

Bản án số: 153/2025/DS-PT

Ngày: 16/4/2025

*“V/v tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng
quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy hợp đồng
tặng cho quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy
Giấy chứng nhận 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 Tiến Dũng;

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Tào;
Bà Phan Thị Vân Hương.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đinh Thị Trang, Thẩm tra viên 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: Bà Bùi Thị Dung, Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 4 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 34/2025/TLPT-DS ngày 20 tháng 01 năm 2025 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng, yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 50/2024/DS-ST ngày 13 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 873/2025/QĐ-PT ngày 01 tháng 4 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà **Trần Thị Ngọc N**, sinh năm 1989; địa chỉ: **Tổ dân phố P, thị trấn D, huyện D, tỉnh Khánh Hòa**; vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư **Đoàn Trung D, Công ty L3**; địa chỉ: **Số I N, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa**; có đơn xin hoãn phiên tòa.

- Bị đơn: Bà **Nguyễn Thị L**, sinh năm 1954; địa chỉ: **A P, phường P, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa**; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:

+ Bà **Trần Thị Á**, sinh năm 1977; địa chỉ: **Lô D đường số G, khu đô thị M, xã V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa**; vắng mặt.

+ **Nguyễn Hoài P**; **Lô 44 LK24 đường số G, khu đô thị M, V, thành phố N, tỉnh**

Khánh Hòa; có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông **Trần Phương T**, sinh năm 1989; vắng mặt.
2. Cháu **Trần Nhật Q**, sinh ngày 08/9/2008; vắng mặt.
3. Cháu **Trần Hạo T1**, sinh ngày 19/5/2019; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của cháu **Q** và cháu **T1**: Ông **Trần Phương T** và bà **Trần Thị Ngọc N**; đều vắng mặt.

Cùng có địa chỉ: **Tổ dân phố P, thị trấn D, huyện D, tỉnh Khánh Hòa.**

4. Ông **Nguyễn Bảo H**, sinh năm 1981; địa chỉ: **A P, phường P, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa**; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền:

+ Bà **Trần Thị Â**, sinh năm 1977; địa chỉ: **Lô D đường số G, khu đô thị M, xã V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa**; vắng mặt.

+ **Nguyễn Hoài P**; **Lô 44 LK24 đường số G, khu đô thị M, V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa**; có đơn xin xét xử vắng mặt.

5. Ông **Trần T2**, sinh năm 1973; vắng mặt.
6. Anh **Trần Minh T3**, sinh năm 1998; vắng mặt.
7. Chị **Trần Thị Tuyết K**, sinh năm 2001; vắng mặt.

Cùng có địa chỉ: **Tổ dân phố P, thị trấn D, huyện D, tỉnh Khánh Hòa.**

8. Bà **Phạm Thị M**, sinh năm 1950 (chết ngày 27/10/2020).

Người thừa kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà **Phạm Thị M**, đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông **Phạm Hoàng P1**, sinh năm 1975; vắng mặt.
- Ông **Phạm Văn T4**, sinh năm 1980; vắng mặt.

Cùng có địa chỉ: **Tổ dân phố P, thị trấn D, huyện D, tỉnh Khánh Hòa.**

Người đại diện theo ủy quyền của ông **Phạm Hoàng P1** và ông **Phạm Văn T4**: Ông **Nguyễn Văn H1**; địa chỉ: **4 N, phường X, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa**; có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Ông **Phạm Văn L1**, sinh năm 1980; địa chỉ: **Thôn P, xã D, huyện D, tỉnh**

Khánh Hòa; vắng mặt.

9. Cháu **Phạm Thái Quỳnh N1**, sinh năm 2006; cháu **Phạm Duy K1**, sinh năm 2008 và cháu **Phạm Hoàng Duy K2**, sinh năm 2012; đều vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp cho cháu **N1, K1, K2**: Ông **Phạm Văn T4**, sinh năm 1980; vắng mặt.

Cùng có địa chỉ: **Tổ dân phố P, thị trấn D, huyện D, tỉnh Khánh Hòa**.

10. Cháu **Phạm Hoàng Trúc A**, sinh năm 2007 và cháu **Phạm Duy K3**, sinh năm 2010; đều vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp cho cháu **A, K3**: Ông **Phạm Hoàng P1**; vắng mặt.

Cùng có địa chỉ: **Tổ dân phố P, thị trấn D, huyện D, tỉnh Khánh Hòa**.

11. Chị **Phạm Trang Như Q1**, sinh năm 2004; địa chỉ: **Tổ dân phố P, thị trấn D, huyện D, tỉnh Khánh Hòa**; vắng mặt.

12. Ông **Dương Văn C**, sinh năm 1956; địa chỉ: **Tổ A V, N, N, Khánh Hòa**; vắng mặt.

13. **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K** (nay là **Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh K**); địa chỉ: **A H, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa**; có đơn xin xét xử vắng mặt.

14. **Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh K**; địa chỉ: **A L, phường X, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa**; vắng mặt.

15. **Văn phòng C1** và Công chứng viên **Trần Mai Bảo N2**; cùng có địa chỉ: **H Y, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa**; đều có đơn xin xét xử vắng mặt..

16. **Văn phòng C2** (Trước đây là Văn phòng công chứng **Phạm Văn T5**) và Công chứng viên **Phạm Văn T5**; cùng có địa chỉ: **B L, thị trấn D, huyện D, tỉnh Khánh Hòa**; đều vắng mặt.

