**TÒA ÁN NHÂN DÂN**
**TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: 359/2025/DS-PT
Ngày: 12/6/2025
*V/v tranh chấp "Bồi thường thiệt hại do hợp đồng bị vô hiệu và BTTH tài sản"*

**NHÂN DANH**
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà **Nguyễn Thanh Nhàn**

*Các Thẩm phán*: Bà **Lê Thị Hồng Tâm**

Bà **Nguyễn Thị Diệp Thúy**

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông **Đỗ Thanh Phong**, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa:*** Ông **Võ Trung Hiếu** - Kiểm sát viên.

Ngày 05 và 12 tháng 06 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 556/2024/TLPT-DS ngày 14 tháng 11 năm 2024 về tranh chấp: "*Bồi thường thiệt hại do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị vô hiệu và bồi thường thiệt hại về tài sản*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 195/2024/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 611/2024/QĐ-PT ngày 21 tháng 11 năm 2024 giữa các đương sự:

***1. Nguyên đơn*:**

1.1 Ông Trần Văn D, sinh năm 1965 (có mặt).

1.2. Bà Trần Thị H, sinh năm 1968 (có mặt).

Cùng địa chỉ: ấp A, xã T, C, Tiền Giang.

1.3 Chị Trần Thị Thanh T, sinh năm 1990.

Địa chỉ: Số X, đường H, Phường D, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của chị T: Ông Trần Văn D, sinh năm 1965 (có mặt).

Địa chỉ: ấp A, xã T, huyện C, Tiền Giang.

***2. Bị đơn*:**

***2***.1 Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1960.

Địa chỉ: ấp A, xã T, huyện C, Tiền Giang.

2.2. Anh Võ Xuân L1, sinh năm 1995.

Địa chỉ: Số X1, ấp N, xã B, huyện H, TP ..

Người đại diện theo ủy quyền của bà L, anh L1: Ông Nguyễn Hoàng A, sinh năm 1981 (có mặt).

Địa chỉ: Số X2, đường L, phường E, TP Mỹ T, Tiền Giang.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn Nguyễn Thị L.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**** Theo đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn và đại diện nguyên đơn trình bày:***

Ngày 01/9/2016, bà Nguyễn Thị L, ông Võ Xuân S ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn D, bà Trần Thị H thửa đất 2797 diện tích 175,5m$^2$, giá 300.000.000 đồng; thửa 2798 diện tích 76m$^2$ giá 160.000.000 đồng và chuyển nhượng cho chị Trần Thị Thanh T thửa 2796 diện tích 91m$^2$, giá 150.000.000 đồng. Ông D, bà H, chị T đã giao đủ tiền chuyển nhượng QSDĐ. Tuy nhiên, khi tiến hành làm thủ tục sang tên, giá đất tăng lên và diện tích đo đạc thực tế chênh lệch so với diện tích thỏa thuận nên bà L tranh chấp không đồng ý thực hiện hợp đồng.

Bản án dân sự phúc thẩm số 179/2023/DS-PT ngày 13/7/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang đã tuyên bố 03 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập vào ngày 01/9/2016 đối với các diện tích đất 76m$^2$, 175,5m$^2$ và 91,9m$^2$, cùng toạ lạc tại ấp A, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang giữa bên chuyển nhượng là bà Nguyễn Thị L, ông Võ Xuân S với bên nhận chuyển nhượng là ông Trần Văn D, bà Trần Thị H và chị Trần Thị Thanh T vô hiệu. Tuy nhiên, hậu quả của hợp đồng vô hiệu chưa được Tòa án xem xét giải quyết, mà tách ra giải quyết bằng vụ án khác.

Bà Nguyễn Thị L, ông Võ Xuân S đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông D, bà H và nhận đủ tiền nhưng yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu gây thiệt hại tài sản cho ông D, bà H và chị T số tiền 4.000.000.000 đồng. Do vậy, ông D, bà H và chị T khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị L bồi thường thiệt hại, yêu cầu Tòa án xem xét lỗi của nguyên đơn 03 phần và đối với bị đơn 07 phần.

