

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

Bản án số: 01/2025/DS-PT

Ngày: 10-01-2025

V/v Tranh chấp hợp đồng vay tài sản, yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất vô hiệu.

NHÂN DANH NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Đức Dũng.

Các Thẩm phán: Bà Huỳnh Thị Hồng Hoa;

Bà Trần Thị Túc.

- Thư ký phiên tòa: Ông Võ Tiến Đạt – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Thị Kim Quý - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 01 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 60/2024/TLPT-DS ngày 15 tháng 11 năm 2024, về việc: “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản, yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất vô hiệu*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 75/2024/DS-ST ngày 23/9/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Quảng Ngãi tỉnh Quảng Ngãi bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 134/2024/QĐ-PT ngày 10 tháng 12 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 174/2024/QĐ-PT ngày 30 tháng 12 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Trần Thị M (Tên gọi khác: N), sinh năm 1965; địa chỉ cư trú: Số C đường N, phường T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà Trần Thị M: Bà Phạm Thị H, sinh năm 1996; địa chỉ: Số A đường P, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. (theo văn bản uỷ quyền lập ngày 21/11/2023)

- *Bị đơn:* Bà Trần Thị T, sinh năm 1972 và ông Đỗ Đình B, sinh năm 1970; cùng địa chỉ cư trú: Số C đường L, phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà Trần Thị T và ông Đỗ Đình B: Bà Trần Thị H1, sinh năm 1989; địa chỉ liên hệ: 151 đường P, phường L, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. (theo hợp đồng uỷ quyền lập ngày 27/12/2024).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Phạm Ngọc T1, sinh năm 1982 và bà Lê Thị D, sinh năm 1986; cùng địa chỉ cư trú: Tổ B, phường Q, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

- *Người đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Ngọc T1 và bà Lê Thị D:* Bà Nguyễn Thị Mỹ C, sinh năm 1992; địa chỉ cư trú: Lô N Khu đô thị A, phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. (theo văn bản ủy quyền lập ngày 01/02/2024)

2. Văn phòng C1; địa chỉ: Số B đường P, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị Thùy L – Trưởng văn Phòng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các tài liệu có tại hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Trần Thị M và người đại diện theo ủy quyền bà Phạm Thị H trình bày:

Bà Trần Thị M và bà Trần Thị T có quan hệ làm ăn nên quen biết nhau, nên bà T đã nhiều lần vay tiền của bà M để làm ăn và bà M đồng ý cho vay. Bà M có cho bà T vay các khoản sau:

- *Khoản vay 1:* Ngày 14/01/2023 Âm lịch (dương lịch là ngày 04/02/2023) bà M cho bà T vay 200.000.000 đồng, bà T có viết giấy mượn tiền bà M, lãi suất thỏa thuận miệng 3%/tháng chứ không ghi vào trong giấy mượn tiền. Đối với khoản vay này, bà T mới chỉ trả được cho bà M 04 tháng tiền lãi là 24.000.000 đồng (tức 6.000.000 đồng/tháng) vào các ngày 14/02/2023 âm lịch trước (nhằm ngày 05/3/2023 dương lịch), ngày 14/02/2023 âm lịch sau (nhằm ngày 04/4/2023 dương lịch), ngày 14/3/2023 âm lịch (nhằm ngày 03/5/2023 dương lịch), ngày 14/4/2023 âm lịch (nhằm ngày 01/6/2023 dương lịch).

- *Khoản vay 2:* Ngày 01/02/2023 Âm lịch (dương lịch là ngày 22/3/2023) bà M cho bà T vay 200.000.000 đồng, bà T có viết giấy mượn tiền bà M, lãi suất thỏa thuận miệng 3%/tháng chứ không ghi vào trong giấy mượn tiền. Đối với khoản vay này, bà T mới chỉ trả được cho bà M 02 tháng tiền lãi là 12.000.000 đồng (tức 6.000.000 đồng/tháng) vào các ngày 01/3/2023 âm lịch trước (nhằm ngày 20/4/2023 dương lịch), ngày 01/4/2023 âm lịch (nhằm ngày 19/5/2023 dương lịch).

- *Khoản vay 3:* Ngày 29/02/2023 Âm lịch (dương lịch là ngày 19/4/2023) bà M cho bà T vay 100.000.000 đồng, bà T có viết giấy mượn tiền bà M, lãi suất thỏa thuận miệng 3%/tháng chứ không ghi vào trong giấy mượn tiền. Đối với khoản vay này, bà T mới chỉ trả được cho bà M 01 tháng tiền lãi là 3.000.000 đồng vào ngày 29/3/2023 âm lịch (nhằm ngày 18/5/2023 dương lịch).