- Người kháng cáo: Nguyên đơn bà **Trần Thị Ngọc N**, bị đơn bà **Nguyễn Thị L** và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông **Nguyễn Bảo H**, ông **Phạm Hoàng P1**, ông **Phạm Văn T4**.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tóm tắt nội dung vụ án, quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm, nội dung kháng cáo như sau:

- Nguyên đơn bà **Trần Thị Ngọc N** trình bày:

Tháng 5/2019, bà có nhờ bà **Nguyễn Thị Minh H2** và ông **Nguyễn Đức H3** giới thiệu gặp bà **Nguyễn Thị L** để vay số tiền 1.800.000.000 đồng. Việc vay tiền diễn

ra thành nhiều đợt, lãi suất vay từ 10% đến 30%/tháng, có lập giấy giao nhận tiền do một mình bà ký tên bên nhận tiền. Khi giao tiền bà **Nguyễn Thị L** trừ lãi trực tiếp nên số tiền thực tế nhận ít hơn số tiền xác nhận trong giấy nợ; cụ thể như sau:

+ Ngày 27/6/2019, tại **Văn phòng C1** vay 500.000.000 đồng nhưng thực nhận 470.000.000 đồng, còn 30.000.000 đồng trừ lãi 25.000.000 đồng và 5.000.000 đồng trả cho môi giới (ông **Nguyễn Đức H3**). Khi vay, bà **Nguyễn Thị L** yêu cầu bà ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, được **Văn phòng C1** công chứng ngày 27/6/2019 đối với thửa đất số 224, tờ bản đồ số 23, diện tích 180,9m² tại **thị trấn D, huyện D, tỉnh Khánh Hòa** (viết tắt là Thửa 224) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) số vào sổ cấp GCN CS00534 do **UBND huyện D** cấp ngày 22/5/2019. Tuy nhiên, hợp đồng này chỉ để bảo đảm cho khoản vay, không phải chuyển nhượng thực tế. Sau khi ký hợp đồng, bà đã giao cho bà **Nguyễn Thị L** giữ bản chính GCNQSDĐ.

+ Ngày 09/7/2019, tại nhà bà **Nguyễn Thị L**, vay 100.000.000 đồng nhưng thực nhận 70.000.000 đồng, còn lại 30.000.000 đồng bị giữ để trừ lãi.

+ Tháng 7/2019 (không nhớ ngày), tại nhà bà **Nguyễn Thị L**, vay 100.000.000 đồng nhưng thực nhận 65.000.000 đồng, còn 35.000.000 đồng bị giữ để trừ lãi.

+ Tháng 8/2019 (không nhớ ngày), tại nhà bà **Nguyễn Thị L**, vay 100.000.000 đồng nhưng thực nhận 40.000.000 đồng, còn 60.000.000 đồng bị giữ để trừ lãi (trong đó 20.000.000 đồng tiền lãi của khoản 100.000.000 vừa cho vay và 40.000.000 đồng tiền lãi tháng 8 của khoản nợ trước mà bà chưa thanh toán).

+ Tháng 9/2019 (không nhớ ngày), vay 100.000.000 đồng nhưng thực nhận 30.000.000 đồng còn 70.000.000 đồng bị giữ để trừ lãi (trong đó 30.000.000 đồng tiền lãi của khoản 100.000.000 đồng vừa cho vay và 40.000.000 đồng tiền lãi tháng 9 của khoản nợ trước chưa thanh toán).

Tổng cộng từ tháng 6 đến tháng 9/2019, bà đã vay của bà **Nguyễn Thị L** 900.000.000 đồng, việc vay mượn không lập thành văn bản.

Để đảm bảo cho các khoản vay trên, ngày 26/10/2019, bà **Nguyễn Thị L** đề nghị bà ký lại hợp đồng chuyển nhượng Thửa 224 để làm tin và cam kết sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng đất thì bà vẫn được quyền tiếp tục sinh sống tại nhà đất trên, khi bà trả hết nợ thì hai bên sẽ hủy hợp đồng chuyển nhượng. Vì tin tưởng nên bà đã ký hợp đồng chuyển nhượng Thửa 224 tại **Văn phòng C1**. Sau đó, bà **Nguyễn Thị L** lập Giấy giao nhận tiền đề ngày 26/10/2019 và yêu cầu bà ký xác nhận đã nhận từ bà **Nguyễn Thị L** số tiền chuyển nhượng đất là 900.000.000 đồng nhưng đây không phải là tiền chuyển nhượng đất mà chính là tiền bà đã vay của bà **Nguyễn Thị L** trong khoảng thời gian từ tháng 6 đến tháng 9/2019.

+ Cùng ngày 26/10/2019, bà ký nhận vay thêm số tiền 200.000.000 đồng nhưng thực nhận là 50.000.000 đồng, số tiền 150.000.000 đồng còn lại bị giữ để trừ lãi.

Từ tháng 6 đến tháng 10/2019, bà đã ký vay tổng cộng số tiền là 1.100.000.000 đồng nhưng bà **Nguyễn Thị L** ép buộc bà phải ký vào giấy nhận tiền để xác nhận đã nhận đủ 1.200.000.000 đồng.