Đối với yêu cầu phản tố của bà L, trước đây bà L là người khởi kiện bà đã tự nguyện chịu chi phí tố tụng, không yêu cầu Tòa án xem xét và bà L chính là người đã xúc phạm danh dự, gây khó khăn cho gia đình ông, chứ gia đình ông không có xúc phạm danh dự bà L. Do đó, ông D, bà H và chị T không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà L.

** Theo lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn và đại diện bị đơn*

*trình bày*:

Bà Nguyễn Thị L và anh Lê Xuân L2 không đồng ý bồi thường thiệt hại theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Do tại phiên tòa phúc thẩm bà L có đồng ý bồi thường 150.000.000 đồng nhưng phía gia đình ông D không chịu nhận và do vụ án kéo dài do bên nguyên đơn. Phía nguyên đơn biết rõ diện tích tăng nên lỗi của nguyên đơn. Bà L chỉ ký hợp đồng 01 lần nhưng mỗi diện tích đất chuyển nhượng lại có hai hợp đồng, hợp đồng có dấu hiệu chỉnh sửa, các hợp đồng không được lưu giữ.

Bị đơn yêu cầu Tòa án xem xét lỗi làm cho hợp đồng vô hiệu bị đơn lỗi 02 phần và lỗi của nguyên đơn là 08 phần và Bà L có yêu cầu phản tố là yêu cầu phía nguyên đơn bồi thường số tiền chi phí tố tụng của vụ án trước đây và bồi thường thiệt hại về danh dự số tiền 610.000.000 đồng (chi phí tố tụng của vụ án trước 30.000.000 đồng, tiền tổn thất tinh thần 180.000.000 đồng, chi phí đi lại 100.000.000 đồng, thiệt hại do áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời 300.000.000 đồng).

Bản án sơ thẩm số 195/2024/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang đã quyết định:

- Căn cứ Điều 26; 35 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ các Điều 131 của Bộ luật dân sự;

- Căn cứ khoản 2 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử: 1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn D, bà Trần Thị H, chị Trần Thị Thanh T.

Buộc bà Nguyễn Thị L bồi thường thiệt hại cho ông Trần Văn D, bà Trần Thị H số tiền 1.438.500.000 đồng (một tỉ bốn trăm ba mươi tám triệu năm trăm nghìn đồng).

Buộc bà Nguyễn Thị L bồi thường thiệt hại cho chị Trần Thị Thanh T số tiền 538.300.000 đồng (năm trăm ba mươi tám triệu ba trăm nghìn đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất qui định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

2/ Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà L về việc yêu cầu ông Trần Văn D, bà Trần Thị H, chị Trần Thị Thanh T bồi thường số tiền 610.000.000 đồng.

3/ Tiếp tục duy trì biện pháp khẩn cấp tạm thời tại quyết định số 01/2024/QĐ-BPKCTT ngày 12/01/2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu

Thành về việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời "Phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ"

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo các đương sự.

Ngày 04/10/2024, bà Nguyễn Thị L kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án DSST, chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bà L.

*** Tại phiên tòa phúc thẩm:**

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, không đồng ý yêu cầu kháng cáo của bị đơn. Yêu cầu cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị L, giữ nguyên bản án Dân sự sơ thẩm.

- Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị L hoặc hủy bản án dân sự sơ thẩm.

- Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tại phiên tòa phát biểu ý kiến:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án, sau khi phân tích, đánh giá các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, ý kiến tranh luận tại phiên tòa (có bài phát biểu), Kiểm sát viên có ý kiến như sau: Bản án sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn bồi thường thiệt hại cho nguyên đơn 70% số tiền thiệt hại chênh lệch giá đất theo biên bản định giá ngày 23/12/2023 là phù hợp với giá đất thực tế tại thời điểm xét xử tranh chấp hợp đồng vô hiệu ; Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn , tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn cung cấp chứng cứ chứng minh thiệt hại là chi phí tố tụng trong vụ án tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ là 4.500.000 đồng là phù hợp. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị L. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa. Căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện tài liệu, chứng cứ, ý kiến của các đương sự, Kiểm sát viên.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo nộp trong thời hạn và hợp lệ, đúng với quy định tại Điều 271, 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; yêu cầu phản tố của bị đơn và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử xác định quan hệ tranh chấp: "Bồi thường thiệt hại do giao dịch dân sự bị vô hiệu và bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng" theo quy định tại khoản 3, 6 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung:

[3.1] Xét yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị L, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bà Nguyễn Thị L bồi thường thường thiệt hại do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị vô hiệu theo mức độ lỗi bà Nguyễn Thị L 70%; ông D, bà H, chị T 30%, xét thấy:

Xét bản án dân sự phúc thẩm số 179/2023/DS-PT ngày 13/7/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang đã tuyên bố 03 hợp đồng chuyển nhượng quyền quyền sử dụng đất lập vào ngày 01/9/2016 đối với các diện tích đất 76m$^2$, 175,5m$^2$ và 91,9m$^2$, toạ lạc tại ấp A, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang giữa bên chuyển nhượng là bà Nguyễn Thị L, ông Võ Xuân S với bên nhận chuyển nhượng là ông Trần Văn D, bà Trần Thị H và chị Trần Thị Thanh T vô hiệu, chỉ buộc các bên hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Xét thấy, Bản án dân sự phúc thẩm số 179/2023/DS-PT ngày 13/7/2023 chưa xem xét thiệt hại của các bên và xác định lỗi của các bên để buộc bồi thường mà giành cho các bên quyền khởi kiện bằng vụ án nếu có tranh chấp;

Xét thời điểm các bên thỏa thuận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào năm 2016, ông Trần Văn D, bà Trần Thị H và chị Trần Thị Thanh T đã giao đủ tiền chuyển nhượng đất cho bà Nguyễn Thị L. Tuy nhiên, năm 2023, Tòa án tuyên bố các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị vô hiệu, giá trị quyền sử dụng đất tăng lên rất nhiều. Ông D, bà H, chị T phải trả lại toàn bộ quyền sử dụng đất cho bà L là thiệt hại tài sản cho ông D, bà H, chị T.

Do vậy, ông Trần Văn D, bà Trần Thị H và chị Trần Thị Thanh T khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị L yêu cầu bồi thường thiệt hại do hợp đồng bị vô hiệu là phù hợp Điều 131 Bộ luật Dân sự.

Xét Bản án dân sự phúc thẩm số 179/2023/DS-PT ngày 13/7/2023 xác định nguyên nhân dẫn đến các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên vô hiệu do: Giá trị chuyển nhượng ghi trên hợp đồng thấp hơn so với giá trị thực tế chuyển nhượng các bên thỏa thuận; các bên thỏa thuận diện tích đất chuyển nhượng ban đầu ít hơn diện tích quyền sử dụng đất trên sơ đồ đo đạc. Xét thấy, các bên cho rằng mục đích ghi giá thấp là để giảm tiền thuế thu nhập cho bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất; Xét thấy, tại các hợp đồng chuyển nhượng bà L, ông S (bên A) có cam đoan "…những thông tin về thửa đất đã ghi trong hợp đồng là đúng sự thật…" cho nên diện tích sơ đồ đo đạc đất tăng lên là do phía bà L sau khi thỏa thuận chuyển nhượng, khi phân lô, tách thửa đo đạc chênh lệch không đúng diện tích hai bên thỏa thuận ban đầu, lỗi này hoàn toàn của bên chuyển nhượng. Đồng thời, bà L yêu cầu ông D phải trả thêm tiền đối với phần diện tích tăng thêm nhưng do giá đất thị trường tăng lên rất nhiều so