Các lần vay tiền đều thực hiện tại nhà của bà M, bà M trực tiếp giao tiền cho bà T tại thời điểm vay, khi nhận đủ tiền thì bà T viết giấy vay tiền cho bà M. Khi bà T viết giấy vay tiền thì không có mặt của chồng bà T là ông Đỗ Đình B nên không có chữ ký của ông B trong 03 giấy mượn tiền nêu trên, tuy nhiên khi bà T đến nhà bà M vay tiền thì ông B là người chở bà T đến, tiền lãi cũng có lần do ông B mang

đến đưa cho bà M (không nhớ rõ ngày nào), nên bà M xác định số tiền bà T mượn của bà M thì ông B có biết và được bà T sử dụng vào việc làm ăn, phục vụ cho nhu cầu thiết yếu của gia đình, nên bà T và ông B phải có trách nhiệm trả nợ cho bà M.

Tuy nhiên, sau đó bà T không thực hiện đúng nghĩa vụ trả tiền lãi cho bà M, nên ngày 11/8/2023 bà M đã có văn bản thông báo cho bà T và ông Đỗ Đình B phải thu xếp trả nợ cho bà M nhưng bà T, ông B hứa hẹn nhưng không trả nợ cho bà M.

Khi chưa trả nợ cho bà M thì đến ngày 21/11/2023, ông Đỗ Đình B và bà Trần Thị Tuyết L1 ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 16, tờ bản đồ số 32, diện tích 86,1m², tại phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất vào ngày 11/11/2022 đứng tên ông Đỗ Đình B, bà Trần Thị T cho ông Phạm Ngọc T1, bà Lê Thị D, hợp đồng này được Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Thùy L công chứng số 000561, quyển số 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD cùng ngày 21/11/2023. Mặc dù ngày 21/11/2023 bà T có chuyển vào tài khoản tại Ngân hàng N3 của bà M số tiền 50.000.000 đồng với nội dung *T chuyển trả nợ*, nhưng giá trị hợp đồng chuyển nhượng chỉ có 1.100.000.000 đồng là thấp so với thị trường nên bà T, ông B có dấu hiệu tẩu tán tài sản, nhằm mục đích trốn tránh nghĩa vụ trả nợ cho bà M, gây ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của bà M.

Theo đơn khởi kiện, Tòa án đã thụ lý yêu cầu của bà M yêu cầu ông B, bà T trả nợ tiền gốc 500.000.000 đồng và tiền lãi tính từ ngày 13/8/2023 đến ngày xét xử sơ thẩm. Trong quá trình giải quyết vụ án, bà M có khởi kiện bổ sung về việc yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Đỗ Đình B, bà Trần Thị T với ông Phạm Ngọc T1, bà Lê Thị D là vô hiệu.

Đối với số tiền lãi 3%/tháng mà bà T, ông B đã trả cho bà M tổng cộng 39.000.000 đồng, tiền lãi vượt quá theo quy định pháp luật (lãi suất 20%/năm) là 17.300.000 đồng thì bà M thống nhất trừ vào số tiền lãi mà bà T, ông B có nghĩa vụ trả cho bà M.

Nay, nguyên đơn bà Trần Thị M xác định lại yêu cầu khởi kiện như sau:

- Buộc bà Trần Thị T, ông Đỗ Đình B trả tiền nợ gốc là 450.000.000 đồng và tiền lãi như sau:

+ Từ ngày 02/6/2023 đến ngày 22/11/2023 là: (500.000.000 đồng x 20%/năm x 5 tháng 20 ngày) = 47.222.000 đồng (làm tròn).

+ Từ ngày 23/11/2023 đến ngày 23/9/2024 là: (450.000.000 đồng x 20%/năm x 10 tháng) = 75.000.000 đồng.

Tổng tiền lãi trả là 122.222.000 đồng, khấu trừ số tiền lãi vượt quá quy định là 17.300.000 đồng, nên số tiền lãi bà M yêu cầu bà T, ông B trả là: 104.922.000 đồng.

- Tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 16, tờ bản đồ số 32, diện tích số 86,1m², phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi giữa bà Trần Thị T, ông Đỗ Đình B với bà Lê Thị D, ông Phạm Ngọc T1 được Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Thùy L chứng nhận số công chứng 000561, quyền số 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 21/11/2023 là vô hiệu.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là bà Trần Thị H1 trình bày:

Bà Trần Thị T và bà Trần Thị M1 có quan hệ làm ăn nên quen biết nhau. Bà M có cho bà T vay các khoản sau:

- *Khoản vay 1:* Ngày 14/01/2023 Âm lịch (dương lịch là ngày 04/02/2023) bà M cho bà T vay 200.000.000 đồng, bà T có viết giấy mượn tiền bà M, lãi suất thỏa thuận miệng 3%/tháng chứ không ghi vào trong giấy mượn tiền. Đối với khoản vay này, bà T mới chỉ trả được cho bà M 04 tháng tiền lãi là 24.000.000 đồng (tức 6.000.000 đồng/tháng) vào các ngày 14/02/2023 âm lịch trước (nhằm ngày 05/3/2023 dương lịch), ngày 14/02/2023 âm lịch sau (nhằm ngày 04/4/2023 dương lịch), ngày 14/3/2023 âm lịch (nhằm ngày 03/5/2023 dương lịch), ngày 14/4/2023 âm lịch (nhằm ngày 01/6/2023 dương lịch).