+ Ngày 30/12/2019, tại nhà bà **Nguyễn Thị L**, bà ký nhận vay 03 lần, cụ thể: Lần 1: Ký vay số tiền 200.000.000 đồng, thực nhận 20.000.000 đồng, số tiền 180.000.000 đồng bị giữ để trừ lãi (120.000.000 đồng tiền lãi của tháng 11 và tháng 12/2019 đối với số nợ trước đó và 60.000.000 đồng tiền lãi của khoản vay 200.000.000 đồng vừa nhận). Lần 2: Ký nhận vay 10.000.000 đồng, thực nhận 7.000.000 đồng, còn 3.000.000 đồng bị giữ lại để trừ lãi. Lần 3: Ký nhận vay số tiền 90.000.000 đồng (thực chất là vay ngày 02/12/2019), thực nhận 63.000.000 đồng, còn 27.000.000 đồng bị giữ lại để trừ lãi.

+ Ngày 15/01/2010, bà tiếp tục ký nhận vay số tiền 200.000.000 đồng nhưng thực nhận 85.000.000 đồng, còn 115.000.000 đồng bị giữ lại để trừ lãi (75.000.000 đồng tiền lãi của khoản nợ 1,5 tỷ đồng trước đó và 40.000.000 đồng tiền lãi của khoản nợ 200.000.000 đồng vừa nhận).

+ Ngày 05/02/2020, bà **Nguyễn Thị L** buộc bà ký nhận vay số tiền 100.000.000 đồng nhưng thực tế bà không nhận đồng nào mà bà **Nguyễn Thị L** giữ lại để trừ lãi của các khoản nợ trước đó.

+ Ngày 15/02/2020, bà **Nguyễn Thị L** buộc bà ký nhận vay số tiền 55.000.000 đồng nhưng thực nhận 40.000.000 đồng, còn 15.000.000 đồng bị giữ lại để trừ lãi.

Từ ngày 27/6/2019 đến ngày 15/02/2020, bà đã ký nhận vay của bà **Nguyễn Thị L** số tiền 1.855.000.000 đồng nhưng thực tế bà chỉ nhận 940.000.000 đồng, còn lại 815.000.000 đồng bà **Nguyễn Thị L** giữ lại để trừ lãi.

Như vậy, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bà đã ký kết với bà **Nguyễn Thị L** ngày 26/10/2019 là hợp đồng giả cách để bảo đảm cho khoản vay trên nhưng bà **Nguyễn Thị L** đã làm thủ tục sang tên GCNQSDĐ và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D chính lý sang tên vào ngày 03/01/2020. Sau đó, bà **Nguyễn Thị L** lập hợp đồng tặng cho con trai là ông **Nguyễn Bảo H**, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K cấp GCNQSDĐ số CS01150 ngày 16/4/2020. Vì vậy, bà khởi kiện yêu cầu:

+ Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà **Trần Thị Ngọc N** và bà **Nguyễn Thị L** được công chứng tại Văn phòng C1, số công chứng 19882, quyền số 02/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/10/2019.

+ Hủy chính lý chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà **Trần Thị L2** ngày 03/01/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện D tại GCNQSDĐ số vào sổ cấp GCN CS00534 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K cấp ngày 22/5/2019 cho bà bà **Trần Thị Ngọc N**.

+ Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà **Nguyễn Thị L** và ông

Nguyễn Bảo H, được công chứng tại **Văn phòng C3**, số công chứng 1269, quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09/4/2020.

+ Hủy GCNQSDĐ số vào sổ cấp GCN CS01150 của **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K** cấp ngày 16/4/2020 cho ông **Nguyễn Bảo H**.

- Bị đơn có yêu cầu phân tố và người đại diện của bị đơn trình bày:

Ngày 26/10/2019, bà **Nguyễn Thị L** và bà **Trần Thị Ngọc N** đã đến **Văn phòng C1** để công chứng hợp đồng chuyển nhượng; giá thực tế là 2.000.000.000 đồng nhưng hợp đồng chỉ ghi giá 100.000.000 đồng là để giảm tiền thuế khi làm thủ tục sang tên và chỉ bằng lời nói, không được lập thành văn bản, các bên không xác lập hợp đồng đặt cọc, không thỏa thuận về phương thức, thời hạn thanh toán và thời hạn giao nhà, đất, khi nào bà giao đủ tiền thì bà **Trần Thị Ngọc N** sẽ giao nhà, đất.

Trước khi nhận chuyển nhượng, bà **Nguyễn Thị L** có đến xem nhà đất thấy có một dãy nhà cấp 4 nên mua cả nhà và đất nhưng hợp đồng chuyển nhượng chỉ thể hiện đất mà không thể hiện tài sản trên đất vì trong GCNQSDĐ thể hiện các tài sản gắn liền với đất. Hai bên không tiến hành đo vẽ thực tế mà căn cứ vào diện tích trên GCNQSDĐ, bà **Nguyễn Thị L** không biết thửa đất đang có tranh chấp vì không ai báo cho bà biết và đã trả đủ tiền chuyển nhượng, cụ thể:

+ Ngày 26/10/2019, tại **Văn phòng C1**, giao số tiền 1.200.000.000 đồng.

+ Ngày 30/12/2019 giao 300.000.000 đồng, 03 lần: Lần 1 giao 200.000.000 đồng; lần 2 giao 10.000.000 đồng và lần 3 giao 90.000.000 đồng.