với giá chuyển nhượng nên các bên không thỏa thuận được giá trị phần diện tích tăng thêm để tiếp tục thực hiện hợp đồng. Như vậy, hợp đồng bị vô hiệu là do cả hai bên cùng có lỗi. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án, bên chuyển nhượng đất luôn có thiện chí khắc phục để thực hiện hợp đồng nhưng bà L cương quyết không thực hiện để hợp đồng bị vô hiệu; Hậu quả hợp đồng vô hiệu bà L hoàn toàn không bị thiệt hại mà chỉ có ông D, bà H, chị T bị thiệt hại. Do vậy, căn cứ nguyên nhân, tính chất, mức độ lỗi làm cho hợp đồng vô hiệu; Căn cứ hướng dẫn điểm C3 tiểu mục 2.3, mục 2 phần II Nghị quyết 02/2004/HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, Tòa án cấp sơ thẩm xác định bên chuyển nhượng là bà Nguyễn Thị L có lỗi 70%, bên nhận chuyển nhượng ông Trần Văn D, bà Trần Thị H và chị Trần Thị Thanh T lỗi 30% là có căn cứ, phù hợp quy định pháp luật.

[3.2] Xét bà Nguyễn Thị L không đồng ý bản án dân sự sơ thẩm xác định số tiền thiệt hại của hợp đồng tính theo biên bản định giá ngày 23/12/2023, yêu cầu cấp phúc thẩm căn cứ giá trị quyền sử dụng đất theo chứng thư thẩm định giá của Công ty Cổ phần G xác định số tiền thiệt hại của hợp đồng vô hiệu, xét thấy:

Xét quá trình thực hiện hợp đồng, hiện trạng quyền sử dụng đất không thay đổi, bên nhận chuyển nhượng không có đầu tư, cải tạo đất, cũng không có là hư hỏng diện tích đất. Do vậy không phát sinh thiệt hại là chi phí làm tăng giá trị đất và chi phí khôi phục lại hiện trạng ban đầu.

Xét thiệt hại về khoản tiền chênh lệch giá: Xét Bản án dân sự phúc thẩm số 179/2023/DS-PT ngày 13/7/2023 tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị vô hiệu. Căn cứ hướng dẫn điểm C3 tiểu mục 2.3, mục 2 phần II Nghị quyết 02/2004/HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, thiệt hại thực tế xảy ra là phần chênh lệch giá trị quyền sử dụng đất do các bên thỏa thuận với giá trị quyền sử dụng đất tại thời điểm xét xử. Xét thấy, hai bên thống nhất xác định giá trị chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 76m$^2$, với số tiền 160.000.000 đồng, diện tích đất 175,5m$^2$ với số tiền 300.000.000 đồng và diện tích đất 91,9m$^2$ với số tiền 150.000.000 đồng; Đồng thời, tại biên bản hòa giải ngày 04/9/2024 các bên đương sự thống nhất giá trị quyền sử dụng đất theo giá thị trường chuyển nhượng thực tế theo biên bản định giá ngày 26/12/2023, (thời điểm định giá cách thời điểm tuyên bố hợp đồng vô hiệu chưa quá 06 tháng) thì phần đất có diện tích 76m$^2$, có giá trị là 760.000.000 đồng, phần đất có diện tích 175,5m$^2$, có giá trị là 1.755.000.000 đồng, phần đất có diện tích 91,9m$^2$, có giá trị là 919.000.000 đồng. Do vậy, phần diện tích đất 76m$^2$ có giá trị chênh lệch là 600.000.000 đồng, phần diện tích đất 175,5m$^2$ có giá trị chênh lệch là 1.455.000.000 đồng và phần diện tích đất 91,9m$^2$ có giá trị chênh lệch là 769.000.000 đồng. Tòa án cấp sơ thẩm xác định số tiền thiệt hại tương đương 70% giá trị chênh lệch bà L phải có nghĩa vụ hoàn lại cho ông D, bà H số tiền 1.438.500.000 đồng và có nghĩa vụ hoàn lại cho chị T số tiền 538.300.000 đồng là có căn cứ và phù hợp quy định pháp luật.