- *Khoản vay 2:* Ngày 01/02/2023 Âm lịch (dương lịch là ngày 22/3/2023) bà M cho bà T vay 200.000.000 đồng, bà T có viết giấy mượn tiền bà M, lãi suất thỏa thuận miệng 3%/tháng chứ không ghi vào trong giấy mượn tiền. Đối với khoản vay này, bà T mới chỉ trả được cho bà M 02 tháng tiền lãi là 12.000.000 đồng (tức 6.000.000 đồng/tháng) vào các ngày 01/3/2023 âm lịch trước (nhằm ngày 20/4/2023 dương lịch), ngày 01/4/2023 âm lịch (nhằm ngày 19/5/2023 dương lịch).

- *Khoản vay 3:* Ngày 29/02/2023 Âm lịch (dương lịch là ngày 19/4/2023) bà M cho bà T vay 100.000.000 đồng, bà T có viết giấy mượn tiền bà M, lãi suất thỏa thuận miệng 3%/tháng chứ không ghi vào trong giấy mượn tiền. Đối với khoản vay này, bà T mới chỉ trả được cho bà M 01 tháng tiền lãi là 3.000.000 đồng vào ngày 29/3/2023 âm lịch (nhằm ngày 18/5/2023 dương lịch).

Bà T, ông B chỉ có 01 tài sản duy nhất là ngôi nhà gắn liền với thửa đất số 16, tờ bản đồ số 32, diện tích 86,1m², tại phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất vào ngày 11/11/2022 đứng tên ông Đỗ Đình B, bà Trần Thị T; ngoài ra, bà T và ông B không còn bất kỳ tài sản nào khác.

Ngoài khoản nợ 500.000.000 đồng của bà M thì bà T còn nợ nhiều người

khác nữa, trước đó vào ngày 20/4/2018 ông B, bà T đã thế chấp nhà, đất trên để vay tiền tại Ngân hàng TMCP Á – Chi nhánh Q1. Do không có tiền trả nợ và bị các chủ nợ đến nhà thúc ép trả nợ, mặt khác khoản nợ tại Ngân hàng TMCP Á – Chi nhánh Q1 đã đến hạn nhưng ông B, bà T cũng không có tiền để trả cho N1 hang, nên ông B, bà T lo sợ nhà, đất thế chấp sẽ bị Ngân hàng phát mãi nếu không trả được nợ. Do đó, để có tiền trả nợ, ngày 21/11/2023 ông Đỗ Đình B, bà Trần Thị T đã ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 16, tờ bản đồ số 32, diện tích 86,1m², tại phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi cho ông Phạm Ngọc T1, bà Lê Thị D và được Văn phòng C1, quyền số 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD cùng ngày 21/11/2023; giá chuyển nhượng ghi trong hợp đồng là 1.100.000.000 đồng, còn giá chuyển nhượng thực tế là 3.290.000.000 đồng, trước đó ngày 20/11/2023 ông T1 và bà D đã giao 2.800.000.000 đồng cho bà T, ông B để ông B, bà T tắt toán khoản vay cho Ngân hàng TMCP Á - Chi nhánh Q1 và được Ngân hàng TMCP Á - Chi nhánh Q1 xóa thế chấp, trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng nhà, đất thì cũng trong ngày 21/11/2023 bà T và ông B đã lập biên bản bàn giao nhà đất cho ông T1 và bà D quản lý, sử dụng.

Ngày 22/11/2023, bà T chuyển khoản 50.000.000 đồng vào tài khoản của bà M tại Ngân hàng N3 để trả nợ, như vậy số tiền gốc bà T còn nợ bà M là 450.000.000 đồng.