+ Ngày 15/01/2020, giao 200.000.000 đồng.

+ Ngày 05/02/2020, giao 100.000.000 đồng.

+ Ngày 15/02/2020, giao 155.000.000 đồng.

Các lần nhận tiền từ ngày 30/12/2019 đến ngày 15/02/2020, bà **Trần Thị Ngọc N** nhận tiền và ký tiếp vào giấy Giao nhận tiền lập ngày 26/10/2019. Mặc dù, giá chuyển nhượng là 2.000.000.000 đồng nhưng thực tế chỉ giao 1.955.000.000 đồng vì bà **Trần Thị Ngọc N** bớt cho 45.000.000 đồng. Bà **Nguyễn Thị L** đã giao đủ tiền và bà **Trần Thị Ngọc N** đã giao nhà, đất vào ngày 01/3/2020. Khi giao nhà đất, các bên không lập thành văn bản; trên đất vẫn còn dãy nhà cấp 4 nhưng không có người sử dụng.

Trong trường hợp Tòa án tuyên hợp đồng chuyển nhượng thừa đất trên vô hiệu thì yêu cầu bà **Trần Thị Ngọc N** hoàn trả số tiền đã nhận, chi phí cấp GCNQSDĐ là 2.000.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh từ ngày 01/3/2020 đến ngày xét xử sơ thẩm (tạm tính đến ngày 01/9/2024) theo lãi suất trung bình của **Ngân hàng N4** 9%/năm là 810.000.000. Tổng cộng là 2.810.000.000 đồng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông **Nguyễn Bảo H** và người đại diện

trình bày:

Ngày 09/4/2020, mẹ ông là bà **Nguyễn Thị L** có tặng cho ông **Nguyễn Bảo H** Thửa 224. Việc tặng cho được lập thành hợp đồng và được công chứng tại **Văn phòng C3**; ngày 16/4/2020, được **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K** cấp GCNQSDD số vào sổ cấp GCN: CS01150. Ông **Nguyễn Bảo H** không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông **Trần Phương T** trình bày:

Nguồn gốc Thửa 224 là của bà nội ông **Trần Phương T** chết để lại cho cha ông là ông **Trần T6** và chú là ông **Trần T7**. Sau đó, ông được tặng cho lại và đã được cấp GCNQSDD. Quá trình sử dụng đất, gia đình ông có tranh chấp với bà **Phạm Thị M**; do thường xuyên đi làm và không am hiểu pháp luật nên ông đã lập hợp đồng tặng cho vợ là **Trần Thị Ngọc N** để tham gia tố tụng trong vụ án, thực chất không phải để tặng cho bà **Trần Thị Ngọc N**. Ngày 22/5/2019, bà **Trần Thị Ngọc N** được cấp GCNQSDD nhưng ông không biết. Đến đầu năm 2020, ông mới biết bà **Trần Thị Ngọc N** đã thế chấp nhà đất trên để vay tiền của bà **Nguyễn Thị L** và bà **Nguyễn Thị L** đã làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận. Quá trình sử dụng đất, ông không thấy người nào lên xem đất cũng như yêu cầu ông phải giao trả nhà, đất. Nhà, đất trên là tài sản của riêng ông, việc bà **Trần Thị Ngọc N** tự ý chuyển nhượng cho bà **Nguyễn Thị L** mà không được sự đồng ý của ông làm ảnh hưởng đến quyền lợi của ông. Do đó, ông đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà **Trần Thị Ngọc N**, đề nghị tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập giữa bà **Nguyễn Thị L** và bà **Trần Thị Ngọc N**.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông **Trần T8** trình bày:

Ông là chú ruột của ông **Trần Phương T**, là chú chồng của bà **Trần Thị Ngọc N**. Nguồn gốc Thửa 224 do mẹ ông là bà **Trần Thị N3** chết để lại cho ông và anh trai ông là **Trần T6** (cha của **T**). Do ông không biết chữ và để tạo điều kiện cho ông **Trần Phương T** làm ăn nên các ông đã làm văn bản thỏa thuận giao thửa đất này cho **Trần Phương T** quản lý, sử dụng. Từ nhỏ, ông và gia đình ông đã sinh sống trên thửa đất này, năm 2003, ông có xây dựng căn nhà cấp 4 trên đất để ở cùng vợ, con. Năm 2018, ông đã ly hôn nên hiện nay, chỉ có ông và hai con là **Trần Minh T3** và **Trần Thị Tuyết K** sinh sống tại căn nhà do ông xây dựng. Ông không biết sự việc ông **Trần Phương T** tặng cho và việc bà **Trần Thị Ngọc N** dùng tài sản là thửa đất này để thế chấp vay tiền hay bán cho bà **Nguyễn Thị L**. Hiện nay, điều kiện của ông rất khó khăn, gia đình ông đã ở ổn định, lâu dài trên thửa đất nên ông đề nghị hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà **Trần Thị Ngọc N** và bà **Nguyễn Thị L** để ông được tiếp tục sinh sống trên đất.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông **Trần Minh T3** trình bày:

Ông là con của ông **Trần T8**, nguồn gốc Thửa 224 thì ông không được rõ nhưng từ khi sinh ra cho đến nay, gia đình ông đã sinh sống trên thửa đất này. Gia đình ông không biết sự việc bà **Trần Thị Ngọc N** chuyển nhượng thửa đất này cho bà

Nguyễn Thị L nên đề nghị hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Trần Thị Ngọc N và bà Nguyễn Thị L để gia đình ông được tiếp tục sinh sống trên đất.