[3.3] Xét tại phiên tòa xét xử phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền bà Nguyễn Thị L cho rằng giá trị quyền sử dụng đất theo biên bản ngày 26/12/2023 đến nay là không phù hợp và thống nhất giá theo chứng thư thẩm định giá ngày 04/4/2025 của công ty Cổ phần G mức giá phần đất có diện tích 76m$^2$, có giá trị là 431.300.000 đồng, phần đất có diện tích 175,5m$^2$, có giá trị là 945.743.000 đồng, phần đất có diện tích 91,9m$^2$, có giá trị là 509.581.000 đồng. Tuy nhiên, ông D, bà H, chị T không đồng ý và có yêu cầu Công ty TNHH T1 thẩm định giá lại. Kết quả chứng thư thẩm định giá ngày 09/5/2025, phần đất có diện tích 76m$^2$, có giá trị là 742.438.000 đồng; phần đất có diện tích 175,5m$^2$, có giá trị là 1.716.399.000 đồng; phần đất có diện tích 91,9m$^2$, có giá trị là 897.763.000 đồng, phía bà L không đồng ý.

Xét thấy, giá trị quyền sử dụng đất theo hai chứng thư thẩm định giá ngày 04/4/2025 và ngày 09/5/2025 cách thời điểm tuyên bố hợp đồng vô hiệu khoảng 20 tháng là không phù hợp hướng dẫn điểm C3 tiểu mục 2.3, mục 2 phần II Nghị quyết 02/2004/HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao. Do vậy, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu này của bà Nguyễn Thị L.

[3.4] Xét yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị L yêu cầu chấp nhận phản tố của bà buộc nguyên đơn bồi thường thiệt hại cho bà số tiền 610.000.000 đồng gồm chi phí tố tụng, thiệt hại do bị Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời, tiền tổn thất tinh thần, danh dự nhân phẩm và các chi phí phát sinh trong quá trình đi khởi kiện vụ án tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ.

Xét thấy, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị vô hiệu, trong khi bà L đã nhận đủ tiền chuyển nhượng đất từ năm 2016 của ông D, bà H, chị T; quyền sử dụng đất bà L vẫn quản lý, sử dụng không giao cho bên chuyển nhượng, trong khi giá trị đất thực tế tăng lên rất nhiều. Do vậy bà L không bị thiệt hại thực tế phát sinh. Đồng thời, bà L cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì khác chứng minh thiệt hại xảy ra do phía ông D, bà H gây ra. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà L đối với các thiệt hại tiền tổn thất tinh thần, danh dự nhân phẩm và các chi phí phát sinh trong quá trình đi khởi kiện là phù hợp quy định pháp luật.

Xét yêu cầu bồi thường thiệt hại do bị Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời. Xét thấy, ông D, bà H và chị T khởi kiện bà Nguyễn Thị L yêu cầu bồi thường thiệt hại và yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời "Phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ" để đảm bảo nghĩa vụ thi hành án là phù hợp quy định Điều 111, 112, 124 Bộ luật tố tụng dân sự; yêu cầu khởi kiện của ông D, bà H và chị T là có căn cứ như đã phân tích trên. Do vậy, căn cứ khoản 1 Điều 113 Bộ luật tố tụng dân sự, bà L yêu cầu ông D, bà H và chị T bồi thường thiệt hại do yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời là không có căn cứ.

Xét chi phí tố tụng trong vụ án tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ, tại phiên tòa phúc thẩm đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị L cung cấp được các tài liệu chứng cứ chứng minh chi phí tố tụng tổng cộng là

4.500.000 đồng và yêu cầu ông D, bà H và chị T trả lại cho bà L số tiền 4.500.000 đồng. Xét thấy, quá trình giải quyết vụ án tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ, Bản án dân sự phúc thẩm số 179/2023/DS-PT ngày 13/7/2023 tuyên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L nhưng chưa xem xét giải quyết chi phí tố tụng cho bà L. Nay ông D, bà H và chị T đồng ý trả lại cho bà L số tiền 4.500.000 đồng là phù hợp quy định Điều 157, Điều 158 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử chấp nhận.