Ông B, bà T và ông T1, bà D thỏa thuận ông B, bà T phải chịu các khoản thuế, phí chuyển nhượng 35.500.000 đồng. Sau khi ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 16, tờ bản đồ số 32, diện tích 86,1m², tại phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi thì cũng trong ngày 21/11/2023 ông Phạm Ngọc T1, bà Lê Thị D đã chuyển khoản số tiền còn lại 354.500.000 đồng vào số tài khoản của bà T (sau khi đã trừ đi thuế, phí chuyển nhượng 35.500.000 đồng mà ông B, bà T phải chịu). Như vậy, sau khi chuyển nhượng nhà đất và trả nợ cho Ngân hàng TMCP Á – Chi nhánh Q1 thì ông B, bà T còn lại 854.500.000 đồng. Ngoài khoản nợ bà M thì bà T còn nợ của nhiều người khác, nên bà T chỉ có thể trả trước cho bà M 50.000.000 đồng, còn 804.000.000 đồng còn lại thì bà M đã trả nợ cho những chủ nợ khác. Như vậy, việc ông B, bà T bán nhà, đất cho ông T1, bà D nhằm mục đích lấy tiền trả nợ, và thực tế bà T cũng đã trả nợ được 50.000.000 đồng cho bà M chứ không phải nhằm mục đích trốn tránh nghĩa vụ trả nợ. Do đó, ông B, bà T không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà M về việc tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 16, tờ bản đồ số 32, diện tích 86,1m², tại phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi giữa ông Đỗ Đình B, bà Trần Thị T với ông Phạm Ngọc T1, bà Lê Thị D vô hiệu.

Trường hợp Tòa án có căn tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 16, tờ bản đồ số 32, diện tích 86,1m², tại phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi giữa ông Đỗ Đình B, bà Trần Thị T với ông Phạm Ngọc T1, bà Lê Thị D là vô hiệu, về giải quyết hậu quả hợp đồng bà có ý kiến như sau: Ông B, bà T đồng ý trả lại số tiền 3.290.000.000 đồng cho ông T1, bà D; còn ông T1, bà D phải trả lại nhà, đất cho ông B, bà T; ngoài ra không còn yêu cầu gì khác.

Việc vay mượn 03 khoản tiền trên là khoản nợ cá nhân của bà T, không liên quan gì đến ông Đỗ Đình B. Vì khi bà T vay tiền bà M thì không có mặt ông B, và bà T cũng không nói lại cho ông B biết nên ông B không biết việc bà T có vay bà M tổng số tiền 500.000.000 đồng. Mặt khác, bà T vay 500.000.000 đồng của bà M để sử dụng vào mục đích cá nhân của bà T, không sử dụng vào mục đích chung cho gia đình. Vì vậy, bà T thừa nhận có nợ và đồng ý trả nợ gốc 450.000.000 đồng và nợ lãi theo yêu cầu khởi kiện của bà M. Đối với số tiền lãi 3%/tháng mà bà T đã trả cho bà M tổng cộng 39.000.000 đồng, tiền lãi vượt quá theo quy định pháp luật (lãi suất 20%/năm) là 17.300.000 đồng thì bà T thống nhất khấu trừ vào số tiền lãi mà bà T phải trả cho bà M. Bà T thống nhất trả tiền lãi cho bà M như sau: Từ ngày 02/6/2023 đến ngày 22/11/2023 là $(500.000.000 \text{ đồng} \times 20\%/\text{năm} \times 5 \text{ tháng} \times 20 \text{ ngày}) = 47.222.000 \text{ đồng}$ (làm tròn); từ ngày 23/11/2023 đến ngày 23/9/2024 là $(450.000.000 \text{ đồng} \times 20\%/\text{năm} \times 10 \text{ tháng}) = 75.000.000 \text{ đồng}$. Tổng tiền lãi trả là 122.222.000 đồng, khấu trừ số tiền lãi vượt quá quy định là 17.300.000 đồng, nên số tiền lãi bà T thống nhất trả cho bà M là 104.922.000 đồng.

Còn ông B không biết việc bà T vay 03 khoản tiền trên của bà M, bà T không nói lại cho ông B biết, bà T sử dụng tiền vay của bà M vào mục đích cá nhân, không sử dụng vào mục đích thiết yếu của gia đình, nên đây là khoản nợ cá nhân của bà T, ông B không có liên quan. Vì vậy, ông B không đồng ý cùng bà T trả nợ cho bà M, bà T không có quyền yêu cầu ông B liên đới trả nợ.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Ngọc T1, bà Lê Thị D và người đại diện theo ủy quyền bà Nguyễn Thị Mỹ C trình bày:

Thống nhất với phần trình bày của ông Đỗ Đình B, bà Trần Thị T về thỏa thuận, giá trị hợp đồng, phương thức thanh toán liên quan đến Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 16, tờ bản đồ số 32, diện tích số 86,1m², phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi giữa bà Trần Thị T, ông Đỗ Đình B với bà Lê Thị D, ông Phạm Ngọc T1 được Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Thùy L chứng nhận số công chứng 000561, quyển số 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 21/11/2023. Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng nhà, đất thì cũng trong ngày 21/11/2023 bà T, ông B đã lập biên bản bàn giao nhà, đất

cho ông T1, bà D quản lý, sử dụng.