- Người đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Hoàng P1, ông Phạm Văn T4 là ông Nguyễn Văn H1 trình bày:

Quan hệ vay mượn tiền giữa bà Trần Thị Ngọc N và bà Nguyễn Thị L thì ông Phạm Hoàng P1, ông Phạm Văn T4 không biết. Năm 1985, theo sự thỏa thuận giữa bà Phạm Thị M với bà Trần Thị N3 (mẹ của ông T6, ông T8) thì bà Phạm Thị M cùng 03 người con là Phạm Hoàng P1, Phạm Văn T4 và Phạm Văn L1 xây dựng nhà trên diện tích đất 40,5m² thuộc Thửa 224 và sinh sống từ đó cho đến nay. Quá trình sử dụng đất, bà Trần Thị N3 tự ý kê khai để được UBND huyện D cấp GCNQSDĐ vào năm 2013. Ngày 15/02/2013, bà Trần Thị N3 chết, các con là ông Trần T6 và ông Trần T8 lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế cho ông Trần T6. Sau đó, ông Trần T6 đã tặng cho con trai là ông Trần Phương T toàn bộ thửa đất. Ngày 29/5/2018, ông Trần Phương T có đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện Diên Khánh yêu cầu bà Phạm Thị M trả lại quyền sử dụng đất diện tích 40,5m² nêu trên. Quá trình giải quyết vụ án, tại phiên tòa sơ thẩm, bà Trần Thị Ngọc N đồng ý tách thửa, chuyển quyền sử dụng đất cho bà Phạm Thị M 40,5m² với điều kiện được thanh toán số tiền 300.000.000 đồng. Hai bên thỏa thuận chiều ngày 02/3/2020 giao đủ tiền và làm các thủ tục để tách thửa nhưng tại phiên tòa chiều ngày 02/3/2020 bà Nguyễn Thị L nộp cho Hội đồng xét xử bản hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Trần Thị Ngọc N với bà Nguyễn Thị L và GCNQSDĐ chỉnh lý sang tên bà Nguyễn Thị L nên phiên tòa đã tạm dừng để thu thập thêm tài liệu, chứng cứ. Tại phiên tòa, bà Trần Thị Ngọc N với bà Nguyễn Thị L đều đồng ý tách thửa, chuyển quyền sử dụng đất đối với 40,5m² và bà Phạm Thị M thanh toán 300.000.000 đồng cho bà Nguyễn Thị L và phải liên hệ Văn phòng đăng ký đất đai để đo vẽ thửa đất và bản giao hồ sơ ngày 23/3/2020 nhưng bà Nguyễn Thị L cố tình không ký và không đưa hồ sơ để làm thủ tục tách thửa như đã thỏa thuận. Sau khi nhận được thông tin bà Nguyễn Thị L đang làm thủ tục tặng cho con trai là Nguyễn Bảo H đối với thửa đất trên, bà Phạm Thị M đã có đơn yêu cầu Văn Phòng Đ chi nhánh huyện D ngăn chặn việc sang tên nhưng ông Nguyễn Bảo H vẫn được cấp GCNQSDĐ đối với Thửa 224.

Việc bà Trần Thị Ngọc N ký hợp đồng chuyển nhượng để chuyển quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị L khi đất đang có tranh chấp là vi phạm pháp luật. Mặt khác, sau khi được chỉnh lý, sang tên mình, bà Nguyễn Thị L lại tiếp tục ký hợp đồng tặng cho con trai là ông Nguyễn Bảo H là trái quy định của pháp luật. Do đó, ông Phạm Hoàng P1, ông Phạm Văn T4 thống nhất với các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn L1, chị Phạm Trang Như Q1, Phạm Thái Quỳnh N1 và người đại diện hợp pháp của các cháu Phạm Duy K1, Phạm Hoàng Duy K2, Phạm Hoàng Trúc A, Phạm Duy K3 trình bày:

Thông nhất với ý kiến trình bày của ông **Nguyễn Văn H1** và không trình bày bổ sung gì thêm.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K** và Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Khánh Hòa:

Không có ý kiến.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan **Văn phòng C1**, Công chứng viên **Trần Mai Bảo N2**; **Văn phòng C4**, Công chứng viên **Phạm Văn T5** cùng trình bày:

Trên cơ sở yêu cầu của các bên và cung cấp các giấy tờ đúng theo quy định nên Công chứng viên đã công chứng hợp đồng là đúng quy định pháp luật. Việc các bên tranh chấp yêu cầu hủy hợp đồng đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

- Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 50/2024/DS-ST ngày 13 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa, đã quyết định:

Căn cứ Điều 124, Điều 131 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 188 Luật Đất đai năm 2013; Điều 32 Luật Tổ tụng hành chính; khoản 2, khoản 3 và 11 Điều 26, Điều 34, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 37, các Điều 147, 157, 227, 228, 266 của Bộ luật Tổ tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 **Trần Thị Ngọc N**:

- Tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà **Trần Thị Ngọc N** và bà **Nguyễn Thị L** được công chứng tại **Văn phòng C1**, số công chứng 19882, quyền số 02/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/10/2019 đối với thửa đất số 224, tờ bản đồ số 23, diện tích 180,9m² tại **thị trấn D, huyện D, tỉnh Khánh Hòa** vô hiệu.