Từ những phân tích trên, yêu cầu kháng của bà Nguyễn Thị L có căn cứ chấp nhận một phần (về chi phí tố tụng số tiền 4.500.000 đồng). HĐXX chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị L.

[4] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định nêu trên nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Xét chi phí tố tụng trong vụ án này các bên đương sự đã tự nguyện chịu toàn bộ số tiền đã tạm ứng, cụ thể: ông Trần Văn D, bà Trần Thị H, chị Trần Thị Thanh T tự nguyện chịu 34.220.000 đồng đã nộp; bà Nguyễn Thị L tự nguyện chịu 11.420.000 đồng đã nộp.

[6] Các phần khác của Bản án dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

[7] Về án phí: Miễn án phí DSPT cho bà Nguyễn Thị L do bà có đơn xin miễn án phí, thuộc diện người cao tuổi.

Vì các lẽ trên;

## QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 26, Điều 111, Điề 112, Điều 113, Điều 124, Điều 148, Điều 296 và khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ các Điều 131 của Bộ luật dân sự;

- Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội

Xử: Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Nguyễn Thị L. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 195/2024/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn D, bà Trần Thị H, chị Trần Thị Thanh T.

Buộc bà Nguyễn Thị L bồi thường thiệt hại cho ông Trần Văn D, bà Trần Thị H số tiền 1.438.500.000 đồng (một tỉ bốn trăm ba mươi tám triệu năm trăm nghìn đồng).

Buộc bà Nguyễn Thị L bồi thường thiệt hại cho chị Trần Thị Thanh T số tiền 538.300.000 đồng (năm trăm ba mươi tám triệu ba trăm nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến

khi thi hành án xong, bên 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 Bộ luật dân sự năm 2015.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà L về việc yêu cầu ông Trần Văn D, bà Trần Thị H, chị Trần Thị Thanh T bồi thường số tiền 605.500.000 đồng thiệt hại do bị Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời, tiền tổn thất tinh thần, danh dự nhân phẩm và các chi phí phát sinh trong quá trình đi khởi kiện vụ án tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ.

Chấp nhận một phần yêu cầu của bà Nguyễn Thị L về việc yêu cầu ông Trần Văn D, bà Trần Thị H, chị Trần Thị Thanh T hoàn trả lại chị phí tố tụng vụ án tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ.

Buộc ông Trần Văn D, bà Trần Thị H, chị Trần Thị Thanh T phải trả lại cho bà Nguyễn Thị L 4.500.000 đồng chi phí tố tụng trong vụ án tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ.

3. Tiếp tục duy trì biện pháp khẩn cấp tạm thời tại quyết định số 01/2024/QĐ-BPKCTT ngày 12/01/2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành về việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời "Phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ"

4. Về án phí: Miễn toàn bộ án phí Dân sự sơ thẩm và án phí Dân sự phúc thẩm cho bà Nguyễn Thị L. Hoàn lại cho bà Nguyễn Thị L số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0011833 ngày 04/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành.

Ông Trần Văn D, bà Trần Thị H, chị Trần Thị Thanh T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền 56.200.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0010742 ngày 25/12/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành. Hoàn lại cho ông Trần Văn D, bà Trần Thị H, chị Trần Thị Thanh T số tiền 55.900.000 đồng tạm ứng án phí.

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

*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 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, 7 và 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.*

***Nơi nhận:***
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện Châu Thành;
- Chi cục THADS huyện Châu Thành;
- Các đương sự;
- Cổng thông tin điện tử:
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

**(Đã ký)**

**Nguyễn Thanh Nhàn**