Việc ông Phạm Ngọc T1, bà Lê Thị D với bà Trần Thị T, ông Đỗ Đình B thỏa thuận lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 16, tờ bản đồ số 32, diện tích số 86,1m², phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi là tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật, nên bà đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu của bà Trần Thị M.

Trường hợp, Tòa án có căn cứ tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 16, tờ bản đồ số 32, diện tích 86,1m², tại phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi được Văn phòng C1, quyền số 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD cùng ngày 21/11/2023 giữa bà Trần Thị T, ông Đỗ Đình B với ông Phạm Ngọc T1, bà Lê Thị D là vô hiệu thì bà yêu cầu giải quyết hậu quả hợp đồng như sau: Yêu cầu bà Trần Thị T, ông Đỗ Đình B phải trả lại ông Phạm Ngọc T1, bà Lê Thị D số tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất (nhà có diện tích xây dựng 86,1m², diện tích sàn 208,5m²) tại thửa đất số 16, tờ bản đồ số 32, diện tích 86,1m², tại phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi là 3.290.000.000 đồng, ngoài ra bà không có bất kỳ yêu cầu gì khác. Ông T1, bà D đồng ý trả lại quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất (nhà có diện tích xây dựng 86,1m², diện tích sàn 208,5m²) tại thửa đất số 16, tờ bản đồ số 32, diện tích 86,1m², tại phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi cho bà T, ông B.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Thùy L trình bày:

Ngày 21/11/2023 Văn phòng C1 tiếp nhận yêu cầu công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 16, tờ bản đồ số 32, diện tích 86,1m², tại phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi của bà Trần Thị T, ông Đỗ Đình B. Sau khi kiểm tra các thông tin, xác định nhà và đất không có thông báo ngăn chặn từ các cơ quan có thẩm quyền và đủ điều kiện chuyển nhượng theo quy định Luật Đất đai, nên Văn phòng C1 đã thụ lý hồ sơ và công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 000561, quyền số 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 21/11/2023 theo đúng quy định.

**Bản án dân sự sơ thẩm số 75/2024/DS-ST ngày 23/9/2024; Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 38/2024/QĐ-SCBSBA ngày 23/10/2024 và Thông báo đình chính số 223/TB-TA ngày 25/10/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi, đã tuyên xử:*

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 5; Điều 92, khoản 1 Điều 244; các Điều 227, 228, 229, 266, 271, 273 và Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 các điều 357, 463, 465, 466, 468 và Điều 469 Bộ luật Dân sự năm 2015 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH1430/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Toà án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị M về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”. Buộc bà Trần Thị T phải trả nợ cho bà Trần Thị M số tiền 554.922.000 (Năm trăm năm mươi bốn triệu, chín trăm hai mươi hai nghìn) đồng, trong đó: Tiền nợ gốc 450.000.000 (Bốn trăm năm mươi triệu) đồng và tiền lãi 104.922.000 (Một trăm lẻ bốn triệu, chín trăm hai mươi hai nghìn) đồng.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị M về việc yêu cầu ông Đỗ Đình B liên đới trả nợ cùng bà Trần Thị Tuyết .

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị M về việc yêu cầu tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 16, tờ bản đồ số 32, diện tích số 86,1m², phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi giữa bà Trần Thị T, ông Đỗ Đình B với bà Lê Thị D, ông Phạm Ngọc T1 được Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Thùy L chứng nhận số công chứng 000561, quyền số 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 21/11/2023 là vô hiệu.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí, lãi suất chậm thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 01/10/2024 bà Trần Thị M kháng cáo đối với bản án dân sự sơ thẩm số 75/2024/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi, yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm sửa toàn bộ bản án sơ thẩm trên theo hướng:

- Buộc ông Đỗ Đình B và bà Trần Thị T có nghĩa vụ trả cho bà Trần Thị M số tiền gốc là 450.000.000 đồng và 104.922.000 đồng tiền lãi.

- Tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 16, tờ bản đồ số 32, diện tích 86,1m² tại phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi giữa bà Trần Thị T, ông Đỗ Đình B với bà Lê Thị D và ông Phạm Ngọc T1 vô hiệu.

Tại phiên toà phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên nội dung kháng; Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn và người đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Ngọc T1, bà Lê Thị D đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi tham gia phiên toà:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và các đương sự tuân thủ đầy đủ các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ khi thụ lý đến phiên tòa xét xử vụ án.