- Tuyên hủy chính lý sang tên bà **Trần Thị L2** ngày 03/01/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại **huyện D** trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS00534 được **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K** cấp ngày 22/5/2019 cho bà **Trần Thị Ngọc N**.

- Tuyên Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà **Nguyễn Thị L** và ông **Nguyễn Bảo H**, được công chứng tại Văn phòng công chứng **Phạm Văn T5**, số công chứng 1269/2020, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09/4/2020 vô hiệu.

- Tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN CS01150 của **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K** cấp ngày 16/4/2020 cho ông **Nguyễn Bảo H**.

2. Buộc bà **Trần Thị Ngọc N** trả cho bà **Nguyễn Thị L** số tiền 1.855.000.000 đồng và số tiền lãi 584.325.000 đồng (tính từ ngày 01/3/2020 đến ngày 01/9/2024).

Tổng cộng là 2.439.325.000 đồng (Hai tỷ bốn trăm ba mươi chín triệu, ba trăm hai mươi lăm nghìn đồng).

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

- Ngày 26 tháng 9 năm 2024, nguyên đơn bà **Trần Thị Ngọc N** có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm.

- Ngày 25 tháng 9 năm 2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông **Phạm Hoàng P1**, ông **Phạm Văn T4** có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, đơn kháng cáo do người đại diện theo uỷ quyền là ông **Nguyễn Văn H1** làm.

- Ngày 19 tháng 9 năm 2024, bị đơn bà **Nguyễn Thị L** và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông **Nguyễn Bảo H** có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên toà phúc thẩm:

- Nguyên đơn bà **Trần Thị Ngọc N** có kháng cáo và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp vắng mặt.

- Đại diện theo uỷ quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông **Phạm Hoàng P1**, ông **Phạm Văn T4** có kháng cáo, có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Ông **Nguyễn Hoài P**, người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn bà **Nguyễn Thị L** và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông **Nguyễn Bảo H** có kháng cáo, có đơn xin xét xử vắng mặt và gửi bài phát biểu có nội dung tóm tắt: Bà **Trần Thị Ngọc N** và ông **Trần Phương T** đã có nhiều lời khai gian dối để che đậy sự thật khách quan vụ án trong việc chuyển nhượng Thửa 224. Số tiền bà **Trần Thị Ngọc N** nhận chính xác là 1.955.000.000 đồng, không phải 1.855.000.000 đồng như bản án sơ thẩm đã tuyên. Lãi suất bản án sơ thẩm đã tính là không đúng nên đề nghị buộc bà **Trần Thị Ngọc N** thanh toán tổng số tiền gốc và lãi là 2.653.000.000 đồng. Đối với việc ông **Nguyễn Bảo H** nhận Thửa 224 do được bà **Nguyễn Thị L** tặng cho là đúng pháp luật và ngay tình nên cần được giải quyết theo quy định tại khoản 3 Điều 133 Bộ luật Dân sự.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng sau khi phân tích nội dung và các tình tiết của vụ án, có quan điểm:

+ Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ, đúng quy định pháp luật. Kháng cáo của bà **Trần Thị Ngọc N**, ông **Phạm Hoàng P1**, ông **Phạm Văn T4**, bà **Nguyễn Thị L**, ông **Nguyễn Bảo H** là trong thời hạn và đã nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm nên là hợp lệ, đủ điều kiện để xem xét, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm. Tại phiên toà mở lần thứ 02, bà **Trần Thị Ngọc N** đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do nên đề nghị đình chỉ xét xử đối với kháng cáo của bà **Trần Thị Ngọc N**.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố

tụng dân sự; chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn bà **Nguyễn Thị L**, xác định lại nghĩa vụ thanh toán tiền gốc và lãi của bà **Trần Thị Ngọc N** và án phí dân sự sơ thẩm; không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông **Nguyễn Bảo H**, ông **Phạm Hoàng P1**, ông **Phạm Văn T4**; sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hoà.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của nguyên đơn bà **Trần Thị Ngọc N**, bị đơn bà **Nguyễn Thị L** và kháng cáo của những người có quyền lợi nghĩa vụ, liên quan ông **Phạm Hoàng P1**, ông **Phạm Văn T4**, ông **Nguyễn Bảo H** là trong thời hạn quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự và đã nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm nên kháng cáo là hợp lệ, đủ điều kiện để xem xét, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự trong vụ án đã được triệu tập hợp lệ lần 02 nhưng đều vắng mặt, trong đó người kháng cáo và một số người có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, Hội đồng xét xử xét quyết định tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.3] Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà **Trần Thị Ngọc N** là người có kháng cáo đã được triệu tập hợp lệ lần 02 nhưng vắng mặt không rõ lý do, được coi là đã từ bỏ kháng cáo nên Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bà **Trần Thị Ngọc N** theo quy định tại khoản 3 Điều 296, khoản 2 Điều 312 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung; xét kháng cáo của bị đơn bà **Nguyễn Thị L** và kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông **Nguyễn Bảo H**, ông **Phạm Hoàng P1**, ông **Phạm Văn T4**; Hội đồng xét xử nhận thấy:

