng đất trong mấy chục năm qua, ngoài ra không có ai khác.

Ông Hà Văn H1 là anh ruột của bà Hà Thị S, là con của cụ Hà Thị T hiện đang sinh sống ở gần thửa đất này xác định: Ông và các anh chị em trong gia đình khi lớn lên đều đi thoát ly. Năm 1988 ông về nhà thì thấy cụ T là mẹ có nói chuyện là đất đai nhà mình nhiều, không có người làm nên cho gia đình ông L mượn. Ông không biết thực tế mẹ ông cho ông L mượn hay bán vì ông không quan tâm.

Ông Hà Xuân B và bà Hà Thị H2 là con của cụ T đều xác định nguồn gốc thửa đất là của gia đình mình. Khi các con đi bộ đội, cụ T ở nhà cho ông L mượn chứ không bán. Tuy nhiên, ông B, bà H2 cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì chứng minh việc cụ T cho ông L mượn đất.

Như vậy, đối chiếu lời khai của các bên đương sự với lời khai của những người làm chứng và với các tài liệu, chứng cứ do các đương sự cung cấp cũng như do Tòa án thu thập được, căn cứ vào diễn biến quá trình sử dụng đất thực tế từ năm 1986 đến nay, có cơ sở xác định, mặc dù thửa đất có nguồn gốc ban đầu của cụ Hà Thị T nhưng từ năm 1986, cụ T đã bán cho ông L, ban đầu ông L mua hộ ông Hà Văn S nhưng sau đó ông L đã đổi cho ông S thửa đất khác để ông L lấy lại thửa đất này sử dụng. Trong suốt quá trình gia đình ông L sử dụng từ năm 1986 cho đến khi bà S có đơn, khi cụ T còn sống và sau khi cụ T chết, gia đình cụ không ai có thắc mắc, tranh chấp gì. Năm 2005 - 2006, khi xóm hòa giải tranh chấp giữa bà S và bà C, ông Trần Minh T1 còn sống có được mời lên làm chứng việc ký xác nhận vào giấy mua bán, bà S được nghe ông T1 xác nhận sự việc nên sau đó không có khiếu kiện gì cho đến năm 2017, khi Nhà nước tiến hành triển khai thủ tục bồi thường, giải phóng mặt bằng, bà S mới tiếp tục có đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp.

Việc bà S có ý kiến tại phiên tòa về việc xem xét các dấu hiệu của giấy mua bán đất do nguyên đơn xuất trình, Hội đồng xét xử thấy, mặc dù giấy không ghi ngày tháng năm nhưng thời điểm chuyển giao chủ sử dụng đất đã được các bên

đương sự và những người làm chứng xác định hoàn toàn phù hợp với nhau là năm 1986; về chữ viết và chữ ký của ông Trần Minh T1 đã được thể hiện qua xác nhận của ông Lục Văn D với tư cách là Trưởng xóm; về việc tên thửa đất “bãi cánh bầy góc” mà bà S cho rằng không phải là thửa đất tranh chấp, nguyên đơn xác định thửa này ở sát cạnh thửa “cánh bầy góc” nên được gọi như vậy, phù hợp với lời khai của ông Lục Văn D là Trưởng xóm đã xác định việc đặt tên các thửa đất trước đây đều do các cụ tự quy ước và đặt theo khu vực, những thửa ở cùng khu vực thửa tranh chấp này đều có tên chung là “cánh bầy góc”; về việc không ghi diện tích của thửa đất này nhưng các thửa khác trong giấy mua bán lại có thể hiện diện tích, nội dung này không có ý nghĩa quan trọng vì thực tế những người làm chứng đều xác định thửa đất tranh chấp được gọi tên là “bãi cánh bầy góc” chứ không phải thửa nào khác; về việc ghi tên người mua Hà Văn S có dấu hiệu không liền mạch, tài liệu gốc cho thấy, chữ viết mang tên “Hà Văn S” được viết liền nhau, không có sự tẩy xóa hoặc sửa chữa, hơn nữa, không có sự tranh chấp giữa ông S và gia đình ông L; về việc dấu điểm chỉ của cụ T, Hội đồng xét xử đã giải thích cho bà S quyền yêu cầu giám định nhưng bà S không yêu cầu giám định.

Từ sự phân tích trên, tòa sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà C, bác phản tố của bị đơn bà S là có căn cứ. Do vậy không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Hà Thị S.

Về chi phí tố tụng: Bị đơn phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản là 9.500.000đ. Nguyên đơn đã nộp tạm ứng chi phí để thực hiện việc xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn số tiền này.

Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

[3.] Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên phát biểu quan điểm: Thẩm phán Chủ tọa và Hội đồng xét xử tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về đường lối giải quyết vụ án: đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn bà Hà Thị S, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Hà Thị S. Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 25/2021/DS-ST ngày 30/8/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.

Áp dụng khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 3 Điều 155 Bộ luật dân sự 2015, Điều 166, Điều 203 Luật đất đai 2013; Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị C đối với bị đơn bà Hà Thị S.

Công nhận thửa đất số 248, tờ bản đồ số 23, diện tích 1049,8m<sup>2</sup> thuộc xóm ĐD, xã SC, thành phố TN, tỉnh Thái Nguyên, loại đất trồng cây lâu năm thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị C (có trích lục sơ đồ kèm theo).

Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự về việc xác định tài sản trên đất gồm diện tích cây chè 1000m<sup>2</sup> và 02 cây nhãn, 02 cây bưởi thuộc quyền sở hữu của bà C.

Bác yêu cầu phản tố của bị đơn bà Hà Thị S về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng thửa đất số 248, tờ bản đồ số 23 xã SC, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.

2. Về chi phí tố tụng: Bà Hà Thị S chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản là 9.500.000đ (chín triệu năm trăm nghìn đồng). Số tiền này bà Nguyễn Thị C đã nộp tạm ứng. Bà S có trách nhiệm trả cho bà C số tiền 9.500.000đ này.

3. Án phí:

- Án phí sơ thẩm: Bà Hà Thị S phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm sung quỹ Nhà nước, được trừ vào số tiền 1.000.000đ tạm ứng án phí đã nộp, được hoàn lại 700.000đ (bảy trăm nghìn đồng) theo biên lai số 0004927 ngày 22/6/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.

- Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị C số tiền 1.250.000đ (một triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0004823 ngày 12/5/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.

- Án phí phúc thẩm: Bà Hà Thị S phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí phúc thẩm sung quỹ Nhà nước, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp, theo biên lai số 0005625 ngày 20/9/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thái Nguyên.

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 chậm thi hành thì phải chịu lãi suất đối với số tiền chậm thi hành tương ứng với thời gian chậm thi hành án. Mức lãi suất do các đương sự thỏa thuận nhưng không được vượt quá 20%/năm của khoản tiền chậm thi hành. Trường hợp không thỏa thuận được thì lãi suất được xác định bằng 50% của mức lãi suất quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật dân sự.

Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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 các Điều 6, 7a, 7b, 9 của 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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành./.

***Nơi nhận:***

- VKSND tỉnh Thái Nguyên;
- TAND TP Thái Nguyên;
- THADS TP Thái Nguyên;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

**(Đã ký)**

**Đỗ Anh Dân**