Về nội dung: Sau khi phân tích, đánh giá các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và diễn biến công khai tại phiên tòa, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận toàn bộ nội dung kháng cáo của nguyên đơn bà Trần Thị M, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 75/2024/DS-ST ngày 23/9/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà; kết quả tranh tụng tại phiên toà, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Ngày 23/9/2024, Tòa án nhân dân thành phố Quảng Ngãi xét xử và tuyên án. Ngày 01/10/2024 bà Trần Thị M có đơn kháng cáo. Về thời hạn kháng cáo, hình thức và nội dung đơn kháng cáo đúng quy định tại Điều 272, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Vì vậy, đơn kháng cáo của bà Trần Thị M là hợp lệ, được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Thùy L có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét nội dung kháng cáo buộc ông Đỗ Đình B và bà Trần Thị T có nghĩa vụ trả cho bà Trần Thị M số tiền gốc là 450.000.000 đồng và 104.922.000 đồng tiền lãi. Hội đồng xét xử xét thấy:

Tại các giấy ghi ngày 14/01/2023 Âm lịch, ngày 01/02/2023 Âm lịch, ngày 29/02/2023 Âm lịch có nội dung “*T mượn chị N*” và ký tên ghi Trần Thị T với tổng số tiền vay là 500.000.000 đồng. Trong quá trình giải quyết vụ án, bà Trần Thị T thừa nhận có vay 500.000.000 đồng của bà Trần Thị M tại 03 giấy mượn tiền nêu trên; bà M cũng thừa nhận trong ngày 22/11/2023, bà T chuyển trả 50.000.000 đồng vào tài khoản của bà M tại Ngân hàng N3 để trả nợ. Như vậy, số tiền gốc còn nợ theo 03 giấy mượn tiền nêu trên là 450.000.000 đồng. Các bên thừa nhận có thỏa thuận miệng về lãi suất vay là 3%/tháng, nên xác định đây là hợp đồng vay không kỳ hạn và có lãi, tiền lãi bà T đã trả cho bà M tổng cộng 39.000.000 đồng, tiền lãi vượt quá theo quy định pháp luật (lãi suất 20%/năm) là 17.300.000 đồng.

Trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, các bên thống nhất tiền lãi được tính từ ngày 02/6/2023 đến ngày 22/11/2023 là: $(500.000.000 \text{ đồng} \times 20\%/\text{năm} \times 5 \text{ tháng } 20 \text{ ngày}) = 47.222.000 \text{ đồng}$ (làm tròn); tiền lãi từ ngày 23/11/2023 đến ngày 23/9/2024 là: $(450.000.000 \text{ đồng} \times 20\%/\text{năm} \times 10 \text{ tháng}) = 75.000.000 \text{ đồng}$; tổng cộng tiền lãi là 122.222.000 đồng; và thống nhất khấu trừ số tiền lãi vượt quá quy định 17.300.000 đồng vào số tiền lãi 122.222.000 đồng phải trả. Sự thừa nhận của các đương sự như trên, là các tình tiết và sự kiện không cần phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự. Sau khi xét xử sơ thẩm thì nguyên đơn và bị đơn không kháng cáo đối với số tiền gốc và tiền lãi mà Tòa án cấp sơ thẩm đã giải quyết.

Tại các đơn khởi kiện sửa đổi, bổ sung ngày 21/8/2023 (bút lục số 26), ngày 27/9/2023 (bút lục số 35) nguyên đơn đều xác định: “*các lần vay đều được giao dịch tại nhà tôi. Tôi giao tiền trực tiếp cho bà T tại thời điểm cho vay. Khi nhận đủ tiền thì bà T viết giấy vay tiền cho tôi...*”.

Tại Thông báo yêu cầu sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện số 239/TB-TA ngày 08/8/2023 (bút lục số 23), Tòa án cấp sơ thẩm đã yêu cầu bà Trần Thị M cung cấp tài liệu, chứng cứ chứng minh việc bà cho bà T vay tiền thì chồng bà T là ông Đỗ Đình B biết. Tại văn bản giải trình ngày 21/8/2023 (bút lục số 24) bà M xác định không có tài liệu, chứng minh nên không thể cung cấp cho Tòa án.