- Nguồn gốc Thửa 224, diện tích 180,9m² tại **thị trấn D, huyện D, tỉnh Khánh Hòa** được bà **Trần Thị N3**, bà **Phạm Thị M** và ông **Trần T2** xây dựng 03 ngôi nhà trên thửa đất này để sử dụng từ năm 1983. Năm 2010, bà **Trần Thị N3** kê khai và được cấp GCNQSDĐ toàn bộ diện tích đất trên. Sau khi bà **Trần Thị N3** chết, ngày 22/10/2013 ông **Trần T6** và ông **Trần T2** lập văn bản nhận thừa kế và ngày 18/11/2013 lập văn bản tặng cho ông **Trần Phương T**. Ngày 27/12/2017, ông **Trần Phương T** được UBND huyện D cấp GCNQSDĐ và ngày 03/01/2018 lập hợp đồng tặng cho bà **Trần Thị Ngọc N**. Ngày 26/10/2019, bà **Trần Thị Ngọc N** ký hợp đồng chuyển nhượng cho bà **Nguyễn Thị L**, được Văn phòng C1 thực hiện công chứng. Ngày 03/01/2020, bà **Nguyễn Thị L** được cơ quan có thẩm quyền chỉnh lý sang tên và ngày 09/4/2020 lập hợp đồng tặng cho ông **Nguyễn Bảo H**, đến ngày 16/4/2020 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K cấp đổi GCNQSDĐ cho ông **Nguyễn Bảo H**.

- Theo tài liệu là USB ghi âm và đơn tường trình đoạn ghi âm (BL 159-162) giữa bà **Trần Thị Ngọc N** và bà **Nguyễn Thị L** cho thấy nội dung nói chuyện là quan hệ vay mượn và trả lãi, thỏa thuận khi nào trả xong nợ thì bà **Nguyễn Thị L** cho bà **Trần Thị Ngọc N** chuộc sổ về. Tại Giấy giao nhận tiền ngày 26/10/2019 (bản gốc) do bà **Nguyễn Thị L** cung cấp thì trong ngày 30/12/2019 và ngày 15/02/2020 bà **Nguyễn Thị L** giao tiền cho bà **Trần Thị Ngọc N** thể hiện là tiền mượn. Do đó, có cơ sở xác định việc ký hợp đồng chuyển nhượng giữa bà **Trần Thị Ngọc N** và bà **Nguyễn Thị L** là giả chấp để đảm bảo việc vay mượn tiền giữa hai bên. Mặt khác, tại thời điểm bà **Trần Thị Ngọc N** và bà **Nguyễn Thị L** thực hiện việc chuyển nhượng thì trên Thửa 224 còn có 03 ngôi nhà của ông **Phạm Hoàng P1**, **Phạm Văn T4** và **Phạm Văn L1** xây dựng và đang sử dụng để ở nhưng bà **Trần Thị Ngọc N** đã tự định đoạt mà không có có ý kiến của những người này là đã xâm phạm đến quyền lợi của họ. Do đó, bản án sơ thẩm xác định hợp đồng chuyển nhượng Thửa 224 giữa bà **Trần Thị Ngọc N** với bà **Nguyễn Thị L** vô hiệu là có cơ sở.

- Do hợp đồng chuyển nhượng Thửa 224 giữa bà **Trần Thị Ngọc N** với bà **Nguyễn Thị L** vô hiệu nên bản án sơ thẩm xác định hợp đồng tặng cho quyền sử dụng Thửa 224 giữa bà **Nguyễn Thị L** và ông **Nguyễn Bảo H** vô hiệu và xác định các GCNQSDĐ và chỉnh lý sang tên bà **Nguyễn Thị L**, ông **Nguyễn Bảo H** không hợp pháp là đúng pháp luật. Đại diện theo uỷ quyền của ông **Nguyễn Bảo H4** có kháng cáo đề nghị xác định ông **Nguyễn Bảo H4** là người chiếm giữ tài sản ngay tình và giải quyết theo quy định tại khoản 3 Điều 133 Bộ luật Dân sự là không có cơ sở chấp nhận.

- Theo giấy nhận tiền và việc chốt nợ vào ngày 15/02/2020 giữa các bên thì bà **Trần Thị Ngọc N** đã vay của bà **Nguyễn Thị L** tổng số tiền là 1.855.000.000 đồng, thời hạn vay được tính từ ngày 01/3/2020 đến ngày 01/9/2024 (04 năm 06 tháng) và bà **Nguyễn Thị L** yêu cầu tính lãi suất 9%/năm là có cơ sở nên bản án sơ thẩm chấp nhận là phù hợp với quy định của pháp luật nhưng bản án sơ thẩm tính toán khoản tiền lãi suất chưa đúng, dẫn đến buộc nghĩa vụ thanh toán chưa đúng nên cấp phúc thẩm sửa lại cho phù hợp; cụ thể: Bà **Trần Thị Ngọc N** phải thanh toán cho bà **Nguyễn Thị L** tổng số tiền vay gốc và tiền lãi suất của số tiền gốc là 1.855.000.000 đồng + (1.855.000.000 đồng x 9% x 04 năm 06 tháng = 751.275.000 đồng) = 2.606.275.000 đồng. Đối với số tiền 100.000.000 đồng không thể hiện trong việc chốt nợ và số tiền 45.000.000 đồng tiền nhờ dịch vụ cấp GCNQSDĐ là không có cơ sở nên bản án sơ thẩm không chấp nhận là có căn cứ. Đại diện theo uỷ quyền của bà **Nguyễn Thị L** có kháng cáo đề nghị xác định bà **Trần Thị Ngọc N** vay số tiền gốc 1.955.000.000 đồng và xác định tiền lãi 9%/năm, tổng cộng buộc bà **Trần Thị Ngọc N** trả cả tiền gốc và tiền lãi 2.653.000.000 đồng là không đúng nên không được chấp nhận.