Tuy nhiên, sau đó bà M thay đổi lời khai xác định ngày 14/1/2023 âm lịch, ông B đến nhà bà lấy tiền, bà M cung cấp thông tin người làm chứng là bà Bùi Thị Diễm L2 (bạn của bà M) trình bày: *“Ngày 14/01/2023 Âm lịch (dương lịch là ngày 04/02/2023) bà có đến nhà bà M để rủ bà M đi cùng sao đầu năm thì có thấy ông B ở đây. Sau đó bà có thấy bà M đưa một cục tiền cho ông B cầm về”* (Bút lục 219) để chứng minh rằng ông B có biết việc vay mượn tiền giữa bà T và bà M. Mặc dù bà M thay đổi lời khai nhưng không chứng minh được trong giấy ghi ngày 14/01/2023 âm lịch người mượn tiền lại do bà Trần Thị T ký tên nhưng ông Đỗ Đình B không ký vào giấy này. Việc bà M thay đổi lời khai mâu thuẫn với chính lời khai ban đầu, không phù hợp với các tài liệu, chứng cứ khác có tại hồ sơ vụ án. Còn người làm chứng bà Bùi Thị Diễm L2 lúc thì khai có thấy bà M đưa một cục tiền cho ông B cầm về, không biết đây là tiền gì, bao nhiêu tiền, lý do tại sao bà M đưa tiền cho ông B, nhưng có lúc bà L2 lại khai: *“khi ngồi tại nhà bà M, bà có nghe bà T điện thoại (mở loa ngoài) tới cho bà M nói sẽ có ông B đến lấy tiền, sau đó có ông B đến và bà M đưa tiền cho ông B”* (Bút lục 219). Như vậy, lời khai của bà L2 là không thống nhất nên không có cơ sở để chấp nhận.

Bà M cho rằng ông B chở bà T đến nhà bà M để vay tiền, cũng có lần ông B đến trả tiền lãi cho bà M nhưng bà M không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình. Bà M cũng không chứng minh được bà T sử dụng số tiền vay 500.000.000 đồng của bà M để sử dụng vào mục đích thiết yếu của gia đình ông B, bà T. Mặt khác, trong quá trình giải quyết vụ án, ông Đỗ Đình B cũng không thừa nhận số tiền 500.000.000 đồng là khoản tiền vay chung của ông B, bà T vì bà T không nói cho ông biết, bà T cũng không dùng khoản vay này vào mục đích thiết yếu của gia đình mà dùng vào mục đích cá nhân. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm buộc một mình bà T có trách nhiệm trả tiền cho bà M là có căn cứ, đúng pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà M không có chứng cứ mới để chứng minh số tiền mà M cho bà T vay là khoản nợ chung của bà T, ông B nên Hội đồng xét xử không chấp nhận nội dung kháng cáo này của bà M.

[2.2] Xét nội dung kháng cáo yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 16, tờ bản đồ số 32, diện tích 86,1m² tại phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi giữa bà Trần Thị T, ông Đỗ Đình B với bà Lê Thị D và ông Phạm Ngọc T1 vô hiệu:

Ngày 29/12/2021, ông B, bà T và Ngân hàng TMCP Á - Chi nhánh Q1 ký Hợp đồng tín dụng số QNG.CN.1589.281221 để vay tiền, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 5333, tờ bản đồ số 1, tại phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số QNG.BĐCN.09.200418 ngày 20/4/2018 đã được ký trước đó, theo Hợp đồng cấp tín dụng số QNG.CN.28.200418 ngày 20/4/2018. Trong quá trình thế chấp, ông B

và bà T có văn bản đề nghị và được Ngân hàng cho mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để cập nhật thông tin biến động thửa đất, nên Ngân hàng đồng ý và có văn bản gửi Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q đề nghị cập nhật thông tin biến động thửa đất số 5333, tờ bản đồ số 1, tại phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. Sau đó thửa đất thế chấp (thửa 5333) đã được cấp đổi thành thửa đất số 16, tờ bản đồ số 32, tại phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đứng tên bà Trần Thị T, ông Đỗ Đình B vào ngày 11/11/2022 (BL 188, 203).

Ngày 12/11/2023, ông T1, bà D và ông B, bà T thỏa thuận nhận chuyển nhượng nhà, đất tại thửa đất số 16, tờ bản đồ số 32, tại phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi; ông B, bà T có thông báo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang thế chấp tại Ngân hàng TMCP Á - Chi nhánh Q1 nhưng ông T1, bà D vẫn đồng ý mua. Hai bên lập hợp đồng đặt cọc ngày 12/11/2023 với giá thỏa thuận chuyển nhượng là 3.290.000.000 đồng (bút lục 135). Ông T1, bà D đã đặt cọc số tiền 100.000.000 đồng cho ông B, bà T. Ông T1, bà D cung cấp bản sao kê của Ngân hàng TMCP N4 thể hiện trong ngày 20/11/2023 ông T1 đã 07 lần chuyển tiền 400.000.000 đồng, tổng cộng 2.800.000.000 đồng vào tài khoản Ngân hàng TMCP Á của bà T với nội dung *Phạm Ngọc T1 chuyển tiền mua nhà*. Như vậy, có căn cứ xác định ngày 20/11/2023 ông T1, bà D đã chuyển tiền mua nhà, đất cho bà T, ông B với tổng số tiền là 2.800.000.000 đồng để ông B, bà T trả nợ cho Ngân hàng TMCP Á - Chi nhánh Q1; cũng trong ngày 20/11/2023 ông B, bà T được Ngân hàng TMCP Á - Chi nhánh Q1 xóa thế chấp và trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông B, bà T. Ngày 21/11/2023, bà Trần Thị T, ông Đỗ Đình B và ông Phạm Ngọc T1, bà Lê Thị D đã lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 16, tờ bản đồ số 32, diện tích 86,1m², tại phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi được Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Thùy L công chứng.