- Người đại diện theo uỷ quyền và các ông **Phạm Hoàng P1**, ông **Phạm Văn T4** có yêu cầu độc lập có kháng cáo đề nghị công nhận sự thỏa thuận của các đương sự về việc tách thửa cho những người thừa kế của bà **Phạm Thị M** phần diện tích 40,5m² (trên đất có nhà bà **M**) nhưng nguyên đơn không đồng ý, do đó bản án sơ thẩm dành quyền giải quyết bằng vụ kiện dân sự khác khi có yêu cầu là phù hợp pháp luật.

- Do sửa một phần bản án sơ thẩm về nghĩa vụ thanh toán nên cần sửa nghĩa vụ chịu án phí sơ thẩm cho phù hợp. Cụ thể, bà **Trần Thị Ngọc N** phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trên số tiền có nghĩa vụ thanh toán là: $2.606.275.000 \text{ đồng} = 72.000.000 \text{ đồng} \times 2\%$ của phần vượt quá $606.275.000 \text{ đồng} = 84.125.000 \text{ đồng}$.

- Về chi phí tố tụng: Bản án sơ thẩm xác định nghĩa vụ chịu chi phí xem xét, thẩm định, định giá tài sản là đúng quy định pháp luật nên giữ nguyên.

[3] Từ các nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn bà **Nguyễn Thị L**; không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông **Nguyễn Bảo H**, ông **Phạm Hoàng P1**, ông **Phạm Văn T4**; sửa một phần bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

[4] Các quyết định của bản án sơ thẩm có kháng cáo không được chấp nhận, hoặc bị đình chỉ xét xử phúc thẩm có hiệu lực thi hành theo quy định của pháp luật.

[5] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm có kháng cáo nhưng không được chấp nhận, được giữ nguyên và có hiệu lực thi hành theo quy định của pháp luật.

[6] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị 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 3 Điều 296, khoản 2 Điều 312, khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án; xử:

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của nguyên đơn bà **Trần Thị Ngọc N**.

2. Không chấp nhận kháng cáo của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông **Phạm Hoàng P1**, ông **Phạm Văn T4**, ông **Nguyễn Bảo H**.

3. Chấp nhận một phần kháng cáo của bà **Nguyễn Thị L**; sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 50/2024/DS-ST ngày 13 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hoà như sau:

- Buộc bà **Trần Thị Ngọc N** có nghĩa vụ thanh toán cho bà **Nguyễn Thị L** số tiền vay gốc là 1.855.000.000 đồng và số tiền lãi của số tiền vay gốc là 751.275.000 đồng (tính từ ngày 01/3/2020 đến ngày 01/9/2024 là 04 năm 06 tháng). Tổng cộng là 2.606.275.000 đồng (Hai tỷ sáu trăm lẻ sáu triệu hai trăm bảy mươi lăm nghìn đồng).

- Bà **Nguyễn Thị L** được nhận số tiền 2.606.275.000 đồng (Hai tỷ sáu trăm lẻ sáu triệu hai trăm bảy mươi lăm nghìn đồng) do bà **Trần Thị Ngọc N** thanh toán.

4. Về án phí sơ thẩm: Bà **Trần Thị Ngọc N** phải chịu 84.125.500 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ 600.000 đồng đã nộp tạm ứng tại các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/0007740 ngày 11 tháng 3 năm 2022 và số AA/2019/0001682 ngày 29 năm 6 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Diên Khánh, tỉnh Khánh Hoà.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm:

- Sung vào công quỹ Nhà nước số tiền 300.000 đồng bà **Trần Thị Ngọc N** đã nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000616 ngày 05 tháng 11 năm 2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hoà.

- Ông **Nguyễn Bảo H**, ông **Phạm Hoàng P1**, ông **Phạm Văn T4** mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Được trừ vào số tiền đã nộp tại các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 000022 ngày 08 tháng 11 năm 2024, số 0000644 và số 0000645 cùng ngày 18 tháng 11 năm 2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hoà.

- Bà **Nguyễn Thị L** không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

6. Các quyết định của bản án sơ thẩm có kháng cáo không được chấp nhận, hoặc bị đình chỉ xét xử phúc thẩm có hiệu lực thi hành theo quy định của pháp luật.

7. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự hợp nhất năm 2024 thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại Điều 6, Điều 7, 7a và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự hợp nhất năm 2024; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự hợp nhất năm 2024.

Nơi nhận:

- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Khánh Hoà;
- VKSND tỉnh Khánh Hoà;

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

- Cục THADS tỉnh Khánh Hoà;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu HSVA, VPTA.

Nguyễn Tiến Dũng