Do đó, có căn cứ xác định: Ông B, bà T đã thực hiện việc thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 16, tờ bản đồ số 32, tại phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi vào thời điểm 2018 trước thời điểm bà T vay tiền của bà M (năm 2023); mặt khác, số tiền bà T, ông B trả nợ cho Ngân hàng lớn gấp nhiều lần số tiền bà T phải trả cho bà M; bà M cũng thừa nhận ngày 22/11/2023 (sau ngày ông B, bà T chuyển nhượng nhà, đất), bà T đã chuyển khoản 50.000.000 đồng vào tài khoản tại Ngân hàng N3 của bà M để trả một phần nợ.

Tại Văn bản cung cấp tài liệu, chứng cứ, Ngân hàng TMCP Á - Chi nhánh Q1 cung cấp thông tin vào ngày 20/11/2023 ông B, bà T đã tắt toán toàn bộ khoản vay tổng cộng 2.372.941.587 đồng.

Sau khi trả nợ xong cho Ngân hàng TMCP Á thì ông B, bà T còn dư 854.500.000 đồng nên ông B, bà T phải dùng số tiền này chia nhỏ ra để trả nợ cho nhiều chủ nợ, trong đó có bà M; ông B, bà T còn nhờ bà Nguyễn Thị Diệu T2 trả nợ giúp số tiền 64.000.000 đồng cho những người mà bà T có mượn tiền như cô Đ,

bác Năm K, cô Q, cô N2, cô B1, cô H2, cô L3 (Bút lục 213).

Do đó, việc bà M cho rằng ông B, bà T chuyển nhượng nhà, đất tại thửa đất số 16, tờ bản đồ số 32, tại phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi nhằm mục đích tẩu tán tài sản, trốn tránh nghĩa vụ trả nợ cho bà M là không có căn cứ, nên Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu này của bà M là có căn cứ, đúng pháp luật.

Từ những phân tích, nhận định trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ nội dung kháng cáo của bà Trần Thị M; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 75/2024/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi.

[3] Xét ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của bà Trần Thị M không được chấp nhận nên nguyên đơn bà M phải chịu án phí phúc thẩm số tiền 300.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0003693 ngày 20/10/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Quảng Ngãi.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 357, 463, 465, 466, 468 và Điều 469 Bộ luật dân sự năm 2015 và Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Không chấp nhận kháng cáo của Trần Thị M. Giữ nguyên bản án Dân sự sơ thẩm số 75/2024/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị M về việc “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*”. Buộc bà Trần Thị T phải trả nợ cho bà Trần Thị M số tiền 554.922.000 (Năm trăm năm mươi bốn triệu, chín trăm hai mươi hai nghìn) đồng, trong đó: Tiền nợ gốc 450.000.000 (Bốn trăm năm mươi triệu) đồng và tiền lãi 104.922.000 (Một trăm lẻ bốn triệu, chín trăm hai mươi hai nghìn) đồng.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị M về việc yêu cầu ông Đỗ Đình B liên đới trả nợ cùng bà Trần Thị Tuyết .

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị M về việc yêu cầu tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 16, tờ bản đồ số 32, diện tích số 86,1m², phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi giữa bà Trần Thị T, ông Đỗ Đình B với bà Lê Thị D, ông Phạm Ngọc T1 được Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Thùy L chứng nhận số công chứng 000561, quyển số 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 21/11/2023 là vô hiệu

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 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

4. Về án phí sơ thẩm:

Bà Trần Thị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 26.196.880 (Hai mươi sáu triệu, một trăm chín mươi sáu nghìn, tám trăm tám mươi) đồng.

Bà Trần Thị M phải chịu 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 12.734.000 (Mười hai triệu, bảy trăm ba mươi bốn nghìn) đồng bà M đã nộp tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000090 ngày 31/10/2023 và Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000904 ngày 12/12/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi. Hoàn trả cho bà M số tiền 12.434.000 (Mười hai triệu, bốn trăm ba mươi bốn nghìn) đồng.

5. Về án phí phúc thẩm: Bà Trần Thị M phải chịu án phí phúc thẩm số tiền 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0003693 ngày 20/10/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Quảng Ngãi.

6. Trường hợp quyết định được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- TAND thành phố Quảng Ngãi;
- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- Chi cục THADS thành phố Quảng Ngãi;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Đức Dũng

